



Oppsummering fra møte med utviklere på Laksevåg

Møtedato: 17.10.2025

Møtedeltakere:

Plan- og bygningsetaten: Solveig Mathiesen, Hanne Dyrnes Nordø, Isabel Melo, Thomas Leathem

Bymiljøetaten: Gudrun Sørensen, Are Eidissen

Utviklere: Andreas Hovden (Marin eiendom), Jannicke Sem-Onarheim (GC Rieber), Per Reigstad (Frydenbø eiendom), Christine Flataker Johannessen (Frydenbø eiendom), Linn Skjold (Sweco på teams), Terje Lorentzen (Linstow), Christian Frønsdal (Vill plan), Per Olav Dahl Hegge (Fredensborg bolig), Susanne Bjelland (LAB eiendom), Frode Rønhovde (OBOS), Svein Anderssen (Florvaag bruk)

Sak 1 Koordinering og orientering.

1.1 Skybruddsplaner

Oppfølging fra forrige møte, hvor det ble orientert om at utviklerne kan teste sine prosjekter i Bergen vann sin modell. PBE har foreløpig kun mottatt modell fra Linstow/Stoltz. Det ble stilt spørsmål ved om det er flere av prosjektene som kommer til å levere. Johan Berentsens veg og Frydenbø ønsker å levere noe. Det er viktig at materialet sendes over så snart som mulig.

Bergen vann har meldt at 26.11, kl. 09.30-11.30 er aktuelt tidspunkt for gjennomføring av Workshop med grunneierne.

Oppfølging: Utviklerne som ønsker å teste prosjektet sitt må sende over modell iht. de spesifikasjonen som tidligere er delt. Utviklerne må melde tilbake på foreslått tidspunkt for workshop.

1.2 Utviklermøte

Neste møte (14.nov) er samme dag som Bergen Næringsråd sin årskonferanse. Det foreslås derfor å flytte møtet til 12. november. Utvikleren er positiv til dette.

Oppfølging: PBE flytter møtet.

1.3 Modell

Det ble orientert om status. Det er enighet om inndeling av modellen, og arbeidet med modellen er i gang.



1.4 Medvirkning

PBE har laget et forslag til medvirkningsopplegg i høst som er delt med utviklerne i forkant av møtet. Det er ønskelig med innspill fra møtedeltagerne.

Utviklerne er i all hovedsak positiv til skissert opplegg, men det er viktig at en er tydelige på at det er noen rammer/begrensninger mtp hvor det kan foregå midlertidige aktiviteter. Lengde på utleieforhold og bruk av bygg f.eks. Kanskje kan en være mer konkret på hvilke områder som har et mulighetsrom før en går i gang med oppgaven? Det handler om forventningsavklaring mot deltagerne.

Foreslått dato (15. nov) passer ikke for flere av utviklerne. Forslag om 8. eller 22. november i stedet.

Oppfølging: PBE tar kontakt med Initiativ Laksevåg og Kulturhistorisk forening for å avklare deltagelse. PBE melder tilbake på tidspunkt.

Sak 2 Sosial infrastruktur

Isabel Melo presenterte arbeidet som er gjort med sosial infrastruktur i denne fasen, jf. vedlagt presentasjon.

Utviklerne er positiv til at sosial infrastruktur ses på i tidlig fase. Å se på sambruksmulighetene er viktig. Det kom innspill om at en i neste fase bør utforske dette videre, og at en ser på mulighetsrommet og sambruk sammen med utviklerne. Linstow viste til eksempel fra Adamstuen i Oslo, hvor det har vært gode prosesser på dette.

Sak 3. Felles parkeringsanlegg på Mindemyren v/ Frode Rønhovde fra OBOS

Frode Rønhovde presenterte plan for felt S8 og S10 på Mindemyren (Bergensmeieriet), jf. vedlagt presentasjon. Som del av prosjektet inngår bygging av felles parkeringskjeller som også skal betjene omkringliggende utviklingsfelter. Rønhovde presenterte foreløpige erfaringer knyttet til dette.

Det ble stilt spørsmål fra utviklerne vedr. gjennomførbarheten, risiko, og kostnadsbilde. Rønhovde viste til at kravet om å bygge et større fellesanlegg er en krevende heftelse med stor usikkerhet knyttet til seg, og at det krever forskuttering av store kostnader for OBOS. En er avhengig av en stor aktør for å kunne gjøre dette. Det er viktig å ta med seg erfaringene i videre tenkning rundt fellesanlegg på Laksevåg. Hvordan kan en gjøre det lettere og mer håndterbart neste gang? Erfaringer fra Paradis kan også være nyttig å se til.

Sak 4. Gjennomføringsmodeller.

Thomas Leathem og Gudrun Sørensen orienterte om status og innledende tanker i arbeidet med oppgaven om gjennomføringsmodeller. Det ses på to modeller: utbyggingsavtaler og hensynssone for grunneierfinansiering.

Utviklerne har avklart i Grunneierforum at en er positiv til å vurdere begge modellene. Det er en forutsetning om at grunnlaget som legges fram gjør de private partene i stand til å vurdere kostnadsbildet.



Søreng viste til at en antagelig ikke vil få fram et fullstendig kostnadsbilde med den tiden som er til rådighet, men det vil trekkes opp noen eksempler og ses på fordeler og ulemper med de ulike modellene. Kostnadsbilde er selvsagt viktig. Det ses på muligheten for forankring i KPA.

Linstow viste til at det er ønskelig å også forankre utfylling i KPA, og at det har en sammenheng med gjennomføringsevne og gjennomføringsmodeller. Utfylling blir tema på neste utviklermøte.

LAB spilte inn at det er ønskelig at det ses på om noen av tiltakene som er knyttet til gjennomføringskrav kan flyttes fra IG, som er normalt innslagspunkt, til senere tidspunkt.

Sak 5. Eventuelt

5.1 PBE trenger kontaktpersoner fra utviklerne til videre planlegging av medvirkningsopplegg. Kontaktpersoner er som følger:

Frydenbø: Christine. Marin Eiendom: Andreas. GC Rieber: Jannicke. Bono Bolig: Christer.

5.2 Det ble kort orientert fra avholdt grunneiermøte:

- Vil jobbe for at KPA forankrer utfylling i sjø. For å løfte prinsippet til overordnede myndigheter.
- Positiv til finansieringsmodellene
- Vil fortsette å anmode byråden om å få komme videre i planleggingen etter grovsiling av banealternativer. Ønsker å jobbe mest mulig parallelt med fremdriften til bybaneprosjektet. Har nytt møte med byråden 18. november.