

Saknr 217/25
Arkivsak: 2022/56804

Til mottaker

Fyllingsdalen. Gnr. 22, Bnr. 874. Skjenhaugane. Arealplan-ID 70910000. Reguleringsplan

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 18.06.2025 sak 217/25 og fattet følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:

A. Fyllingsdalen. Gnr 22, bnr 874. Skjenhaugane. Arealplan-ID 70910000 vist på plankart datert 08.10.2024.

B. Tilhørende bestemmelser datert 08.10.2024 med følgende endringer:

- i. § 2.1.1.a
Alle bygg, anlegg og uteområder skal gis en god materialbruk og hensiktsmessig utforming med bevisst arkitektonisk kvalitet. Det skal etterstrebes god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning
Endres til:
Alle bygg, anlegg og uteområder skal gis en god materialbruk og hensiktsmessig utforming som sikrer vakker og behagelig arkitektur av høy kvalitet. Det skal etterstrebes god funksjonell arkitektonisk helhetsvirkning. Byggene skal ha tydelig sokkel, midtparti og gesims. Formingsveilederen oppdateres i tråd med dette.
- ii. § 3.1.4.e
Bebyggelsen kan ha flate og skråe takflater som vist på side 7 og 9 i formingsveileder datert 08.10.2024.
Suppleres med
Gesims skal være tydelig og detaljert.
- iii. *Metall som fasadematerial utgår. Bestemmelsene § 3.1.2.e, § 3.1.3.d og § 3.1.4.f endres tilsvarende.*
- iv. Bestemmelsen § 3.1.3.b
Bebyggelsen skal plasseres slik at det dannes tun med gangforbindelser, som vist på illustrasjonsplan 16.09.2024
Suppleres med:
Alle bygningsdeler som ligger nærmere nabogrensen i sør (Gnr 22 bnr 791) enn 4 meter skal oppføres i brannmotstand jf. brannkrav i TEK17 §11-6 nr. 2 «Tiltak mot brannspredning mellom byggverk».
- v. 3.1.1.m Parkering skal opparbeides i henhold til krav angitt i tabellen nedenfor.

Formål	Beregningsgrunnlag	Sykkel (min)	Bil (maks.)
Bolig / nærings- og tjenestevirksomhet	100 m ² BRA	2,9	0,7

2 av parkeringsplassene skal settes av til nærings- og tjenestevirksomhet.

I tillegg til parkeringsdekning som fremgår av tabellen kan det avsettes en parkeringsplass, enten som overflateparkering eller i felles parkeringsanlegg, reservert for hjemmehjelp, hjemmesykepleiere og andre tjenesteytere.

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

Bergen bystyres behandling

Følgende representanter tok ordet:

Karl Strydom Eidesund (H), Kathrine Algrøy Dahle (A), Lillian Blom (SV), Mailiss Solheim-Åkerblom (R), Thor Haakon Bakke (MDG).

Forslag fremsatt i bystyret:

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av SV følgende alternative forslag til punkt 1Bv:

Bestemmelsene § 3.1.1.m endres til:

Bil og sykkelparkering skal opparbeides i henhold til følgende føringer:

Sykkel (min) 2,9 per 100 m² BRA

Bil (maks.) 0,6 100 m² BRA

Minst 10% av biloppstillingsplassene skal disponeres til bildeling.

Alle biloppstillingsplassene skal tilrettelegges med mulighet for lading.

Minst 20% av sykkelparkeringsplassene skal tilrettelegges med mulighet for lading.

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fremsatte på vegne av R følgende tilleggssforslag om Økt BRA:

1. Punkt 3.1.2.i i reguleringsbestemmelsene endres til: Maksimum 20 % av boenhetene kan ha bruksareal på 50 m². Minimum 70 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m². Nye boenheter innenfor felt BK3 skal ikke være mindre enn 50 m² BRA + bodareal.
2. Punkt 3.1.4.i i reguleringsbestemmelsene endres til: Maks. 20% av boenhetene kan ha bruksareal på 50 m² BRA. Nye boenheter innenfor felt B/F/T skal ikke være mindre enn 50 m² BRA + bodareal.

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fremsatte på vegne av R følgende tilleggssforslag om Parselhage:

Nytt punkt 3.1.1.m i reguleringsbestemmelsene: Det skal legges til rette for felleshager på felles uteoppholdsareal, med gode jord- og solforhold.

Votering:

Innstillingen 1-2, uten punkt 1B, ii og v, ble vedtatt enstemmig.

Innstillingen punkt 1B, ii, ble vedtatt med 45 stemmer (H, FrP, SV(5), BL, R, INP, KrF, Sp, PP).

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

Innstillingen punkt 1 B v første del, ble vedtatt med 37 stemmer (H, FrP, BL, INP, KrF, Sp, PP).

Innstillingen punkt 1 B v siste del, ble vedtatt med 40 stemmer (H, FrP, BL, V, INP, KrF, Sp, PP).

Tilleggsforslag om Økt BRA fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 3 stemmer (R), og var dermed falt.

Tilleggsforslag om Parselhage fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 28 stemmer (A, SV(5), MDG, V, R), og var dermed falt.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 05.06.2025 sak 137/25 og avga følgende innstilling:

Utvalgets innstilling og bystyrets vedtak er likelydende.

Byrådet behandlet saken i møtet 22.05.2025 sak 115/25**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. Fyllingsdalen. Gnr 22, bnr 874. Skjenhaugane. Arealplan-ID 70910000 vist på plankart datert 08.10.2024.

B. Tilhørende bestemmelser datert 08.10.2024 med følgende endringer:

- i. § 2.1.1.a
Alle bygg, anlegg og uteområder skal gis en god materialbruk og hensiktsmessig utforming med bevisst arkitektonisk kvalitet. Det skal etterstrebes god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning
Endres til:
Alle bygg, anlegg og uteområder skal gis en god materialbruk og hensiktsmessig utforming som sikrer vakker og behagelig arkitektur av høy kvalitet. Det skal etterstrebes god funksjonell arkitektonisk helhetsvirkning. Byggene skal ha tydelig sokkel, midtparti og gesims. Formingsveilederen oppdateres i tråd med dette.
- ii. § 3.1.4.e
Bebyggelsen kan ha flate og skrå takflater som vist på side 7 og 9 i formingsveileder datert 08.10.2024.
Suppleres med
Gesims skal være tydelig og detaljert.
- iii. *Metall som fasadematerial utgår. Bestemmelsene § 3.1.2.e, § 3.1.3.d og § 3.1.4.f endres tilsvarende.*

- iv. Bestemmelsen § 3.1.3.b
Bebyggelsen skal plasseres slik at det dannes tun med gangforbindelser, som vist på illustrasjonsplan 16.09.2024
Suppleres med:
Alle bygningsdeler som ligger nærmere nabogrensen i sør (Gnr 22 bnr 791) enn 4 meter skal oppføres i brannmotstand jf. brannkrav i TEK17 §11-6 nr. 2 «Tiltak mot brannspredning mellom byggverk».

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

Bystyrets kontor, 24.06.2025

Andreas Graue Berg