



Oppsummering fra møte med utviklere på Laksevåg

Møtedato: 19.03.2026

Møtedeltakere:

Plan- og bygningsetaten: Solveig Mathiesen, Hanne Dyrnes Nordø (referent), Hanne Thuen, Ole Petter Løtvedt, Christine Nilsen, Knut Andreas Knutsen, Rolf Knutsen, Jonas Søbstad, Ørjan Furnes, Øyvind Sundfjord (konsulent Asplan Viak), Mayada Hassan, Tarje Wanvik (frem til pause)

Bymiljøetaten: Gudrun Søreng, Are Eidissen

Utviklere: Andreas Hovden (Marin eiendom), Per Olav Dahl Hegge (Fredensborg bolig), Jannicke Sem-Onarheim og Arild Bruvik (GC Rieber), Christine Flataker Johannessen og Per Reigstad (Frydenbø eiendom), Terje Lorentzen (Linstow), Susanne Bjelland (LAB eiendom), Svein Anderssen (Florvaag bruk), Synne Aarskaug (Bono bolig), Frode Risnes (Marin eiendom)

Deltok frem til pause:, Jan Erik Rossow (Dokken utvikling AS), Claudia Gheorge (Statsbygg), Aasa Stoltz (Stoltz eiendom)

Ikke tilstede: Per Christian (Stoltz eiendom), Linn Skjold (Sweco), Carl Fredrik Hestbek, Christian Frønsdal (Vill plan), Torstein Selvik (LNV 12)

AGENDA

1. Referat fra forrige møte og agenda for dette
2. Informasjon
 - frister og møter i høring av KDP Kollektiv Laksevåg, v PBE
 - Bergen Urban, deltagelse fra PU Utviklere og PBE v Christine F. Johannessen
3. Om Puddefjorden United og arbeidsprosesser v koordinatorene
4. Gjennomføringsmodeller ved Gudrun Søreng (BME) og Terje Lorentzen (Linstow), fra arbeidsgruppen med utviklerne
5. Mobilitetstiltak, kostnader og tidsperspektiv, ved Gudrun og Rolf Knudsen

Pause

6. Gruppeoppgaver:
 - Hvilke tiltak, i tillegg til mobilitet, må til for samlet transformasjon på Laksevåg, sette opp punkt og tegne på kart.
 - Hvilke tiltak er nødvendig for å realisere de enkelt felt/hver plan? Gitt at alle tiltakene i overordnet mobilitet skal gjennomføres.
7. Eventuelt



Sak 1 Agenda og referat

- Referatet fra forrige møte var sendt ut på forhånd, eventuelle merknader til dette kan sendes Hanne Nordø.

Sak 2 Informasjon

- Konsekvensutredning for KDP Kollektiv Laksevåg og G/S-bro
 - Høringsfrist for er 30.april.
 - Offentlig informasjonsmøte 15.april kl 18, i Kantinen i Autogården
 - Etter høring oppsummeres merknader og saken sendes til politisk behandling. Det er Bergen bystyre som vedtar trasé som legges til grunn for videre arbeid med kommunedelplanen.
 - PBE vil utarbeide kommunedelplanen høst 26 – vår 27.
- Bergen Urban 26-27.aug.
 - Christine Flataker Johannesen presenterte forslag om et arrangement om planprosesser og hvordan vi jobber i Puddefjorden. Mulig lokale er hos GC Rieber i Solheimsviken.
 - Koordinatorene fra PBE og utviklerne som deltok i møtet var positiv til å bli med.
 - Forslag i møtet om vi også skal lage et kveldsarrangement, f eks på et lokasjonene som vurdert i verkstedet for midlertidige tiltak i nov 2025. Christine tar med innspillet, og vurderer muligheter.
 - Fortsetter dialog for å finne en god inngang til presentasjonen.
 - PBE skal også ha et eget arrangement om kundereisen og muligens befarings. Det er Tordur Bryngeirsson som koordinerer dette fra PBE sin side.

Sak 3 Om Puddefjorden United og arbeidsprosesser

- Koordinatorene setter står pris på den åpne dialogen i PU. Vi deler arbeidsdokumenter underveis, og ønsker å drøfte disse med dere før de ferdigstilles. Vi tror vårt felles kunnskapsgrunnlag blir bedre når vi samarbeider om dette.
- Terje Lorentzen kommenterte at dette fora fungerer som mer enn medvirkning. Dette er *samskapning*, og resultatet blir forhåpentligvis bedre og løfte laksevåg som helhet.

Sak 4 Gjennomføringsmodeller, se vedlagte presentasjon

Terje Lorentzen (Linstow) presenterte eksempler på ulike måter å organisere selve gjennomføringen på i infrastrukturselskap.

To eksempler fra Oslo: styrt av private aktører og styrt av offentlige aktører.

- **Bjørvika-modellen.** Finansiering av alle offentlige rom gjøres av grunneierne. Hav eiendom AS og Oslo S utvikling AS. Bjørvika infrastruktur.
 - Har fungert: realistiske utbyggingsvolumer. Kostnader har vært nivellert fortløpende.
- **Filipstad Infrastruktur.** Kommunalt styrt organisasjon. Planlegger, prosjekterer og bygger de offentlige arealene. Opprettet egen etat.



- Spørsmål/drøfting:
 - Hva var det som gjorde at en valgte ulike modeller for de to områdene? Terje tror det har med å gjøre at Filipstad har lengre tidshorisont for sin utvikling, og dermed er den private modellen mer utfordrende. I Bjørvika var utviklingen konsentrert i en relativt kort tidsperiode.
 - Viktig å tenke på gjennomføring tidlig, og naturlig å knytte til noen (mobilitetstiltak). MEN - Det er viktig å se på helheten. Alle forhold sett i sammenheng - er kostnadsdrivende, og må ses i sammenheng

Gudrun Søreng (BME) presenterte ulike finansieringsmodeller for gjennomføring.

- Mest kjent og mest brukt: **Utbyggingsavtaler**. Fordeler/ulempene ble presentert.
- **Grunneierfinansiering**, en ny mulighet som er gitt i vedtatt lovendring i Plan- og bygningsloven (kap 12A). Fordeler/ulempene ble presentert. Noen punkt om modellen refereres her, se for øvrig vedlagte presentasjon.
 - Raskere boligbygging. Krav til medvirkning. Mer rettferdig kostnadsfordeling - skal fordeles på flere. Varighet 30 år.
 - Ikke millimeterrettferdighet - utbyggere kan være med å betale selv om ikke det er direkte koblet til egen utbygging.
 - Forutsetter at alle tekniske krav til infrastruktur er avklart i plan - og avtalen må være på plass til vedtak av plan.
 - Maksimal utbyggingspotensiale må anslås i avtalen. Kostnadene må anslås. Rom for oppdateringer hvert femte år.
 - Grunneierfinansieringsavtale frigjør for alle rekkefølgekrav.
 - Må være brei medvirkning for fastsettelse av hvor sonen går. Mulig PBE legger inn forslag til en sone for Laksevåg i utkast til revisjon av KPA i vår, dette vil informeres nærmere om. Viktig å få innspill fra grunneierne på dette.
 - Å få opp kostnaden før sonen vedtas er viktig.

Sak 5 Mobilitetstiltak, kostnader og tidsperspektiv, ved Rolf Knudsen (PBE) og Gudrun Søreng (BME), se vedlagte presentasjon

Forslag til Overordnet mobilitetsplan

- Har skjedd en utvikling i tanken rundt mobilitet - fra den første trafikkanalysen til dette arbeidet. Har gått mer inn i det - sett nærmere på forutsetningen og mulighetene.
- Avklaring av banetrasé og g/s-bro viktig for å kunne anbefale samlet plan.

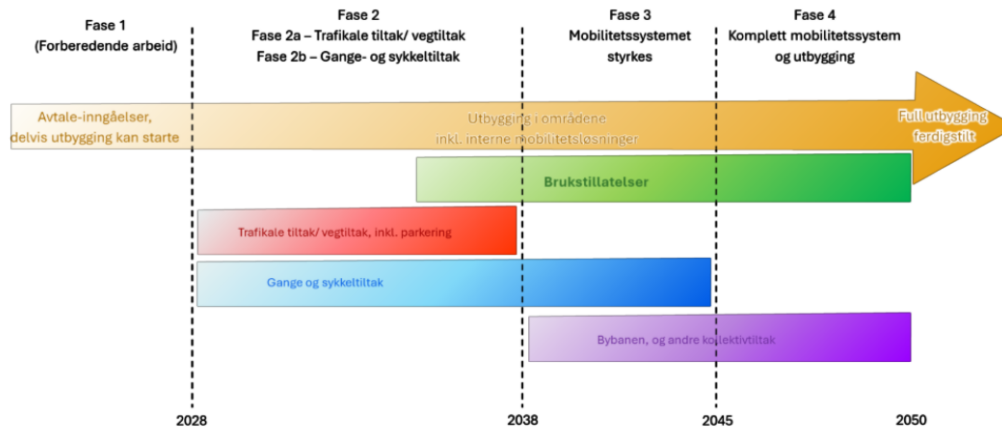
Jobber med å ferdigstille utkast, som vil deles med utviklerne før ferdigstilling.

I verksted i PU i januar diskuterte vi hvilke tiltak er det som må komme tidlig og hvilke tiltak er det eventuelt vi kan vente på. Denne diskusjonen må vi ta med oss videre i drøfting av gjennomføring, finansiering og kostnadsfordeling.

Kommentar til presentasjonen av prosess/fremdrift som vist under fra utviklerne, denne må vi ta med oss inn i videre planlegging og knytte opp mot hvordan vi tenker gjennomføring over tid.



Rekkefølge og avhengigheter
forenklet fremstilling av aktivitetene i ulike utbyggingsetapper



Sak 6 Gruppeoppgaver

Gruppeoppgave 1:

- Hvilke tiltak utover mobilitet bør være fellestiltak for utbyggerne på Laksevåg?

Gruppeoppgave 2:

- Forutsatt at alle tiltakene i plan for overordnet mobilitet skal gjennomføres, hvilke tiltak er *nødvendige* for de enkelte felt . «Nødvendig» i planfaglig sammenheng – altså rekkefølgekrav

Gruppeoppgavene er oppsummert og ligger vedlagt.

Ingen saker til eventuelt.

Neste møte er 17.april kl 12-15 i Autogården.

Vedlegg:

- 20260319_Møte med utviklerne om gjennomføring_presentasjon.pdf
- 20260319_Oppsummering av Gruppeoppgaver