

Saknr 85/26
Arkivsak: 2022/56629

Til mottaker

Årstad. Gnr. 159, Bnr. 190 mfl, delfelt S15 Mindemyren, Reguleringsplan (arealplan-ID 66000000) - Sluttbehandling av detaljregulering

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 29.04.2026 sak 85/26 og fattet følgende vedtak:

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, blir følgende forslag til detaljregulering vedtatt:
 - A. Årstad. Gnr. 159, Bnr. 190 mfl, delfelt S15 Mindemyren, Reguleringsplan, arealplan- ID 66000000 vist på plankart, sist datert 11.07.2025.
 - i. Tilhørende reguleringsføresegner, sist datert 11.07.2025, med følgende endringer: Føresegn § 3.3.4 bokstav d blir endra til: Fasader langs bakkeplan skal gis en detaljering med bruk av tegl og/eller andre tette materialer. Maksimal andel glass i fasaden i sokkel (1. - 2. etasje) samt i kobling mellom eksisterende og nytt næringsbygg er 80 %. Maksimal andel glass i fasaden for øvrige deler av ny bebyggelse er 50 %. Speilende glass eller reflekterende materialer tillates ikke.
 - ii. Nytt tillegg til føresegn § 6.3.2.: Dersom ikke løsning for glass- og metallavfall kan løses innenfor eget planområde, skal det løses i delfelt S13.
2. Før kunngjøring må reguleringsføresegner rettast i samsvar med bystyret sitt vedtak.

Merknad

Byrådet bes arbeide for at det etableres egnet parkering til hjemmesykepleie, etc. på tilgrensendende planområder.

Bergen bystyres behandling

Juliet Helset Balgobin (H) har bedt om å få sin habilitet vurdert i saken. Hun har siden høsten 2025, jobbet i Rasmussen Samlingene AS (tidligere Rekstensamlingene), der Balgobin er ansvarlig for galleriet, kunstsamlingene og utleie. Rasmussen Samlingene AS er et selskap i Rasmussen Eiendom og Strømberg Gruppens portefølje. Bystyredirektøren anbefaler at Balgobin anses habil til å delta i behandlingen av saken.

Bergen bystyre fant Juliet Helset Balgobin habil til å behandle saken.

Følgende representanter tok ordet:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), Per Harald Storli (INP), Andreas Madsen Berg (SV), Thor Haakon Bakke (MDG), Trond Tystad (BL), Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), Mailiss Solheim-Åkerblom (R).

Forslag fremsatt i bystyret:

Thor Haakon Bakke (MDG) fremsatte på vegne av MDG, V og R følgende alternativforslag:

Parkering settes til 0,4 per 100 m² for bolig, og til 0,2 per 100 m² for handel/kontor/restaurant. Bestemmelsene oppdateres for å reflektere en slik parkeringsdekning.

Per Harald Storli (INP) fremsatte på vegne av FRP og INP følgende alternativforslag:

Parkering settes til 1.2 pr 80 kvm.

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fremsatte på vegne av R følgende tilleggsforslag:

1. Endre og slå sammen 3.2.3.a og b til følgende: "Det tillates ikke boenheter på mindre enn 50 m² BRA + bodareal. Maksimalt 20 % av boenhetene skal ha BRA på 50 m². Minimum 20 % av boenhetene skal ha BRA over 80 m²."
2. Nytt punkt 3.2.6.g: "Det skal legges til rette for felleshager på felles uteoppholdsareal, med gode jord- og solforhold."
3. 10% av boligene skal gjøres tilgjengelig for bruk som kommunale boliger.

Votering:

Alternativforslag fra FRP og INP fremsatt av Per Harald Storli (INP), fikk 11 stemmer (FRP, INP, PP), og var dermed falt.

Alternativforslag fra MDG, V og R fremsatt av Thor Haakon Bakke (MDG), fikk 18 stemmer (MDG, R, SV, V), og var dermed falt.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag punkt 1-2 fra R fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 3 stemmer (R), og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 3 fra R fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 10 stemmer (R, SV), og var dermed falt.

Merknad fra utvalg for miljø og byutvikling, ble vedtatt med 60 stemmer (AP, BL, FRP, H, INP, KRF, MDG, PP, R, SP, UAV Amin, V).

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 16.4.2026 sak 80/26 og avga følgende innstilling:

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, blir følgende forslag til detaljregulering vedtatt:
 - a) Årstad. Gnr. 159, Bnr. 190 mfl, delfelt S15 Mindemyren, Reguleringsplan, arealplan-ID 66000000 vist på plankart, sist datert 11.07.2025.
 - i. Tilhørende reguleringsføresegner, sist datert 11.07.2025, med følgende endringer:

Føresegn § 3.3.4 bokstav d blir endra til: Fasader langs bakkeplan skal gis en detaljering med bruk av tegl og/eller andre tette materialer. Maksimal andel glass i fasaden i sokkel (1. - 2. etasje) samt i kobling mellom eksisterende og nytt næringsbygg er 80 %. Maksimal andel glass i fasaden for øvrige deler av

ny bebyggelse er 50 %. Speilende glass eller reflekterende materialer tillates ikke.

- ii. Nytt tillegg til føresegn § 6.3.2.: Dersom ikke løsning for glass- og metallavfall kan løses innenfor eget planområde, skal det løses i delfelt S13.

2. Før kunngjøring må reguleringsføresegner rettast i samsvar med bystyret sitt vedtak.

Merknad

Byrådet bes arbeide for at det etableres egnet parkering til hjemmesykepleie, etc. på tilgrensendende planområder.

Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse behandlet saken i møtet 17.03.2026 sak 61/26 og fattet følgende vedtak:

Forslag til tilleggsvedtak:

Det må sikres at parkeringskjeller har tilstrekkelig antall HC-parkeringsplasser.

Begrunnelse:

Planen har inkludert universell utforming i planområdet og boligene på en mye bedre måte enn de planene rådet tidligere har sett og vi ønsker å berømme planeier for dette.

Vi har imidlertid en tilbakemelding som ikke er ivarettatt i planutkastet og som bryter med plan og bygningsloven og det er HC-parkering. Dette er overhodet ikke nevnt i planutkastet. Bildene fra parkeringsplanet viser at det skal være flere HC-parkeringsplasser, men rådet frykter at disse vil bli gjort om til vanlige parkeringsplasser dersom ikke planutkastet eksplisitt nevner at det skal være HC-parkering i parkeringskjelleren. Det er også viktig å sikre at det er mulig for parkering av ekstra høy bil. Dersom dette ikke er mulig i parkeringskjeller kan f.eks. løses ved å ha en HC-parkeringsplass som er på bakkeplan.

Byrådet behandlet saken i møtet 12.03.2026 sak 46/26

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, blir følgende forslag til detaljregulering vedtatt:

- a) Årstad. Gnr. 159, Bnr. 190 mfl, delfelt S15 Mindemyren, Reguleringsplan, arealplan-ID 66000000 vist på plankart, sist datert 11.07.2025.

- i. Tilhørende reguleringsføresegner, sist datert 11.07.2025, med følgende endringer:

Føresegn § 3.3.4 bokstav d blir endra til: Fasader langs bakkeplan skal gis en detaljering med bruk av tegl og/eller andre tette materialer. Maksimal andel glass i fasaden i sokkel (1. - 2. etasje) samt i kobling mellom eksisterende og nytt næringsbygg er 80 %. Maksimal andel glass i fasaden for øvrige deler av ny bebyggelse er 50 %. Speilende glass eller reflekterende materialer tillates ikke.

- ii. Nytt tillegg til føresegn § 6.3.2.: Dersom ikke løsning for glass- og metallavfall kan løses innenfor eget planområde, skal det løses i delfelt S13.

2. Før kunngjøring må reguleringsføresegner rettast i samsvar med bystyret sitt vedtak.

Bystyrets kontor, 30.04.2026

Ingeborg Strandberg