BERGEN KOMMUNE

BBU - kommunaldirektørens stab

Til
Bystyrets kontor
Bystyrets kontor v/Andreas Graue Berg

Fra
Byråd for byutvikling

Intern korrespondanse

Vår referanse: 2023/235347-234
Saksbehandler: Tirill Evensen
Dato: 21. oktober 2026

Tilleggsnotat til Bystyresak 319/26 - Sluttbehandling av reguleringsplan - 71480000 Bergenhus. Gnr. 165, Bnr. 556 m. fl., Kulturkvartalet Verftet

Utvalg for miljø og byutvikling (UMBY) har i møte 15.10.2026 bedt om et tilleggsnotat til behandling av saken i bystyret (bystyresak 319/26). Det er bedt om en vurdering av tiltakshavers innspill om endring av bestemmelser i planforslaget.

I forkant av behandling av saken i UMBY, sendte tiltakshaver et innspill om å endre en av bestemmelsene, og dermed også et av vedtakspunktene i byrådets innstilling, se epost datert 14.10.2026.

Tiltakshaver ber om at vedtakspunkt 2.h i byrådets innstilling erstattes med følgende:

«h. Bestemmelse 5.1.5 strykes og erstattes med:

«Dersom det etableres et gangbart dekke innenfor KBA2, skal det etableres vindeltrapp innenfor bestemmelsesområde #5 som forbindelse mellom dekket og sjøfronten. Trappen skal ha en minimumsdiameter på 3,5 meter innenfor rekkverket og minimum gangbredde på 1,2 meter. Vindeltrappen skal være allment tilgjengelig. Kravet gjelder ikke dersom dekket utføres som ordinær takkonstruksjon uten gangfunksjon, jf. bestemmelse 3.1.2.2.i. Vindeltrappen skal være allmenn tilgjengelig»»

Tiltakshaver forklarer bakgrunnen for endringsforslaget slik:

«Vi har forståelse for byrådets ønske om å sikre etablering av vindeltrapp mellom sjøfronten og dekket i KBA2. I saksframstillingen fremheves det at vindeltrappen vil være en attraktiv gangakse mellom vei og sjø, og bidra til økt aktivitet i det nye byrommet på dekket. Dette er en intensjon tiltakshaver stiller seg bak.

Vi ønsker imidlertid å gjøre oppmerksom på at planforslagets bestemmelse 3.1.2.2.i åpner for at hele eller deler av dekket kan utføres som en ordinær takkonstruksjon dersom Ekserserhuset eller et tilsvarende bygningsvolum ikke oppføres.

Denne fleksibiliteten er viktig for prosjektets økonomiske gjennomførbarhet. Dersom det i første omgang etableres et ordinært tak fremfor et gangbart dekke, vil vindeltrappen ikke ha noen funksjon, ettersom den vil lede opp til et tak som ikke er tilgjengelig for ferdsel. Et ubetinget krav om vindeltrapp vil dermed kunne påføre prosjektet betydelige kostnader uten tilsvarende nytte for allmennheten. Tiltakshaver er samtidig innforstått med at dersom det etableres et gangbart dekke, skal det også etableres vindeltrapp, uavhengig av om Ekserserhuset eller et alternativt bygningsvolum oppføres samtidig.

Vi foreslår derfor at vedtakspunkt 2.h i byrådets innstilling, slik det fremgår av tilleggsnotatet til UMBY-sak 364/26, erstattes med følgende: «h. Bestemmelse 5.1.5 strykes og erstattes med:

«Dersom det etableres et gangbart dekke innenfor KBA2, skal det etableres vindeltrapp innenfor bestemmelsesområde #5 som forbindelse mellom dekket og sjøfronten. Trappen skal ha en minimumsdiameter på 3,5 meter innenfor rekkverket og minimum gangbredde på 1,2 meter. Vindeltrappen skal være allment tilgjengelig. Kravet gjelder ikke dersom dekket utføres som ordinær takkonstruksjon uten gangfunksjon, jf. bestemmelse 3.1.2.2.i. Vindeltrappen skal være allmenn tilgjengelig»»

Øvrige bestemmelser foreslås opprettholdt uendret, herunder bestemmelse 3.1.2.2.i og rekkefølgebestemmelse 6.1.1.

Forslaget viderefører dermed intensjonen i byrådets innstilling om å sikre vindeltrappen når det etableres et gangbart dekke, men presiserer at kravet ikke gjelder dersom det i stedet etableres en ordinær takkonstruksjon uten gangfunksjon. Etter vår vurdering vil dette være en hensiktsmessig justering som både ivaretar byrådets mål om gode gangforbindelser og sikrer nødvendig fleksibilitet for en trinnvis og økonomisk forsvarlig realisering av Kulturkvartalet.

Vi håper derfor at denne presiseringen kan tas med i utvalgets behandling av saken.»

Byråden vurderer at tiltakshaver fremmer et hensiktsmessig endringsforslag som er godt begrunnet. Byråden stiller seg bak endringsforslaget og anbefaler at vedtakspunkt 2.h. endres i samsvar med tiltakshavers forslag.

Med hilsen
Eivind K. Nævdal-Bolstad – Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi: Bystyrets kontor - Bjarte Kristiansen Frønsdal