

Til mottaker

## **Bergenus, gnr. 164, bnr. 353 mfl. Marineholmen, detaljregulering (arealplan-ID 65320000), sluttbehandling**

### **Bergen bystyre behandlet saken i møtet 06.03.2024 sak 58/24 og fattet følgende vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, blir følgjande forslag til detaljregulering vedtatt:

1. Bergenus, gnr. 164, bnr. 353 mfl., Marineholmen (arealplan-ID 65320000) vist på plankart datert 05.10.23.
2. Tilhøyrande reguleringsføresegner, sist datert 05.10.23, med følgjande endringar:
  - a) Følgjande blir lagt til i føresegn § 3.1.1.2: Der felles uteoppholdsareal etableres på tak skal disse takterrasser/takhager skjermes tilstrekkelig for støy og innsyn mot tilstøtende boenhet med tilhørende privat uteoppholdsareal.
  - b) Følgjande kulepunkt blir tatt ut av føresegn § 3.2.1.2.d: Egen inngang direkte fra byrom eller gårdsrom.
  - c) Endring av bestemmelse §6.3.3 til:  
«Del av sjøpromenaden, feltet o\_GG17 skal ferdigstilles senest ved ferdigstillelse av feltet BB2. Småbåthavnen (feltet SH3), samt fjerning av eksisterende småbåthavn, skal ferdigstilling før ferdigstilling av felt KBA6».

### **Merknad 1**

Bystyret peker på viktigheten av å ha en barnehage i planområdet og anmoder om at tiltakshaver og Bergen kommune arbeider for at ventetid mellom gammel og ny barnehage blir minst mulig.

### **Merknad 2**

Barna i Damsgårdssundet har i årevis kommet dårlig ut når det gjelder samlende nærbarnehager under de store utbyggingsplanene i området. Det vises blant annet prosessen rundt Damsgårdssundet barnehage der barnas behov kom i annen rekke for prestisje mellom kommunen og andre parter. Nå er denne erstatningsbarnehage for andre bydeler. Barna har vært spredd i ca. 8 ulike barnehager rundt omkring. Få kjenner hverandre i førskolealder, og det medfører at foreldre vurderer området som mindre egnet. At det nå blir nye år med en mindre samlende barnehage for området er svært uheldig for å bygge området også som familiedestinasjon. I denne sammenhengen ber en om at kommunen som barnehagemyndighet både ser på løsninger i planområdet, men også i det større området, herunder om damsgårdssundet barnehage ikke kan være erstatningsbarnehage for andre bydeler når en i en periode får ekstremt dårlig barnehagedekning i området på begge sider av Småpudden.

### **Merknad 3**

En ser at det er en reduksjon i næring og bolig på samlet ca. 30 % fra vedtatt planprogram sitt volum. En ser nå at planen etter mange år må komme til vedtak. Den skal bygges ut over mange år, og det påpekes at om en kommer til at en i framtid vil utnytte deler av de gjenværende arealene tettere/bygge høyere så vil en stille seg positivt til det. Dette fordi Bergen med sin topografi ikke har ubegrenset areal. Det er også slik at en ved en samlet vurdering av havn for fritidsbåter i Bergen, også vil se på om bruk av områdene som har landgang til denne planens områder kan revurderes som havneområde for fritidsbåter.

### **Merknad 4**

Bergen bystyret ber byrådet i sitt løpende arbeid med forbedring av reguleringsprosesser i kommunen bruke denne konkrete reguleringsplanen for å lære. Et slikt arbeid bør se nærmere hvordan reguleringsplanen kunne tatt kortere tid, hvorfor det er avvik mellom ambisjonene om antall boliger i planprogrammet og det faktiske antallet i reguleringsplanen, og hvordan bestemmelsene i KPA 2018 har virket inn på prosessen her. Byrådet bes følge opp evalueringen på egnet måte i samarbeid med Plan- og bygningsetaten.

### **Merknad 5**

Vitensenteret Vil Vite er viktig for byen vår, og med denne reguleringsplanen vil bygget de er i rives i fremtiden. Bergen kommune vil være positiv til å ha god dialog med Vil Vite om hvor de kan være i tiden etter 2031.

### **Merknad 6**

Bergen bystyret ber byrådet gå i dialog med statsforvalter for å sikre at det skal være mulig å bo i båt i Bergen i fremtiden, enten her eller andre steder.

Ingrid Nergaard Fjeldstad (V) fremsatte på vegne av A og V følgende protokolltilførsel:

Bergen bystyret er bekymret for at det blir for få boliger og for lite næringsareal når vi først utvikler i et så sentralt område av byen vår. Utbygger er tydelig på at det har tatt så lang tid nå at de vil komme i gang med utviklingen, og derfor foreslås det ikke endringer i denne omgang.

### **Bergen bystyres behandling**

Følgende representanter tok ordet:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), Geir Steinar Dale (A), Per Harald Storli (FrP), Lillian Blom (SV), Katrine Berg Nødtvedt (MDG), Trond Tystad (BL), Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), Mailiss Solheim-Åkerblom (R), Joel Ystebø (KrF), Reidar Staalesen (A), Thor Hakon Bakke (MDG), Thomas Modulv Flesland (Sp).

### **Forslag fremsatt i bystyret:**

Katrine Berg Nødtvedt (MDG) fremsatte på vegne av MDG følgende alternative forslag til punkt 1:

Bergenhuis, gnr. 164, bnr. 353 mfl., Marineholmen (arealplan-ID 65320000) vist på plankart datert 05.10.23, med følgende endring: Felt o\_PP2 reguleres ikke til parkeringsformål, men beholder arealformål som angitt i KPA 2018 (grøntstruktur). Bestemmelsene oppdateres i henhold til dette

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) framsatte på vegne av R følgende alternative forslag i 2 punkt:

1. Bystyret sender planen tilbake til byrådet, for å innlemme et større parkområde i planområdet, f.eks. etter innspill fra Naturvernforbundet Hordaland. Arealene som brukes til nytt grøntareal skal tas fra næring, ikke bolig.
2. I nytt planforslag forutsettes det en 50/50 fordeling mellom bolig og næringsareal.

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av MDG, SV og R følgende tilleggsforslag:

§ 6.1.1 endres til: "Feltene BH og BAA (Barnehagen) skal være ferdigstilt før bygg som huser dagens barnehage rives."

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av SV følgende tilleggsforslag:

§ 3.1 Fellesbestemmelser for arealformål PP2 med arealformål parkering endres til arealformål UTE5. Plankart og illustrasjonsplan §2.1.1 endres i samsvar med dette.

Katrine Berg Nødtvedt (MDG) fremsatte på vegne av MDG følgende tilleggsforslag til punkt 2:

1. Det legges til et nytt punkt § 2.8.2 i bestemmelsene: "Utbyggingen skal gjennomføres som utslippsfri byggeplass der nullutslippsteknologi er tilgjengelig. Der nullutslippsteknologi ikke er tilgjengelig skal anleggsarbeidet gjennomføres fossilfritt."
2. Det legges til grunn en maksimal parkeringsdekning på 150 bilparkeringsplasser. § 3.1.2.6 endres til: 3. Minimum 15 % av det totale antallet bilparkeringsplasser skal være utformet og reservert for forflytningshemmede. Det skal legges til rette for noe HC-parkering på bakkeplan (o\_PP1).

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fremsatte på vegne av R følgende tilleggsforslag i 7 punkt:

1. Nytt strekpunkt i § 3.1.1.1. "Det skal legges til rette for felles parselhager på uteoppholdsarealet. Det forutsettes gode sol- og jordforhold."
2. Endre siste strekpunkt i § 3.1.1.2. til "Arealet skal tilrettelegges for etablering av vegetasjon og parselhager".
3. Endre strekpunkt to i § 3.2.1.2.d til "Det tillates ikke boenheter med mindre areal enn 45 m<sup>2</sup> BRA + bodareal."
4. 10 % av boligene i planområdet skal settes av til kommunale boliger
5. Det skal legges til rette for å etablere studentboliger i boligmassen i planområdet
6. "15 % av parkeringsplassene skal forbeholdes HC-parkering."
7. "Det forutsettes at universell utforming sikres i alle deler av planen"

Joel Ystebø (KrF) fremsatte på vegne av KrF følgende tilleggsforslag:

Konsekvensene for Marineholmen barnehage som enhet for ansatte, barn og foreldre vil bli dramatisk med dette prosjektet. Bystyret ber derfor byrådet se nærmere på en løsning ut byggeperioden med nye lokaler for barnehagen i området. Disse lokalene skal kunne benyttes gjennom hele byggeperioden.

**Merknader fremsatt i bystyret:**

Ingrid Nergaard Fjeldstad (V) fremsatte på vegne av H, A, FrP, BL, V, INP, KrF, Sp og PP følgende merknad:

Bergen bystyret ber byrådet i sitt løpende arbeid med forbedring av reguleringsprosesser i kommunen bruke denne konkrete reguleringsplanen for å lære. Et slikt arbeid bør se nærmere hvordan reguleringsplanen kunne tatt kortere tid, hvorfor det er avvik mellom ambisjonene om antall boliger i planprogrammet og det faktiske antallet i reguleringsplanen, og hvordan bestemmelsene i KPA 2018 har virket inn på prosessen her. Byrådet bes følge opp evalueringen på egnet måte i samarbeid med Plan- og bygningsetaten.

Reidar Staalesen (A) fremsatte på vegne av A følgende merknader:

**Merknad 1**

Byrådet bes gå i dialog med tiltakshaver for å se på muligheter for å gi større arealer for llab, noe disse informerte under befaring var stort behov for. llab gjør forsøk som kan være avgjørende for å løse utfordringer for dagens driftsform i havbruksnæringen.

**Merknad 2**

Bystyret ber byrådet gå i dialog med tiltakshaver for å sikre at fellesarealer og aksene fra bakre del av planarealet - og frem til sjøkanten, utarbeides med gode grønne kvaliteter.

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av SV følgende merknader:

**Merknad 1**

Nytt Areal UTE5 utformes med formål aktivitetspark for ungdom og legges inn under § 3.1.3.5.a. Planene skal utarbeides av firma med landskapsfaglig kompetanse.

**Merknad 2**

Bystyret ber om at anbefalt fartsgrense for KV1 blir 30 km/t.

Katrine Berg Nødtvedt (MDG) fremsatte på vegne av MDG følgende merknader:

**Merknad 1**

Bystyret mener at løsningen med toveis sykkelvei burde ligget fast, da strekningen er en prioritert rute i Sykkelstrategien. Bystyret mener hensynet til behov for omkjøringsrute for bil må vektas lavere enn behovet for trygg og effektiv fremkommelighet for hverdagslogistikk for myke trafikanter. Bystyret ber byrådet jobbe opp mot Statens Vegvesen for at sykkel og gange prioriteres i praksis, i henhold til Gåstrategi og Sykkelstrategi.

**Merknad 2**

Bystyret ber byrådet jobbe for å senke fartsgrensen i Thormøhlens gate til maks 30 km/t.

**Merknad 3**

Bystyret ber byrådet gå i dialog med utbygger for å vurdere muligheten for kommunale tilvisningsboliger i boligprosjektene på Marineholmen, for å legge til rette for at også personer med dårlig økonomi kan få glede av boliger med nærhet til sjø.

**Merknad 4**

Bystyret mener at utbyggingsprosjekter i nærhet til sjø og strandsone må bidra til å styrke og restaurere naturen og livet under vann. Bystyret ber byrådet om å i fremtidige reguleringsplaner stille rekkefølgekrav knyttet til styrking av det marine miljøet for slike prosjekter.

Ingrid Nergaard Fjeldstad (V) fremsatte på vegne av V følgende merknader:

#### Merknad 1

Vitensenteret Vil Vite er viktig for byen vår, og med denne reguleringsplanen vil bygget de er i rives i fremtiden. Bergen kommune vil være positiv til å ha god dialog med Vil Vite om hvor de kan være i tiden etter 2031.

#### Merknad 2

Bergen bystyret ber byrådet gå i dialog med statsforvalter for å sikre at det skal være mulig å bo i båt i Bergen i fremtiden, enten her eller andre steder.

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fremsatte på vegne av R følgende merknader:

#### Merknad 1

Møhlenpris er et mangfoldig område som blir flittig brukt av store deler av byens befolkning. Bystyret vil understreke viktigheten av å hindre privatisering av offentlige rom, etterhvert som planområdet utvikles og bygges. Bystyret forutsetter at områdets egenart ivaretas i hele utbyggingsfasen og etter at sluttproduktet står klart.

#### Merknad 2

Det Bergen og Marineholmen trenger, er boliger som folk flest har råd til å bo i. Bystyret vil uttrykke bekymring for at området gentrifiseres og forbeholdes bergenserne med størst lommebok. Det vil være svært uheldig både for boligutviklingen i byen generelt, og for Møhlenpris-området spesielt.

#### **Votering:**

Alternativt forslag punkt 1 fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 7 stemmer (MDG, R) og var dermed falt.

Alternativt forslag punkt 2 fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fikk 3 stemmer (R) og var dermed falt.

Alternativt forslag til punkt 1 fra MDG, fremsatt av Katrine Berg Nødtvedt (MDG), fikk 14 stemmer (SV, MDG, R) og var dermed falt.

Innstillingens punkt 1 og 2 a) ble vedtatt enstemmig

Innstillingens punkt 2, b) ble vedtatt med 60 stemmer (H, A, FrP, SV, BL, V, INP, KrF, Sp, PP)

Innstillingens punkt 2, c) ble vedtatt med 53 stemmer (H, A, FrP, BL, V, INP, KrF, Sp, PP)

Tilleggsforslag fra SV, MDG, R, fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 14 stemmer (SV, MDG, R) og var dermed falt.

Tilleggsforslag fra SV, fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 14 stemmer (SV, MDG, R) og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 1 fra MDG fremsatt av Katrine Berg Nødtvedt (MDG) fikk 17 stemmer (SV, MDG, V, R) og var dermed falt

Tilleggsforslag punkt 2 fra MDG fremsatt av Katrine Berg Nødtvedt (MDG) fikk 14 stemmer (SV, MDG, R) og var dermed falt

Tilleggsforslag 1 fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 17 stemmer (SV, MDG, V, R) og var dermed falt.

Tilleggsforslag 2 – 6 fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fikk 14 stemmer (SV, MDG, R) og var dermed falt.

Tilleggsforslag 7 fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 27 stemmer (A, SV, MDG, R) og var dermed falt.

Tilleggsforslag fra KrF, fremsatt av Joel Ystebø (KrF), fikk 6 stemmer (MDG, KrF) og var dermed falt.

Merknad 1 fra innstillingen ble vedtatt enstemmig

Merknad 2 og 3 fra innstillingen ble vedtatt med 35 stemmer (H, FrP, BL, INP, Sp, PP)

Merknad fra H, A, FrP, SP, V, BL, INP, KrF, PP, fremsatt av Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), ble vedtatt med 53 stemmer (H, A, FrP, BL, V, INP, KrF, Sp, PP)

Merknad 1 fra A, fremsatt av Reidar Staalesen (A), fikk 16 stemmer (A, V) og var dermed falt.

Merknad 2 fra A, fremsatt av Reidar Staalesen (A), fikk 29 stemmer (A, SV, MDG, R, KrF) og var dermed falt.

Merknad 1 fra SV, fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 14 stemmer (SV, MDG, R) og var dermed falt.

Merknad 2 fra SV, fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 30 stemmer (A, SV, MDG, V, R) og var dermed falt.

Merknad 1 fra MDG, fremsatt av Katrine Berg Nødtvedt (MDG), fikk 17 stemmer (SV, MDG, V, R) og var dermed falt

Merknad 2 fra MDG fremsatt av Katrine Berg Nødtvedt (MDG), fikk 30 stemmer (A, SV, MDG, V, R) og var dermed falt.

Merknad 3 fra MDG fremsatt av Katrine Berg Nødtvedt (MDG), fikk 27 stemmer (A, SV, MDG, R) og var dermed falt.

Merknad 4 fra MDG fremsatt av Katrine Berg Nødtvedt (MDG), fikk 19 stemmer (SV, MDG, V, R, KrF) og var dermed falt.

Merknad 1 og 2 fra V, fremsatt av Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), ble vedtatt enstemmig

Merknad 1 fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 30 stemmer (A, SV, MDG, V, R) og var dermed falt.

Merknad 2 fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 16 stemmer (SV, MDG, R, KrF) og var dermed falt.

**Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 15.02.2024 sak 46/24 og avga følgende innstilling:**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, blir følgjande forslag til detaljregulering vedtatt:

1. Bergenhus, gnr. 164, bnr. 353 mfl., Marineholmen (arealplan-ID 65320000) vist på plankart datert 05.10.23.
2. Tilhøyrende reguleringsføresegner, sist datert 05.10.23, med følgende endringer:
  - a) Følgjande blir lagt til i føresegn § 3.1.1.2: Der felles uteoppholdsareal etableres på tak skal disse takterrasser/takhager skjermes tilstrekkelig for støy og innsyn mot tilstøtende boenhet med tilhørende privat uteoppholdsareal.
  - b) Følgjande kulepunkt blir tatt ut av føresegn § 3.2.1.2.d: Egen inngang direkte fra byrom eller gårdsrom.
  - c) Endring av bestemmelse §6.3.3 til:  
«Del av sjøpromenaden, feltet o\_GG17 skal ferdigstilles senest ved ferdigstilling av feltet BB2. Småbåthavnen (feltet SH3), samt fjerning av eksisterende småbåthavn, skal ferdigstilling før ferdigstilling av felt KBA6».

### **Merknad 1**

Bystyret peker på viktigheten av å ha en barnehage i planområdet og anmoder om at tiltakshaver og Bergen kommune arbeider for at ventetid mellom gammel og ny barnehage blir minst mulig.

### **Merknad 2**

Barna i Damsgårdssundet har i årevis kommet dårlig ut når det gjelder samlende nærbarnehager under de store utbyggingsplanene i området. Det vises blant annet prosessen rundt Damsgårdssundet barnehage der barnas behov kom i annen rekke for prestisje mellom kommunen og andre parter. Nå er denne erstatningsbarnehage for andre bydeler. Barna har vært spredd i ca. 8 ulike barnehager rundt omkring. Få kjenner hverandre i førskolealder, og det medfører at foreldre vurderer området som mindre egnet. At det nå blir nye år med en mindre samlende barnehage for området er svært uheldig for å bygge området også som familiedestinasjon. I denne sammenhengen ber en om at kommunen som barnehagemyndighet både ser på løsninger i planområdet, men også i det større området, herunder om damsgårdssundet barnehage ikke kan være erstatningsbarnehage for andre bydeler når en i en periode får ekstremt dårlig barnehagedekning i området på begge sider av Småpudden.

### **Merknad 3**

En ser at det er en reduksjon i næring og bolig på samlet ca. 30 % fra vedtatt planprogram sitt volum. En ser nå at planen etter mange år må komme til vedtak. Den skal bygges ut over mange år, og det påpekes at om en kommer til at en i framtid vil utnytte deler av de gjenværende arealene tettere/bygge høyere så vil en stille seg positivt til det. Dette fordi Bergen med sin topografi ikke har ubegrenset areal. Det er også slik at en ved en samlet vurdering av havn for fritidsbåter i Bergen, også vil se på om bruk av områdene som har landgang til denne planens områder kan revurderes som havneområde for fritidsbåter.

### **Byrådet behandlet saken i møtet 18.01.2024 sak 8/24**

#### **Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, blir følgende forslag til detaljregulering vedtatt:

1. Bergenhus, gnr. 164, bnr. 353 mfl., Marineholmen (arealplan-ID 65320000) vist på plankart datert 05.10.23.
2. Tilhøyrende reguleringsføresegner, sist datert 05.10.23, med følgende endringer:

- a) Følgjande blir lagt til i føresegn § 3.1.1.2: Der felles uteoppholdsareal etableres på tak skal disse takterrasser/takhager skjermes tilstrekkelig for støy og innsyn mot tilstøtende boenhet med tilhørende privat uteoppholdsareal.
- b) Følgjande kulepunkt blir tatt ut av føresegn § 3.2.1.2.d: Egen inngang direkte fra byrom eller gårdsrom.

Bystyrets kontor, 11.03.2024

Andreas Graue Berg