

07.07.2025

OPUS


Langarinden


Bergen Kommune, Åsane gnr. 207 bnr. 137 mfl.

Planinitiativ



FORSLAGSSTILLER: Langarinden utvikling AS
Adresse på prosjekt: Langarinden, Åsane
PlanID:
Saksnummer:

 OPUS BERGEN AS
Nordre Nøstekaien 1
N-5011 Bergen

 +47 55 21 41 50
 post@opus.no
 www.opus.no

Dokumentinformasjon

FORSLAGSTILLER	Langarinden utvikling AS
RAPPORTTITTEL	Planinitiativ
UTGAVE/DATO	01/07.07.2025
OPPDRAG	23015
TYPE OPPDRAG	Detaljregulering
OPPDRAGSLEDER	Nancy Jøssang – Opus
TEMA	Planinitiativ
DOKUMENTTYPE	Planinitiativ med stedsanalyse, jf. Bergen kommunes mal datert 10.03.2023

Innhold

1.	Planinitiativet	4
1.1	Hensikten med planarbeidet	4
2.	Planområdet – dagens situasjon	5
2.1	Forslag til planavgrensning	5
2.2	Beskrivelse av planområdet	5
2.3	Eksisterende kartlegginger	6
2.3.1	Kulturminnegrunnlag	6
3.	Overordnede planer og retningslinjer	7
3.1	Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel	7
3.2	Kommunedelplaner	8
3.3	Vedtatte reguleringsplaner i nærområdet	8
3.4	Reguleringsplaner under arbeid i nærområdet	9
3.5	Overordnede retningslinjer	11
4.	Planinitiativet	13
4.1	Foreslått formål, utbyggingsvolum og planlagt bebyggelse	13
4.2	Sosiokulturell forstudie	13
4.3	Mulighetsstudie til planinitiativet	14
4.3.1	Funksjonelle og miljømessige kvaliteter	14
4.3.2	Arkitektonisk hovedgrep	15
4.3.3	Forslag til hovedgrep for mobilitet	16
4.4	ROS-analyse	18
4.5	Forhold til regulert bybanetrase	18
4.6	Klimanorm	21
4.7	Virkninger av planinitiativet	23
5.	Vurdering av behov for konsekvensutredning	25
6.	Medvirkning	34
7.	Vedlegg	35

1. Planinitiativet

Planinitiativ med stedsanalyse er utarbeidet av Opus, på vegne av forslagstiller, Langarinden Utvikling AS. Dokumentet er basert på kommunens egen mal (datert 02.05.2023), og omtaler premisser for videre planarbeid, iht. § 1 i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter PBL, samt kommunes egne krav. Det ble i februar 2025 gjennomført et parallelloppdrag for utvikling innenfor planområdet. Tre arkitekter ble invitert til å presentere sine plangrep og konsepter for utvikling av eiendommen. Dette har gitt forslagsstiller et godt utgangspunkt for å vurdere plangrep, mobilitet, bebyggelsestypologi og arkitektonisk kvalitet i en tidlig planfase. Arkitektene 3RW ble valgt til å detaljere plankonseptet videre.

Forslag til plannavn	Langarinden
Bydel, gnr./bnr.	Åsane, gnr. 207 bnr. 137 mfl.

1.1 Hensikten med planarbeidet

Gjennom Klosterhagen-erklæringen har Byrådet signalisert at Bergen skal vokse gjennom en storstilt satsning på regulering av flere boliger og arbeidsplasser, i hele byen. Planinitiativet foreslår en transformasjon av Langarinden fra grå industri til et grønt, kombinert bolig- og næringsområde, i tråd med kommuneplanens arealdel (KPA 2018) og andre overordnede planer, føringer og retningslinjer.

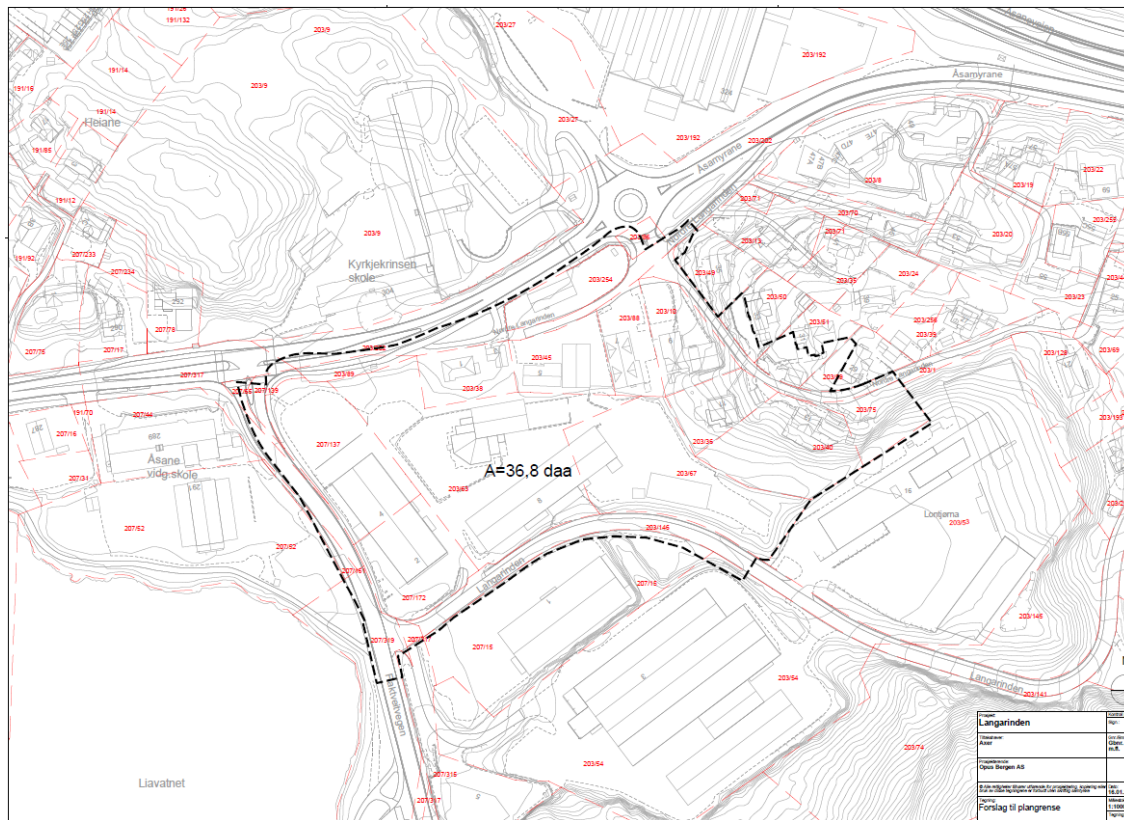
Planområdets strategiske lokalisering tett på det planlagte bybanestoppet og Liavatnet gir et godt utgangspunkt for å bli et forbilde på bærekraftig byutvikling gjennom en kompakt, attraktiv bystruktur. Langarinden skal bli et attraktivt sted å bo, leve, arbeide og besøke med vekt på fortetting rundt kollektivknutepunkt, transformasjon med kvalitet, nye stedskvaliteter og utvikling av det bynære friluftsområdet Liavatnet som en viktig kvalitet i området.

I forarbeidet til planarbeidet er det gjennomført en sosiokulturell forstudie med medvirkning fra elever og lærere ved Kyrkjekrinsen skole. Studien identifiserer flere utfordringer og muligheter for det videre planarbeidet. Blant annet peker studien på at området mangler gode, sosiale møteplasser, det er lang avstand til fritidstilbud og eksisterende uteområder har lav kvalitet. Planen har som ambisjon å bidra til en helhetlig bærekraftig byutvikling med fokus på tilrettelegging, sosiale soner og kobling til omkringliggende grønne og blå kvaliteter.

2. Planområdet – dagens situasjon

2.1 Forslag til planavgrensning

Planområdet omfatter eiendommene med gnr./bnr. 207/137, 207/172, 203/63, 203/38, 203/45, 203/67, 203/40, 203/75 og 203/254. Planområdet grenser mot Liavatnet i vest og Kyrkjekrinsen skole i nord. I øst er plangrensen tilpasset tilgrensende reguleringsplan. I sør følger plangrensen sørsiden av kjørevei; Langarinden.



Figur 2-1 Foreløpig plangrense.

2.2 Beskrivelse av planområdet

Planområde er lokalisert i Åsane bydel, på østsiden av Liavannet. Området ligger nordøst for Åsane senter, omtrent 12 km nord for Bergen sentrum. Nord for planområdet ligger Langavatnet, i øst ligger Dalabygda, Flaktveit i sør og Ulset i vest. Langarinden er et klassisk transformasjonsområde; sentralt beliggende mellom naturområder og Åsanes bilbaserte næringsområder.

Planområdet er preget av en kombinasjon av naturlandskap i de høyereliggende områdene i øst, og store asfalterte flater med nærings- og lagerbygg på de flatere områdene i vest. Det er gode solforhold innenfor planområdet.

Planområdet er omkranset av de offentlige veiene Åsamyrane mot nord og Flatveitveien mot vest. Området består ellers av småhusbebyggelse og næringsareal/industri. Kyrkjekrinsen skole ligger like nord for planområdet og Familiens hus ligger like vest for området.

Dagens tilkomst til eiendommene er via fylkesvei Åsamyrane og kommunal/privat vei Langarinden/Nordre Langarinden. Fremtidig holdeplass for bybanen (Langarinden) er lokalisert

nordvest for planområdet og er innenfor anbefalt plangrense. I dagens situasjon er nærmeste bussholdeplasser ved Kyrkjekrinsen skole og Liavegen.

Viktige målpunkt i området er Familiens hus og Kyrkjekrinsen skole med tilhørende idrettsfasiliteter. IKEA og kjøpesenteret Gullgruven ligger vest for området og er nærmeste handelssentrum. Av tilgang til grønne områder og naturattraksjoner er både Liavatnet og Langavatnet i kort avstand fra planområdet.

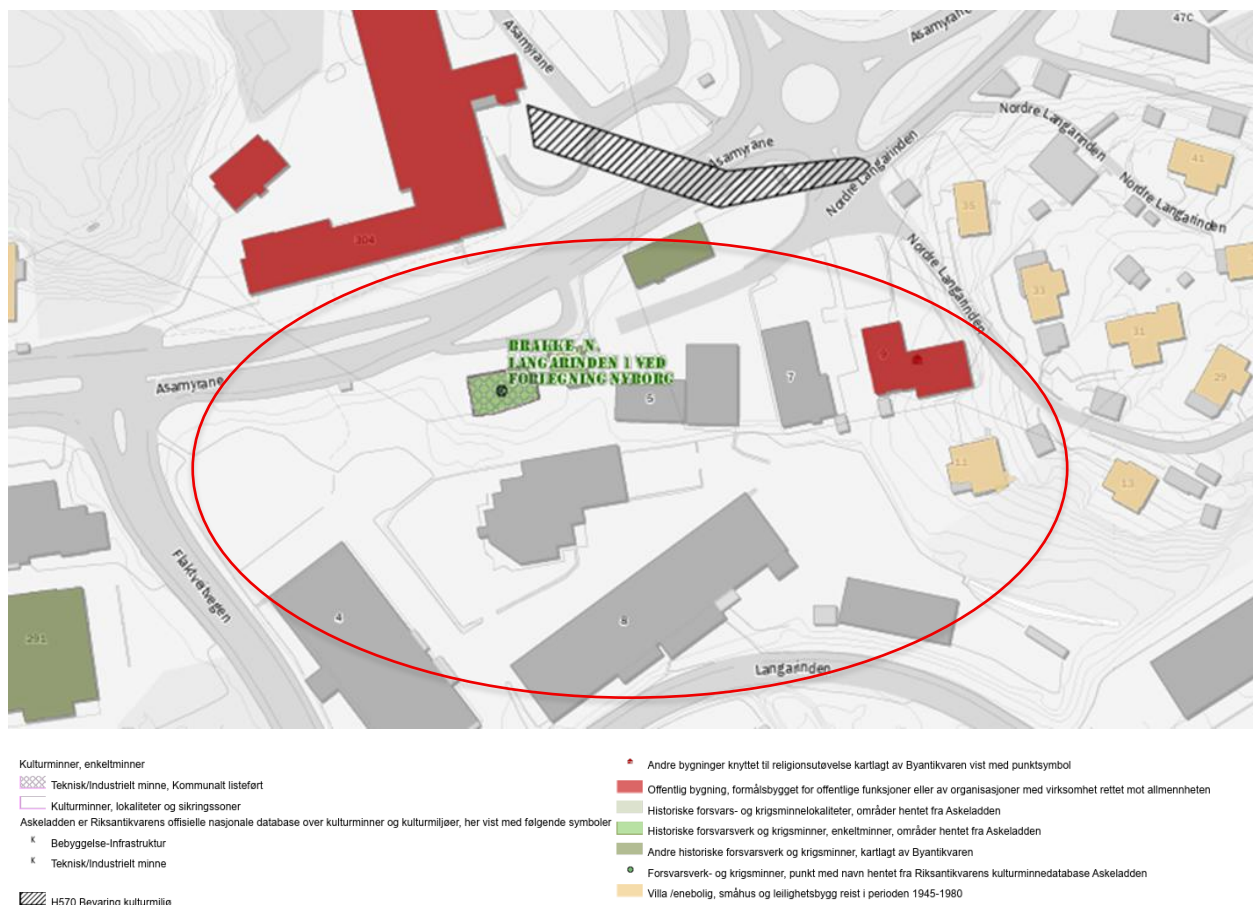
Det vises til vedlagt stedsanalyse, for illustrasjoner og ytterligere beskrivelse av planområdet og analyseområdet.

2.3 Eksisterende kartlegginger

2.3.1 Kulturminnegrunnlag

Det er registrert ett kulturmiljø innenfor planområdet. Dette er et krigsminne fra 2. verdenskrig og består av tre brakker som er kommunalt listeført (Byantikvaren) og omtalt i kulturminnegrunnlag for Åsane sentrale deler. Brakkene var en del av en større tysk sentralforlegning der Kyrkjekrinsen skole står i dag.

Utenfor og vest for planområdet er det et kulturminne fra den kalde krigen som Byantikvaren har foreslått lokalt vern på. Videre er også veien Åsamyrane muligvis et historisk veifar, uten at det foreligger dokumentasjon på dette.



Figur 2-2 krigsminne innenfor planområdet. Kilde: kulturmiljøkart, Bergenskart 2025.

3. Overordnede planer og retningslinjer

3.1 Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) - Kommuneplanens samfunnsdel 2030 (KPS 2030) ble vedtatt i bystyret i juni 2015. Byrådets visjon for Bergens fremtid er en at det skal være aktiv og attraktiv by. Et av grunnprinsippene i KPS 2030 er å håndtere den fremtidige veksten av byen på en arealeffektiv og miljøvennlig måte. Ny KPS - Et nystemt Bergen, er lagt frem av byrådet og skal videre til behandling i bystyret (Kilde: Bergen kommune, mai 2025).

Kommuneplanens arealdel (KPA) - Kommuneplanens arealdel 2018 (KPA 2018) ble vedtatt av bystyret i Bergen 19.06.19. Planområdet ligger innenfor Sentrumsformål – Byfortettingssone (BY2).

<p>§26.3 Sone 2 Byfortettingssone</p> <p>26.3.1 <i>Byfortettingssonen</i> skal videreutvikles som bolig- og næringsområder med innslag av tjenesteyting, handel og kultur. Næringsvirksomheter som kan medføre støy, forurensning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene tillates ikke.</p> <p>26.3.2 Det skal utarbeides innledende stedsanalyse som grunnlag for reguleringsplan, jfr. § 8.3.</p> <p>26.3.3 Området skal ha ferdigsårer utformet som gater og finmasket byroms- og gangnett med maks. 70 meter mellom gangårer. Parkering skal skje i fellesanlegg.</p> <p>26.3.4 Ny boligbebyggelse skal ha variasjon i type og størrelse av boliger. Boliger skal ha inngang fra gaten.</p> <p>26.3.5 For tiltak innenfor hensynssone kulturmiljø skal det legges særlig vekt på bygningsform og byggesstrukturer.</p> <p>26.3.6 For byfortettingssoner uten sentrumskerne skal det gjennom reguleringsplan sikres en offentlig plass sentralt i sonen.</p> <p>26.3.7 Minimum 10 % av boenhetene skal ha minst 80 m² bruksareal og direkte tilgang til uteareal på bakken.</p> <p>26.3.8 Byggehøyde:</p> <ol style="list-style-type: none"> Byggehøyden skal tilpasses stedets særpreg, tiliggende byrom og viktige siktlinjer. Det skal tas hensyn til lokalklimatiske forhold og fjernvirkning, og behov for variasjon i byggehøyder skal vektlegges. Se også § 38.3.1. Vurdering av byggehøyde skal skje med grunnlag i stedsanalyse. For søknader om tiltak som er unntatt krav om regulering skal byggehøyden være maksimalt 4 etasjer, og ikke høyere enn 15 meter i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Se også § 38.3.1. <p>26.3.9 Grad av utnyttning gis ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde og uteareal.</p>	<p><i>Avgrensning av sonen er gjort med utgangspunkt i gangavstand på 600 m fra lokalsentre og 1000 m fra bydelssentre.</i></p> <p><i>Til 26.3.1: For næring skal virksomheter med høy og middels arbeidsplassintensitet prioriteres (jf. §§ 1, 16, 17). Det kan tilrettelegges for bebyggelse med flere funksjoner i samme bygg. Kriterier for vurdering av hva som er "bymessig" framgår i veiledning til § 8.</i></p> <p><i>Til 26.3.3: Med fellesanlegg for parkering menes anlegg som har én felles avkjørsel for flere eiendommer og prosjekter.</i></p> <p><i>Til 26.3.4: Boligbebyggelsen bør variere fra rekkehus til blokker. For boliger skal det vurderes kantsone eller forhage som overgang mellom fasaden og gaten. Fleksible boliger og mulighet for deling av funksjoner skal inngå i vurderingen.</i></p> <p><i>Til 26.3.5: Se også § 35.5.</i></p> <p><i>Til 26.3.7: Kravet skal sikre boenheter egnet for barnefamilier. Se også § 9. Alt bruksareal i boenheten behøver ikke å ligge på bakken. Bakkekontakt kan sikres gjennom at deler av boligen ligger på bakkenivå.</i></p>
---	---

Figur 2-3: bestemmelser til byfortettingssone 2.

Hensynssoner

- Deler av planområdet er berørt av hensynssone H220_3 vei støy – gul sone og H210_3 veistøy -rød sone.
- Rett nord for planområdet er det registrert et historisk veifar med hensynssone H570_4.

Blågrønne strukturer

- Like vest for området er registrert en turtrasee rundt Liavatnet (KPA 2018 Blågrønne – Turtraseer).
- Videre er det registrert en økologisk korridor som følger vannet og fortsetter videre i retning øst-vest (KPA 2018 Blågrønne – Økologiske korridorer).
- I tilknytning til Liavannet er det også registrert en blågrønn forbindelse i KPA 2018. Forbindelsen har fått navnet *Langavatnet inkl. tilkomstruter* og har følgende beskrivelse «Området omkring Langavatnet er prioritert som et fremtidig friluftsområde i strategiske temakart til KPA. Strandsonen rundt vatnet skal skjermes og utvikles til et sammenhengende friluftsområde».

3.2 Kommunedelplaner

Kommunedelplan ÅSANE. KDP Åsane sentrale deler planid 9930000 (vedtatt 2006).

Hovedformål for planen var å utvikle området til et levende, miljøvennlig og aktivt bydelssentrum med nærområder som supplerer og støtter opp om sentrum.

Åsane senterområde skal utvikles fra kjøpesenter til et fullverdig urbant bydelssenter med tilknytning til funksjonelle og framtidsrettede næringsområder. Planen skal også ta vare på viktige trekk i kulturlandskapet og muliggjøre en landskapstilpasset boligbebyggelse.

3.3 Vedtatte reguleringsplaner i nærområdet

Anbefalt planområde er omfattet av vedtatt reguleringsplan; *Åsane. Bybanen fra sentrum til Åsane, delstrekning 4, Tertneskrysset-Vågsbotn. Planid: 65830000.*

Flere av eiendommene innenfor planområdet er berørt av denne planen, og er regulert til formålene bebyggelse og anlegg (BA), tekniske bygg/konstruksjoner (o_SBT), annen banegrunn – grøntarealer (o_SBG). Det inngår også et bestemmelsesområde (#91) for midlertidig bygge- og anleggsområde. Bestemmelse § 4.1.1.1 sier at «I områder regulert til BA skal eldre reguleringsplan eller kommuneplan i samsvar med tabell under gjelde foran denne plan (PlanID 65830000) fra ett år etter at bruken av områdene til midlertidig bygge- og anleggsområder opphører. Arealformålet ligger under bestemmelsesområder for midlertidig bygge- og anleggsområde, jf. § 6.1.3.».

Bestemmelsesområdet #91 legger i realiteten en «båndlegging» for deler av eiendommene frem til et år etter at bybaneanlegget/veganlegget er åpnet for ordinær drift der annet ikke følger av særskilte bestemmelser.

§ 6.1.3 Midlertidig bygge- og anleggsområde, #91

- § 6.1.3.1 Områder innenfor bestemmelsesområde Midlertidig bygge- og anleggsområde, kombinert med arealformål BA, kan benyttes til tiltak som er nødvendige for å gjennomføre bybaneanlegget / veganlegget, herunder midlertidige omkjøringsveger, anleggsområder, tiltak for støyskjerming, riggplass, anleggsveger, lagerplass for bygningsmateriell, midlertidig massedeposering, maskiner og brakker. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene føres tilbake til opprinnelig arealformål, og istandsettes.
- § 6.1.3.2 Områder innenfor bestemmelsesområde Midlertidig bygge- og anleggsområde, med arealformål GP, GT, GBG og VFR, kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i byggefasen. Innenfor område VFR kan det etableres tiltak som siltgardiner eller tilsvarende for å hindre spredning av finmasser og annen forurensning. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene istandsettes i samsvar med formål i denne plan.
- § 6.1.3.3 Bestemmelsesområdene Midlertidig bygge- og anleggsområde skal gjelde til 31.12.2035, men ikke lenger enn ett år etter at bybaneanlegget / veganlegget og sykkelanlegget er åpnet for ordinær drift der annet ikke følger av særskilte bestemmelser.
- § 6.1.3.4 I anleggsperioden skal områdene til enhver tid være forsvarlig sikret og ikke medføre fare for beboere, brukere og omgivelser i og ved planområdet. Inngrep skal begrenses i størst mulig grad, og eksisterende kantvegetasjon og naturlige berg langs vann- og vassdrag, skal hensyntas spesielt,

Figur 3-1 viser utklipp fra planbestemmelser for plan 65830000, som omhandler areal regulert til midlertidig bygge- og anleggsområde.

Andre vedtatte reguleringsplaner i nærområdet omfatter:

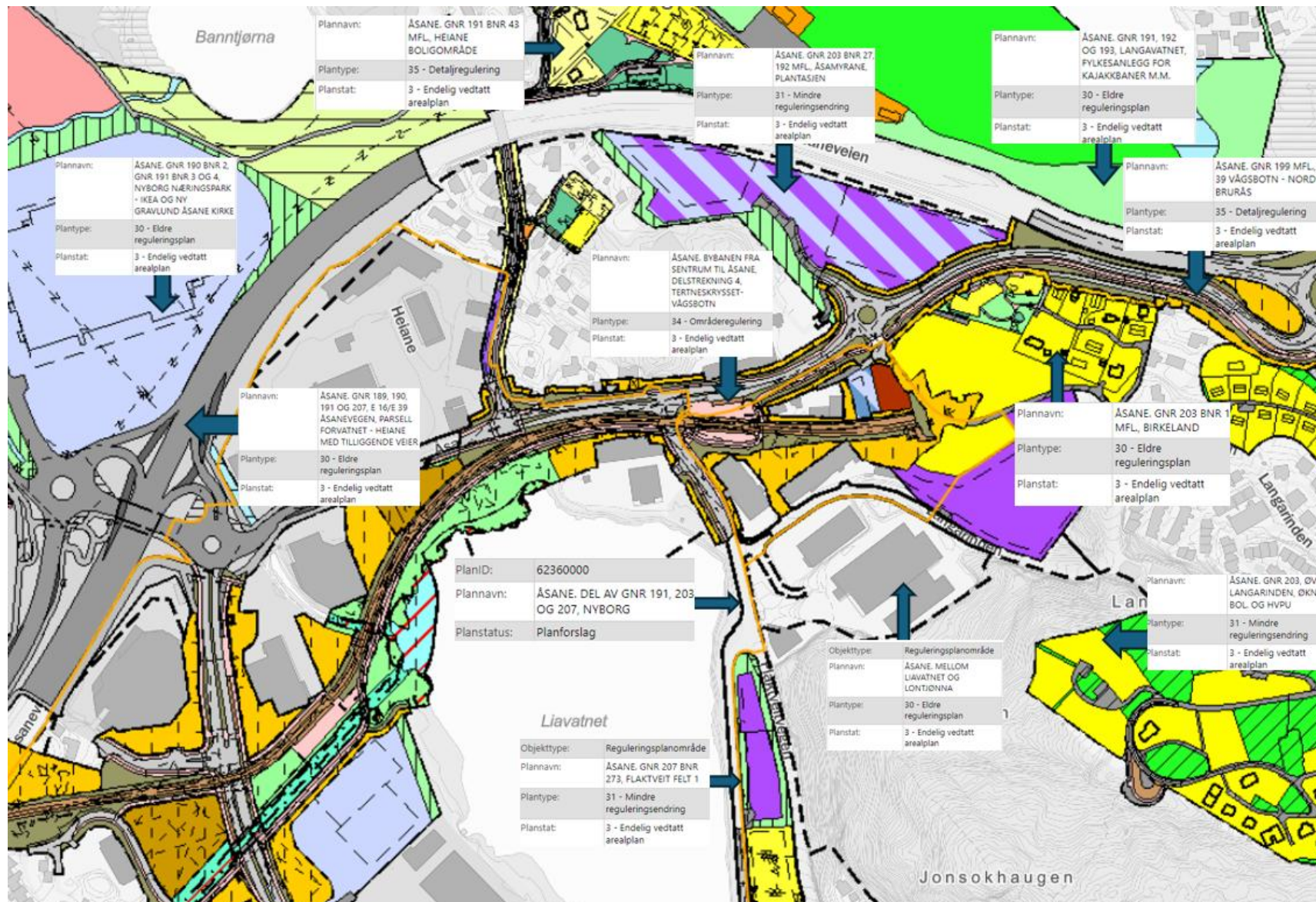
- Åsane. Gnr. 203 bnr. 1 mfl, Birkeland. Planid: 8720000.
- Åsane. Mellom Liavatnet og Lontjønna. Planid: 50900000.

- Åsane. Gnr. 203 bnr 90, Vågsrinden. Pland: 544003
- Åsane. Gnr. 203 bnr. 8, Birkeland, Nordre Langarinden 49. Planid: 60150000.
- Åsane. Gnr. 191 bnr. 19,20 mfl., Heiane 25. Planid: 62920000.
- Åsane. Gnr. 207 bnr. 59 mfl., Liavegen, boliger. Planid: 64420000.
- Åsane. Gnr. 199 mfl., E39 Vågsbotn – Nordre Brurås. Planid: 61460000.
- Åsane. Gnr. 191 bnr. 43 mfl., Heiane boligområde. Planid: 99350000.
- Åsane. Gnr.. 203, Mindre reg. endring Øvre Langarinden, Økn. Bol. Og hvpu. Planid: 5740005.
- Åsane. Gnr.. 203 bnr. 129 mfl., Mindre reg. endring, Birkeland. Planid: 574006.

3.4 Reguleringsplaner under arbeid i nærområdet

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten av anbefalt planområdet omfatter:

- Åsane. Del av Gnr. 191, 203 og 207, Nyborg. Planid: 62360000.



Figur 3-2 oversikt over vedtatte reguleringsplaner og planer under arbeid i området rundt foreslått planområde. Kilde: Bergenkart, 2024.

3.5 Overordnede retningslinjer

Strategisk planprogram for Åsane (ikke vedtatt, juli 2025)

Plan- og bygningsetaten har utarbeidet et forslag til strategisk planprogram for Åsane sentrale deler. Forslaget var på offentlig høring til 20. november 2022. Planarbeidet har som hovedformål å sikre en samlande byutvikling for bydelssentrene sentralt i Åsane. Strategisk planprogram for Åsane sentrale deler (SPPÅ) er Plan- og bygningsetatens anbefaling for arealutvikling i Åsane. Det skal bidra til å gjøre Åsane sentrale deler til en kompakt gåby med gode kvaliteter og blågrønne arealer.

Om Nyborg, **Langarinden**, C-tomten og de områdene som ligger tett mot riksvegen er det sagt at dette er områder som bør fortettes med bymessig struktur og hovedfokus på bolig.



Figur 3-3 illustrasjonsskisse for en visjon for Åsane sentrale deler i 2050 (Bergen kommune).

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for bybanen, er det utarbeidet anbefalinger for bystruktur og byform rundt holdeplassene. Anbefalingene peker på mulige plangrep og forbedringer av byromsnett. Innenfor foreslått planområde er det i den nevnte anbefalingen registrert viktige byrom (torg, plasser, gater mm), i området med tilknytning til bybanestoppet. Strategisk planprogram er ikke vedtatt, per juli 2025.



Figur 3-4 anbefalinger for bystrukturer og byrom rundt bybaneholdeplass ved Langarinden (strategisk planprogram for Åsane, Bergen kommune).

Temaplaner og overordnede føringer

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Kommunedelplan for overvann 2019-2029
- Sykkelstrategi for Bergen 2020-2030
- Gåstrategi for Bergen 2020-2030
- Trafikksikringsplan for Bergen 2022-2025
- Arkitektur+ - arkitektur og byformingsstrategi for Bergen
- Identitet med særpreg - kulturminnestrategi for Bergen 2019-2023
- Grønn strategi, Klimastrategi for Bergen 2022-2030

4. Planinitiativet

Næringsområdet ved Liamyren, og området rundt Liavatnet står sentralt i utviklingen av Åsane bydel. Overordnede statlige strategier og kommunale planer og føringer gir rom for å vurdere høy utnyttelse av eiendommer innenfor Byfortettingssone og langs bybanetrasen. Planarbeidet skal legge til rette for en bymessig utførelse av boliger i ulike typologier i kombinasjon med næring og forretning som bidrar til å redusere transportbehovet i tråd med prinsippene i 15-minuttersbyen. Prosjektet vil legge opp til gode mobilitetsløsninger for gående og syklende, veletablert sosial infrastruktur, og tilrettelegge for gode deleløsninger. I tillegg vil «bygg for fremtiden» med tanke på gjenbruk, fleksible bygg og gode overvannsløsninger være sentrale temaer i en ev. videre prosess.

4.1 Foreslått formål, utbyggingsvolum og planlagt bebyggelse

Planen legger opp til kombinert bolig og næring i tråd med formål for Byfortettingssonen i KPA 2018, og føringer i forslag til Strategisk planprogram for Åsane. Det vil settes av nødvendig areal i planforslaget til samferdselsformål og grønnstruktur.

En forutsetning for transformasjonen er demontering og riving av eksisterende industribbyggelse. Ombrukskartlegging og tilstandsvurdering av eksisterende bebyggelse vil avklare potensiale for fremtidig gjenbruk av materialene innenfor planområdet. Områderegulering for bybanen har regulert deler av Langarinden Utvikling AS sine eiendommer til riving for å etablere bybanen til Åsane. I forbindelse med infrastrukturinvesteringene til Bybanen vil eiendommene innenfor planområdet transformeres.

4.2 Sosiokulturell forstudie

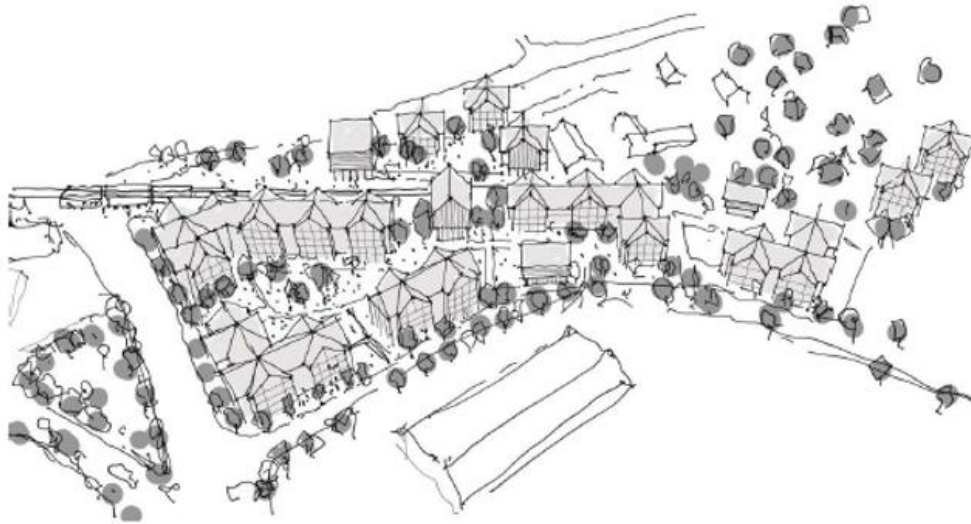
Opus har på vegne av forslagsstiller utarbeidet en sosiokulturell forstudie som kunnskapsgrunnlag for tidlig prosjektutvikling og medvirkning. Analysen viser utfordringer som mangel på sosiale møteplasser, avstand til fritidstilbud og lav kvalitet på uteområder. Dette er temaer prosjektet vil jobbe videre med i planarbeidet.

Forstudien bygger på statistikk og medvirkning fra elever og lærere ved Kyrkjekrinsen skole, og benytter prinsipper fra NIBRs veileder og FutureBuilt-kriteriene (2024) som rammeverk for analyse og anbefalinger. Gjennom kartlegging av bruk, opplevelser og fremtidsønsker for området, særlig blant skolens elever og ansatte, avdekkes behov og muligheter. Foreslåtte tiltak vil utredes videre og danne grunnlag for sosiokulturelle grep i det kommende planforslaget.

Det anbefales å vurdere hvilke tiltak som kan innarbeides i detaljreguleringen, i tråd med FutureBuilt-kriteriene og folkehelseperspektivet. Se vedlegg Sosiokulturell forstudie for Langarinden for forslag til tiltak som vurderes gjennom planarbeidet.

4.3 Mulighetsstudie til planinitiativet

Mulighetsstudie utarbeidet av 3RW Arkitekter synliggjør et potensial på 29 000 m² BRA bolig og 2000 m² BTA næring som utgangspunkt for planinitiativet. Til grunn for utnyttelsen er det lagt til grunn bebyggelsehøyder som tilsvarer 4-6 etasjer. Plangrepet legger til grunn en åpen struktur med flere innganger, gater og uterom. Se vedlegg.



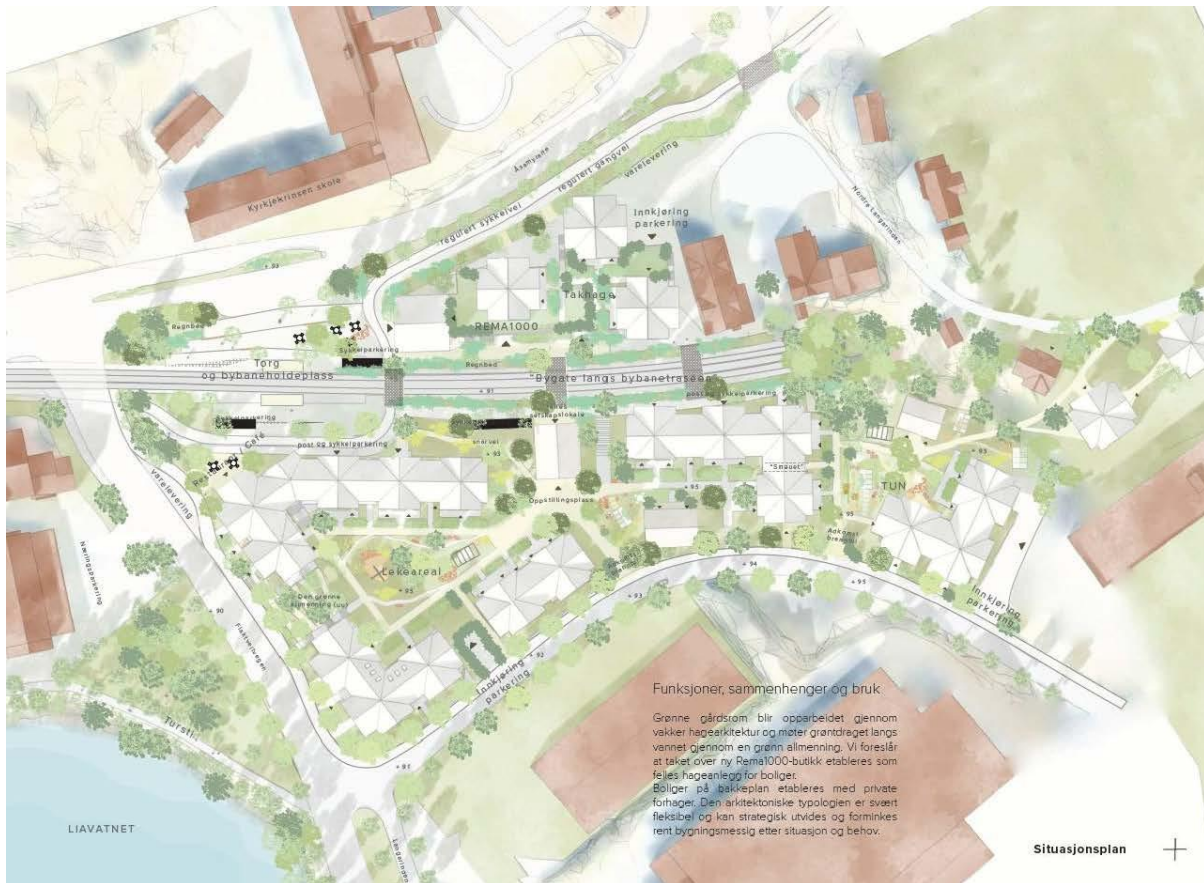
Figur 4-1 konseptskisse, Langarinden hageby. Kilde: 3RW, 2025.



Figur 4-2 Prinsippnitt som viser høyder i planinitiativet Kilde: 3RW, 2025.

4.3.1 Funksjonelle og miljømessige kvaliteter

Vedtatt reguleringsplan for bybanen åpner opp for utvikling av boliger på et mindre område nord for bybanetråse, i tillegg til et større område sør for tråse. I mulighetsstudien er det tegnet en åpen karrébebyggelse som skal beskytte mot trafikk og støy. Samtidig vil den åpne karrébebyggelsen sikre tilgang til sol og skape nye grønne og blå forbindelser på tvers. Dette vil kunne bidra til å skape et trygt sted med gode fysiske og visuelle forbindelser til omgivelsene.



Figur 4-3 Hovedgrep med organisering av bebyggelse Kilde: 3RW, 2025.

4.3.2 Arkitektonisk hovedgrep

Mulighetsstudiets overordnede arkitektoniske prinsipp tar utgangspunkt i en rasjonell og fleksibel arkitektur som kan skape rammene for et mangfold av boligtypologier og næringslokaler. Det legges opp til en rasjonell arkitektur som skaper en fleksibel ramme for et mangfold av boligtypologier. Et eksempel på mulig løsning kan være modulbasert trebygging og limtre og massivtre, beskyttet med trekledning og gjenbruksmaterialer er bidrar til økonomiske og miljøvennlige løsninger. Bebyggelseskonseptet i denne fasen er robust og fleksibelt for å tilpasse seg ulike skala, tetthet, materialitet og forhold som belyses i det videre planarbeidet. Bebyggelsen skal være robust og fleksibel for å tåle endringer i funksjon ved behov over tid. er svært fleksibelt og lar seg enkelt tilpasses lavere eller høyere utnyttelse.

Foreløpige beregninger anslår at omtrent 29 000 m² BRA til boligbebyggelse. Dette omfatter ca. 320 leiligheter. Omtrent 2000 m² BTA skal tilrettelegges for næringsformål. Det anbefales bebyggelse med 4-6 etasjer. Byform-grepet baserer seg på et tett bygningsmiljø. Området får en åpen struktur med flere innganger, gater og uterom.

Mot bybanetraseen skal det tilrettelegges for åpen og levende førsteetasje, med for eksempel cafe, butikk, sykkelparkering, og fellesarealer for trening, selskap, verksted eller lignende. Bybanestoppet med sitt urbane torg utgjør et naturlig sentrum i planområdet. Her anbefales det å anlegge næringslokale mot nord-vest i direkte nærhet til stoppet. Bebyggelsen danner sammen med bybanetraseen en strøgsgate med brede fortau der servicetilbud etableres i de høye førsteetasjene. En strøgsgate med servicefunksjoner og gode oppholdskvaliteter er en viktig urban faktor som vil knytte boligbebyggelsen til området på en variert og god måte.



Figur 4-4 Prinsippskisse for utvikling av strøksgate, Kilde: 3RW, 2025.

Boligområdene og indre fellesområder vil være bilfrie med parkeringsanlegg under bakkeplan. Blågrønne byrom med en aktiv kantsone er sentralt for å skape myke overganger mot tilgrensende områder og for å gi kvalitet til mobilitetsårer. Områder for opphold om myk ferdsel vil få den best mulige klimatiske lokaliseringen.



Figur 4-5 Prinsippskisse gårdsrom. Kilde: 3RW, 2025.

4.3.3 Forslag til hovedgrep for mobilitet

Boligområdene og indre fellesområder vil være bilfrie med parkeringsanlegg under bakkeplan. Adkomst til p-kjeller plasseres hensiktsmessig i forhold til adkomsten til planområdet. Krav til parkering vil følge KPA2018, vedtatt 2019.

LANGARINDEN HAGEBY Mobilitet og parkering

Krav til parkering, iht. KPA:

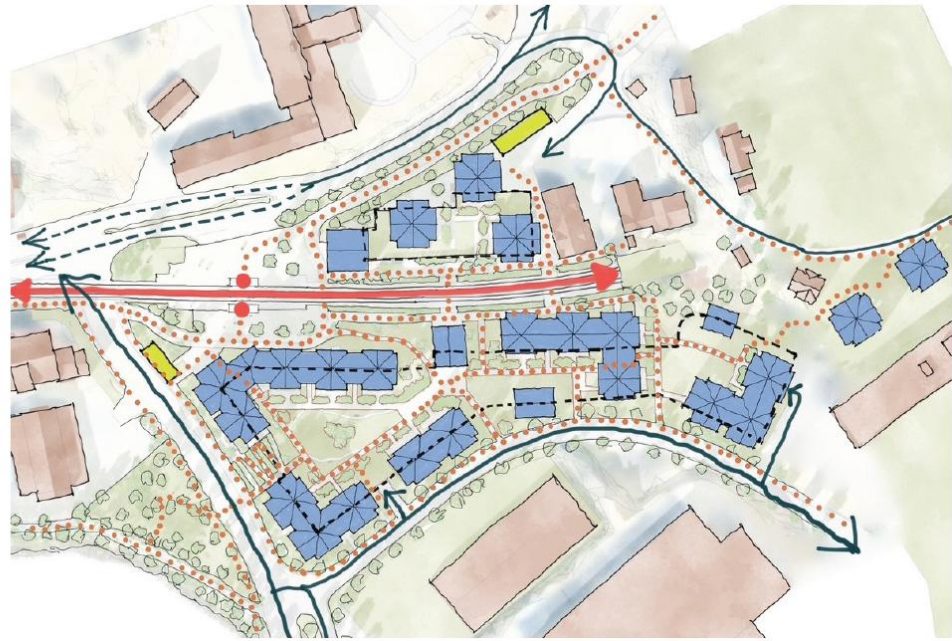
Parkering bolig
pr. bolig 100 m²: 0,6-1,2 p-plasser
25.000 m² boliger = 150-300 p-plasser, hvorav
10% til HC

Parkering næring og tjenesteyting
pr. 1.000 m² BRA: 15 p-plasser
2.000 m² næring = 30 p-plasser

Foreslått ny situasjon
Totalt antall parkering: 251 p-plasser
(inkl. 10% HC) = ca. 7.179 m²

I prosjektet foreslås det en løsning hvor 40 av parkeringsplassene løses i kjeller under RematOOO-butikk i nord. Resten er 211 p-plasser løses i "lokke" i gårdrom mellom bebyggelse i sør.

-  Bybanetrasé
-  Bybane holdeplass
-  Bevegelsesmønster
-  Varelevering
-  Dobbelkjørefelt
-  Enveis kjørefelt
-  2 stk. parkeringsanlegg med tilsammen 251 oppstillingsplasser

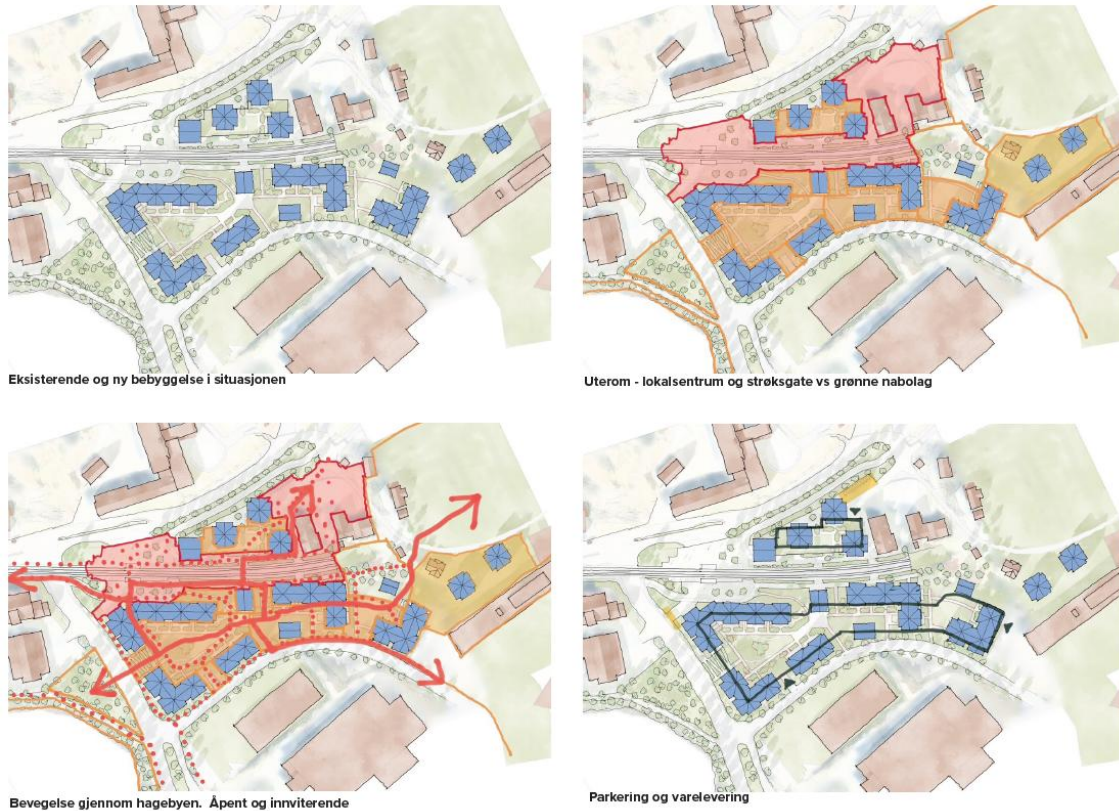


Figur 4-6 Mobilitet og parkering. Kilde: 3RW, 2025.

Fleksible løsninger i form av midlertidige løsninger vil være aktuelt å vurdere i et videre planarbeid. Dette kan blant annet innebære midlertidig løsning for parkering, slik at areal benyttet til parkering kan transformeres til annet bruk i fremtiden etter hvert som tilgrensede planer realiseres.

Med direkte tilknytning til definert sykkelnett i sykkelstrategi for Bergen 2020-2030, i både Flaktveitvegen og Åsamyrane, har planområdet ideell beliggenhet med tanke på tilrettelegging for sykkel. I vedtatt plan for bybanen er det planlagt for sykkelinfrastruktur parallelt med bybanetraseen på sørsiden av Åsamyrane. Planområdet ligger i nærheten av flere viktige målpunkt som barne- og ungdomsskole, boligområder, turområder og fremtidig bybanestopp. Tilrettelegging for tyverisikker oppbevaring av sykkel, samt reparasjon og vedlikeholds muligheter, f.eks. i form av en sykkelhub eller parkeringsanlegg for sykkel, kan være et godt bidrag som bidrar til å øke sykkelandelen i området.

I et videre planarbeid vil det utarbeides en trafikkanalyse, samt en mobilitetsplan som vil se nærmere på tilrettelegging for gode gangforbindelser til nærliggende målpunkt, samt gode koblinger til Liavatnet. Koblinger til sykkelnett og tiltak som støtter opp under sykkelstrategiens målsetting om økt sykkelandel vil også bli sentralt her. Trafikksikkerhet, med spesielt hensyn til krysningspunkter blant annet mot skole (Kyrkjekrinsen), parkeringsløsning, renovasjon, fremkommelighet for utrykningskjøretøy, varelevering, og mobilitet for myke trafikanter innad i planområdet, er temaer som må utredes i videre planarbeid.



Figur 4-7 Mobilitetsillustrasjoner. Kilde: 3RW, 2025.

Føringer i Gåstrategi og Arkitektur + skal legges til grunn ved detaljer og utforming av prinsipper for bebyggelse, byrom og gangakser mellom bebyggelsen.

4.4 ROS-analyse

Som en del av planarbeidet skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. ROS-analysen vil avdekke aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold som er relevante for prosjektet. Avbøtende tiltak skal være del av analysen, og sikres som en del av plandokumentene.

Flere problemstillinger må vurderes/belyses gjennom analyser/undersøkelser underveis i planprosessen:

- Støy
- Trafikk og mobilitet
- Overvann
- Grunnforhold

4.5 Forhold til regulert bybanetrase

Den vedtatte reguleringsplanen for bybanen til Åsane legger føringer for arealbruk og opparbeidelse i tilknytning til fremtidig trase, inkludert området rundt bybanestoppet ved Langarinden. Planarbeidet har til hensikt å avklare videre utvikling av arealet rundt bybanereguleringen i tråd med overordnede statlige, regionale og kommunale planer og føringer for bærekraftig arealbruk og mobilitet.

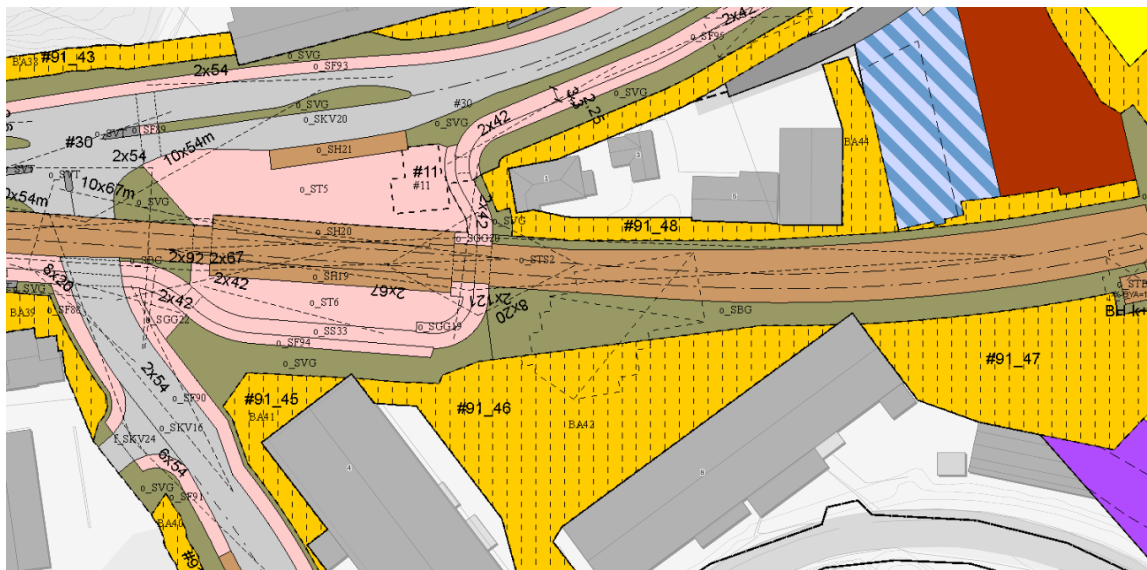
Et viktig premiss for den videre prosjektutviklingen gjennom planarbeidet er å undersøke og avklare grensesnittet mot bybanen

Deler av planområdet er omfattet av vedtatt reguleringsplan for bybanen til Åsane; *Åsane. Bybanen fra sentrum til Åsane, delstrekning 4, Tertneskrysset-Vågsbotn. Planid: 65830000.*

Planarbeidet vil legge til grunn regulert bybanetrase for utvikling av eiendommene og belyse konsekvensene av planarbeidet på framtidig bybanestopp. Eventuelle forslag til endringer som følge av utredninger vil gjøres i dialog med Bybanen Utbygging og Bergen kommune.

Flere av eiendommene innenfor planområdet er berørt av bybaneplanen, og er regulert til formålene bebyggelse og anlegg (BA), tekniske bygg/konstruksjoner (o_SBT), annen banegrunn – grøntarealer (o_SBG). Det inngår også et bestemmelsesområde (#91) for midlertidig bygge- og anleggsområde. Innenfor BA er de bestemmelse § 4.1.1.1 sikret at «I områder regulert til BA skal eldre reguleringsplan eller kommuneplan i samsvar med tabell under gjelde foran denne plan (PlanID 65830000) fra ett år etter at bruken av områdene til midlertidig bygge- og anleggsområder opphører. Arealformålet ligger under bestemmelsesområder for midlertidig bygge- og anleggsområde, jf. § 6.1.3.».

Bestemmelsesområdet #91 legger i realiteten en «båndlegging» for deler av eiendommene frem til et år etter at bybaneanlegget / veganlegget er åpnet for ordinær drift der annet ikke følger av særskilte bestemmelser.



Figur 4-8 deler av planområdet som er regulert i plan for fremtidig bybane - Åsane. Bybanen fra sentrum til Åsane, delstrekning 4, Tertneskrysset-Vågsbotn. Planid: 65830000. Bergenskart.

Planforslaget vil bidra til å skape liv og aktivitet rundt et fremtidig bybanestopp. Området er i dag preget av mangel på oppholdssteder og møteplasser, jf. sosiokulturell forstudie. Ettersom fremdriften for bygging av bybanen er uavklart, vurderes det at området ikke vil være tjent med å avvente utbygging og utvikling til bybanen er ferdigstilt, men at utvikling av området kan foregå parallelt med planlegging av fremtidig bybanetrase. Dette forutsetter tett dialog med bybanen utvikling. På denne måten vil planforslaget ikke komme i konflikt med planlegging av fremtidig bybane, men tvert imot bidra til utviklingen av området rundt bybanestoppet.

§ 6.1.3 Midlertidig bygge- og anleggsområde, #91

§ 6.1.3.1 Områder innenfor bestemmelsesområde Midlertidig bygge- og anleggsområde, kombinert med arealformål BA, kan benyttes til tiltak som er nødvendige for å gjennomføre bybaneanlegget / veganlegget, herunder midlertidige omkjøringsveger, anleggsområder, tiltak for støyskjerming, riggplass, anleggsveger, lagerplass for bygningsmateriell, midlertidig massedeponering, maskiner og brakker. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene føres tilbake til opprinnelig arealformål, og istandsettes.

§ 6.1.3.3 Bestemmelsesområdene Midlertidig bygge- og anleggsområde skal gjelde til 31.12.2035, men ikke lenger enn ett år etter at bybaneanlegget / veganlegget og sykkelanlegget er åpnet for ordinær drift der annet ikke følger av særskilte bestemmelser.

Figur 4-2 bestemmelser knyttet til midlertidig bygge- og anleggsområde innenfor planområdet.

Midlertidig bygge- og anleggsområde for bybanen kan sikres ved hjelp av ulike byggetrinn, faseplaner og ev. ved at prosjektet sikres tilsvarende arealer til riggområde. Dette forutsetter tidlig dialog og godt samarbeid med bybanen utvikling. Planforslaget kan også bidra med å realisere og opparbeidet arealer tilknyttet fremtidig bybanestopp, f.eks. torgareal og sykkelparkering.

§ 2.1.3 Sykkelparkering

Innenfor feltene angitt under skal det etableres parkeringsplasser for sykkel i samsvar med tabellen under. Det skal også tilrettelegges for mulighet for etablering av tyverisikre plasser.

Holdeplass	Arealformål	Bestemmelsesområde	Antall p-plasser Private sykler (minimum)		Antall p-plasser Bysykkel, el-sparkesykler e.l. (minimum)
			Under tak	I dagen	
Åsane terminal	o_SGG3 og o_SGG07	#9, #25	75	25	40 stativer eller tilsvarende
Åsane sentrum	o_ST3	#10	0	75	20 stativer eller tilsvarende
Nyborg	o_ST4	#24	0	30	20 stativer eller tilsvarende
Langarinden	o_ST5	#11	10	10	20 stativer eller tilsvarende
Vågsbotn	o_SGG18 og o_SBG	#22 og #23	15	10	10 stativer eller tilsvarende

Figur 4-9 av bestemmelsene følger det at det skal etableres sykkelparkering innenfor planområdet, innenfor bestemmelsesområde #11. Planforslaget kan inkludere dette i forbindelse med utvikling av torget.

§ 4.2.5 Torg, ST

§ 4.2.5.1 Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 4.2.5.1.a Torgområder merket o_ST1 til o_ST6 skal tjene som møteplasser og opparbeides som sammenhengende byrom med gode gangforbindelser internt og mot tilgrensende områder. Gjerder og sprang i dekker skal unngås for å sikre god fremkommelighet. Bybaneholdeplasser i Åsane senter, Nyborg og Langarinden, skal knyttes til tilgrensende torg ved å innlemme ventearealet i et helhetlig byrom.

§ 4.2.5.1.b Felt o_ST3, o_ST4, o_ST5 og o_ST6 skal, for å ivareta overvannshåndtering, så langt som mulig opparbeides med permeable dekker samt frittstående trær som illustrert i illustrasjonsplan.

Figur 4-12 bestemmelser knyttet til opparbeidelse av torg og kvaliteter som skal sikres.

4.6 Klimanorm

Klimagassberegninger kreves ved vesentlig naturinngrep, nybygg større enn 1000 m² BRA og ved valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg, jf. KPA § 18.4. I innledende fase dekkes kravet gjennom fastsetting av klimaambisjoner ved hjelp av Klimanorm. For det aktuelle prosjektet gir verktøyet en **foreløpig poengsum på 1,1 poeng**. Ved å sikre ytterligere ambisjoner, f.eks. for massehåndtering og avfallsmengde i byggefasen, kan resultatet ytterligere forbedres i en klimavennlig retning. I det følgende er hovedpunktene fra klimanormen oppsummert, ellers vises det til vedlagt klimanorm (Excel).

Mobilitet:

Planområdet har direkte tilknytning til fremtidig bybanestopp på Langarinden. Området har også sentral beliggenhet, med kort avstand til ulike tilbud som skole, handel og turmuligheter ved Liavatnet. Sammen med fremtidig sykkeltrase og gode fasiliteter for sykkelparkering, vil planforslaget tilrettelegg for å øke sykkelandelen i området, i tråd med Bergen kommunes sykkelstrategi. Planforslaget vil også tilrettelegge for et nettverk av gangforbindelser internt i området, i tillegg til og trygge og attraktive gangforbindelser til blant annet busstopp og turområdet rundt Liavatnet. Videre skal det reguleres for aktive fasader og arealer for opphold, venting og hvile.

Arealbruk:

Foreslått planområde er allerede bebygd eller planert og asfaltert. Planlagte tiltak medfører ikke nedbygging av karbonbindene natur. Prosjektet har ambisjoner om å etablere grønne lunger og gode uteoppholdsarealer, ved å etablere blågrønn infrastruktur både i tilknytning til boligformål og offentlige arealer, samt gode forbindelser til eksisterende grøntområder. I kategorien massehåndtering vil det være behov for videre undersøkelser før det kan gjøres konkrete vurderinger knyttet til volumer for uttak/deponering av masser. Prosjektets ambisjon er at massebalanse skal oppnås, og at overskuddsmasser brukes lokalt i planområdet eller at bortkjørt masse er foredles til byggeråstoffer.

Materialer:

Prosjektet skal ta hensyn til levetid og klimagassutslipp med valg av materialer, og har som ambisjoner om å oppnå minimum 30% redusert klimagassutslipp sammenlignet med referanseverdier. Nybygg skal så langt som mulig utføres i trematerialer gjennom kombinasjon av massivtre og limtre. Et stortilt elementbyggeri gir kostnadseffektive boliger gjennom stor grad av gjentagende bygningselementer samt effektiv byggefasade. Fasadematerialer og tak skal utføres i tre, skifer, miljøsertifiserte fasadeplater, i tillegg til gjenbruksmaterialer.

Det skal gjennomføres en ombrukskartlegging for eksisterende bebyggelse innenfor planområdet. Før denne foreligger er det lite hensiktsmessig å vurdere omgang av materialer som kan gjenbrukes. Prosjektet har ambisjoner om å benytte gjenbrukte materialer, omfang vil avklares i senere faser. Det planlegges for boligformål i kombinasjon næringsbebyggelse. I videre arbeid vil det gjøres vurderinger ift. fleksibilitet ift. blant annet etasjehøyder som muliggjøre flere typer bruk og muligheter for andre typer ventilasjonssløsninger, iht. klimanormens sjekklister.

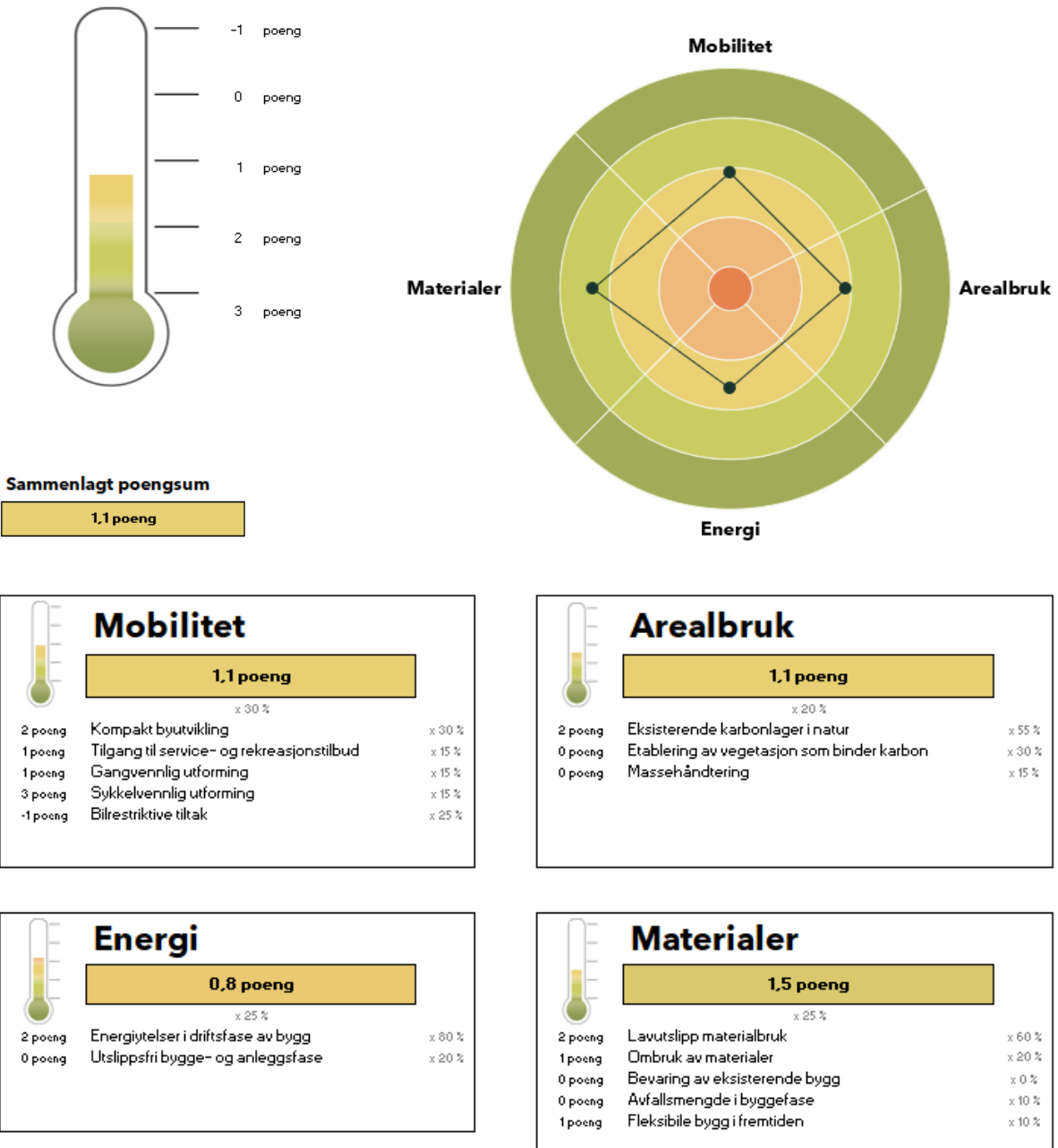
Energi:

Det skal tilrettelegges for bebyggelse med lavt energiforbruk og miljømessig gode energiløsninger. Solceller skal vurderes og ettersom planområdet ligger i nærheten av vann vil varmeveksling også kunne være et alternativ som energikilde.

For å oppnå lavutslipp eller klimanøytralitet i prosjektet vil det tas bevisste valg for alle faser av prosjektet, herunder energiforsyning og kjøling/oppvarming. Dette er løsninger som vil vurderes

senere i prosjektfasen. Prosjektets ambisjonsnivå tilsvarer energibehov som er 30% lavere enn dagens TEK. Prosjektet skal tilstrebe å redusere utslipp fra aktiviteter i bygge- og anleggsfasen så langt som mulig.

Resultater



Figur 4-10 resultater fra klimanorm.

4.7 Virkninger av planinitiativet

Det er gjort en enkel vurdering hvorvidt vesentlige interesser berøres av planinitiativet, og om planarbeidet vil få virkninger i og utenfor planområdet. Tiltak i området vil være knyttet til næring og boligbebyggelse.

TEMA	BESKRIVELSE	VIKRNING
Landskap, omgivelser og strøkskarakter	Endring i omgivelser som følge av ny bebyggelse og infrastruktur vil påvirke dagens landskap og omgivelser. Store deler av området er allerede bebygd eller planert og asfaltert. Det skal legges vekt på å plassere ny bebyggelse slik at siktlinjer styrkes.	Liten virkning
Fjernvirkning	Tiltaket etableres på delvis bebygd grunn. Tiltaket vil tilføre nye elementer som vil kunne påvirke nær- og fjernvirkning av landskapet.	Liten virkning
Økt trafikk og støy	Tiltaket vil påvirke trafikkmengden i området som følge av ny boligbebyggelse og næringsbebyggelse. Parkeringsdekningen vil ha betydning for hvor stor virkningen det vil ha. Godt kollektivtilbud i eksisterende og fremtidig situasjon bidrar til å begrense trafikkmengden. Forslaget vil ikke bidra til økt støy for omkringliggende områder, med unntak av bygge- og anleggsfasen.	Liten virkning
Blågrønne strukturer og naturmangfold	Det er ikke registrert verdier knyttet til naturmangfold i planområdet, men i tilknytning til planområdet er Liavatnet registret som en viktig blågrønn ressurs. Plangrepet vil bli tilpasset for at en i størst grad skal kunne videreføre og stryke et grønt preg.	Ingen virkning
Friluftsliv og folkehelse	Planområdet er ikke et registrert friluftsområde, men har kort avstand til flere turområder. Forbindelse til f.eks. Limvatnet skal styrkes.	Ingen virkning
Barn og unges interesser	Det er ikke registrert aktivitetsområder brukt av barn og unge i planområdet. Det er utarbeidet en sosiokulturell forstudie som har pekt på manglende tilbud og oppholdsarealer for barn og unge i området. Planforslaget har ambisjoner om å bidra positivt på dette området.	Liten virkning
Kulturmiljø	Det er registrert et krigsminne innenfor planområdet. Bygningene bærer preg av delvis modernisering fra ulike perioder, men eksteriøret er relativt godt bevart i sin opprinnelige form og uttrykk. Disse utgjør et kulturmiljø, selv om det er fragmentert. I en ev. videre planprosess må det gjøres rede for hvordan dette kan videreføres eller integreres med ny bebyggelse.	Ingen virkning
Sikkerhet og infrastruktur	Tiltaket grenser til fylkesvei, og det må vurderes i planprosessen hvilke tiltak som er nødvendig mht. avkjørslar og tilkomstveg. Det skal gjennomføres	Ingen virkning

TEMA	BESKRIVELSE	VIKRNING
	trafikkanalyse og mobilitetsplan iht. kravspesifikasjonen til Bergen kommune.	

5. Vurdering av behov for konsekvensutredning

Reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal behandles etter Forskrift om konsekvensutredninger (FOR 2017-06-21-854), for å sikre ivaretagelse av hensynet til miljø og samfunn under forberedelsene av planer og tiltak; samt når det tas stilling til om, og ev. på hvilke vilkår, planer eller tiltak kan gjennomføres. Av forskriftens § 4 andre ledd følger det at «*forslagstilleren skal vurdere om planen eller tiltaket omfattes av § 6, § 7 eller § 8*».

Det skisserte tiltaket er vurdert etter konsekvensutredningsforskriftens §§ 6-8, samt § 10, og funnet å ikke være konsekvensutredningspliktig. Formål som er vurdert omfatter: boligformål.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Paragrafen omhandler planer som alltid skal behandles etter forskriften, og gjelder følgende:

- a) Kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II.
- b) Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltak er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- c) Tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Vurdering av §6:

Tiltaket er vurdert å ikke komme inn under § 6 a-c). Det skal ikke etableres tiltak etter vedlegg I. Tiltak er ikke konsekvensutredningspliktig etter § 6.

§ 6b) gjelder reguleringsplaner etter pbl. med formål gitt i listen vedlegg II. Punkt 25 her omhandler boliger som ikke er i tråd med overordnet plan. Veileder sier at «*ved utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsboligområder, må utvidelsen i seg selv være av en viss størrelse og omfatte et område som tidligere ikke er avsatt til utbyggingsformål for at regulering kommer inn under bestemmelsen.*» Som planinitiativet viser, er ikke tiltaket i strid med overordnet plan.

§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

Paragrafen gjelder planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding, og omhandler følgende planer og tiltak:

- a) Tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven
- b) Planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.

Vurdering av § 7:

Reguleringsplanen behandles ikke etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven, det er heller ikke andre lover som fastsetter rammer for tiltak for planen. Tiltak er ikke konsekvensutredningspliktig etter § 7.

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Paragrafen gjelder planer som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- a) Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b) Tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Vurdering av § 8:

Tiltaket faller ikke inn under noen av tiltakene listet opp i vedlegg II, og slår ikke ut krav om KU iht. § 8 a-b). Veileder sier at «*Etablering eller regulering av mindre boligområder som ikke er omfattet av denne bestemmelsen, og som er en del av sentrumsutvikling i byer og tettsteder, vil kunne omfattes av vedlegg II nr. 10 bokstav b, dersom reguleringen vil medføre negative virkninger for miljø- eller samfunn.*» Reguleringsplanen vil ha formål som er i tråd med overordnet plan. Tiltak er ikke konsekvensutredningspliktig etter § 8.

Vurdering av §10:

Det er også gjort en uavhengig vurdering av tiltaket iht. §10 – egenskaper ved planen som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, selv om det over er gjort rede for at planen og *tiltaket* ikke slår ut krav om KU basert på virkninger for miljø eller samfunn iht. § 8. Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

- a. størrelse, planområde og utforming
- b. bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser
- c. avfallsproduksjon og utslipp risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer

§10	Forslagsstillers vurdering
Egenskaper ved planen eller tiltaket (andre ledd)	
a. Størrelse, planområde og utforming <i>Det skal gjøres en konkret vurdering av størrelse på planen eller tiltaket, planområde og utforming.</i>	Vedlegg II punkt 11j) viser at KU-kravet utløses om tiltaket som omhandler næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilretteleggende formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m ² . Planinitiativet forslår 29.000 kvm BRA bolig, og 2000 kvm BRA næring. Planinitiativet er ikke i strid med vedlegg II punkt 11j).
b. Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser <i>Det skal vurderes om planen eller tiltaket forutsetter bruk av naturressurser for gjennomføring eller drift, eller om naturressurser inngår i en produksjonsprosess. Dersom planer og tiltak medfører omfattende bruk av ressurser, vil dette normalt utløse konsekvensutredning</i>	Planinitiativet forslår bebyggelse i stor grad på allerede grå (nedbygde) areal. Det er ikke registrert verdier knyttet til naturmangfold i planområdet utover to asketrær (EN) i randsone mot veg, men i tilknytning til planområdet er Liavatnet registret som en viktig blågrønn ressurs med mange registrerte rødlistede arter.

§10	Forslagsstillers vurdering
<p>c. Avfallsproduksjon og utslipp</p> <p><i>Dersom uttak og utnyttelse av metalliske malmer og uorganiske energimineraler vil medføre en høyere andel overskuddsmasse enn produktmengde (dvs. mer enn 50% av det totale uttaksvolumet), eller avfallet omfatter metalliske malmer som for eksempel jern, nikkel, titan og molybden vil dette normalt utløse konsekvensutredning.</i></p> <p><i>Dersom planen eller tiltaket omfatter utslipp av prioriterte miljøgifter, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.</i></p>	Ikke aktuelt.
<p>d. Risiko for alvorlige ulykker og/ eller katastrofer</p> <p><i>Vurdering av vesentlige virkninger knyttet til risiko for alvorlige ulykker må baseres på om planen eller tiltaket kan føre til ulykker som har store konsekvenser for de omkringliggende omgivelser. Dette er da avhengig av både egenskapene ved det tiltak eller den plan som er planlagt gjennomført og ikke minst egenskapene i de omkringliggende omgivelsene som vil kunne utsettes for en ulykke, for eksempel befolkningstetthet og tidligere etablerte virksomheter og aktiviteter. Hvis risikoen for alvorlige ulykker i et område stiger, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.</i></p>	Det er vurdert at planinitiativet ikke medfører risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer. Sentrumsformålet som foreslås er i tråd med omkringliggende virksomheter. Det er blant annet skole på andre siden av vegen for planområdet, samt næring/forretninger i nærheten. Planområdet ligger over marin grense, og det er ikke registrert skredfare. Området har uavklart status for radon på flatene trolig på grunn av forventet fyllmasser, høyereliggende arealer har moderat/lav forekomst. Det vil bli laget ROS-analyse for planforslaget.
<p>Lokalisering og påvirkning på omgivelsene (tredje ledd)</p> <p><i>omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:</i></p>	
<p>a. verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven</p>	
<p>Vern etter naturmangfoldloven kap V eller markaloven §11</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak er lokalisert helt eller delvis innenfor et eksisterende, foreslått eller midlertidig verneområde, vil dette normalt utløse konsekvensutredning. Også inngrep nært opp til et verneområde kan utløse konsekvensutredning dersom tiltaket kommer i konflikt med verneformålet for området.</i></p>	Nei
<p>Utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI)</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak kan forringe en utvalgt naturtype når det gjelder utbredelse eller</i></p>	Ikke aktuelt. Ingen utvalgte naturtyper registrert.

§10	Forslagsstillers vurdering
<p><i>forekomstenes økologiske tilstand, kan dette normalt utløse konsekvensutredning. Ved vurdering av om naturtypen kan bli forringet, må det blant annet legges vekt på hvilken virkning tiltaket kan forventes å ha på forekomsten, hvor utbredt naturtypen er og hvilken verdi den aktuelle forekomsten har for naturtypen som helhet.</i></p>	
<p>Prioriterte arter</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak kan påvirke prioriterte arter og ev. økologiske funksjonsområder negativt vil dette normalt utløse konsekvensutredning.</i></p>	<p>Ikke aktuelt. Det er ingen kjente prioriterte arter eller økologiske funksjonsområder i planområdet, eller i umiddelbar nærhet.</p>
<p>Vernede vassdrag</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak påvirker verdier som ligger til grunn for vern av vassdrag vil dette normalt utløse konsekvensutredning.</i></p>	<p>Nei</p>
<p>Nasjonale laksefjorder og laksevassdrag</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak kan forringe beskyttelsesregimet for de viktigste laksebestandene, kan det utløse konsekvensutredning. Dersom regimet åpner for det aktuelle tiltaket, skal det gjøres en vurdering av tiltakets størrelse, plassering og egenskaper og virkningen av en gjennomføring av tiltaket. Det må også vurderes om det er andre planlagte tiltak i eller i nærheten av området. I slike tilfeller vil det være de samlede virkningene som bestemmer om konsekvensutredning utløses.</i></p>	<p>Nei</p>
<p>Objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak er lokalisert helt eller delvis innenfor kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven, vil det normalt utløse konsekvensutredning. For automatisk fredete kulturminner må gjøres en faglig vurdering, særlig når det gjelder tidsdybde, for å vurdere om konsekvensutredning vil utløses. For tiltak eller planer som er foreslått plassert utenfor, men nær inntil områder med automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde, må det foretas en vurdering med utgangspunkt i bestemmelsene i kulturminneloven § 3 som må legges til grunn.</i></p>	<p>Ikke aktuelt. Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i planområdet.</p>
<p>b. truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv</p>	

§10	Forslagsstillers vurdering
<p>Truede arter eller naturtyper</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak er lokalisert helt eller delvis innenfor lokaliteter av truede naturtyper eller leveområder/funksjonsområder for truede arter, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.</i></p>	<p>Ja</p> <p>Det er gjort registreringer av to asketrær (EN) i randsonen til veg i planområdet med status «sterkt truet». Planprosessen skal vurdere om disse kan bevares.</p>
<p>Verdifulle landskap</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak helt eller delvis er lokalisert innenfor 12 verdensarvområder, helhetlige kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap i jordbruket, kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse, nasjonalt/regionalt sjeldne og representative landskap med særlige kvaliteter, landskap med særlig lokal verdi, vil dette norm</i></p>	<p>Nei</p>
<p>Verdifulle kulturminner/kulturmiljøer</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak helt eller delvis er lokalisert innenfor områder regulert til bevaring gjennom plan- og bygningsloven, er omfattet av hensynssoner, arealformål eller bestemmelser for å ivareta verdier, eller er helt eller delvis innenfor områder som er omfattet av NB! registeret (register for nasjonale kulturhistoriske bymiljøer), statlig listeførte landsverneplaner, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.</i></p>	<p>Nei</p> <p>Det er observert rester etter murer og rester etter en tuft/sauefjøs under befarig. Videreutvikling av området vil skje i den nordlige delen, og vil ikke berøre rester av eldre strukturer.</p>
<p>Nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak medfører at det blir vanskelig eller umulig å utnytte en mineralforekomst av nasjonal og regional betydning, en tildelt utvinningsrett eller et prospekt, vil dette normalt utløse konsekvensutredning. Dersom en plan eller et tiltak innebærer omfattende båndlegging av en mineralressurs der det er iverksatt uttak av ressursen, bør det foretas en vurdering av betydningen av gjenstående del av mineralressursen. Dette gjelder også dersom mineralressursen er båndlagt av andre planer og tiltak av nyere dato. For planer og tiltak som ikke berører registrerte mineralressurser direkte, men som er lokalisert nær forekomster, utvinningsretter eller prospekter, vil det måtte gjøres en konkret vurdering av om og hvordan tiltaket vil kunne påvirke framtidig utnyttelse av ressursen</i></p>	<p>Nei</p> <p>Det er ikke registrert viktige mineralforekomster eller geologisk arv i planområdet.</p>
<p>Områder med stor betydning for samisk utmarksnæring og reindrift</p>	<p>Ikke aktuelt.</p>

§10	Forslagsstillers vurdering
<p>Områder som er særlig viktige for friluftsliv</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak er lokalisert innenfor områder sikret til friluftslivsformål, områder verdsatt til viktig og svært viktig, markaområder, og områder som er vurdert viktige i plansammenheng, på tvers av overordnede turruter, innenfor viktige områder til sjøs, langs sjø og vassdrag eller større, mindre tilrettelagte turområder, vil dette normalt utløse konsekvensutredning</i></p>	<p>Det er ikke registrert viktige områder for friluftsliv i planområdet. Det er registrert tillatt fiskeplasser langs Liavatnet ved tursti rundt vannet. Planprosessen skal se på å skape gode tverrforbindelser fra planområdet til Liavatnet.</p>
<p>c. statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak vil komme i konflikt med formålet eller konkrete retningslinjer i de statlige planretningslinjene/planbestemmelsene, eller det er manglende samsvar med føringer/retningslinjer i regional plan om temaet, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.</i></p>	
<p>Statlige planretningslinjer for klima og energi</p>	<p>Det skal tilrettelegges for bebyggelse med lavt energiforbruk og miljømessig gode energiløsninger. Energiforbruk tilsvarende 30% under dagens TEK-krav. Prosjektet skal tilstrebe å redusere utslipp fra aktiviteter i bygge- og anleggsfasen så langt som mulig.</p>
<p>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</p>	<p>Tiltaket er i tråd med retningslinjene. Planinitiativet er i tråd med overordnet plan, og i tråd med foreslått byutviklingsstrategi for Åsane (SPPÅ).</p>
<p>Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</p>	<p>Ikke aktuelt</p>
<p>Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag</p>	<p>Ikke aktuelt</p>
<p>Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre</p>	<p>Ikke aktuelt</p>
<p>d. større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftslivsformål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet</p> <p><i>Viktig dyrka mark finnes i arealkategoriene LNF(R) i kommuneplanens arealdel, og områder avsatt til landbruksformål i reguleringsplan, enten som eneste formål eller samlet til landbruks-, natur- og friluftslivsformål. Omdisponering av slike områder vil normalt utløse konsekvensutredning. Med omdisponering menes at tiltaket beslaglegger arealene varig slik at disse ikke kan tas i bruk til landbruksproduksjon igjen. Her må det gjøres en konkret faglig vurdering, der arealkategori og jordkvalitet er viktige utgangspunkt.</i></p>	
<p>Områder regulert til landbruk eller LNF(R)</p>	<p>1. Nei</p>
<p>LNF(R) i kommuneplanens arealdel</p>	<p>2. Nei</p>
<p>e. økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet</p>	
<p>Miljøkvalitetsstandard for vann</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak kan medføre overskridelse av grenseverdier for økologisk og</i></p>	<p>Nei. Det er ingen registrerte vannforekomster i planområdet.</p>

§10	Forslagsstillers vurdering
<i>kjemisk tilstand, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.</i>	
f. konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	
<i>Mulige vesentlige virkninger for menneskers helse som en følge av en plan eller et tiltak må i stor grad baseres på konkrete faglige vurderinger og foreliggende kunnskap om sammenhengen mellom påvirkningsfaktorer og helse. Utgangspunktet for vurderingen er konsekvenser for påvirkningsfaktorene, alvorlighet og omfang og andre ytre miljøfaktorer. Høy sannsynlighet kombinert med alvorlig konsekvens, og lav sannsynlighet kombinert med alvorlig konsekvens, vil normalt gi konsekvensutredning.</i>	Det er ikke noe ved planens egenskaper eller planområdet som skulle tilsi vesentlige virkninger for menneskers helse. Det reguleres til sentrumsformål.
g. vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	
Forurensning til luft <i>Dersom en plan eller et tiltak kan medføre vesentlig økning av antall personer som utsettes for luftforurensningen, eller vesentlig økning i forurensningsnivå i forhold til etablerte kriteriesett (luftkvalitetskriterier, T-1520), vil dette normalt utløse konsekvensutredning.</i>	Nei. Se over.
Forurensning til vann <i>Dersom en plan eller et tiltak kan føre til at miljøtilstanden i vannforekomsten kan bli forringet fra en tilstandsklasse til en annen, eller allerede er dårligere enn god, vil det normalt utløse konsekvensutredning</i>	Ikke vurdert som aktuelt jf. pkt. e.
Forurensning til sedimenter <i>Dersom en plan eller et tiltak kan føre til at miljøtilstanden i vannforekomsten, inkludert kjemisk tilstand i sedimentet, kan bli forringet fra en tilstandsklasse til en annen, eller allerede er dårligere enn 15 god, vil det normalt utløse konsekvensutredning.</i>	Ikke vurdert som aktuelt jf. pkt. e.
Forurensning til grunn <i>Dersom en plan eller et tiltak kan føre til at grunnen forurennes på en slik måte at det kan være risiko for menneskers helse og for miljøet, at det er risiko for helse og miljø i nærliggende områder, når det er risiko for at fremtidig arealbruk i vesentlig grad begrenses, eller det er endring av arealplaner som berører allerede forurensete områder eller områder</i>	Nei Det er ikke noe ved planinitiativets egenskaper eller planområdet som skulle tilsi forurensning av grunnen på en måte som kan være til risiko for menneskers helse eller for miljøet. Det skal etableres bolig/næring (sentrumsformål).

§10	Forslagsstillers vurdering
<i>med mistanke om forurenset grunn, vil det normalt gi konsekvensutredning</i>	
<p>Ubehagelig lukt</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak kan føre til risiko for at luktømmisjonen overstiger 1 ouE/m³ i mer enn 1 % av timene i en måned, eller "gjenkjennbar plagsom lukt" i mer enn 1 % av timene i en måned, vil det normalt utløse konsekvensutredning.</i></p>	<p>Nei</p> <p>Det er ikke noe ved planinitiativets egenskaper eller planområdet som skulle tilsi risiko for ubehagelig lukt.</p>
<p>Støy</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak kan føre til vesentlig økning i antall personer som utsettes for støy, eller vesentlig økning i støynivå jf. anbefalinger i T-1442/2016, vil det normalt utløse konsekvensutredning.</i></p>	<p>Planinitiativet vil medføre noe økt trafikkbelastning på eksisterende bebyggelse.</p> <p>Planforslaget skal vurdere støyreducerende tiltak i anleggsfase om dette er nødvendig.</p>
<p>Stråling</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak kan føre til økte stråledoser til befolkningen og forurensning av det ytre miljø eller potensial for ulykker med virkninger utenfor anleggets område, vil det normalt utløse konsekvensutredning</i></p>	Ikke aktuelt.
<p>Klimagass</p> <p><i>De viktigste klimagassene er karbondioksid (CO₂), metan (CH₄), lystgass (N₂O) og fluorholdige gasser som HFK og PFK. Kortlevde klimadrivere som svart karbon (BC) er også relevant. En vurdering av hva som bør regnes som vesentlige klimagassutslipp, bør ta utgangspunkt i mengde utslipp som skjer umiddelbart og om det har store utslipp gjennom livsløpet.</i></p>	Det er utarbeidet klimanorm til planinitiativet, og det skal utarbeides klimagassberegning til planforslaget. Jf. også punkt c)
h. risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	
<p>Flom- og skredfare</p> <p><i>Dersom en plan eller et tiltak kan gi økt fare for alvorlige flom- og/eller skredsituasjoner, vil dette normalt utløse konsekvensutredning. Dette omfatter planer og tiltak som i seg selv medfører 16 økt fare (sannsynlighet) for alvorlige flom og skredsituasjoner, og planer og tiltak som foreslås lokalisert i områder hvor det fra før foreligger fare for flom eller skred. Ny kunnskap om fareområder og effekter av klimaendringer kan føre til at områder som tidligere har vært ansett som tilstrekkelig sikre for f.eks. utbygging, ikke lenger tilfredsstiller kravene.</i></p>	Ikke aktuelt.

§10	Forslagsstillers vurdering
<i>Helt eller delvis innenfor områder der planer/tiltak kan utløse flom og skred</i>	
Egenskaper ved virkningene (fjerde ledd) <i>Her skal det særlig ses hen til om virkningene kan begrenses eller reverseres og de samlede virkninger av tiltaket sett i forhold til gjennomførte og planlagte tiltak innen influensområdet</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Virkningenes intensitet og kompleksitet - Sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer - Varighet og hyppighet - Mulighet for å begrense eller reversere virkningene - Om virkningene strekker seg over landegrensene - Samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak 	<ol style="list-style-type: none"> 1. I tråd med overordnet plan 2. Det skal utarbeides ROS-analyse for planforslaget. Nåværende funn peker ikke på vesentlige risiko- og sårbarhetsmomenter. 3. Støy kan avbøtes i anleggsfasen 4. Tiltaket ligger på allerede bebygd (grå) areal. ROS-analysen vil peke på hvilke avbøtende tiltak som bør tas inn i planen. 5. Ikke aktuelt 6. I tråd med KPA

Vurdering av § 10:

Tiltaket vurderes å ikke gi *vesentlige virkninger for miljø og samfunn*, iht. sjekklisten for § 10 (tabell over), og slår ikke ut krav om KU iht. § 8 a-b).

Samlet konklusjon

Det aktuelle tiltaket er i samsvar med overordnet plan. Planforslaget vurderes å ikke være konsekvensutredningspliktig, jf. forskriften.

6. Medvirkning

Det har tidligere vært avholdt et veiledningsmøte for Langarinden gnr. 203. bnr. 63 mfl., med tidligere eier (saksnummer 202120268). På møte ble det anbefalt å avvete videre arbeid/innsendelse av planinitiativ til avklaringer rundt strategisk planprogram og byromsanalyse rundt bybanestoppet forelå. Videre ble det i møtet pekt på temaer som måtte utredes i et ev. planarbeid.

Våren 2025 ble det utarbeidet en sosiokulturell stedsanalyse som inkluderte medvirkning på Kyrkjekrinsen barne- og ungdomsskole. I en ev. fortsettelse eller mer omfattende sosiokulturell stedsanalyse kan det være aktuelt å inkludere flere eller andre målgrupper i området i videre medvirkningsarbeid. Det vises til vedlagt rapport for anbefalinger knyttet til videre arbeid.

Naboer og offentlig myndighet vil bli varslet ved oppstart og offentlig ettersyn. Dersom det skulle komme merknader fra naboer eller andre instanser saken vedkommer, vil det vurderes nabomøte eller møte med aktuell instans. Oppstart av planarbeid offentliggjøres etter lovens krav, gjennom annonsering i avis og gjennom brev.

7. Vedlegg

- Innledende stedsanalyse
- Planavgrensning (SOSI og PDF)
- Klimanorm (Excel)
- Fremdriftsplan
- Sosiokulturell stedsanalyse
- Illustrasjonsmateriale