



BERGEN KOMMUNE

Puddefjorden United – møte med utviklere og grunneiere

22.08.2025

Agenda

Velkommen og agenda, presentasjon av ny koordinator i PBE

1. Referat fra forrige møte
2. Status fellesoppgaver: Solveig og Eline
3. Fremdrift og prosess: Hege Løtveit, Vigdis Berge og Hanne Thuen
 - KDP-kollektiv
 - G/S-bro
 - Hvordan jobbe parallelt i de pågående planene
4. Eventuelt, har dere saker dere ønsker å ta opp så send gjerne på forhånd



Sak 2 Felles deloppgaver i fase 2: høst - 25

- Deloppgave 2: Broer over Puddefjorden
- Deloppgave 3: Overordnet mobilitetsplan
- Deloppgave 4: Gang- og sykkeltilrettelegging Laksevåg
- Deloppgave 5: Næringsvurdering og bruk av kaier
- Deloppgave 6: Etappevis utbygging – *drøftes i arbeidsmøter/verksteder*
- Deloppgave 7: Utfylling – *utbyggerne deltar i teamet*
- Deloppgave 11: Sosial infrastruktur
- Deloppgave 12: Skybruddsplaner
- Deloppgave 13: Sjøpromenade – *drøftes i arbeidsmøter/verksteder*
- Deloppgave 14: Gjennomføringsmodeller – *utbyggerne deltar i teamet*



Deloppgaver der utviklerne er aktivt med i arbeidsgrupper

Deloppgave 7: Utfylling, ledes av Jonas Søbstad fra PBE – repr. fra utbyggerne:

- Per Olav Dahle Hegge, Verftsbyen Utvikling
- Terje Lorentzen, reguleringsinitiativet Damsgårdsveien 135-171

Deloppgave 14: Gjennomføring, ledes av Thomas Leathem fra PBE – repr fra utbyggerne:

- Per Olav Dahl Hegge, Verftsbyen utvikling
- Terje Lorentzen, reguleringsinitiativet Damsgårdsveien 135-171
- Christine Flataker Johannessen, Frydenbø Eiendom



Deloppgave 7 Utfylling

Oppgaveansvarlig: Jonas Søbstad

Team: Ole Roger Lindås (Indre Laksevåg), Vegard Vatne (Laksevågneset), repr fra utbyggere Per Olav Dahl Hegge, Terje Lorentzen

Ansvarlig koordinator: Hanne Dyrnes Nordø

Leveranse desember 2025:

Notat som beskriver anbefalte kriterier og hvilken dialog vi har hatt med Statsforvalteren og Vestland fylkeskommune. Dersom det er uenighet mellom Statsforvalteren og Plan- og bygningsetaten om utfylling og videre prosess må dette komme tydelig frem i notatet.



Deloppgave 7 Utfylling

Mål: Et grunnlag som beskriver prosess og kriterier for å vurdere konsekvenser av utfylling i reguleringsplanene ved Puddefjorden, utover landskap og kulturmiljø.

Oppgavebeskrivelse:

Vurderingskriterier for videre arbeid skal drøftes, det kan for eksempel være byliv, kontakt med sjøen, hensyn til marine habitater og mulig villgjøring, fortetting av boliger nært sentrum, utfylling som vern mot havnivåstigning og bølger, gjennomføring, m.m.

- Anbefale kriterier for å vurdere utfylling i område- og detaljreguleringsplanene der utfylling er aktuelt, og hvem som skal ha ansvar for vurderingene.
- Anbefale videre prosess for å vurdere utfylling.
- Avklare hva som skal håndteres i den enkelte plan.
- Ha dialog med Statsforvalteren og Vestland fylkeskommune om vurderingskriterier og videre oppfølging i de enkelte planene.



Deloppgave 14 Gjennomføringsmodeller

Oppgaveansvarlig: Thomas Leathem

Team: Gudrun Søreng (Bymiljøetaten), et par repr fra PBE,
repr fra utbyggere Per Olav Dahl Hegge, Terje Lorentzen, Christine F Johannessen

Ansvarlig koordinator: Solveig Mathiesen

Leveranse desember 2025:

Notat som beskriver utfordringene i gjennomføring av planlagt transformasjon og utbygging, avhengigheter, mulige gjennomføringsmodeller og finansiering.



Deloppgave 14 Gjennomføringsmodeller

Mål: Vurdere mulige modeller for organisering, finansiering og gjennomføring for felles infrastruktur for utviklingen på Laksevåg.

Oppgavebeskrivelse:

I denne oppgaven skal det sees på ulike alternativer for organisering, finansiering og gjennomføring av felles tiltak. Ulike gjennomføringsmodeller og erfaring fra andre prosjekter skal hentes inn og drøftes. Eksempel på fellesløsninger og tiltak som må vurderes er

- **Parkering** – fellesløsninger, lokalisering, finansiering og gjennomføring
- **Renovasjon** - fellesløsninger, lokalisering, finansiering og gjennomføring
- Rekkefølgekrav og finansiering av **tiltak i veg, bane og/eller mobilitetsnettet**
- Rekkefølgekrav, finansiering og gjennomføring av **ny gang/sykkelbro**



Deloppgave 14: Status

- Oppsummert innspill fra møte med utviklerne 19.juni (sendt ut i møtetrefer)
- Arbeidsmøte i teamet 3.sept, innledende diskusjoner:
 - Aktuelle felles tiltak og hvilke utbyggingsområder som henger sammen med, eller er avhengig av tiltakene.
 - Mulige gjennomføringsmodeller – hva er gjort i andre prosjekter. BME tar med eksempler fra Mindemyren
 - Hvilke verktøy og prosesser er nødvendig? Drøfte muligheter mht ny §12 A i PBL (om hensynssoner med krav om grunneierfinansiering av infrastruktur)
 - Felles parkeringsanlegg: Mulig plassering, deltagelse og gjennomføring
- Aktuelt å invitere OBOS til å dele informasjon om felles parkeringsanlegg på Mindemyren, kan delta i et av våre fellesmøter i høst.



Sak 3 Fremdrift og prosess



Endret fremdrift på KDP kollektiv (baneplanen)



Fremdrift og prosess KDP- arbeidet

Det skal utarbeides:

- Arealdel av kommunedelplan for bane fra Dokken til Lyngbø
- Det er krav om konsekvensutredning
- For å sikre gjennomførbarhet utarbeides også teknisk forprosjekt



Konsekvensutredning (KU):

- En samfunnsøkonomisk analyse
- Konsekvensutredningen skal bidra til at virkningene for miljø og samfunn blir tatt hensyn til i planleggingen og når det tas stilling til om en plan eller et tiltak skal gjennomføres.
- I plan- og bygningsloven er det ikke krav om en egen høring av KU, men den må legges på høring senest sammen med planforslaget.

Begge prosessløpene som er vist under tilfredsstiller krav gitt i KU-forskriften.

Bakgrunn for justert bestilling er hvilken medvirkning som skal legges til grunn for vedtak av trasé, og hvilken prosessrisiko som kan aksepteres i prosjektet.



Prosess uten høring av alternativsvurdering før trasévedtak

- Rapport med alternativsvurdering og faglig anbefaling danner grunnlaget for politisk vedtak av trasé
- Full KU gjennomføres for valgt trasé
- I KU vurderes valgt trasé mot 0-alternativet
- Planforslag og KU for valgt trasé blir lagt på offentlig ettersyn før endelig vedtak av plan

Ulempe:

Risiko for omkamper og innsigelser ved at parter først blir hørt på valg av trasé ved offentlig ettersyn av planforslaget. Det gir en usikkerhet for fremdriften i prosjektet og for tilstøtende planer.

Fordel:

Prosess frem til vedtak av trasé tar kortere tid, som kan ha betydning for fremdrift for andre planer på Laksevåg og Dokken.

2024								2025								2026								2027											
APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	JAN	FEB	MAR	APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	JAN	FEB	MAR	APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES			
Vedtak kollektivplan og oppstart a	Samlaks og sjekke banelinjer				Notat Samlaks med banelinjer				Innkjøp				Alternativsvurdering m anbefaling				Fagnotat	Politisk vedtak av trasé	Utarbeide planforslag med KU og teknisk forprosjekt				Fagnotat	BYRÅDET 1.G BEH	Høring		Tidsbruk Rev planforslag, avhengig av konfliktnivå		Fagnotat	POLITISK 2. G BEH					

Prosess med høring av KU før trasévedtak

- KU gjennomføres for flere alternativer
- KU med anbefaling av trasé blir sendt på høring før politisk vedtak av traséen
- Planforslag for valgt trasé utarbeides og blir lagt på offentlig ettersyn før endelig vedtak av plan

Ulempe:

Prosess frem til vedtak av trasé tar lengre tid, som kan ha betydning for fremdrift for andre planer på Laksevåg og Dokken. PBE vil søke måter å jobbe sammen med grunneiere og utviklere for å finne løsninger for utviklingsområdene parallelt med arbeidet med banetraseer.

Fordel:

Reduserer risiko for omkamper og innsigelser ved at alle parter er hørt før vedtak av trasé. Det trykker fremdriften i prosjektet og for tilstøtende planer.

2024									2025									2026									2027												
APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	JAN	FEB	MAR	APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	JAN	FEB	MAR	APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES							
Vedtak Kollektivplan og oppstart	Samlaks og sjekke banelinjer								Innkjøp								Alternativsvurdering og KU								Fagnotat	BYRÅDET legger ut på høring	Høring	Fagnotat	Politisk vedtak av trasé	Utarbeide planforslag med teknisk forprosjekt				Fagnotat	BYRÅDET 1.G BEH	Høring	Tidsbruk Rev planforslag, avhengig av konfliktnivå	Fagnotat	POLITISK 2.G BEH

Fremdrift for de to prosessløpene

Valg av alternativ uten høring

2024								2025								2026								2027																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	JAN	FEB	MAR	APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	JAN	FEB	MAR	APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Vedtak Kollektivplan og oppstart av	Samlaks og sjekke banelinjer								Notat Samlaks med banelinjer								Innkjøp								Alternativsvurdering m anbefaling								Fagnotat		Politisk vedtak av trasé		Utarbeide planforslag med KU og teknisk forprosjekt								Fagnotat		BYRÅDET 1.G BEH		Høring		Tidsbruk Rev planforslag, avhengig av konfliktnivå								Fagnotat		POLITISK 2. G BEH																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

Parallell prosess om løsninger for bane i pågående reguleringsplaner/utbyggingsområder

Valg av alternativ etter høring

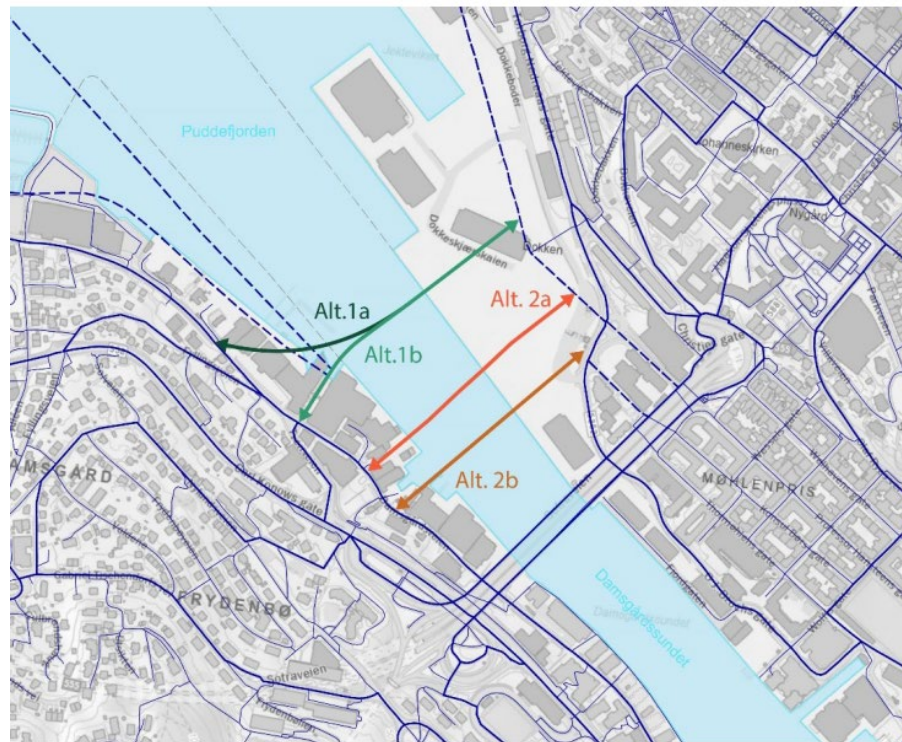
2024								2025								2026								2027												
APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	JAN	FEB	MAR	APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	JAN	FEB	MAR	APR	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES				
Vedtatt Kollektivplan og oppstart	Notat Samlaks med banelinjer								Innkjøp	Alternativsvurdering og KU								Fagnotat	BYRÅDET legger ut på høring	Høring	Fagnotat	Politisk vedtak av trasé	Utarbeide planforslag med teknisk forprosjekt								Fagnotat	BYRÅDET 1.G BEH	Høring	Tidsbruk Rev planforslag, avhengig av konfliktnivå	Fagnotat	POLITISK 2.G BEH

Parallell prosess om løsninger for bane i pågående reguleringsplaner/utbyggingsområder

BERGEN
KOMMUNE

Fremdrift og prosess deloppgave gang/sykkelbro

- Fase 1 er ferdigstilt.
- Ønsket å starte fase 2 i høst. Målet med fase 2 er å legge grunnlag for oppstart av en reguleringsplan for G/S-bro.
- PBE ser at G/S-bro ikke kan løses uavhengig av banen, den er derfor med i KU i arbeidet med KDP for bane.
- Vi ser også på muligheten for innledende tekniske vurderinger av G/S-bro i baneplanen – pågår nå.
- I høst vil PBE også jobbe med finansiering av reguleringsplanprosjektet.
- Antar å starte opp regulering 2026.



Foreløpig fremdrift for områdeplanene

Dokken sør

- Offentlig høring av planforslag vår 2026

Laksevågneset

- Offentlig høring av planforslag vår 2027

Indre Laksevåg

- Offentlig høring av planforslag høst 2027

Det er et mål at planene for Dokken og Laksevågneset vedtas av bystyret i 2027 og planen for Indre Laksevåg vedtas i 2028.



Hvordan jobbe parallelt i de pågående planene

- Hvordan skal vi jobbe godt sammen for å holde fremdrift?



4. Eventuelt

- Mulig felles fysisk modell?
- Høyskolen på Vestlandet vil jobbe med Laksevåg i studentoppgaver og mulig forskningsprosjekt.



An aerial photograph of a coastal town, likely in Norway, with a harbor. A large yellow crane is positioned on a barge in the water, next to a white sailing ship and a blue tugboat. The town is built on a hillside, with many houses and buildings. A marina with many small boats is visible in the middle ground.

Møter høsten 2025 – fredager 12-15

- 22.august – i dag
- 19.september
- 17.oktober
- 14.november
- 12.desember

PBE v Solveig har kalt inn