

Saknr 173/26  
Arkivsak: 2022/56637

Til mottaker

## **Årstad. Gnr. 159, Bnr. 128 mfl., Delfelt S14 Mindemyren, detaljregulering, arealplan-ID 66350000, sluttbehandling**

**Bergen bystyre behandlet saken i møtet 17.6.2026 sak 173/26 og fattet følgende vedtak:**

1. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
  - A. Årstad. Gnr. 159, Bnr. 128 mfl., Delfelt S14 Mindemyren, arealplan-ID 66350000 vist på plankart, sist datert 19.03.2026.
  - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 24.03.2026, med følgende endringer:
    - a) 4.2.1, 2. avsnitt endres til:  
«Innenfor bevaring kulturmiljø H570\_1 skal eksisterende fasader og bygningskropp mot Fjøsangerveien, fasade mot Minde Allé og o\_GT3 bevares og tillates ikke revet. Det er likevel mulig å gjøre fasadeendringer samt tilbygg/påbygg dersom det ikke svekker kulturmiljøverdiene.»
    - b) Endring av bestemmelse 3.1.4.a andre avsnitt:  
«I felt SF1 tillates forretning, offentlig og privat tjenesteyting og bevertning kun i 1. og 2. etasje. Kontor tillates kun i 2. etasje. Bolig tillates fra 2. etasje og oppover. 3. etasje og oppover skal brukes til boligformål.»
    - c) Ny bestemmelse under 2.9. Anleggsperioden:  
«Overvannsanlegg og kanal langs Kanalveien og på Lea allmenning skal sikres mot forurensning i bygge- og anleggsperioden.»
    - d) Ny bestemmelser under 3.2.11.a:  
«Utforming skal tilfredsstillende vilkårene i brev fra Vegdirektoratet datert 14.01.2026 og brev datert 15.04.2026».
    - e) Ny bestemmelser legges til under 3.2.1.a:  
«Utforming av signalregulert fotgjengerkryssing over Kanalveien skal tilfredsstillende forutsetninger i brev fra Vegdirektoratet datert 06.05.2026».
    - f) Nytt strekpunkt under 3.1.1.c: "Det skal legges til rette for fellestager med gode jord- og solforhold på felles uteoppholdsareal.
    - g) I punkt 3.1.1.d i planbestemmelsene legges følgende til:  
"Det skal etableres 1-2 parkeringsplasser i overflaten med skiltet reservasjon for hjemmesykepleiere, hjemmehjelpere og andre hjemmetjenester. Plassering skal være nær sentrale målpunkt for bolig."

2. Plandokumenter skal oppdateres i henhold til bystyrets vedtak før kunngjøring

### **Bergen bystyres behandling**

Følgende representanter tok ordet:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), Geir Steinar Dale (AP), Erlend Mjanger (FRP), Lillian Blom (SV), Thor Haakon Bakke (MDG), Trond Tystad (BL), Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), Didrik Lexau (INP), Mailiss Solheim-Åkerblom (R), Thomas Modulv Flesland (SP).

### **Forslag fremsatt i bystyret:**

Thomas Modulv Flesland (SP) fremsatte på vegne av H, FRP, INP og SP følgende alternativforslag:

Byrådets opprinnelige forslag til vedtak:

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

A. Årstad. Gnr. 159, Bnr. 128 mfl., Delfelt S14 Mindemyren, arealplan-ID 66350000 vist på plankart, sist datert 19.03.2026.

B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 24.03.2026, med følgende endringer:

a) Ny bestemmelse under 3.1.3.b. Andre krav om utforming: «Innenfor felt KBA2, KBA7, KBA9 og KBA10 skal alle bygg mot Kanalveien utformes slik at toppetasjen har skrå takflater og gesimskant. Det tillates tilpasning av takutformingen til takterrasser, takarker, takopplett, takvinduer, trappe- og heisrom, variasjon i fasadehøyder og fasadedybder. Det tillates ikke skrånende fasader under gesimskant.»

b) 4.2.1, 2. avsnitt endres til: «Innenfor bevaring kulturmiljø H570\_1 skal eksisterende fasader og bygningskropp mot Fjøsangerveien, fasade mot Minde Allé og o\_GT3 bevares og tillates ikke revet. Det er likevel mulig å gjøre fasadeendringer samt tilbygg/påbygg dersom det ikke svekker kulturmiljøverdiene.»

c) Endring av bestemmelse 3.1.4.a andre avsnitt: «I felt SF1 tillates forretning, offentlig og privat tjenesteyting og bevertning kun i 1. og 2. etasje. Kontor tillates kun i 2. etasje. Bolig tillates fra 2. etasje og oppover. 3. etasje og oppover skal brukes til boligformål.»

d) Ny bestemmelse under 2.9. Anleggsperioden: «Overvannsanlegg og kanal langs Kanalveien og på Lea allmenning skal sikres mot forurensning i bygge- og anleggsperioden.»

e) Ny bestemmelser under 3.2.11.a: «Utforming skal tilfredsstillende vilkårene i brev fra Vegdirektoratet datert 14.01.2026 og brev datert 15.04.2026».

f) Ny bestemmelser legges til under 3.2.1.a: «Utforming av signalregulert fotgjengerkryssing over Kanalveien skal tilfredsstillende forutsetninger i brev fra Vegdirektoratet datert 06.05.2026».

C. Formingsveilederen skal oppdateres i tråd med vedtakspunkt 1.B.a.

2. Plandokumenter skal oppdateres i henhold til bystyrets vedtak før kunngjøring

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

1. Nytt strekpunkt under 3.1.1.c om takhager: "Minimum 10% av beplantningen skal være med spiselige planter".

2. Følgende del av punkt 3.1.1.m strykes: "Maksimalt 20 % av boenhetene kan ha BRA under 50 m<sup>2</sup>." og "Leiligheter under 50 m<sup>2</sup> skal ha minimum 2,5 meter romhøyde." og "Det tillates ikke boenheter på mindre enn 35 m<sup>2</sup> BRA + bodareal."
3. Strykningene i punkt 3.1.1.m erstattes av: "Det tillates ikke boenheter med BRA under 50 m<sup>2</sup>."
4. Fjerde avsnitt i punkt 3.1.1.m endres til: "Innenfor felt KBA1-KBA3, KBA7-KBA11 og B1-B5 skal minimum 30 % av boligene være familieboliger med over 80 m<sup>2</sup> BRA. Minimum 70 % av boligene på bakkeplan skal være familieboliger, der boligfeltene KBA1 KBA3, KBA7-KBA11 og B1-B5 skal beregnes under ett."
5. 10% av boenhetene skal tilgjengeliggjøres for tilvisningsavtaler/kommunale boliger.

#### **Votering:**

Innstillingen uten punkt 1. g), ble vedtatt med 36 stemmer (AP, BL, KRF, MDG, R, SV, UAV Bollmann, V).

Innstillingens punkt 1. g), ble vedtatt med 45 stemmer (AP, BL, 3FRP, H, 3INP, KRF, PP, SP, UAV Amin, UAV Bollmann).

Alternativforslag fra H, FRP, INP og SP fremsatt av Thomas Modulv Flesland (SP), fikk 31 stemmer (FRP, H, INP, PP, SP, UAV Amin), og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 1 fra R fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 19 stemmer (AP, MDG, R), og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 2-4 fra R fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 3 stemmer (R), og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 5 fra R fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 10 stemmer (R, SV), og var dermed falt.

#### **Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 4.6.2026 sak 150/26 og avga følgende innstilling:**

1. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
  - A. Årstad. Gnr. 159, Bnr. 128 mfl., Delfelt S14 Mindemyren, arealplan-ID 66350000 vist på plankart, sist datert 19.03.2026.
  - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 24.03.2026, med følgende endringer:
    - h) 4.2.1, 2. avsnitt endres til:  
«Innenfor bevaring kulturmiljø H570\_1 skal eksisterende fasader og bygningskropp mot Fjøsangerveien, fasade mot Minde Allé og o\_GT3 bevares og tillates ikke revet. Det er likevel mulig å gjøre fasadeendringer samt tilbygg/påbygg dersom det ikke svekker kulturmiljøverdiene.»
    - i) Endring av bestemmelse 3.1.4.a andre avsnitt:  
«I felt SF1 tillates forretning, offentlig og privat tjenesteyting og bevertning kun i 1. og 2. etasje. Kontor tillates kun i 2. etasje. Bolig tillates fra 2. etasje og oppover. 3. etasje og oppover skal brukes til boligformål.»
    - j) Ny bestemmelse under 2.9. Anleggsperioden:

«Overvannsanlegg og kanal langs Kanalveien og på Lea allmenning skal sikres mot forurensning i bygge- og anleggsperioden.»

- k) Ny bestemmelse under 3.2.11.a:  
«Utforming skal tilfredsstille vilkårene i brev fra Vegdirektoratet datert 14.01.2026 og brev datert 15.04.2026».
- l) Ny bestemmelse legges til under 3.2.1.a:  
«Utforming av signalregulert fotgjengerkryssing over Kanalveien skal tilfredsstille forutsetninger i brev fra Vegdirektoratet datert 06.05.2026».
- m) Nytt strekpunkt under 3.1.1.c: "Det skal legges til rette for felleshager med gode jord- og solforhold på felles uteoppholdsareal.
- n) I punkt 3.1.1.d i planbestemmelsene legges følgende til:  
"Det skal etableres 1-2 parkeringsplasser i overflaten med skiltet reservasjon for hjemmesykepleiere, hjemmehjelpere og andre hjemmetjenester. Plassering skal være nær sentrale målpunkt for bolig."

2. Plandokumenter skal oppdateres i henhold til bystyrets vedtak før kunngjøring

**Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse behandlet saken i møtet 26.05.2026 sak 130/26 og fattet følgende vedtak:**

Forslag til merknad 1:

Bystyret ber byrådet sørge for planeier arbeider for å finne en løsning som kan sikre noen få HC-parkeringsplasser på overflaten i nærheten av boligene. Dette er særlig viktig når det bare skal være en parkeringskjeller som skal dekke hele området og det da vil bli en relativt lang (for lang for en god del som har HC-kort) vei til boliger og næring som ligger lengst vekk fra parkeringskjelleren. Det er viktig å huske på at det ikke er alle som har HC-kort som bruker rullestol.

Forslag til merknad 2:

Bystyret ber planeier ivareta sittemuligheter for alle, kontrast i større glassoverflater på bakkeplan og ledelinjer

Begrunnelse:

Rådet registrerer at det som tidligere sto om overflateparkering til HC-plasser er fjernet og at all parkering nå skal foregå i parkeringskjeller. Det er positivt at det legges opp til ekstra høyde i deler av parkeringskjelleren slik at det også er mulig for personer med ekstra høy HC-bil å kunne parkere der. I tillegg noterer vi oss at parkeringsdekningen blir sterk redusert, særlig når det gjelder næring. Planene og reguleringene som allerede har blitt vedtatt for andre delfelt på Mindemyren er ekskluderende for funksjonshemmede som er avhengig av bil og nå blir i tillegg også dette planområdet det.

KRPF opplever at selv om bystyret har vedtatt i KPS at Bergen skal være en by for alle (til og med som første mål) så gjenspeiles ikke dette i vedtakene som blir gjort i bystyret. Spesielt har de siste årene vist at Bergen ikke er for alle og at hensynet til våre grupper blir ofret. KRPF mener denne utviklingen er diskriminerende og bryter med FNs menneskerettigheter for personer med funksjonsnedsettelse. Rådet mener det må opprettholdes noen HC-parkeringsplasser på overflatenivå i umiddelbar nærhet til boligene for at boligene reelt sett skal kunne bebos av alle, inkl. personer med funksjonsnedsettelse.

Generelle kommentarer:

Dersom det skal opprettes vegetasjonsfelter er det viktig å være oppmerksom på at slike felt ikke må plasseres på en slik måte at området ikke lengre blir universelt utformet (j.f. fortau

Lungegårdskaiaen). Det er viktig at noe av sittemøblelementet har håndhvilere og er ekstra høye slik at det er lett å komme seg ned og opp fra det.

Der det blir store overflater med klart glass ut mot publikum er det viktig at det er kontrastfelt i glasset for å ta hensyn til personer med synshemming. Det er også avgjørende med ledelinjer i hele planområdet for at svaksynte og blinde skal kunne orientere seg i området.

#### **Byrådet behandlet saken i møtet 21.05.2026 sak 159/26**

#### **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. Årstad. Gnr. 159, Bnr. 128 mfl., Delfelt S14 Mindemyren, arealplan-ID 66350000 vist på plankart, sist datert 19.03.2026.
  - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 24.03.2026, med følgende endringer:
    - a) Ny bestemmelse under 3.1.3.b. Andre krav om utforming: «Innenfor felt KBA2, KBA7, KBA9 og KBA10 skal alle bygg mot Kanalveien utformes slik at toppetasjen har skrå takflater og gesimskant. Det tillates tilpasning av takutformingen til takterrasser, takarker, takopplett, takvinduer, trappe- og heisrom, variasjon i fasadehøyder og fasadedybder. Det tillates ikke skrånende fasader under gesimskant.»
    - b) 4.2.1, 2. avsnitt endres til:  
«Innenfor bevaring kulturmiljø H570\_1 skal eksisterende fasader og bygningskropp mot Fjøsangerveien, fasade mot Minde Allé og o\_GT3 bevares og tillates ikke revet. Det er likevel mulig å gjøre fasadeendringer samt tilbygg/påbygg dersom det ikke svekker kulturmiljøverdiene.»
    - c) Endring av bestemmelse 3.1.4.a andre avsnitt:  
«I felt SF1 tillates forretning, offentlig og privat tjenesteyting og bevertning kun i 1. og 2. etasje. Kontor tillates kun i 2. etasje. Bolig tillates fra 2. etasje og oppover. 3. etasje og oppover skal brukes til boligformål.»
    - d) Ny bestemmelse under 2.9. Anleggsperioden:  
«Overvannsanlegg og kanal langs Kanalveien og på Lea allmenning skal sikres mot forurensning i bygge- og anleggsperioden.»
    - e) Ny bestemmelser under 3.2.11.a:  
«Utforming skal tilfredsstille vilkårene i brev fra Vegdirektoratet datert 14.01.2026 og brev datert 15.04.2026».
    - f) Ny bestemmelser legges til under 3.2.1.a:  
«Utforming av signalregulert fotgjengerkryssing over Kanalveien skal tilfredsstille forutsetninger i brev fra Vegdirektoratet datert 06.05.2026».
  - C. Formingsveilederen skal oppdateres i tråd med vedtakspunkt 1.B.a.
2. Plandokumenter skal oppdateres i henhold til bystyrets vedtak før kunngjøring

Bystyrets kontor, 22.06.2026

Ingeborg Strandberg