



Byrådssak /21

Saksframstilling

Vår referanse: 2020/59534-13

Områdereguleringsplan for Indre Laksevåg. Fastsetting av planprogram

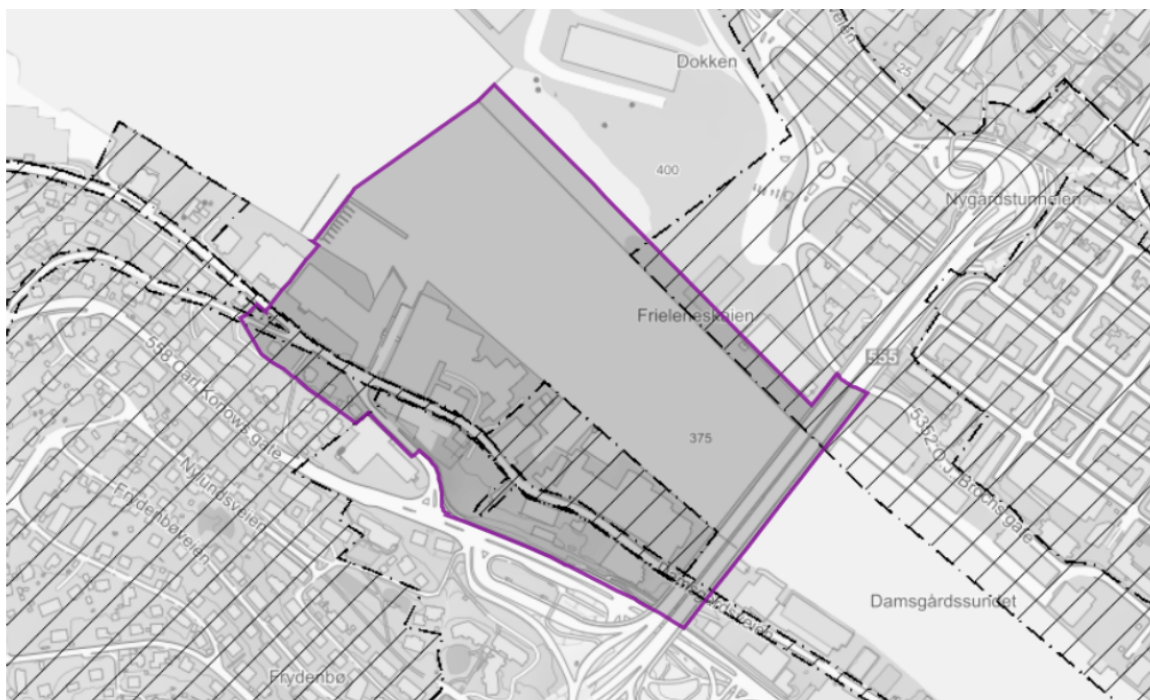
Hva saken gjelder:

Arbeidet med områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Indre Laksevåg med arealplan ID 70120000 er startet opp. Forslag til planprogram har vært lagt ut på offentlig ettersyn, er oppdatert og skal nå endelig fastsettes.

Planområdet ligger i Laksevåg bydel, nordvest for Puddefjordsbroen. Området som inngår i planarbeidet, strekker seg fra Carl Konows gate på Laksevågsiden til Dokken på andre siden av Puddefjorden. Planområdet utgjør om lag 126 daa derav er 65 daa sjøareal.

Bakgrunn for og intensjonen med områdeplanen

Bystyret fattet i møtet den 19. juni 2019 og sak 212/19 og 213/19 vedtak om å avvise to private reguleringsplanforslag i Indre Laksevåg. Samtidig bad bystyre byrådet om å initiere arbeidet med en felles plan for delen av Indre Laksevåg der planforslagene var lokalisert. Den 7. januar 2020 fulgte byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling opp med bestilling til plan- og bygningsetaten til å utarbeide en områdeplan. Intensjonen med områdeplanen er å se på Indre Laksevåg i et helhetlig perspektiv og fremme en utvikling som kompakt gåby i tråd med KPA 2018, SPP Laksevåg, gå- og sykkelstrategien samt nylig vedtatt sjøfrontstrategi og under ivaretagelse av lokal identitet og kulturarv.



Figur 1: Planområdets utstrekning. Hensynssone kulturmiljø er vist med skravur.

Planområdet i dag og planavgrensningen

Damsgårdsveien er historisk vegfar og deler av den sjønære bebyggelsen utgjør et kulturminnemiljø knyttet til maritim virksomhet fra første halvdel av 1900-tallet.

«Damsgårdsstuene» i planområdet er et sentralt kulturminne. Området består ellers av ulike typer næringsvirksomhet som industri, kontor, lager, treningssenter og tjenesteyting (MO senteret). Nord i området er et kontorbygg under oppføring. Planområdet tar med seg deler av Puddefjorden og strekker seg over til Dokken. Dette gir muligheten til å utrede tilrettelegging av brofeste til en fremtidig gang- og sykkelbro over Puddefjorden.

Planprogram og forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften)

Forslag til planprogram er utarbeidet av plan- og bygningsetaten og beskriver utredningsmetoder og utredningsprogram. Områdeplanen omfattes av Forskrift om konsekvensutredning. KU-forskriften fastsetter at særskilte tema og faktorer som kan gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredes.

Områdereguleringsplanen er vurdert til å potensielt kunne få vesentlig virkninger for:

- Landskapsbilde
- Friluftsliv / byliv
- Naturmangfold
- Kulturarv
- Naturressurser

Andre relevante planfaglige tema som berøres ved områdereguleringsarbeidet vil omtales i planbeskrivelsen og/eller utredes i egne rapporter. For utfyllende informasjon vises det til planprogrammet i sin helhet.

Planprosess

Vedtatt om planoppstart og forslag til planprogram ble behandlet i byrådet den 12.11.2021 som sak 1303/20 og byrådet hadde følgende innspill til planarbeidet:

- variasjon av arealformål innenfor området
- muligheter for synergier med Dokken gjennom gang- og sykkelbro
- tilrettelegging for medvirkning fra lokalmiljøet
- materiale fra de private planforslagene brukes i det videre arbeidet
- ingen tilrettelegging for ekspansjon i sjø
- vurdering av behov for maritim næring
- etablering av et åpent og grønt byrom i planområdet
- klimagassutslipp som kriterium for riving eller bevaring av bygninger
- ønske om åpning av Munsterbekken som blågrønn kvalitet og for overvannshåndtering

Byrådets innspill til planarbeidet ble innarbeidet i forslag til planprogram og lagt ut til offentlig ettersyn i tidsrommet 5.12.2020 til frist 2.2.2021 i forbindelse med kunngjøring oppstart av planarbeid. Det kom 5 private merknader og 17 uttalelser fra organisasjoner og offentlige myndigheter til planarbeidet. Disse er oppsummert i merknadsskjema som ligger ved saken. Uttalelser og merknader om planprogram og konsekvensutredning gikk i hovedsak ut på følgende:

- Oppvekstvilkår og kriminalitetsforebygging jf KU-forskriften bør vurderes (barn og unges representant)
- Deltema bolig og arbeid bør tas med under tema folkehelse (Vestland fylkeskommune)
- Tema trafikksikkerhet må være del av planarbeidet og beskrives. Fraråder sambruksløsninger som «blande[r] enten alle, eller bare de myke trafikantene» slik det fremkommer av kapittel 5 under deltema *Mobilitet, trafikk og parkering*. (Bymiljøetaten)
- Konsekvenser for vegtransport /vegnett, herunder trafikksikkerhet, kapasitet vegnett, forventet trafikkmengde, p-dekning mm må utredes som en del av planarbeid.

- Byantikvaren anbefaler at den nye veilederen fra Miljøverndepartement M-1941 (konsekvensutredninger for klima og miljø des 2020).
- Fylkeskommunen ønsker at begrepsbruk i Håndbok V712 (Statens vegvesen) legges til grunn.

Plan- og bygningssetaten kommenterer at nevnte tema / deltema i uttalelsene er omtalt i planprogrammet, vil bli ivaretatt og følges opp det videre planarbeidet og medfører dermed ikke endringer i planprogrammet. Følgende endringer er innarbeidet:

- Presiseringer i tabell 33 om KU jf uttalelser fra Vestland fylkeskommune og Bymiljøetaten
- Begrepsbruk i metodebeskrivelse er endret jf innspill fra Vestland fylkeskommune.
- Tekniske rettinger i figurer og tekst.

Medvirkning

Medvirkningsprosesser gjennomført i høringsfasen:

- Planprogrammet ble presentert for regionalt planforum den 17.11.2020.
- Planprogrammet ble presentert for Bymiljøetaten sin planforum
- De er avholdt videomøte med næringsdrivende i planområdet
- 3 «vandremøter» (tilbud tilpasset til pandemisituasjon) for berørte grunneiere, naboer og organisasjoner på Laksevåg ble gjennomført.

Medvirkningsarbeidet er ellers skissert i planprogrammet. Det er opprettet en temaside for planarbeidet og etablert innbyggerdialog der det kan sendes innspill utover de formelle høringsprosesser.

Plan- og designkonkurranse:

I en åpen plan- og designkonkurranse skal det foreslås et helhetlig byplangrep for indre Laksevåg som både er visjonært og gjennomførbart. Forslagene skal vise hvordan området kan gjøres attraktivt og trygt for alle, vektlegge gode koblinger til omgivelsene og legge til rette for en fortetting som gir merverdi. Prosessen med plan – og designkonkurranse pågår for tiden. De ulike forslag utstilles og befolkningen inviteres til å gi innspill. Vinnerforslaget vil inngå i planforslaget.

Fagetats vurdering og anbefaling

Forslag til planprogram er oppdatert med endringer i tråd med innspill fra høringen og vurderes å være tilfredsstillende i henhold til forskriftens krav. Plan- og bygningssetaten anbefaler at planprogrammet fastsettes.

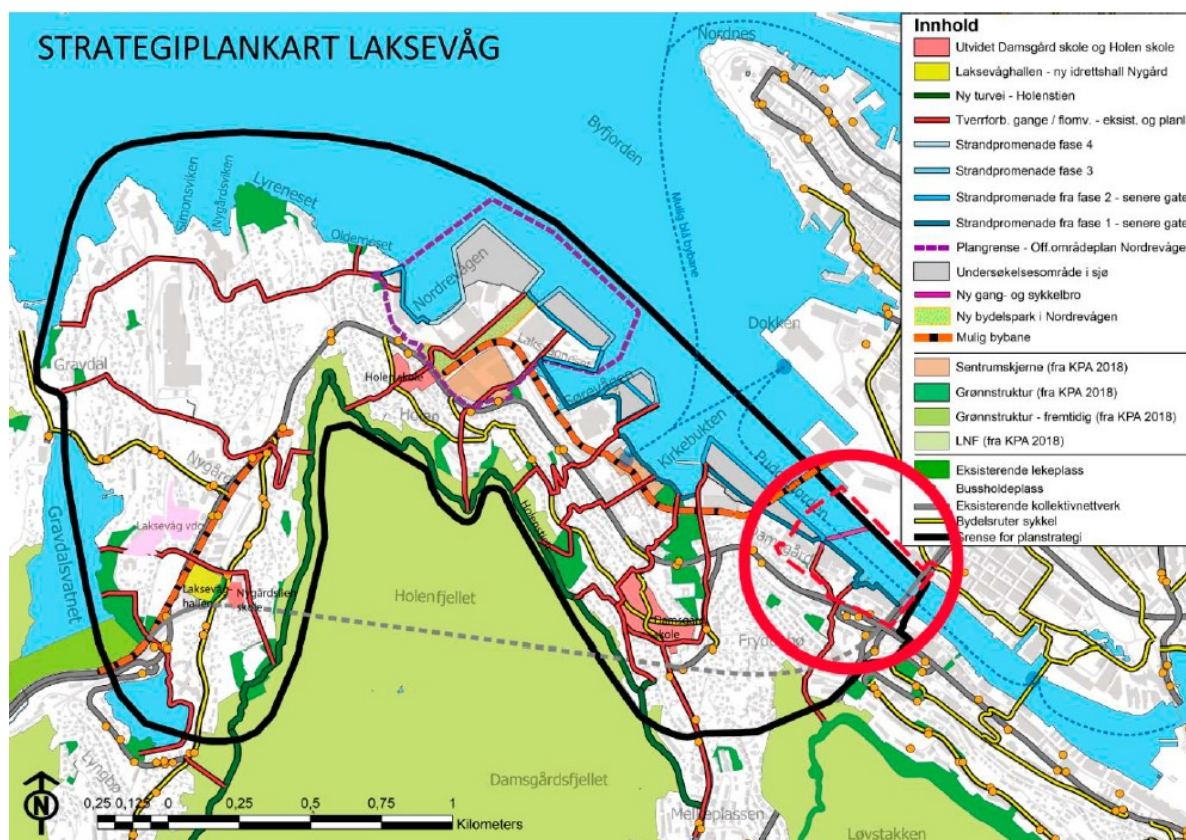
Byrådets vurderinger:

Indre Laksevåg er under transformasjon og utvikling til en mangfoldig og kompakt bydel i tråd med kommuneplanens målsetning om gåbyen. Planområdet er sentrumsnært. Forbindelse til sentrum og mellom nabolagene vil kunne styrkes gjennom en gang- og sykkelbro over Puddefjorden mot Dokken og byrådet er positiv til at mulighet for brofeste i planområdet undersøkes nærmere gjennom reguleringsarbeidet. Byrådet viser til at en fremtidig mulig bybanetrase kan krysse Puddefjorden rett nord for planområdet. I det videre arbeidet må det tas høyde for at Indre Laksevåg skal ha gode forbindelser til et eventuelt fremtidig bybanestopp i området.

Planområdet hører både innunder levekårssoner for både Solheim Nord og Laksevåg. Plan for områdesatsing 2020-2024 er vedtatt i januar 2021 og fastsetter at satsingen i levekårssone Solheim videreføres, men den på Laksevåg vil fases ut. Byrådet er positivt til at arbeidet med områdereguleringen er satt i gang og at deler av Indre Laksevåg ses i et helhetlig perspektiv og i sammenheng med sine nære omgivelser. Dette vi bidra til å gi området et løft samtidig som dets identitet og egenart kan bevares.

Byrådet har tidligere spilt inn at variasjon av arealformål innenfor planområdet er et viktig mål. Det er ønskelig at muligheten for å legge til rette for kulturnæringer som f.eks. atelierfelleskap vurderes. Tidligere industriareal kan være spesielt godt egnet til kulturnæring og vil kunne være en berikelse for Indre Laksevåg med tanke på bymiljø og byliv, mangfold og næringsutvikling.

Byrådet ser med interesse at plan- og designkonkurransen for indre Laksevåg er avholdt og vinnerne kåret. Det har vært stor interesse i konkurransen, 32 forslag fra ulike land i Europa ble levert inn. Delt førsteplass gikk til: «LAX» fra Haptic Architects / LONDONON og «En levende bydel» fra OS Arkitekter. Byrådet har merket seg at juryen vektla tema som gjenbruk, historisk forankring, gode offentlige rom og bokvalitet i sin vurdering av vinnerforslagene. Utstilling med vinnerprosjektene og prosjekter som fikk hederlig omtale ble åpnet i Laksevågparken under Damsgårdsdagene den 6.juni 21 og byrådet er positivt til at spesielt området beboere oppfordres og gis muligheten til å engasjere seg i utvikling av sitt nærmiljø.



Figur 2: Strategiplankart SPP Laksevåg. Planområdet vist i rød sirkel og med rødt stiplede planavgrensning.

Byrådet er opptatt av det tilrettelegges for en god samfunnsutvikling og økte kvaliteter i tråd med strategier på overordnet nivå som Strategisk planprogram Laksevåg og nylig vedtatt sjøfrontstrategi, men presiserer at det ikke er ønskelig med ekspansjon i sjø jf byrådssak, 1303/20. Gå- og sykkelstrategi vedtatt i 2020 og arkitektur- og kulturminnestrategi som ble vedtatt i 2019 vil gi viktige føringer for det videre planarbeidet.

Forslag til planprogrammet er grundig gjennomarbeidet og lister opp tema som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn og dermed skal utredes for konsekvenser:

- Landskapsbilde
- Friluftsliv / byliv
- Naturmangfold
- Kulturarv
- Naturressurser

Planprogrammet legger også opp til at andre planfaglig relevante tema som mobilitet, trafikale forhold, forurensing, folkehelse, barn og unges interesser med mer vil belyses gjennom planarbeidet og eventuelt inngår som egne rapporter.

Byrådet har merket seg at det legges opp til plan- og designkonkurranse, utvidete medvirkningsprosesser og god informasjon for lokalbefolkningen og er positiv til det.

Riksantikvaren har nylig og i desember 2020 utgitt en ny veileder, M1941, for vurdering av konsekvenser for kulturminne/kulturmiljø. Byantikvaren ønsker at denne legges grunn for utredning av tema kulturminner fremfor å benytte Statens vegvesens sin håndbok V 712 *Konsekvensanalyser*. KU til områdeplan for indre Laksevåg inneholder mange ulike utredningstemaer og det er lovpålagt å gi en samlet fremstilling av konsekvensvurdering. Plan- og bygningsetaten vurderer derfor at håndbok V712 vil være bedre egnet som metodikk til å utrede, vekte og sammenstille konsekvensene for mange ulike tema i denne saken. Byrådet har ingen merknader til det og forutsetter at Byantikvaren involveres i det videre arbeidet med KU, fastsetting av influensområde og den videre planprosessen.

Byrådet ser at byrådets innspill til forslag til planprogram i sak 1303/20 er innarbeidet i planprogrammet som nå skal fastsettes endelig og støtter plan- og bygningsetatens vurdering om at forslag til planprogram er i henhold til kravene i forskrift om konsekvensutredninger. Planprogrammet anbefales fastsatt.

Begrunnelse for framleggelse til bystyret:

Grunnlag for framleggelse for bystyret er plan- og bygningsloven § 12-9, 3. ledd, annet punktum fastsettes planprogrammet ordinært av kommunestyret. Fullmakten er ikke delegert til byrådet.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 og § 4-1 fastsettes forslag til planprogram datert 4.3.2021 for områderegeringsplan Laksevåg. Gnr 157 bnr 201 mfl. Indre Laksevåg ArealplanID 70120000.

Dato: 18. august 2021

Lubna Boby Jaffery
Fungerende byrådsleder

Thor Haakon Bakke
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat datert 19.03.2021

Oppsummering av merknader ved oppstart og offentlig ettersyn datert 04.03.2021

Planprogram datert 04.03.2021