

Saknr 122/25
Arkivsak: 2022/56763

Til mottaker

Bergenhus, Gnr. 168, Bnr. 1091 mfl., Hegreneset. Reguleringsplan. Arealplan ID 70640000

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 29.04.2025 sak 122/25 og fattet følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
 - A. Bergenhus. Gnr 168, Bnr 1091 m.fl. Hegreneset. Arealplan-ID 70640000, vist på plankart datert 09.10.2024, med følgende endring:
 - i. Felt KBA6 avtrappes mot øst med 1 etasje. Ny regulert gesimshøyde todeles til kote +22,5 meter og kote +19 meter. Grad av utnytting reduseres tilsvarende.
 - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 10.10.2024 med følgende endringer
 - i. § 6.6 ny bestemmelse:
Rekkefølgebestemmelse utenfor planområdet
Barnehagen på gnr 168 bnr 929, regulert i arealplan 18200003 *Nyhavnsveien*, må være ferdigstilt med ferdigattest før det kan gis brukstillatelse ut over 200 boenheter innenfor felt KBA1 og KBA2
 - ii. § 3.1.5.4.a nytt underpunkt:
Krutthuset skal være et samlingspunkt og ha utadrettet funksjon i deler av anlegget.
 - iii. § 3.2.5.1.c endres til:
Torget skal møbleres slik at det legger til rette for aktiviteter og sosiale møteplasser. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy skal ivaretas.
 - iv. § 3.1.3.1.b suppleres:
I bestemmelsesområdene #10, #11, #12 skal minst 100 m² av arealene i 1. etasje rettet mot offentlig byrom være forbeholdt næring og/eller felleslokaler og fellesarealer.
 - v. Utenpåliggende balkonger som vist i Formingsveilederen endres til maksimalt 1,8 meter.
 - vi. § 6.1.5 ny bestemmelse:

Tunnelprosjektering for f_V13 og o_GS7, med uavhengig kontroll skal foreligge ved søknad om igangsetting av tiltak ved 1. byggetrinn for bolig.

vii. § 2.10.1

Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

suppleres med:

Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, rystelser og vibrasjoner, støvdemping og støyforhold.

viii. § 6.1.4 ny rekkefølgebestemmelse:

Godkjent tiltaksplan for massehåndtering og deponering av masser.

ix. § 2.2.2 ny bestemmelse:

Massebalanse skal dokumenteres. Ved masseoverskudd eller behov for tilkjøring av masser skal det redegjøres for trafikksikker transport. Transport på sjø skal vurderes og den mest trafikksikre løsningen velges.

x. Dokumentet under filnavn «Rekkefølgekrav Illustrasjonen Hegreneset 10.10.2024» skal både gis tittel og dato slik at det er entydig identifiserbart.

2. Plandokumentene skal oppdateres i henhold til bystyrets vedtak før kunngjøring av reguleringsplanen.

Merknad:

Eventuell beplantning bør være allergivenlig.

Bergen bystyres behandling

Trond Tystad (BL) ba om habilitetsvurdering til sak 122/25. Begrunnelsen er at han som representant for sitt heleide selskap hadde et oppdrag for sameiet Jæger Brygge medio 2021. Selskapet ga innspill til Hegrenesplanen og deltok i et møte med andre naboer mot planfremmer. Oppdraget var avsluttet og fakturert medio 2021. Det er ikke senere oppdrag eller noe som i dag kan medføre økonomisk eller praktisk vinning for Tystad eller hans selskap. Oppdraget var på ca. en hundredel av normal fakturering et år. Det ble på befaringen 3. april stilt spørsmål fra flere interessenter/naboer om stenging av en vei forbi Jæger Brygge. Veien var sentral i det innspillet han via sitt firma gav på vegne av et boligsameie for en del år siden. Tystad anmoder selv om at han på bakgrunn av dette blir erklært inhabil. Det er foretatt habilitetsvurdering etter forvaltningsloven § 6 annet ledd. Bystyret er i tvil om de nevnte opplysninger medfører i inhabilitet i Tystad sitt tilfelle, men på bakgrunn av de spørsmål som ble stilt av naboene under befaringen, og at Tystad selv på grunnlag av disse ønsker å bli kjent inhabil, finner Bergen bystyre likevel grunn for å kjenne ham inhabil til å behandle sak 122/25. Tystad ble på samme grunnlag kjent inhabil da utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken 10. april 2025.

Elisabeth Nilsen Hovland (BL) møtte.

Følgende representanter tok ordet:

Mailiss Solheim-Åkerblom (R), Chris Jørgen Knudsen Rødland (H),

Thor Haakon Bakke (MDG), Geir Steinar Dale (A), Lillian Blom (SV).

Forslag fremsatt i bystyret:

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fremsatte på vegne av SV, MDG, R følgende tilbakesendingsforslag:

Planforslaget sendes tilbake til byrådet. Bystyret ber om at byrådet i revidert planforslag reduserer høyden på bebyggelsen i hele planområdet, bedre ivaretar interessene til nabobebyggelsen, forbedre uteoppholdsarealene og prioriterer trafikksikkerhet i området.

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av SV og R følgende alternative forslag:

Forslaget til reguleringsplan avvises.

Begrunnelse:

Forslaget er ikke i stor nok grad tilpasset området og de trafikale utfordringene i området. Området er under stort press, det samme gjelder skolene som beboere vil søgne til. Bystyret kan ikke anbefale at en plan av en slik skala vedtas før det fremkommer en plan for fremtidig skolestruktur.

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av SV følgende tilleggsforslag til punkt 1B:

Nytt punkt under § 2.10 Anleggsperioden:

Det skal vurderes og redegjøres for muligheten til å benytte sjøtransport i anleggsperioden, med mål om å redusere negativ påvirkning på nabolaget.

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H) fremsatte på vegne av kommunalt råd for personer med funksjonshemning følgende tilleggsforslag:

1. Det avsettes minimum 15% av parkeringsplassene til HC-parkering.
2. Det avsettes flere HC-parkingsplasser til næringsvirksomhetene.

Merknader fremsatt i bystyret:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H) fremsatte på vegne av H, FrP, BL, INP, Sp og PP følgende merknad:

Eventuell beplantning bør være allergivenlig.

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

Bystyret ber byrådet få fortgang i arbeidet med forlenget Fløyfjellstunnel og Bybanen til Åsane slik at Sandviken kan bli fredeliggjort fortest mulig. Hegreneset har ikke tilstrekkelig kollektivdekning per i dag, og vil være en klart bilbasert utbygging gitt dagens situasjon.

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H) fremsatte på vegne av eldrerådet følgende merknad:

Ivaretaking av kulturminneverdier er ein føresetnad for godkjenning av reguleringsplanen.

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H) fremsatte på vegne av ungdomsrådet følgende merknad:

Med en slik utbygging bør det legges til rette for justering av sosial infrastruktur som barnehager, barne- og ungdomsskoler.

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H) fremsatte på vegne av kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse følgende merknad:

Eventuell beplantning må være allergivennlig

Votering:

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

Alternativt forslag fra SV og R fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 10 stemmer (SV, R), og var dermed falt.

Innstillingen punkt 1 og 2 ble vedtatt med 57 stemmer (H, A, FrP, BL, MDG, V, INP, KrF, Sp, PP).

Tilleggsforslag fra SV fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 17 stemmer (SV, MDG, V, R), og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 1-2 fra kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse fremsatt av Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), fikk 6 stemmer (V, R), og var dermed falt.

Merknad fra H, FrP, BL, INP, Sp og PP fremsatt av Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), ble vedtatt enstemmig.

Merknad fra SV fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 19 stemmer (SV, MDG, V, R, KrF), og var dermed falt.

Merknad fra eldrerådet fremsatt av Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), fikk 6 stemmer (SV(3), R), og var dermed falt.

Merknad fra ungdomsrådet fremsatt av Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), fikk 16 stemmer (SV, MDG, R, KrF), og var dermed falt.

Merknad fra kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse fremsatt av Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), fikk 24 stemmer (A, SV, BL(1), R), og var dermed falt.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 10.04.2025 sak 84/25 og avga følgende innstilling:

Med unntak av merknad er utvalgets innstilling og bystyrets vedtak likelydende.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 13.03.2025 sak 59/25 og fattet følgende vedtak:

Saken utsettes for felles befarings.

Byrådet behandlet saken i møtet 20.02.2025 sak 36/25

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
 - A. Bergenhus. Gnr 168, Bnr 1091 m.fl. Hegreneset. Arealplan-ID 70640000, vist på plankart datert 09.10.2024, med følgende endring:

- i. Felt KBA6 avtrappes mot øst med 1 etasje. Ny regulert gesimshøyde todeles til kote +22,5 meter og kote +19 meter. Grad av utnytting reduseres tilsvarende.

B. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 10.10.2024 med følgende endringer

- i. § 6.6 ny bestemmelse:
Rekkefølgebestemmelse utenfor planområdet
Barnehagen på gnr 168 bnr 929, regulert i arealplan 18200003 *Nyhavnsveien*, må være ferdigstilt med ferdigattest før det kan gis brukstillatelse ut over 200 boenheter innenfor felt KBA1 og KBA2
- ii. § 3.1.5.4.a nytt underpunkt:
Krutthuset skal være et samlingspunkt og ha utadrettet funksjon i deler av anlegget.
- iii. § 3.2.5.1.c endres til:
Torget skal møbleres slik at det legger til rette for aktiviteter og sosiale møteplasser. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy skal ivaretas.
- iv. § 3.1.3.1.b suppleres:
I bestemmelsesområdene #10, #11, #12 skal minst 100 m² av arealene i 1. etasje rettet mot offentlig byrom være forbeholdt næring og/eller felleslokaler og fellesarealer.
- v. Utenpåliggende balkonger som vist i Formingsveilederen endres til maksimalt 1,8 meter.
- vi. Formingsveilederen suppleres og oppdateres i tråd med følgende:
Fasade på nybygg skal være harmoniserende ved plassering av vinduer, balkonger, inngangsparti og fasadedetaljer. Disse elementene skal inngå i et helhetlig mønster. Fasadeelementer innenfor samme bygg skal spille på samme formspråk og stiluttrykk.
- vii. § 6.1.5 ny bestemmelse:
Tunnelprosjektering for f_V13 og o_GS7, med uavhengig kontroll skal foreligge ved søknad om igangsetting av tiltak ved 1. byggetrinn for bolig.
- viii. § 2.10.1
Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
suppleres med:
Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, rystelser og vibrasjoner, støvdemping og støyforhold.
- ix. § 6.1.4 ny rekkefølgebestemmelse:
Godkjent tiltaksplan for massehåndtering og deponering av masser.

- x. § 2.2.2 ny bestemmelse:
Massebalanse skal dokumenteres. Ved masseoverskudd eller behov for tilkjøring av masser skal det redegjøres for trafikksikker transport. Transport på sjø skal vurderes og den mest trafikksikre løsningen velges.
 - xi. Dokumentet under filnavn «Rekkefølgekrav Illustrasjonen Hegreneset 10.10.2024» skal både gis tittel og dato slik at det er entydig identifiserbart.
2. Plandokumentene skal oppdateres i henhold til bystyrets vedtak før kunngjøring av reguleringsplanen.

Bystyrets kontor, 02.05.2025

Andreas Graue Berg