



Oppsummering fra møte med utviklere på Laksevåg

Møtedato: 17.04.2026

Møtedeltakere:

Plan- og bygningsetaten: Solveig Mathiesen, Hanne Dyrnes Nordø (referent), Rolf Knudsen, Jonas Søbstad, Line Thuen Waage, Vegard Vatile, Thomas Leathem, Karen Høstmark,

Bymiljøetaten: Gudrun Sørensen

Utviklere: Andreas Hovden (Marin eiendom), Per Olav Dahl Hegge (Fredensborg bolig), Christine Flataker Johannessen og Per Reigstad (Frydenbø eiendom), Terje Lorentzen (Linstow), Sissel Brattfjord (LAB eiendom), Synne Aarskaug (Bono bolig), Frode Risnes (Marin eiendom), Carl Fredrik Hestbek (advokat for Heidelberg), John Sunde (Heidelberg), Håvard Breitland (Heidelberg), Linn Skjold (Sweco), Per Christian Stoltz (Stoltz eiendom)

Sak 1 Agenda og referat

Referatet fra forrige møte var sendt ut på forhånd. Det var ikke merknader til referatet, og det anses derfor som godkjent.

Sak 2 Fremdriftsmøter

Det ble avholdt to fremdriftsmøter med planarbeidene, 22. og 24. mars. Referater er sendt ut. I møtene ble avhengigheter og fremdrift for offentlige og private planarbeider gjennomgått.

Oppfølgingspunkter fra møtene ble gjennomgått:

- Behov for samarbeid og koordinering mellom områdeplan og de private planarbeidene.
- Felles arbeid på Laksevågneset knyttet til vurdering av en eller to holdeplasser for bybane ilt høsten.
- Møte mellom KDP og plan for Damsgårdsveien/Heidelberg (før høringsfrist)
- Det må avklares hvilke planarbeider som skal regulere oppgradering av kryssene i området. Avklaringer gjøres i fellesskap.
- Forslagsstiller for Laksevåg verft skal vurdere om planen kan regulere oppgradering av Damsgårdsveien.
- Må avklares hvilken formell planprosess felles utredning for utfylling hører hjemme.
- PBE legger inn fremdrift for privat plan, GS-bro og Gyldenpriskrysset i fremdriftsoversikt når det foreligger mer konkrete føringer på det.



Marin eiendom pekte på at det er behov for å rydde i plangrensene, for å unngå overlappende grenser, og at dette også er et viktig oppfølgingspunkt.

Regulering av Damsgårdsveien ble diskutert, jf. pkt 5 over. PBE ønsker å få regulert opprustning av veien, iht. prinsipper angitt i rapport om overordnet mobilitet, i en eller flere av de pågående planene. En ser for seg at PBE vil kunne tegne ut løsningene (i samarbeid med utviklerne) og kan levere det nødvendige grunnlaget – slik at det ikke blir et stort merarbeid å få det regulert. Dette må diskuteres mer i det videre.

Sak 3 Status fellesoppgaver, utfordringer og innspill til videre arbeid

Fase to av arbeidet med fellesoppgaver nærmer seg å skulle avsluttes (før sommeren). Noen oppgaver er avsluttet, mens flere av oppgavene er i sluttfasen. På møtet ble følgende oppgaver kort gjennomgått:

- Næring og bruk av kai (avsluttet)
- Sosial infrastruktur (avsluttet)
- Utfylling i sjø
- Sjøpromenade
- Overordnet mobilitet

De tre første rapportene var delt med møtedeltagerne før møtet. De siste to skal deles innen noen uker. Det ble bedt om innspill fra møtedeltagerne på rapportenes innhold og på behov for videre arbeid. For nærmere informasjon om oppgavene vises til presentasjon. Under gjengis kun diskusjonspunkter fra møtet.

Næring og bruk av kai

Linstow spilte inn at det må tas stilling til hvor eksisterende virksomheter skal flytte for å muliggjøre transformasjon. Det er tidligere foreslått en ny fellesoppgave med tema flytting av eksisterende virksomheter. Koordinatorene har drøftet innspillet med Puddefjorden United sin styringsgruppe, som har vurdert at det ikke er aktuelt med en slik oppgave. Det er avtalt et eget møte mellom KDP kollektiv og Heidelberg, 22. april, hvor temaet skal diskuteres videre.

Heidelberg viste til at på oversiktskart, side 6 i presentasjon, må benevnelsen av deres virksomhet endres til «Heidelberg sement». Oppgaven er i utgangspunktet lukket, men PBE skal se på en justering av tekst i kart iht. Heidelberg sitt innspill.

Sosial infrastruktur

Heidelberg påpekte at mulig plassering av barnehage nr. 4 er i konflikt med Heidelberg sin virksomhet, og er umulig å forene med eksisterende drift. PBE viste til at dette er et mulighetskart med langt perspektiv, og som forutsetter full transformasjon.

Det ble stilt spørsmål ved hvor store barnehager en har lagt til grunn i beregning av antall barnehager. PBE viste til at Etat for barnehage og skole legger til grunn minimum 90 barn pr barnehage.



Utfylling

Representanter fra grunneierne som har deltatt i arbeidet syns det er et godt dokument som gir et godt grunnlag for videre arbeid. Linstow viste til at det er behov for to oppgaver framover:

- Å få på plass en planoverskridende og helhetlig konsekvensutredning
- Å gjøre konkrete vurderinger i den enkelte plan

PBE viste til at det er behov for tett samarbeid mellom de private planene som foreslår utfylling for å få på plass en helhetlig vurdering. Hvordan skal en rigge seg for dette arbeidet? Er det behov for arbeidsgruppen for utfyllings-oppgaven å sette seg sammen å peke mer konkret på en videre vei? Gruppen vurderer dette.

Sjøpromenade

Rapporten ble presentert. Den skal bearbeides noe før den sendes ut i midten av mai. Det ønskes innspill på innholdet. PBE ser at en hovedutfordring for planlegging av sjøfronten er klimasikring.

Utviklerne er opptatt av at rapporten ikke blir for rigid, og at det er et handlingsrom innenfor den enkelte plan til å finne gode individuelle løsninger. PBE viste til at rapporten ikke detaljerer løsninger, men angir prinsipper og anbefalinger.

Heidelberg savner at deres virksomhet nevnes og at det vises tilpassede løsninger for et scenario hvor virksomheten sameksisterer med byutvikling i området rundt. PBE viste til at dette er omtalt i rapporten. Det er mulig å trekke promenaden inn enkelte steder, den trenger ikke ligge i sjøfronten hele veien. PBE viste til at det er kommunens strategi å tilgjengeliggjøre sjøfronten, jf bl.a. sjøfrontstrategien. I store deler av arbeidet i PU tar en derfor utgangspunkt i et framtidsscenario med en transformert situasjon, selv om det er usikkerheter knyttet til tidsaspektet for dette. Det blir viktig å finne gode midlertidige løsninger fram til området i sin helhet er transformert.

Overordnet mobilitetsplan

Det er begrenset kapasitet i vegnettet, og hovedandelen av reisende må tas gjennom gange, sykkel og kollektiv. En lav parkeringsdekning er nødvendig. PBE viste til at hvordan vi løser mobilitet er kjempeviktig for å få planene akseptert hos vegmyndighetene. PBE tar ansvar for dialog med vegmyndighetene, og orienterer der om trafikale løsninger og pågående planarbeider.

Rapporten deles med utviklerne om kort tid, og det ønskes innspill på innholdet i den. Den er særlig viktig for de som jobber med Gjennomføringsmodeller.

Heidelberg er positiv til at det legges til grunn alle svingebevegelser i kryssene.

Grunneierfinansiering

Det er lagt inn en hensynssone for grunneierfinansiering i utkast til ny KPA som skal på høring til sommeren. Endelige tiltak, bestemmelser og beregning av kostnader fastsettes i senere planprosesser.



Terje Lorentzen orienterte om at det er gitt et innspill til det politiske nivået fra grunneierforum på hensynssonen. Det er ikke forankret i forumet, og det er derfor tatt en del forbehold i svaret. Hovedpunkter i innspillet er at en i utgangspunktet er positiv til modellen, men det må jobbes med økonomi parallelt med at det jobbes med gjennomføringssonen. Totaliteten må være bærekraftig økonomisk. Det må foreligge et kostnadsbidrag før vedtak.

Bono bolig varslet bekymring knyttet til at når hensynssonen er vedtatt så kan den ikke endres. Det er derfor særlig viktig å vite hva som vedtas.

Det ble stilt spørsmål ved om bestemmelsene fra høringsutkast til KPA kan nyttes for planarbeidene framover. PBE viste til at dette må tas stilling til på et overordnet nivå i etaten. PBE tar det med videre.

Sak 4 Eventuelt

Naturkartlegging i sjø

Det skal utføres naturkartlegging i sjø på Indre Laksevåg. Foreløpig anslag for registrering for ORP Indre Laksevåg er ca 140 000 kr ekskl mva. Prisen vil øke noe grunnet ny instruks fra Miljødirektoratet. PBE stilte spørsmål om det er et aktuelt fellesprosjekt for flere av planene å delta på.

Marin eiendom og Linstow meldte interesse. De ber om å få oversendt konkret beskrivelse av oppdraget og prisanslag før partene tar stilling til det. PBE oversender dette.

Neste møte

Det er ønskelig med et utvidet møte den 12. juni. Forslag om tid er 10-15 hos Frydenbø. Tema for møte blir Grunneierfinansiering.

Det ble avtalt at møtene til høsten holdes på torsdager.

Vedlegg:

- Møtepresentasjon