

Saknr 360/25
Arkivsak: 2022/56557

Til mottaker

Fana. Gnr. 44, Bnr. 9 mfl., Solli DPS. Reguleringsplan. Arealplan ID 64620000. Sluttbehandling

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 19.11.2025 sak 360/25 og fattet følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12, jf 12-11 vedtas følgende forslag til detaljregulering:
 - A. Fana. Gnr. 44, Bnr 9 m.fl. Solli DPS. Reguleringsplan. Arealplan-ID 64620000 vist på plankart datert 09.12.2024 med følgende endringer:
 - i. *Byggehøyde (BH) påført på plankartet utgår og erstattes med gesimshøyde (GH) og mønehøyde (MH) i samsvar med TEK17 § 6-2.*
 - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 20.02.2025, med følgende endringer:
 - i. § 3.1.8 suppleres:
Ved søknad om tiltak skal det legges ved gjennomført kartlegging av fremmede arter innenfor tiltaksområdet og tiltaksplan for håndtering av disse.
 - ii. § 2.2.1
«Bygg, utomhusanlegg og samferdselsanlegg skal gis en estetisk tiltalende utforming og solid materialbruk. Bygg og utomhusanlegg skal oppnå god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning til eksisterende omgivelser og materialer som benyttes skal være bestandige over tid. Detaljer og materialbruk skal bidra til variasjon i fasadene.»

suppleres med:
Nybyggene i de ulike delfelt skal ha flattak. Delfeltene kan ha ulike detaljer, materialbruk og utforming som bidrar til variasjon innenfor en arkitektonisk helhet. Fasadene skal ha fellestrekk som sikrer at den nye bebyggelsen samlet sett fremstår som helhet. Fasadene utformes i hovedsak symmetrisk med repeterende elementer. Fasadeuttrykket mot kirkegården skal være lavmælt og fremstå i dempete, varierte jord- og naturfargetoner.
 - iii. § 2.2.3
Det skal benyttes ikke reflekterende fasademateriale.

endres til:
"Fasadene skal i hovedsak utformes i tre/pusset mur/tegl eller andre tilsvarende materialer som ivaretar planens arkitektoniske hensikt. Det tillates innslag av annet, ikke-reflekterende fasademateriale."

- iv. § 3.1.5, 2. ledd:
«På takflater tillates det mindre åpne overdekninger av takterrasser/uteareal når disse er helhetlig utformet med bygget ellers og trukket inn fra gesims. Maksimal høyde kan være inntil 3 meter over regulert gesimshøyde. Det tillates ikke etablert takterrasse på sørligste del av BOP7.»
- siste setning endres til:
Det tillates ikke takterrasser i felt BOP7.
- v. § 3.1.8.d
«Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres en farge- og materialpalett som viser innfrielse av § 0.»
- endres til:
Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres en farge- og materialpalett som viser innfrielse av § 2.2.
- vi. §7.1.8 slettes:
«Før første tiltak som utløser krav til nye parkeringsplasser tas i bruk, skal dagens midlertidige overflateparkeringsplasser i felt f_SF2 i plankart være sanert og flyttet under bakken, forutsatt at byggetrinnet har parkeringsløsning som kan dekke inn disse plassene»

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

Merknader:

1. Bystyret viser til uttalelse fra kommunalt råd for personer med nedsatt funksjonsevne og ber forslagsstiller arbeide for å sikre nok HC-plasser i planområdet.
2. Bystyret peker på at ved planlegging av det nye bygget skal det være et høyt fokus på universell utforming.
3. Det legges til rette for hekking for måker, på hekkeplattform på egnet sted i områdets grøntareal. Gjennom dialog med relevante aktører som BirdLife Hordaland og NMBU.

Bergen bystyres behandling

Per-Erik Gåskjenn (KRF) har bedt om å få sin habilitet vurdert i saken fordi hans kone er medlem av styret til Solli DPS. Bystyredirektøren anbefaler at Gåskjenn kjennes inhabil ved bystyret sin behandling av saken den 19. november 2025 jamfør forvaltningsloven § 6, annet ledd.

Bergen bystyre fant Per-Erik Gåskjenn (KrF) **inhabil** til å behandle saken.

Gåskjenn fratrådte under behandlingen av saken. Ola Grytten (KrF) tiltrådte som vara for Gåskjenn.

Lars Selmar Alsaker (H) har bedt om å få sin habilitet vurdert i saken fordi han har rådgitt part mot Solli DPS. Bystyredirektøren anbefaler at Lars Alsaker kjennes habil ved bystyret sin behandling av saken den 19. november 2025.

Bergen bystyre fant Lars Alsaker (H) **habil** til å behandle saken.

Følgende representanter tok ordet:

Lars Selmar Alsaker (H), Reidar Staalesen (AP), Thor Haakon Bakke (MDG), Trond Tystad (BL), Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), Tom-Ove Koteng Monsen (PP), Torstein Gya (SV).

Forslag fremsatt i bystyret:

Thor Haakon Bakke (MDG) fremsatte på vegne av MDG følgende alternativforslag:

ii. § 3.1.5 2. ledd Det tillates etablert takterrasser for ny bebyggelse i felt BOP2–BOP7. Takterrasser skal være tilbaketrukket og utformet slik at de ikke er til sjenanse for omkringliggende boligers uteoppholdsarealer. Det tillates ikke takterrasser i felt BOP7. Resterende takareal skal ha pollinatorvennlig og stedegen vegetasjon og/eller solenergisystem.

Torstein Gya (SV) fremsatte på vegne av SV følgende tilleggsforslag:

Nytt punkt 2.9 i bestemmelsen:

Det tillates ikke anleggsarbeid i perioden april til juni, av hensyn til hekkende fugl med mindre en kan vise at arbeidet ikke vil være negativt for fuglene.

Merknader fremsatt i bystyret:

Reidar Staalesen (AP) fremsatte på vegne av AP, MDG, BL, V og PP følgende merknad:

Det legges til rette for hekking for måker, på hekkeplattform på egnet sted i områdets grøntareal. Gjennom dialog med relevante aktører som BirdLife Hordaland og NMBU

Voting:

Innstillingen uten punkt 1.B. iv, ble enstemmig vedtatt.

Alternativforslag fra MDG fremsatt av Thor Haakon Bakke (MDG), fikk 14 stemmer (MDG, R, SV), og var dermed falt.

Innstillingens punkt 1.B. iv, ble vedtatt med 63 stemmer (AP, BL, FRP, H, INP, KRF, PP, R, SP, SV, U (AA), U (AB), V).

Tilleggsforslag fra SV fremsatt av Torstein Gya (SV), fikk 14 stemmer (MDG, R, SV), og var dermed falt.

Merknader fra utvalg for miljø og byutvikling, ble enstemmig vedtatt.

Merknad fra AP, MDG, BL, V og PP fremsatt av Reidar Staalesen (AP), ble vedtatt med 34 stemmer (AP, BL, MDG, PP, R, SV, U (AB), V).

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 06.11.2025 sak 242/25 og avga følgende innstilling:

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

A. Fana. Gnr. 44, Bnr 9 m.fl. Solli DPS. Reguleringsplan. Arealplan-ID 64620000 vist på plankart datert 09.12.2024 med følgende endringer:

- i. *Byggehøyde (BH) påført på plankartet utgår og erstattes med gesimshøyde (GH) og mønehøyde (MH) i samsvar med TEK17 § 6-2.*

B. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 20.02.2025, med følgende endringer:

- i. § 3.1.8 suppleres:
Ved søknad om tiltak skal det legges ved gjennomført kartlegging av fremmede arter innenfor tiltaksområdet og tiltaksplan for håndtering av disse.

- ii. § 2.2.1
«Bygg, utomhusanlegg og samferdselsanlegg skal gis en estetisk tiltalende utforming og solid materialbruk. Bygg og utomhusanlegg skal oppnå god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning til eksisterende omgivelser og materialer som benyttes skal være bestandige over tid. Detaljer og materialbruk skal bidra til variasjon i fasadene.»

suppleres med:

Nybyggene i de ulike delfelt skal ha flattak. Delfeltene kan ha ulike detaljer, materialbruk og utforming som bidrar til variasjon innenfor en arkitektonisk helhet. Fasadene skal ha fellestrekk som sikrer at den nye bebyggelsen samlet sett fremstår som helhet. Fasadene utformes i hovedsak symmetrisk med repeterende elementer. Fasadeuttrykket mot kirkegården skal være lavmælt og fremstå i dempete, varierte jord- og naturfargetoner.

- iii. § 2.2.3
Det skal benyttes ikke reflekterende fasademateriale.

endres til:

"Fasadene skal i hovedsak utformes i tre/pusset mur/tegl eller andre tilsvarende materialer som ivaretar planens arkitektoniske hensikt. Det tillates innslag av annet, ikke-reflekterende fasademateriale."

- iv. § 3.1.5, 2. ledd:
«På takflater tillates det mindre åpne overdekninger av takterrasser/uteareal når disse er helhetlig utformet med bygget ellers og trukket inn fra gesims. Maksimal høyde kan være inntil 3 meter over regulert gesimshøyde. Det tillates ikke etablert takterrasse på sørligste del av BOP7.»

siste setning endres til:

Det tillates ikke takterrasser i felt BOP7.

- v. § 3.1.8.d
«Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres en farge- og materialpalett som viser innfrielse av § 0.»

endres til:

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres en farge- og materialpalett som viser innfrielse av § 2.2.

- vi. § 7.1.8 slettes:
«Før første tiltak som utløser krav til nye parkeringsplasser tas i bruk, skal dagens midlertidige overflateparkeringsplasser i felt f_SF2 i plankart være

sanert og flyttet under bakken, forutsatt at byggetrinnet har parkeringsløsning som kan dekke inn disse plassene»

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

Merknad 1

Bystyret viser til uttalelse fra KRPF og ber forslagsstiller arbeide for å sikre nok HC-plasser i planområdet

Merknad 2

Bystyret peker på at ved planlegging av det nye bygget skal det være et høyt fokus på universell utforming.

Byrådet behandlet saken i møtet 16.10.2025 sak 201/25

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. Fana. Gnr. 44, Bnr 9 m.fl. Solli DPS. Reguleringsplan. Arealplan-ID 64620000 vist på plankart datert 09.12.2024 med følgende endringer:
 - i. *Byggehøyde (BH) påført på plankartet utgår og erstattes med gesimshøyde (GH) og mønehøyde (MH) i samsvar med TEK17 § 6-2.*
 - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 20.02.2025, med følgende endringer:
 - i. § 3.1.8 suppleres:
Ved søknad om tiltak skal det legges ved gjennomført kartlegging av fremmede arter innenfor tiltaksområdet og tiltaksplan for håndtering av disse.
 - ii. § 2.2.1
«Bygg, utomhusanlegg og samferdselsanlegg skal gis en estetisk tiltalende utforming og solid materialbruk. Bygg og utomhusanlegg skal oppnå god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning til eksisterende omgivelser og materialer som benyttes skal være bestandige over tid. Detaljer og materialbruk skal bidra til variasjon i fasadene.»

suppleres med:
Nybyggene i de ulike delfelt skal ha flattak. Delfeltene kan ha ulike detaljer, materialbruk og utforming som bidrar til variasjon innenfor en arkitektonisk helhet. Fasadene skal ha fellestrekk som sikrer at den nye bebyggelsen samlet sett fremstår som helhet. Fasadene utformes i hovedsak symmetrisk med repeterende elementer. Fasadeuttrykket mot kirkegården skal være lavmælt og fremstå i dempete, varierte jord- og naturfargetoner.
 - iii. § 2.2.3
Det skal benyttes ikke reflekterende fasademateriale.

endres til:
Fasadene skal i hovedsak utformes i tre/pusset mur. Det tillates innslag av annet, ikke-reflekterende fasademateriale.

- iv. § 3.1.5, 2. ledd:
«På takflater tillates det mindre åpne overdekninger av takterrasser/uteareal når disse er helhetlig utformet med bygget ellers og trukket inn fra gesims. Maksimal høyde kan være inntil 3 meter over regulert gesimshøyde. Det tillates ikke etablert takterrasse på sørligste del av BOP7.»
- siste setning endres til:
Det tillates ikke takterrasser i felt BOP7.
- v. § 3.1.8.d
«Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres en farge- og materialpalett som viser innfrielse av § 0.»
- endres til:
Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres en farge- og materialpalett som viser innfrielse av § 2.2.
- vi. §7.1.8 slettes:
«Før første tiltak som utløser krav til nye parkeringsplasser tas i bruk, skal dagens midlertidige overflateparkeringsplasser i felt f_SF2 i plankart være sanert og flyttet under bakken, forutsatt at byggetrinnet har parkeringsløsning som kan dekke inn disse plassene»

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

Bystyrets kontor, 21.11.2025

Ingeborg Strandberg