



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.
Se mottakerliste nedenfor.

Vår referanse: PLAN-2022/24304-15
Saksbehandler: Stine Ingeborg Liland
Dato: 23.08.2022

Referat oppstartsmøte – reguleringsplanarbeid Laksevåg, Gnr. 149, Bnr. 4, Simonsviken næringspark, Arealplan- ID 71130000

Møtedato: 24.08.2022

Møtedeltakere

Forslagsstiller: **SIMONSVIKEN NÆRINGS-PARK AS**
v/ Ola B. Siverts (ark Cubus) & Ingrid Sævold Moe (Harris
Advokatfirma AS)

Plankonsulent: HOLON ARKITEKTUR AS
v/ Aslaug Sæther & Jonas Søbstad

Kommunen: **Stine Ingeborg Liland**, byplan
(møteleder/saksbehandler)
Senia Hagen, byplan
Agnieszka Abramczuk, byplan
Mette Torslett, byantikvaren

1. Forslagsstillers planinitiativ

- Industri/næring/kontor/tjenesteyting/plasskrevende varehandel
- Bevare og videreutvikle dagens virksomheter innenfor eksisterende anlegg og bygninger
- 3000 m² nytt næringsareal/lagerbygg
- Regulere godkjent dypvannskai
- Omorganisering av logistikk-/trafikk-mønster

2. Historikk

Planområdet har siden 1916 vært benyttet som et industri- og næringsområde. Eksisterende bebyggelse består av næringsbygg med flere haller med 16 meters takhøyde, og er et av de største næringsbygg/næringskomplekser i Bergen.

Det har siden 2014 pågått planarbeidet med konsekvensutredning for Simonsviken Næringspark. Fra oppstart av planarbeidet i 2014 har planprogrammet blitt endret flere

ganger. Opprinnelig var det mål å etablere blant annet boliger i området og foreta en omfattende transformasjon, men etter hvert ble planprogrammet dreid mer mot utviding av eksisterende næringsvirksomheter og supplering av nye. De siste planprogrammene har inneholdt en rekke utbyggingsalternativer. Våren 2022 avsluttet Bergen kommune plansaken.

Høsten 2021 fikk Simonsviken Næringspark AS nye eiere. Midgardgruppen AS ønsker å videreutvikle og bygge opp under Simonsviken som en ren næringspark, basert på dagens virksomheter/leietakere som i stor utstrekning har lange leieavtaler (10-20 år). Det legges ikke opp til større utbygginger, men å bevare og videreutvikle dagens virksomheter innenfor eksisterende anlegg og bygninger. Planforslaget som nå legges frem fokuserer på å ta vare på og oppgradere eksisterende bygg, fremfor å rive og bygge nytt. Det foreslås kun å legge til rette for en avgrenset utbygging i nord i tilknytning til dypvannskaiaen. Kaien er allerede godkjent utvidet i sak 201905300.

3. Premisser for planarbeidet

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

- Hvilke type næring som tillates må redegjøres for og fastsettes gjennom plan.
- Utnyttelsesgrad og byggehøyder må ta hensyn til omgivelsene, og vurderes i løpet av planprosessen. Planområdet må sees under ett.
- Det må sørges for trafikksikker tilkomst for myke trafikanter. Avkjørsler og trafikkforhold innenfor planområdet må ryddes opp.

3.1 Arealformål

Planinitiativet som fremmes er i hovedsak å videreføre dagens virksomheter. Det legges ikke opp til detaljhandel eller bolig.

Forslagsstiller presiserer at KPA2018 deler Simonsvikens industri og kaiområder i to byggesoner, og reflekterer ikke områdets faktiske status gjennom 100 år som nærings- og industriområde. Det er av den grunn ønskelig fra forslagsstillerens side at hele planområdet reguleres iht. sone 3 – som mesteparten av planområdet ligger inn under.

Forslagsstiller poengterer også at et så stort næringsområde vil stadig ha behov for endringer eller justeringer av løpende virksomheter som kan måtte bli avklart gjennom formelle søknadsprosesser. Envir har en del behov for raske avklaringer rundt nytt renseanlegg og virksomheten for øvrig, som vil kreve (ramme)søknader/avklaringer parallelt med denne planprosessen.

Dagens virksomheter i Simonsviken Næringspark består av ca. 30 ulike leietakere. Hovedtyngden er innen håndverk og det semiindustrielle feltet. Eksempler på leietakere er blant annet Den Nationale Scene (DNS) med sitt nye lager/verksted, Grønnevik AS sitt industriverksted for opplæring og arbeidstrening, et bilverksted, et treningsstudio, øvingslokaler, en byggevaregrossist (Byggmakker) og Envir sitt store renseanlegg i den store industrihallens sørlige del og bruk av kaiene i nord. Antall arbeidsplasser i næringsparken teller i dag ca. 500 personer.

Det er behov for et mindre nytt lagerbygg på ca. 3000 m² ved dypvannskaiaen. I lagerbygget skal 1) ulike massefraksjoner midlertidig deponeres, 2) jord behandles og lagres og 3) rene masser lagres for gjenbruk og salg. Deler av dagens virksomhet foregår i dag utendørs og skaper en del støy og støv for omgivelsene. Foreslått nytt bygg oppgis at vil gi skjerming for naboene og bedre HMS.

I tillegg er det planer om å utvide dagens dypvannskai i tråd med tillatelse datert 04.06.2020 (sak 201905300). Dypvannskaiaen er en ISPS-kai, som betyr at den kan ta imot internasjonale skip. Utvidelse av dypvannskaiaen og nytt bygg oppgis at vil kunne gi bedre organisering og skjerming av havnetrafikken, samtidig som det vil bidra til mindre støy og støvskjerming mot nabobebyggelsen utenfor planområdet. I tillegg vil etablering av landstrømanlegg kunne redusere støyen fra båtene/skipene som ligger til kai.

Det er for Bergen – jf. overordnede målsettinger i kommuneplanens areal og samfunnsdel – viktig å ha en stor næringspark med ISPS-havn tett på sentrum. Det å ivareta dypvannskaiaen og videreutvikle sjøaktiviteten bygger også opp om Bergens sjøfrontstrategi. I strategien omtales sentrumsnære dypvannskaier som en ressurs som står i fare for å gå tapt.

I møtet ble det diskutert hvilket formål eksisterende bolig på kollen (gnr.149 bnr.1148) skal ha. Det må avgjøres om det skal reguleres til bolig eller grønnstruktur/park. Bymiljøetaten (BME) har uttalt seg og ønsker at denne eiendommen enten tas ut eller reguleres til grønnstruktur (se uttalelse i avsnitt 3.3). Eiendommen er i dag regulert til industriformål i eldre reguleringsplan. PBE anmoder at området tas med i plan og reguleres til fremtidig bruk. Det kan være problematisk å regulere eiendommen til bolig med tanke på støy og støv fra næringsvirksomheten i Simonsviken og Nygårdsviken.

Overordnede planer:

Planområdet ligger innenfor ytre fortettingssone (sone 3) og øvrig byggesone (sone 4) i KPA2018. Deler av planområdet ligger innenfor hensynssone funksjonell strandsone (H550_1).

Formål næring er i tråd med overordnede planer i sone 3, men det tillates ikke næringsvirksomhet som medfører støy, forurensning, vesentlig økt trafikkbelastning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene, jf. § 26.4.1 i KPA2018. For næringsvirksomhet skal virksomheter med middels arbeidsplassintensitet prioriteres. Publikumsrettet virksomhet bør ikke tillates.

I sone 4 tillates det ikke vesentlig nybygging. Det kan tillates eneboliger eller tomannsboliger, forutsatt at øvrige krav i bestemmelsene her er oppfylt, jf. § 26.5.1 i KPA2018.

Mindre næringsvirksomheter som ikke medfører støy, forurensning, trafikkbelastning eller andre ulemper for omgivelsene kan tillates. Det tillates ikke nyetablering eller bruksendring for tiltak med høy arbeidsplass- eller besøksintensitet, jf. § 26.5.2 i KPA2018.

Ytre fortettingssone og øvrig byggesone er del av «Bebyggelse og anlegg», og inkluderer flere underformål (jamfør kartforskriften), deriblant; bolig, offentlig og privat tjenesteyting, fellesområder – lekeareal, idrettsanlegg, næring, garasjer, eksisterende fritidsbebyggelse, spesialområder (bla. bevaring). Inkluderer IKKE sentrumsformål, kjøpesenter og forretning, da disse inngår i sone 1 og 2.

Det viktigste i denne sammenheng er at planen fastslår en fremtidsrettet formåls- og utnyttelsesramme for et stort næringsanlegg som bidrar til å etterleve og følge opp bl.a. følgende av KPAs hovedmål:

- *sørge for en grønn, bærekraftig og klimanøytral byutvikling*
- *oppgradere sosial, teknisk og blågrønn infrastruktur for å muliggjøre en tettbygd by*
- *fremme effektiv ressursutnyttelse, gjenbruk og deling*

Gjeldende reguleringsplaner:

Planområdet inngår i sin helhet i en eldre reguleringsplan for gnr.149 og gnr.150, Nygård – Nygårdsvik – Gledesnes, regulerings- og bebyggelsesplan, vedtatt i 1964. I gjeldende reguleringsplan er planområdet regulert til industriområde.

Andre planer som blir berørt:

3470000, 5290000, 9840000, 40070000, 40260000, 40270000 og 40270001

Strategisk planprogram for Laksevåg (SPPL), vedtatt i 2019:

Dette området har ikke vært hovedfokuset i dette arbeidet, men i omtalen står det bl.a. at *«Muligheter for videre utvikling i område B (Kringsjø) ligger primært innenfor eksisterende næringsområder, og utviklingsmulighetene innenfor disse. Imidlertid er det også potensiale for å knytte hele området bedre sammen, ved å utvikle tverrforbindelser, og ved å supplere eksisterende struktur med fortetting.»*

Fagetatens vurdering:

Planforslaget legger ikke opp til nyetablering av næring/industri – men videreføring av et eksisterende historisk næringsområde. PBE vurderer området som lite egnet til boligformål i kombinasjon med videreføring av næringsvirksomhet, og vi stiller oss av den grunn positiv til formål næring. Gjennom planarbeid legges det opp til å rydde opp i eksisterende virksomhet og gjøre grep for å minske støv og støyeksponering mot boligbebyggelsen i området. PBE er positiv til grepene som foreslås, herunder blant annet nybygg og ISPS havn.

Vi stiller oss positiv til videreføring av treningssenter, som vil medføre aktivitet i området etter arbeidstid - men omfanget må avgrenses til deler av bygningsmassen. Det åpnes ikke for kontorformål, men kontor som underformål i tilknytning til næringsformål tillates.

Det foreligger flere dispensasjoner for planområdet (disse er midlertidig i påvente av en reguleringsplan for området). Dette gjelder blant annet bruksendring av 938 m² til treningssenter som har fått midlertidig tillatelse i 2 år, bruksendring av 1000 m² til salg/engros/lager/kontor/verksted som brukes av Bergen festemateriell, tillatelse til etablering av lagerlokale med utstilling og showrom, og bruksendring av ca. 5900 m² til verksted- og produksjonsfunksjoner, snekkerverksted, smie etc, som brukes av den Nationale scene (DNS) med midlertidig tillatelse i 2 år.

Hvilke formål som skal tillates må vurderes i det videre planarbeid. PBE forholder seg til kommuneplanens arealdel. Ut ifra føringene i overordnet plan er det ikke all type industri som kan tillates, jf. § 26.4 og 26.5. Det må gjennom bestemmelsene settes begrensinger for de ulike formål som skal tillates – enten ved å regulere for maks antall kvm eller prosentandel.

Gjennom planarbeid må det redegjøres for at foreslåtte formål ikke vil medføre økt støy, forurensning, økt trafikkbelastning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene. Konsekvenser for omgivelsene vil være avgjørende for hvilke typer næringsformål som kan tillates innenfor planområdet.

3.2 Byform og arkitektur

Gjeldende [arkitektur- og byformingspolitikk](#) skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen. Nyskapende og variert arkitektur skal utvikles. Estetikk og kunst i byen skal prioriteres.

Alle byggeprosjekt skal beskrive hvilke nye bruksmessige og visuelle kvaliteter som tilføres omgivelsene, jf. § 26.4.3 i KPA2018.

Forslagsstiller påpekte i møtet at nytt lagerbygg for Envir skal utformes med byfjordprofil. PBE er positiv til at det skal legges vekt på god arkitektonisk utforming av bygget.

Foreløpig innspill fra byarkitekten:

«Vi ber om at Arkitekturstrategien A+ blir lagt til grunn i vurderinger og valg av løsninger. Vi vil gjerne bli koblet på dette prosjektet i senere stadier/faser»

3.2.1 Bebyggelsesstruktur

Området er preget av å være et tradisjonelt industriområde med langstrakte bygg og stor takhøyde. Det ligger tett opp mot boligbebyggelse i øst og Sjøkrigsskolen på vestsiden. Nygårdsviken næringsområde ligger øst for planområdet. I sør grenser området mot Lyngbø idrettspark, og i nord mot Byfjorden.

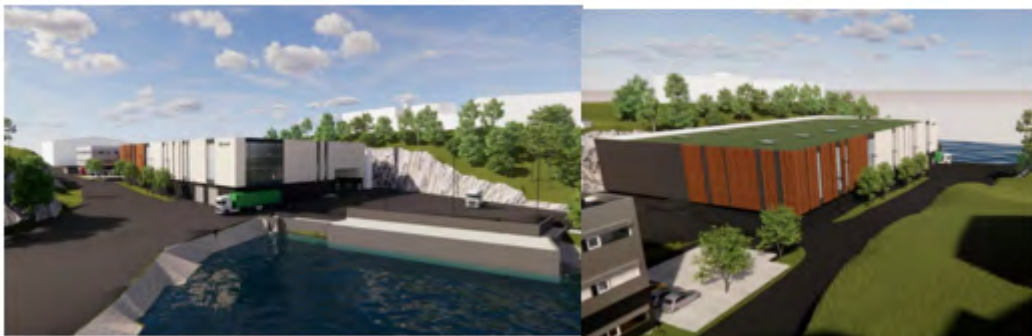
Ny bebyggelse må tilpasses eksisterende bebyggelse i området. Det ses da primært til eksisterende næringsbebyggelse, som er det miljøet planområdet hovedsakelig er en del av.

3.2.2 Byggehøyder og grad av utnytting

Næringsparken utgjør i dag ca. 33 000 m² fotavtrykk for bygg. Industrihallene har en takhøyde på 16 meter. Total bygningsmasse med frittstående bygg utover industrihallene er omtrent 45 000 m². Inkludert kjellerareal og overflateparkering er vi oppe i ca. 60 000 m².

Det er gjennom byggesak gitt dispensasjoner for påbygg og tilbygg. Dette gjelder blant annet oppføring av heis-/trappehus i tre etasjer med en høyde på 16,5 meter, og et påbygg på 49 m² til møterom.

Gjennom plan ønskes det i all hovedsak å videreføre Simonsviken næringspark slik den er i dag. Det legges opp til ett nytt lagerbygg på ca. 3000 m² for Envir ved dypvannskai, med byggehøyder i tråd med eksisterende bebyggelse i planområdet.



Figur 1 Skisser av mulig nytt lagerbygg for Envir.

Byggehøyde skal tilpasses omgivelser og terreng. Ny bebyggelse bør ikke gi vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende boliger, jf. § 26.4.7 i KPA2018.

Fagetatens vurdering:

Utnyttelsesgrad satt i KPA2018 gjelder først og fremst for boligbebyggelse. Ved regulering av andre formål, som for eksempel næringsbebyggelse, kan grad av utnytting tilpasses etter behov. Grad av utnytting beregnes for det samlede prosjektet som inngår i planforslaget. Her bør området ses under ett. Utnyttelsesgrad og byggehøyder må tilpasses omgivelsene, og vurderes i løpet av planprosessen.

3.2.3 Byrom og møteplasser

Sammenhengende blågrønne strukturer, allmenninger, byrom og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være de overordnede prinsippene for bystrukturen.

Dette er imidlertid et lukket næringsområde preget av en intakt historisk industriell bygningsstruktur. Det må av HMS og andre grunner (jfr. ISPS-havn o.a.) sterkt begrense adgangen til området. Allmenn tilgang til kai/sjø er av den grunn ikke en aktuell problemstilling. Området har en funksjonell intern kommunikasjonsstruktur som også har lange historiske røtter. Samlet sett er dette ikke en tradisjonell gridbasert bystruktur, men et typisk nærings/industrikompleks fra tidlig 1900-tall. Det vil ifølge planinitiativet være et mål for planen å finne frem til løsninger for en pedagogisk formidling av næringsparkens virksomheter til i særlig grad barn og unge (se senere punkt). Det vil ifølge planinitiativet også bli vurdert hvordan næringsparken kan få et grønnere preg med større bruk av vegetasjon o.a.

3.3 Grønnstruktur og landskap

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

Det skal utarbeides en naturmangfoldsrapport som legges ved planforslaget. Konsekvensene for naturmangfoldet skal vurderes og beskrives. Tiltak for å styrke naturmangfoldet vil bli vurdert.



Figur 2 Utsnitt av grøntkart

En mindre del av planområdet består av skog med særs høy bonitet. I kommuneplanens temakart vises det en grønn forbindelse som går gjennom planområdet i sør.

Forslagsstiller informerte om turveg fra næringsområdet og opp til boligbebyggelsen i øst som fungerer som snarveg til Rema 1000 i Lyderhornsveien.

Det ble i møtet påpekt at planområdet består av mye harde flater. Overvannsløsninger må ses på. Det vises til KDP overvann. Det oppfordres til grønne tak med beplantning på nybygg.

Foreløpig innspill fra bymiljøetaten:

«Gangforbindelser og terrengbehandling

I vedlagt anbefalingskart er det tegnet inn en gangforbindelse/nytt byromsnettverk på østsiden av næringsområdet, slik at den går langs en smal trase mellom næringsbygget og en høy fjellskjæring. Ut ifra flyfoto fremstår dette arealet i dag som delvis kjøreadkomst og lagringsareal i forbindelse med næringsvirksomheten. Videre fører gangforbindelsen ut til dypvannskaiaen hvor den stopper, uten videre koblinger mot andre områder. Simonsviken er et anlegg som har tillatelse fra miljømyndighetene til mellomlagring, behandling og utskipning av forurensset jord og -masser. Kaiområdet er også pekt på som ISPS-kai hvor allmenheten ikke vil ha tilgang. På bakgrunn av dette stiller Bymiljøetaten derfor spørsmålstegn til gangveiens egnethet og formål som allmenn gangforbindelse, og kaiaen som målpunkt.

Ifølge Strategisk Planprogram (SSP) for Laksevåg kan rekreasjonsområdet som befinner seg sør for næringsområdet være et supplement til Lyreneset. Rekreasjonsområdet innbefatter Bellonaparken og Lyngbø idrettspark.

Det må vises tydeligere hva som er hensikten med gangforbindelsen, og hvordan det skal planlegges for å skape en attraktiv og trygg forbindelse for allmennheten. Det må videre vises koblinger mot andre områder slik at man lager gode og egnede forbindelseslinjer. Blant annet bør planarbeidet belyse og vurdere kobling mellom Bellonaparken og Lyreneset. Det etterlyses også klargjøring av plassering, bredde og utstrekningen av arealet som klassifiseres som ISPS-kai.

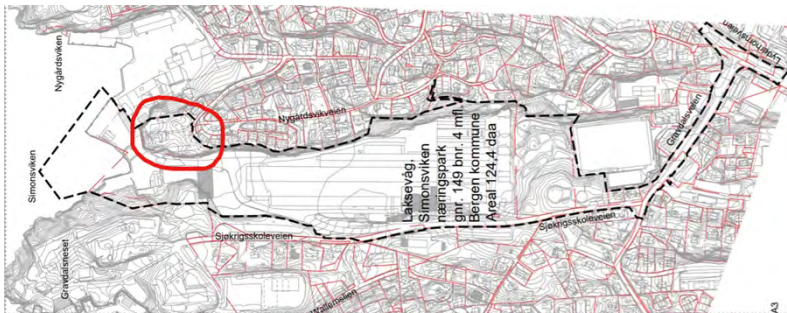
Slik gangforbindelsen er tegnet inn, vil det kreve vesentlige inngrep inn i det skogkledde terrenget som i dag ligger som en buffer/grønt belte mellom boligområdet i øst og næringsområdet. Det er også en sammenhengende grønn struktur som har stor økologisk verdi som korridor, og Bymiljøetaten stiller seg i utgangspunktet ikke positivt til å gå inn i dette.

Terrenginngrep og vegetering

Området i sin helhet må planlegges med sikte på gode terrengtilpasninger som er tilpasset naturen og terrenget i området, for å minimere terrenginngrep. Bymiljøetaten minner om KPA-bestemmelse § 8.2.9 «Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.»

Planavgrensningen inkluderer en kolle nord i området (Figur 3). Denne kollen er en viktig del av landskapsbildet, og er en del av det sammenhengende grønne beltet mellom boligfeltet

og næringsområdet. Denne kollen må bevares. Som følger må den sikres som grønnstruktur i det videre planarbeidet, eller tas ut av planene ved at plangrensen justeres.



Figur 3. Rød markering rundt kolle som er en viktig del av landskapsbildet.

Det må videre legges til rette for å revegetere eventuelle skjæringer i forbindelse med nybygg og nytt kaiareal for å minimere terrenginngrepene.

Bymiljøetaten anbefaler også å beplante det kaiarealet/fylling mot sjø som ikke nyttes som havn/dokking for å redusere de negative fjernvirkningene fra sjø, og for å skape et mer attraktivt miljø.

Overvann og fokus på blågrønne løsninger

Planforslaget må legge til rette for flerfunksjonelle blågrønne strukturer, slik som åpne vassdrag, parker og trær som kan styrke den blågrønne infrastrukturen. Dette kan bidra til økt biologisk mangfold og mer attraktive tur- og gangtraseer. Sammenhengende grønnstruktur gir rom for byøkologi, ivaretar økosystemtjenester og gir rom for lek og rekreasjon.

Urban fortetting og regnvær gjør byer mer utsatt for overvann, og som følge av klimaendringer kan vi også forvente oftere og kraftigere styrtregn i fremtiden. Blågrønne overvannsløsninger bruker naturens prosesser for å håndtere nedbøren og la vannet være en ressurs i landskapet. Planarbeidet må legge til rette for åpne blågrønne løsninger slik som etablering av grønne tak, bed, parkanlegg med innslag av vann og gjenåpning av lukkede bekker. Håndtering av overvann skal om mulig, og dersom det er hensiktsmessig, løses slik at arealet også kan brukes til lek, rekreasjon og være et parkmessig innslag i planområdet, jfr. KDP Overvann.

Videre planarbeid må derfor se på mulighetene til å gjenåpne deler av bekken som i dag går i rør gjennom planområdet. Det kan også ses på i sammenheng med utvikling av gangforbindelsen.»

3.3.1 Biologisk mangfold

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker, jf. naturmangfoldloven

3.4 Samferdsel, herunder parkering

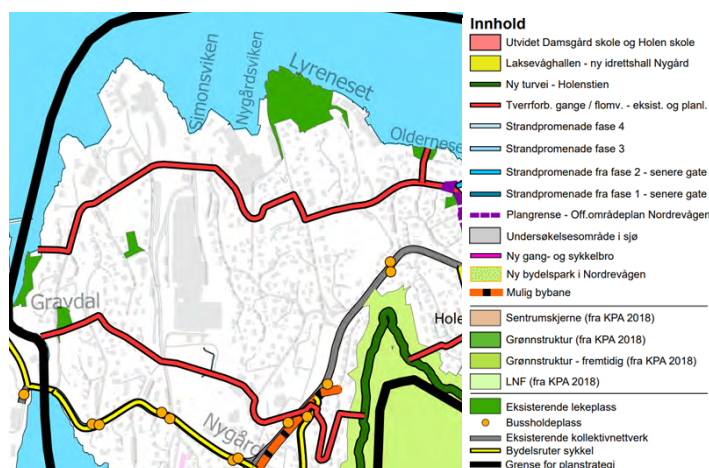
Planforslaget skal bygge opp under målet om Gåbyen Bergen. Tilrettelegging for gående skal prioriteres.

Ved regulering av tiltak etter §§ 26 og 27 (bebyggelse og anlegg) større enn 5000 m² BRA, eller som beregnes å gi mer enn 50 arbeidsplasser skal det utarbeides mobilitetsplan, jf. § 16.2 i KPA2018

Mobilitetsplan skal blant annet redegjøre for:

- *Hvordan det legges til rette for å begrense transport-behovet, fremme miljøvennlig transport og sikre trygg varelevering, parkering og tilkomst for alle.*
- *Kollektivtilbud og tilbud til gående og syklende. Tiltak foreslås der dette er relevant*
- *Samsvar med målsettingen av rett virksomhet på rett sted (ABC-prinsipper)*
- *Hvordan prosjektet utnytter deleløsninger*
- *Behov for kollektivinfrastruktur*
- *Behov for ladestruktur*
- *Universell tilgjengelighet*

Det som er viktig at samordnes i forhold til det strategiske planprogrammet er tverrforbindelser – en mulig hovedforbindelse som krysser området på tvers (øst/vest)



Figur 4 Utsnitt av strategiplankart for SPPL

Det ble i møtet tatt opp at reguleringsplanen skal legge til rette for et tydelig havne/kaiformål. ENVIR sin virksomhet er avhengig av en fleksibel bruk knyttet til transport av masser. Ytterligere trafikk gjennom havneområdet vil kunne forringe/utfordre virksomheten. Tungtrafikk på dypvannskaiaen vil være uheldig og gi begrensninger i bruk.

Ved tiltak som medfører varelevering skal det dokumenteres at dette kan skje uten hindring eller fare for andre trafikanter, jf. § 16.4 i KPA2018.

I planinitiativet opplyses det om at planlagte tiltak sannsynligvis ikke vil føre til økt trafikk eller støy sammenliknet med dagens situasjon. Foreløpige vurderinger tilsier at trafikken på det interne veinettet vil gå ned i forhold til dagens ÅDT, som følge av reduksjon i masser (fra 199 000 tonn til 150 000 tonn). Kapasiteten i krysset Gravdalsveien x Sjøkrigsskoleveien må likevel vurderes, da det kan være at ÅDT overstiger kravene til kanalisering (dråpe).

Det er utarbeidet en stedsanalyse i forbindelse med planoppstart. I analysen anbefales det at enkelte avkjørsler internt, vest i området, bør forbedres. Det vises også til vanskelige forhold for myke trafikanter i fylkesvei 5206 Gravdalsveien, og det anbefales at det etableres sykkelvei i Gravdalsveien.

Forslagsstiller ønsker kjørbare veg rundt bygget i øst som tilkomst og tilgjengelighet for brannbiler. PBE ser argumentasjonen med at det vil minske kjøreavstanden med etablering av kjørevei i øst – men det må ses opp mot forholdsmessigheten og terrenginngrep. BME har uttalt seg spørrende til hensikten med denne tilkomsten og stiller seg negativ til terrenginngrepene dette vil medføre (se uttalelse i avsnitt 3.3). Dette må redegjøres for i det videre planarbeidet.

Det ble i møtet påpekt utfordringer med sykkel i krysset mot Sjøkrigsskoleveien. Her ligger boliger nært kryss og veg, som vil medføre konsekvenser ved utvidelse av vei for å tilrettelegge for gang/sykkelveg her. Det må vurderes i videre planarbeid om det er tilstrekkelig med fortau for gående i Sjøkrigsskoleveien

Foreløpige innspill fra bymiljøetaten:

«Planavgrensningen må ta med et større areal på vestsiden av Sjøkrigsskoleveien helt frem til Gravdalsveien. Avkjørslene til planområdet er dårlig utformet og må utbedres ved økt trafikk som vil kreve et større areal. Kryss mot Gravdalsveien må også utformes etter gjeldende krav.

Det må sikres gode og trygge gangforbindelser til kollektivforbindelser i område. Planen bør ses i sammenhengen med pågående plan for Gravdalsveien midtre for å sikre god gangforbindelse med Lyderhornsveien.

Vi forutsetter at tilkomst fortsatt skal være fra Sjøkrigsskoleveien. Vi forutsetter at interne veier forblir private.

Avkjørsler og kryss fra kommunal vei skal vises i planen og følge gjeldende krav til frisikt, svingradius og lengdeprofil i henhold til Statens vegvesens håndbøker N100 Veg- og gateutforming og V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss.

Adkomst til næringsområder

Ifølge Strategisk planprogram for Laksevåg er det utfordringer med å få biltilgjengelighet ut til kaiområdet for Simonsviken og Nygårdsviken. Planprogrammet anbefaler en felles adkomstvei til kaiområdene på eksisterende vei til Simonsviken langs Gravdalsveien og Sjøkrigsskoleveien.

I planarbeidet bør denne anbefalingen belyses og vurderes, herunder blant annet hvordan det vil innvirke på trafikkbelastningen på anbefalt adkomstvei og på Nygårdsviksveien, samt hvordan det vil innvirke på anbefalt gangforbindelse langs østsiden av planområdet og ut mot sjøfronten og kobling til Lyreneset. Det etterlyses også mer opplysninger om dypvannskaiens effekt på tungtrafikk.

Tverrforbindelser

I Strategisk planprogram for Laksevåg viser Strategiplankart Laksevåg to gangforbindelser på tvers av Simonsviken. Ifølge planinitiativet krysser den nordlige gangforbindelse gjennom næringsområdets mest aktive industriområde, samt at det er høye og bratte skråninger her. Fokuset i planinitiativet er lagt på tverrforbindelse i sør ved Bellonaparken, og vist i anbefalingskart. Med en forgreining av planavgrensningen er planområdet vist koblet til boligområdet i øst.

Gangforbindelser vist i planprogrammet er av en strategisk karakter. En forbindelse mellom øst og vest som krysser i nordlig del av planområdet vil kunne være en snarvei og kobling som sparer en lang omvei rundt næringsområdet og kan bevare en grad av kontakt med sjøen.

Det bes om at tversgående gangforbindelser gjennom planområdet belyses nærmere både i sør og i nordlige del, blant annet kobling mellom tversgående gangforbindelser og gangforbindelse langs østsiden av planområdet vist i anbefalingskart, samt kobling til tilstøtende områder og nabolag»

Parkering

Parkering bør etableres i anlegg, primært som fellesanlegg for et større område.

Minimum 10 % av parkeringsplassene skal være utformet og reservert for bevegelseshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand og gunstig trasé til hovedatkomst, jf. § 17.3.1 i KPA2018.

Alle bilparkeringsplasser i parkeringshus, kjeller eller større innendørs anlegg skal utformes med tilrettelegging for lading. Nye utendørs parkeringsplasser til næringsbebyggelse skal tilrettelegges med lading, jf. § 17.3.2 i KPA2018.

Sykkelparkeringsplasser som skal brukes i lengre tidsrom skal sikres mot tyveri, og i størst mulig grad gi ly for nedbør og vind, jf. § 17.2.3 i KPA2018.

Det skal etableres tyverisikker parkering og garderobetilbud i tilknytning til sykkelparkeringen, i nye bygg med mer enn 20 ansatte, jf. § 17.2.4 i KPA2018.

Tabell for parkeringsplasskrav	Beregningsgrunnlag	Sykkel	Bil			
		Minimum	Maksimum eller minimum – maksimum			
		Alle soner	Sentrum S1 + BY1	Sentrums-kjerner S2 – S32 samt BY2	By-fortetnings-sone BY samt Y1	Andre areal-kategorier
Bolig	100 m2 bra	2,5	1	0,4 – 1	0,6 - 1,2	0,8 (b)
<i>Virksomhet</i>						
Forretning, handel, kjøpesenter, service	1000 m2 bra	12	0	10	15	15
Kontor	1000 m2 bra	12	2/1/0 (a)	3	6	4 - 10
Industri / verksted	1000 m2 bra	2	1	1	3	5 – 8
Lager / engros	1000 m2 bra	2	0	0	3	3 - 6
Restaurant / pub / kafé	1000 m2 bra	6	0	1	3	3
Hotell	10 gjesterom	4	1	2	5	7
Sykehjem	10 senger	1	1	2	3	5

Figur 5Tabell for parkeringsplasskrav, jf. KPA2018

Fagetatens vurdering:

Adkomst og interne trafikkforhold må ryddes opp i. Felles adkomstvei til kaiområdene Simonsviken og Nygårviken skal vurderes.

Det må gjennom planarbeidet tilrettelegges for trafiksikker tilkomst for myke trafikanter. Arbeidstakere forutsettes å reise kollektivt eller sykkel/gange. Parkeringsplasser bør av den grunn begrenses.

Det skal utarbeides trafikkanalyse og støyrapport som del av planarbeidet. Trafikkanalysen skal også omhandle trafikksikkerhet. Dypvannskaiens effekt på tungtrafikk må redegjøres for.

3.5 Barn og unge

3.5.1 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.

I innsendt planinitiativ oppgis det at det skal vurderes om det innenfor planområdet skal legges til rette for blant annet pedagogisk formidling av næringsparkens virksomhet som særlig retter seg mot barn og unge. Skoleveger skal være en del av planbeskrivelsen.

Foreløpig innspill fra barn og unges representanter:

«Planarbeidet må forholde seg til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, og dokumentere hvordan planen kan bidra til å sikre gode og trygge oppvekstmiljø for barn og unge. Særlige viktige tema som bør vektlegges er trafikksikre G/S-forbindelser til viktige målpunkt, støyforhold, og andre forhold der barn og unges interesser kan komme i konflikt med andre hensyn.

Oppgradering av gang- og sykkelveier vil være positive tiltak. Det må her tas hensyn bruk og sambruk av slike arealer også for yngre barn, som har færre forutsetninger for å lese og forstå trafikkbildet. Både faktisk og opplevd trygg ferdsel må sikres, og trafikkanalysen bør ha et særlig fokus på barn og unge.

Planarbeidet må ikke føre til negative konsekvenser for opphold og aktivitet ved nærliggende områder, herunder idrettsanlegg og parkområde (Bellonaparken).

Viser til lovens bestemmelser om medvirkning, og det oppfordres til involvering av nærmiljøet utover lovens minstekrav. Dersom nabolagsmøter gjennomføres anbefales det at tema som omhandler barn og unge involveres, blant annet for å få innspill om deres ferdsel og opphold i og ved planområdet. Barnetråkksøk- eller registreringer må gjennomføres. Det oppfordres også til å vurdere «vandremøter» med barn/unge og representanter for disse. En slik befarings kan kombinere informasjon om planens formål og planlagte tiltak i området med umiddelbare innspill fra deltakerne og bruk og behov. Viser her til lovens bestemmelser om medvirkning fra barn og unge i plansaker.

Kriminalitetsforebygging bør vurderes som et tema i planarbeidet. Relevante momenter kan være belysning, beplantning, adkomster og bygningsmessige tiltak som reduserer muligheter for å begå kriminelle og uønskede aktiviteter. Viser til vedlagt håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser; https://konfliktraadet.no/wp-content/uploads/2021/05/KRAD_tryggere-naermiljo.pdf og politiet som en naturlig samarbeidspartner om slike forhold.»

3.6 Kulturminner og kulturmiljø

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

Planområdet består av nyere tids kulturminner og omfatter i hovedsak industriområdet hvor Blikkvalseverket lå. Byantikvaren påpeker at de høye kulturhistoriske verdiene ved dette anlegget er kjent. Gjennom plan bør det vurderes om anlegget skal omfattes av hensynssone bevaring kulturmiljø, h570- men at man samtidig knytter bestemmelser til sonen som sikrer at hovedvolumet blir ivaretatt, samtidig som det tilrettelegges for fleksibilitet og at man ikke *båndlegger* fortsatt bruk/ny bruk. Eksisterende bygg på eiendommen er store og «tåler mye» - her er det mulig å være fleksibel.

Det går også et historisk veifar gjennom den sørligste delen av planområdet, som i gjeldende kommuneplan er avsatt som hensynssone.

Villa på kollen i øst (gnr.149 bnr.1148) var mulig tidligere direktørbolig i tilknytning til næringsområdet og har kulturminneverdi. Forslagsstiller påpekte at det ikke er planer om å utvide næringsområdet hit, men vurderer å bruke tomten som en park. Boligtomten er regulert til industri i gjeldende reguleringsplan og har frem til nå blitt benyttet som bolig. Byantikvaren ber om at direktørbolig med hage/landskapskolle, blir omfattet av hensynssone bevaring kulturmiljø og at det foreslås et sett med bestemmelser til denne. Bestemmelsene bør være generelle, men med tydelig formål om bevaring av eiendommen, men at ny bruk evt. tillates.

Byantikvaren uttalte seg i utgangspunktet skeptisk til utfylling i sjø, men mener det er positivt at formålet blir avklart og regulert iht. eksisterende bruk og gjeldende tillatelser som foreligger.

Byantikvaren uttalte seg i utgangspunktet positivt til nybygg og eventuell videreutvikling der det blir solceller e.l. på taket som bidrar positivt til energiforsyning.

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

3.7 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.

Spesielle aktuelle tema for planarbeidet vil være støy, støv, trafikk, forurensning, vann og overvannshåndtering og forsvarshensyn mtp. naboskapet til Sjøkrigsskolen.

Gjør oppmerksom på at ved nytt bruksareal over 1000 m² er det krav om tilfluktsrom, jf. forskrift om tilfluktsrom §§ 10-13.

3.8 Levekår og folkehelse

Det skal redegjøres for hvordan planforslaget vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår.

Det skal redegjøres for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene.

Foreløpig innspill fra miljørettet helsevern:

«Støy fra Simonsviken næringspark, og da spesielt virksomheten til Envir, fører jevnlig til støyklager fra naboer. Det vil derfor være særlig viktig å avklare hvordan de planlagte endringene vil påvirke naboene, for eksempel ved å oppdatere siste støyrapport som er utarbeidet for området. Dersom endringene fører til reduksjon av naboenes støybelastning, er dette positivt.

Ved etablering av nybygg og evt støyende oppgradering av eksisterende bygg vil det være særlig viktig med god dialog med naboene, samt å se på mulige løsninger for å redusere støy i bygge- og anleggsperioden.»

3.9 Sjø og vassdrag

Deler av planområdet ligger innenfor hensynssone funksjonell strandsone (H550_1).

I KPA2018 er det satt en byggegrense for området på 25 meter. Byggegrensen skal sikre den mest verdifulle delen av strandsonen mot ytterligere nedbygging, privatisering og samtidig sikre allmenn tilgang til sjøområdet. Det er næringsaktivitet på kaien allerede, noe som gjør at dette ikke er et område som er naturlig for allmenheten å ferdes i. En utvidelse av kaiområdet vurderes å ikke ville privatisere området ytterligere enn det som er dagens situasjon, men vil gagne næringsområdet.

I juni 2020 ble det gitt tillatelse til fylling i sjø med et areal på 2800 m² og et volum på ca. 15 000 m³. Det ble gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2018 vedrørende formål i sjø, samt fra kommuneplanens punkt 3.1 om plankrav og punkt 6.1.1 om byggegrenser langs sjø.

I forbindelse med klage på avslag på dispensasjon for utfylling i sjø, ble saken behandlet av byrådet den 17.10.2019 (sak 2019/71070). Bymiljøetaten uttalte seg skeptisk til tiltaket, som mente at det ville få negative konsekvenser for rekreasjon og friluftsliv. Byråden delte ikke denne oppfatningen, da arealet som ligger ved kaien ikke benyttes av allmenheten. Det vises til friområdet Lyreneset, som ligger øst for Simonsviken og Nygårdsviken, som brukes til friluft og rekreasjon. Byråden tok klage til følge, og det ble gitt dispensasjon.

Konsekvenser for friområdet på Lyreneset ved en utvidelse av kaiområdet i Simonsviken må belyses gjennom planarbeidet.

3.10 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 VA-etaten før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

Forslagsstiller opplyser om at det går en blågrønn struktur fra Gravdalsvannet, som er synlig sør for den eksisterende industrielle bebyggelsen og rett nord for Lyngbø idrettspark (utenfor planområdet). Bekken er lagt i rør fra Bellonaparken (sør for næringsparken) gjennom trafikkarealet på østsiden av industrihallene og ned til dypvannskaiaen og ut i Byfjorden. Gjennom planens VA-rammeplan vil statusen til denne viktige blågrønnstrukturen bli vurdert i forbindelse med overvannshåndtering, men også som energi, vann og visuell ressurs og kvalitet. En eventuell åpning av bekk i rør skal vurderes gjennom plan.



Figur 6 Bekk i rør vist med blått

Innspill fra VA-etaten i etterkant av møtet:

«Vi gjør spesielt oppmerksom på eksisterende kanal som er etablert i eksisterende bygg denne vises med en rød strek i kartet (se vedlegg). Til denne kanalen er det tilknyttet både overvann og spillvann fra eksisterende bygg og fra bebyggelsen rundt. Utslipp fra kanalen føres til sjø og ikke til kommunalt avløpsrenseanlegg. Det blir krav om separering og tilknytning til kommunalt avløpsnett. Overvannet må føres til sjø i eget anlegg og spillvann skal tilknyttes kommunalt avløpsrenseanlegg

Det har vært flere søknader om bruksendring av deler av bygget og disse har fått krav om å knytte seg til kommunalt avløpsnett. Det tillates ikke utslipp av spillvann til sjø.

Det er krav om utarbeidelse av VA-rammeplan ihht Kommunedelplan for overvann. Denne skal sendes til oss for behandling før planforslaget sendes inn til første gangs behandling. Separering og tilknytning må fremgå av VA rammeplanen.

Det må også vurderes om det er tilstrekkelig slokkevann i området i forbindelse med planarbeidet om nødvendig må det tilrettelegges for flere uttak av slokkevann.»

3.11 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.

Foreløpig innspill fra bymiljøetaten:

«Simonsviken er et av få anlegg i Bergensområdet som har tillatelse fra miljømyndighetene til mellomlagring, behandling og utskipning av forurenset jord og -masser. For samfunnet, og

for den sirkulære økonomien, er det viktig at det finnes slike anlegg i og rundt de store byene der utfordringene med forurensset jord og masser erfaringsmessig er størst.»

3.12 Energi og klima

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

Det skal utarbeides klimagassberegning i henhold til kommunens veileder for klimagassberegninger. Ved nybygg som til sammen utgjør mer enn 1000 m² skal det utarbeides en helhetlig klimagassberegning med referansebygg før 1. gangs behandling. Klimagassberegningen skal oppdateres før sluttbehandling ved endringer.

Innsendt planinitiativet opplyser om at eksisterende bebyggelse skal beholdes, gjenbrukes og ivaretas. PBE er positiv til gjenbruk av bygg fremfor å rive og bygge nytt.

Det er utarbeidet en innledende klimagassrapport som følger planinitiativet. PBE har følgende tilbakemeldinger på denne;

- *Savner beregninger for transport i drift (B8). Ser at det er argumentert for at de ikke skal inkluderes, men dette er vanlig at tas med.*
- *Det er betydelige utslipp både for materialer og energibruk. Disse bør forsøkes begrenset.*
- *Utslippene er ikke rapportert med de benevningene vi setter krav til. Dette bør sees nærmere på: utslipp per m² osv.*
- *Det er gjort beregninger for ulike scenarioer for nybygg, men kan ikke se noe sted at det beskrives hvordan videre valg av løsning skal baseres på alternativet med lavest utslipp.*

Det ble i møtet informert om at det ses på muligheten for å etablere solcellepanel på takflater (35.000 m² takflater). PBE er i utgangspunktet positiv til solcellepanel på tak, men dette må avklares opp mot antikvariske interesser.

3.13 Terrenginngrep og massebalanse

Planområdet ligger i et daldrag ca. 12 moh., og faller mot nord og sjøen til en høyde på ca. 2 moh. På øst og vestsiden av planområdet er det bratt stigning til boligområdet på østsiden og en helning mot vest med boligområde og Sjøkrigsskolen. Store deler av planområdet er allerede utbygd, og relativt store flater er asfaltert.

Det opplyses om at det gjennom planforslag at det ikke legges opp til store endringer av landskap og omgivelser. Først og fremst gjelder endringene for etablering av dypvannskai med en begrenset utfylling i sjø og utvidelse av kaien som vil påvirke omgivelser og landskap. Dette er allerede godkjent gjennom byggesak (sak:201905300). Dypvannskaien er allerede knyttet til eksisterende industri- og næringsvirksomhet.

Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.

Massebalansen skal dokumenteres. Ved masseoverskudd skal det redegjøres for behandling og trafiksikker transport.

4. Medvirkning

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

Det oppfordres til at forslagsstiller avholder et nabomøte for å informere nærmiljøet om planarbeidet.

Velforeningen for Nygårdsviken 43a-49c har kommet med innspill i forkant av oppstartsmøtet, og uttrykker bekymringer for at nærmiljøet vil bli påvirket negativt. Da spesielt aktiviteter knyttet til støy- og støvproblematikk fra anleggsvirksomhet og trafikk.

5. Rapporter og Utredninger

5.1 Partene er enige om å utarbeide følgende rapporter:

Tema/dokument	Ansvarlig	Krav/veiledning
Stedsanalyse	Forslagsstiller	Veileder for innledende stedsanalyse Error! Hyperlink reference not valid.
Naturmangfoldvurdering	Forslagsstiller	
Trafikkanalyse	Forslagsstiller	
Mobilitetsplan	Forslagsstiller	
Støyrapport	Forslagsstiller	
ROS-analyse	Forslagsstiller	Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB) NS 5814 Krav til risikovurderinger Kommunens kravspesifikasjon
Kulturminnedokumentasjon	Forslagsstiller	Byantikvarens veileder Kommunens kravspesifikasjon
VA-rammeplan	Forslagsstiller	VA-etatens nettside Kommunens kravspesifikasjon
Klimagassberegning	Forslagsstiller	Veileder for klimagassberegninger

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere utredninger

5.2 Konsekvensutredning (KU)

Planforslaget vurderes å falle inn under oppfangstkriteriene i forskrift om konsekvensutredninger § 10 og skal behandles etter samme forskrifts § 8.

I innsendt planinitiativ oppgis det at tiltakene som planen åpner for, kan potensielt ha en negativ virkning på miljø. Bellonaparken i sør er lagt opp på et tildekket deponi. Det var registrert høye verdier av hydrokarboner (som f.eks. olje) og PAH. Planen legger ikke opp til tiltak i dette området, og det bør vurderes om området i det hele bør inkluderes i planen i sin nye form.

Næringsparken er også registrert med forurensset grunn og en endring av havnen må gjennomføres med omhu for å begrense forurensset avrenning til et absolutt minimum. Det er spesielt truede fuglearter i området rundt Simonsviken som kan ta skade av dette.

På bakgrunn av dette konkluderer forslagsstiller med at det må utarbeides en konsekvensutredning, men uten planprogram jf. forskriftens § 8.
PBE har i etterkant av møtet gitt tilbakemelding på KU som følges opp av forslagsstiller.

6. Reguleringsbestemmelser

6.1 Rekkefølgekrav

Utbedring av offentlige veier med fortau og g/s-veg frem til planområdet.

7. Kart og planavgrensning

7.1 Planavgrensning

Tilbakemelding fra GIS i forkant av møtet:

«Ved vegen er forslag til plangrense litt merkeleg.

- *Dei vel å ta ikkje ta med seg alle avkøyrslar. Der dei tek med seg avkøyrslar trekk dei gangfelt(?) lengre ned.*
- *Dei må hugse å ta med seg nok areal til å trekke heile frisktlinjer kor dette trengs.*
- *Størrelse på vegplanareal samsvarer ikkje mellom denne planen og planen i sak 2022/20691 kor dei skal utbetre vegareal. Skal denne planen berre regulere slik det er, eller skal dei også utbetre vegarealet?*



Plangrensa følg i stor grad eksisterande eigedomsgrenser

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

7.2 Planbetegnelse

Følgende planbetegnelse skal benyttes på alt planmaterieil:

Laksevåg, gnr.149, bnr.4 mfl., Simonsviken næringspark

7.3 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.

8. Konklusjon

Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

Partene er enige om følgende viktige føringer for planarbeidet:

- Planområdet reguleres iht. eksisterende bruk, med noe fleksibilitet innen formål.
- Det reguleres for et nytt lagerbygg i tilknytning til dypvannskai.
- Planområdet utvides til å ta med mer veiareal på vestsiden av Sjøkrigsskoleveien. Samtlige avkjørsler med frisktsoner må tas med.
- Det skal tilrettelegges for trafikkssikker tilkomst for myke trafikanter med et synlig gangmønster.

9. FREMDRIFT – VIDERE SAKSGANG

9.1 Avtalte oppfølgings- og avklaringspunkter

	Oppgave/tema	Ansvarlig	Frist
A	KU vurdering -tilbakemelding	PBE	Snarlig
B	Planavgrensning	Holon	Snarlig
C			

9.2 Fremdrift

Partene er enige om følgende fremdrift, eventuelle avvik meldes:

Oppgave	Ansvarlig	Frist	Krav/veiledning
Kunngjøring planoppstart	Forslagsstiller	6 md. etter oppstartsmøtet	Veileder private planforslag
Innsending av merknader	Forslagsstiller	2 uker etter merknadsfrist	Veileder private planforslag
Arbeidsmøter	Forslagsstiller bestiller	Etter behov	Veileder private planforslag Materiale og agenda for møtet avtales med saksbehandler. Materiale skal sendes inn senest to uker før møtet avholdes.
Innlevering 1. gangs behandling	Forslagsstiller	1 år etter oppstartsmøtet	Jf. gebyrregulativet
1. gangs behandling	Plan- og bygningsetaten	12 ukers behandlingsfrist	Jf. pbl § 12-11

9.3 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 sjekkliste 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	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 .

Ved spørsmål kan saksbehandler kontaktes på telefon 40819606, eller e-post Stine.Liland2@bergen.kommune.no.

Ved videre kontakt i denne sak, referer til saksnummer *PLAN-2022/24304*.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Stine Liland
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: HOLON ARKITEKTUR AS, Kanalveien 11Tollbodallmenningen 2A, 5004
Bergen, 5068 BERGEN
Harris Advokatfirma AS, Dreggsallmenningen 10/12, 5003 Bergen

Arkitektgruppen Cubus, Halfdan Kjerulfs gate 4, 5017 Bergen

Vedlegg: VA-kart Simonsviken