

## Fagnotat

**STRATEGISK PLANPROGRAM LAKSEVÅG  
GODKJENNING**

Saksnr.: 201427487/70

Emnekode: ESARK-1130

Saksbeh.: INRE

Til: Byrådsavdeling for byutvikling

Fra: Plan- og bygningsetaten

Dato: 29.03.2019

---

**Godkjenning av Strategisk planprogram for Laksevåg Arealplan-ID 65110000,  
datert 23. oktober 2018, revidert 20.3.2019**

Byrådet i Bergen vedtok 11.8.2016, sak 1255-16, oppstart av planprogram som skal skape rammer for en bærekraftig byutvikling og gi strategiske føringer for utviklingen av Laksevåg og gi rammer for private reguleringsplaner i området.

Utarbeiding av et strategisk planprogram (SPP) har vært et pilotprosjekt i Bergen kommune, med støtte fra kommunal- og moderniseringsdepartementet. Hensikten med arbeidet har vært å raskt få på plass en overordnet planstrategi, for lettere å kunne ta stilling til private planforslag som har fortetting og byutvikling som mål, og samtidig sørge for at lokalmiljøet som har levekårsutfordringer blir ivarettatt.

Det strategiske planprogrammet ble sendt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 27.10. – 11.12.2018. 45 merknader kom inn fra offentlige høringsinstanser, grunneiere/ næringsaktører og lokale lag/ organisasjoner, samt enkeltpersoner.

**Hva er strategisk planprogram?**

Det har vært et mål at prosjektet skal resultere i en tydelig strategi for byutviklingen uten å gå veien gjennom en tidkrevende og omfattende planprosess.

De prosessuelle reglene i plan og bygningsloven er fulgt med kunngjøringer og høring. Men formalkravene til en juridisk bindende plan er ikke fulgt. Det blir derfor ikke et juridisk dokument på lik linje med en kommunedelplan eller områdeplan, og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak.

Med Bystyrets vedtak vil det strategiske planprogrammet være et sterkt signal om kommunens vilje, og kan bidra til bedre samordning og koordinering av de mange enkeltprosjektene, inkludert kommunens egen virksomhet i området.

**Kort om planprogrammet**

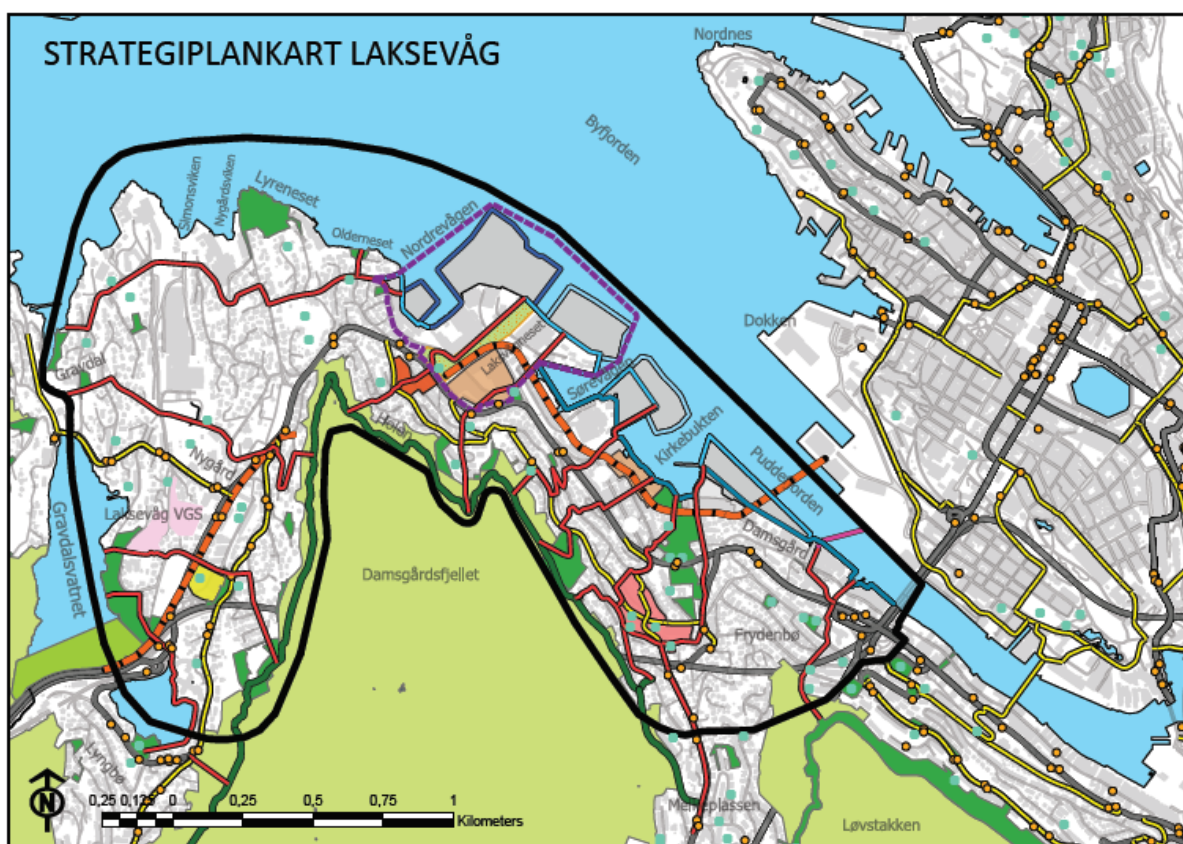
Intensjonen med planstrategien er en videreutvikling og detaljering av nye visjoner definert i kommuneplanens samfunnsdel (2015) og strategisk kart, som ble behandlet som prinsippsak i Bergen bystyre (2016), der Laksevåg er pekt ut som en integrert del av et utvidet Bergen

sentrum. Planområdet dekker området som i KPA2018 er foreslått som gjennomføringszone i Indre Laksevåg, samt Kringsjø, Nygård og deler av Gravdal.

### Hovedstrategien

Visjonen for utviklingen på Laksevåg er "Levende lokalsamfunn med mangfold og trivsel" og er formulert av lokalbefolkningen ved oppstart av områdesatsingen.

Hovedstrategien for utviklingen er å ta i bruk Laksevåg sin sterke identitet og naturgitte kvaliteter på en måte som gjør de synlige og tilgjengelig for alle. Etablering av et sammenhengende og attraktivt gangveinnettverk som binder området sammen lokalt, fra sjø til fjell, utgjør grunnstrukturen i dette. I tillegg kreves omfattende utbygging av offentlig infrastruktur som forutsetning for en vesentlig økning av antall nye boliger og arbeidsplasser i bydelen.



### Oppfølging av planen

Det strategiske planprogrammet har identifisert viktige nøkkeltiltak som er nødvendig for å lykkes med intensjonene. Disse er beskrevet som egne oppfølgingsprosjekt som bør skje i kommunal regi:

- 1 områdeplan for Nordrevågen for sentrumsutvikling med kommunale interesser som trenger å løses
- 3 detaljplaner for offentlige tiltak som trenger juridisk bindende arealplan
- 3 forprosjekt for tiltak som må inngå i kommunale handlingsplaner og trenger finansiering.

I tillegg er det pekt på virkemidler kommunen kan benytte seg av utover det som kan hjemles i en juridisk plan, f.eks strategisk bruk og kjøp/ salg av kommunal eiendom.

Forslag til spesifikt forutsigbarhetsvedtak anbefales koordinert mot revisjon av gjeldende generelle forutsigbarhetsvedtak, og blir derfor ikke fremmet for Bystyret som det av denne saken.

### **Innkommne merknader fra høringen**

Noen offentlige høringsinstanser er kritisk til enkelte tiltak i planen med begrunnelse i nasjonale interesser. Dette gjelder i hovedsak forslag til utfylling i sjø.

Private grunneiere og lokale lag og organisasjoner er positive til planene, og mener de skaper optimisme og investeringsvilje. Samtidig pekes det på betydningen av at kommunen følger opp planen og tar et aktivt grep i den videre utviklingen for å sikre en koordinert utvikling, og at det blir en mest mulig rettferdig fordeling av den økonomiske belastningen.

Spesielt positivt blir forslag om ny GS-bro over Puddefjordsbroen og etablering av ny fjellvei, kalt «Holenstien» omtalt. Av mer kritisk karakter omtales det strategiske planprogrammet som komplekst og omfattende.

### **Særskilte spørsmål fra byråd for byutvikling**

I byrådsaken for byutvikling ble det nevnt noen forhold som det var spesielt interessant å få innspill på. Utover det som er nevnt over, gjelder dette spesielt hensynet til kulturminner og muligheten til å etablere blå bybane. Fagetaten viser til fagnotatets samlede vurdering og mener dette totalt sett er tilfredsstillende ivarettatt.

### **Fagetatens vurdering og anbefaling**

Fagetaten mener at det Strategiske planprogrammet synliggjør kommunens intensjoner og ambisjoner for en framtidig utvikling på Laksevåg på en helhetlig og god måte. Forslaget samsvarer med fagetatens forslag til overordnet plan, og vil kunne fungere som en kommunal veileder for utforming senere detaljplaner og utbyggingsprogram.

For å imøtekomme innkomne merknader til framtidig byggeland i sjø, er framtidig sjøfront trukket noe tilbake, og endret til «potensielt *undersøkelsesområde* for nytt byggeland i sjø». Fagetaten mener likevel det er viktig å vise disse områdene, da ve vil kunne tilføre byen et verdifullt byutviklingsareal i gå- og sykkelavstand til dagens Bergen sentrum ved etablering av den foreslåtte GS-broen.

Arbeidet med det strategiske planprogrammet har vært et forsøksprosjekt, som ønskes at kan brukes av mange og fylle ulike funksjoner. Fagetaten kan være enig i at sluttresultatet er omfattende. Samtidig er merknadene som er kommet inn gode og relevante, og det er liten grad av misforståelser. Fagetaten tar derfor merknadene om dette til etterretning, og vil ta erfaringene fra denne prosessen med seg i senere, tilsvarende planarbeid.

Det vises til fagnotatets samlede vurdering og anbefaling for omtale av alle justeringer som foreslås, og er innarbeidet i vedlagte forslag til strategisk planprogram, datert 20.3.2019, revidert 20.3.2019.

**Anbefalt forslag til vedtak fra fagetaten:**

Strategisk planprogram, datert 23.oktober 2018, revidert 29.3.2019, godkjennes.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

*Ingunn Renolen - prosjektleder  
Kjell Åge Matre - avdelingsleder  
Mette Svanes - etatsdirektør*

*Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.*

*Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.*

**Vedlegg:**

- A. Strategisk plankart datert 29.3.2019, dok 203,
- B. Strategisk planprogram, datert 23. oktober 2018, rev 20.3.2019,
- C. Fagetatens samlede vurdering og oppsummering av merknadene, dok 202,
- D. Kulturminnegrunnlag, dok nr 127
- E. Trafikkanalyse, dok nr 125

Relevante dokumenter, ikke vedlagt saken

- Innkomne merknader til strategisk planprogram i sin helhet, dok 147-192
- Illustrasjoner til strategisk planprogram, dok 129, vedl 3
- Byanalyse, do nr 47
- ROS-analyse, dok nr 111
- Trafikkutredning, dok nr 36
- Overordnet Kulturminnekartlegging, dok nr 45
- Barnetråkkregistrering, Damsgård og Holen skoler 2016

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <http://www.bergen.kommune.no/innsynpb/> snr 201427487

## Innhold

<b>1. Nøkkelopplysninger .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Bakgrunnen for saken.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Planprosessen .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Dagens situasjon i området .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Gjeldende planstatus og pågående planarbeid med betydning for Laksevåg .....</b>	<b>7</b>
5.3    Kommuneplaner og kommunedelplaner under arbeid .....	8
5.4    Detaljreguleringsplaner under arbeid .....	8
5.5    Andre strategiplaner – «Urban sjøfront» og «Fra plan til gjennomføring» .....	8
<b>6. Beskrivelse av strategisk planprogram for Laksevåg .....</b>	<b>9</b>
<b>7. Utredninger i henhold til forskrift om konsekvensutredninger.....</b>	<b>10</b>
<b>8. Konsekvenser av det strategiske planprogrammet .....</b>	<b>11</b>
<b>9. Innkomne merknader til høringen og fagetatens vurdering .....</b>	<b>11</b>
<b>10. Fagetatens samlede vurdering og anbefaling.....</b>	<b>13</b>
<b>11. Konklusjon .....</b>	<b>15</b>

### 1. Nøkkelopplysninger

Bydel:	Laksevåg
Areal:	ca 500 daa landareal
Grunnkretser:	Deler av Gravdal. Nygårdslien, Nygårdsvik, Kringsjø, Laksevåneset, Laksevåg sentrum, Lille Damsgård, Store Damsgård, Øvre Damsgård, Frydenbør og deler av Gyldenpris
Befolkningstall 2014	9.300 innbyggere
Antall ansatte	5.500 ansatte, hvorav 15% bor internt i Laksevåg
Trafikktall:	
Fv582 v/ Gyldenpriskrysset:	10.400 ÅDT
Fv582 v/ Kringsjø	8.200 ÅDT
Fv 582 v/ Nygård:	11.600 ÅDT
Fv 280 Fyllingsveien	8.000 ÅDT
Tungbilandel generelt:	5-8 % tungbilandel gjennom døgnet
Tungbilandel i rushet:	11 % i tungbilandel i rushet i Nygårdsvikveien

## 2. Bakgrunnen for saken

Flere store private planforslag har utfordret kommunens overordnede planer. Samtidig er det levekårsutfordringer i bydelen som har medført behov for et overordnet og helhetlig plangrep. En satsing på kompakte sentrum som legger til rette for vekst er nedfelt i nyere overordnede planer i kommunen. På bakgrunn av dette gjorde byrådet, den 11,8,2016 følgende vedtak:

*Det anbefales at et strategisk planprogram utarbeides for Laksevåg fra Puddeffjordsbroen til Nygård og Gravdal. Følgende intensjoner legges til grunn for arbeidet:*

*Planprogrammet skal skape rammer for en bærekraftig byutvikling med fortetting, næringsutvikling, transformasjon og forbedret bymiljø.*

*Planprogrammet skal legge til rette for:*

- Tryggere forhold for myke trafikanter og dreining mot miljøvennlig transport
- Offentlig tilgjengelige møteplasser
- Gode forhold for næringslivsutvikling
- Sentrumsnær boligproduksjon
- Bedre kommunikasjon mellom Laksevåg og Bergen sentrum
- Bedre levekår
- Ivaretaking av stedets historie og identitet
- Gode senterområder med funksjonsblanding

*Planprogrammet skal gi strategiske føringer for utviklingen av Laksevåg og gi rammer for private reguleringsplaner i området.*

*Det skal utarbeides forslag til forutsigbarhetsvedtak med en gjennomføringsstrategi som fremmes sammen med planprogrammet.*

## 3. Planprosessen

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort 13.8.2016. Det har gjennom hele prosessen vært jevnlig informasjonsmøter og dialog med lokalbefolkningen. Det har vært møter med næringsaktører og eiendomsutviklere, samt kommunale, fylkeskommunale og statlige fagetater om ulike fagtemaer og anbefalinger.

Internt i fagetaten har foregått parallelle planprosesser. Fagetatens anbefalinger i silingsrapport for framtidig *kollektivsystem i Bergen vest* og forslag til *KPA2018* er derfor i innarbeidet i det strategiske planprogrammet. Bystyrets prinsippvedtak gjennom i kommuneplan-prosessen har hatt stor betydning for utforming av det strategiske planprogrammet.

Det har vært medvirkning og involvering av statlige og fylkeskommunale etater, kommunale etater og næringsdrivende. Kontakten med lokalbefolkningen har vært i samarbeid med koordinator for områdesatsingen i Indre Laksevåg.

### Folkemøter

Områdesatsingen har som del av sitt arbeid årlige folkemøter. Sammen med byråd for byutvikling har fagetaten presentert arbeidet etter hvert som planen har utviklet seg.

Fagetatens forslag ble presentert på folkemøtet 14. februar 2018. Det ble ikke gjort flere endringer i denne før utlegging til offentlig ettersyn.

#### Offentlig ettersyn

Ettersom et strategisk planprogram er en ny plantype i kommunen, har fagetaten lagt vekt på utadrettet informasjon om forslagetets innhold og hva det innebærer. Høringsforslaget ble derfor i høringsperioden presentert for:

- *lokalbefolkningen i nye Damsgård skole, 24.10.2019*
- *statlige og fylkeskommunale etater på regionalt Planforum 28.11.2018*
- *tverrfaglige møter internt i kommunen, 22., 23. og 26. november.*

Etter høringen er det gjennomført et tverrfaglig internt møte og et møte med gjennomføringsavdelingen i Bymiljøetaten med fokus på gjennomføring og forslag til spesifikt forutsigbarhetsvedtak.

#### **4. Dagens situasjon i området**

Byggesonen på Laksevåg ligger i det skrånende beltet mellom sjøen og Damsgårdsfjellet. De gamle industri- og næringsområder ligger ved sjøen, og boligområdene lenger i fjellsiden. Hovedveien går på langs gjennom området mellom bolig- og næringsområdene. Den fungerer som en lokalvei, men har en viktig funksjon som omkjøringsvei når Damsgårdstunnelen og Løvtakktunnelen holdes stengt.

Området skårer lavt på levekår, og det ble i 2012 etablert et områdesatsingsprosjekt på Laksevåg. Tidligere kommunale tjenester er bygget ned, etter at gamle Laksevåg kommune ble innlemmet i Bergen kommune og bydelssenteret ble lagt til Loddefjord.

Infrastrukturen i området er slitt og lite attraktiv for gående og syklende. Det er problemer med overvannssituasjonen og flomsituasjoner er et tilbakevendende problem på enkelte steder. Kollektivtilbudet oppfattes som relativt godt med hyppige avganger. Traseene er i hovedsak rettet mot Bergen sentrum, og i mindre grad mot Loddefjord og mot vest.

Gyldenpriskrysset, Puddefjordsbroen og aktiviteten rundt Straxhuset er en barriere i kontakten mot Bergen sentrum.

#### **5. Gjeldende planstatus og pågående planarbeid med betydning for Laksevåg**

Følgende planer har hatt betydning for planarbeidet:

- *Kommuneplanens arealdel, gjeldende (2012)*
- *Kommuneplanens samfunnsdel (2015)*
- *Grønn strategi (klima- og energihandlingsplan for Bergen 2015)*
- *Kommunedelplan for indre havn (2012)*
- *Kommunedelplan for blågrønn infrastruktur (grøntmiljøplanen (2014)*
- *Skolebruksplanen, 2016-2030*
- *Barnehagebruksplanen, 2016-2030*
- *Idrettsplanben, 2017-2027*

- *Folkehelseplanen, 2015-2025*
- *Hovedplan for avløp og vannmiljø*

### 5.3 Kommuneplaner og kommunedelplaner under arbeid

Arbeidet med *KPA2018* og *KDP for kollektivsystem i Bergen Vest* har pågått parallelt med utarbeiding av SPP Laksevåg. Disse planforslagene er forsøkt samordnet:

- *I forslag til KPA2018 er Laksevåg sentrum og Nordrevågen (Laksevåg senter) vist som byfortettingssone 1. Store deler av indre Laksevåg ellers, inkludert transformasjonsområdene er vist som byfortettingssone 2. Et areal ytterst på Laksevågneset er fortsatt vist som industriformål. Store deler av Indre Laksevåg er også vist med hensynssone for kulturminner. Transformasjonsområdene, inkludert tilgrensende sjøareal er vist som gjennomføringssone.*
- *I silingsrapport for system og korridorvalg for framtidig kollektivsystem i Bergen vest er det vist en ny korridor mellom Bergen sentrum og Loddefjord, via Laksevåg.*

### 5.4 Detaljreguleringsplaner under arbeid

Parallelt med planarbeidet har det vært arbeidet med flere private planer. Det har vært møter for å avklare forventninger om utvikling av den enkelte eiendom. Her nevnes:

- *Verftsområde v/ Marin Eiendomsutvikling*
- *Damsgårdsveien 169-171 v/ Midgardgruppen (nå solgt til Linstow AS)*
- *Rolf Olsen AS*
- *Rådgivningsfirmaet Opus Bergen AS på vegne av Simonsviken og Frydenbø.*
- *Laksevågneset ved NCC Eiendomsutvikling AS*

I tillegg er planer for Nygårdsviken og Damsgårdsveien 119, Skjøndal slipp, som har vært ute til offentlig ettersyn vært vurdert.

### 5.5 Andre strategiplaner – «Urban sjøfront» og «Fra plan til gjennomføring»

Etter at strategisk planprogram for Laksevåg ble sendt til offentlig ettersyn, har fagetaten jobbet videre med relevante problemstillinger i andre strategiprosjekter:

#### «Sjøfrontstrategi»»»

- Avgrensning av potensielle undersøkelsesområder for utfylling i sjø, og hvilke områder som *ikke* bør tilrettelegges for ny byggegrunn
- Eiendomsforhold for nyetablert byggegrunn i sjø

#### «Fra Plan til gjennomføring»

- Evaluering av tidligere byutviklingsprosjekter som «Ny Energi rundt Damsgårdssundet»
- Understreking av behovet for en sterk gjennomføringsorganisasjon

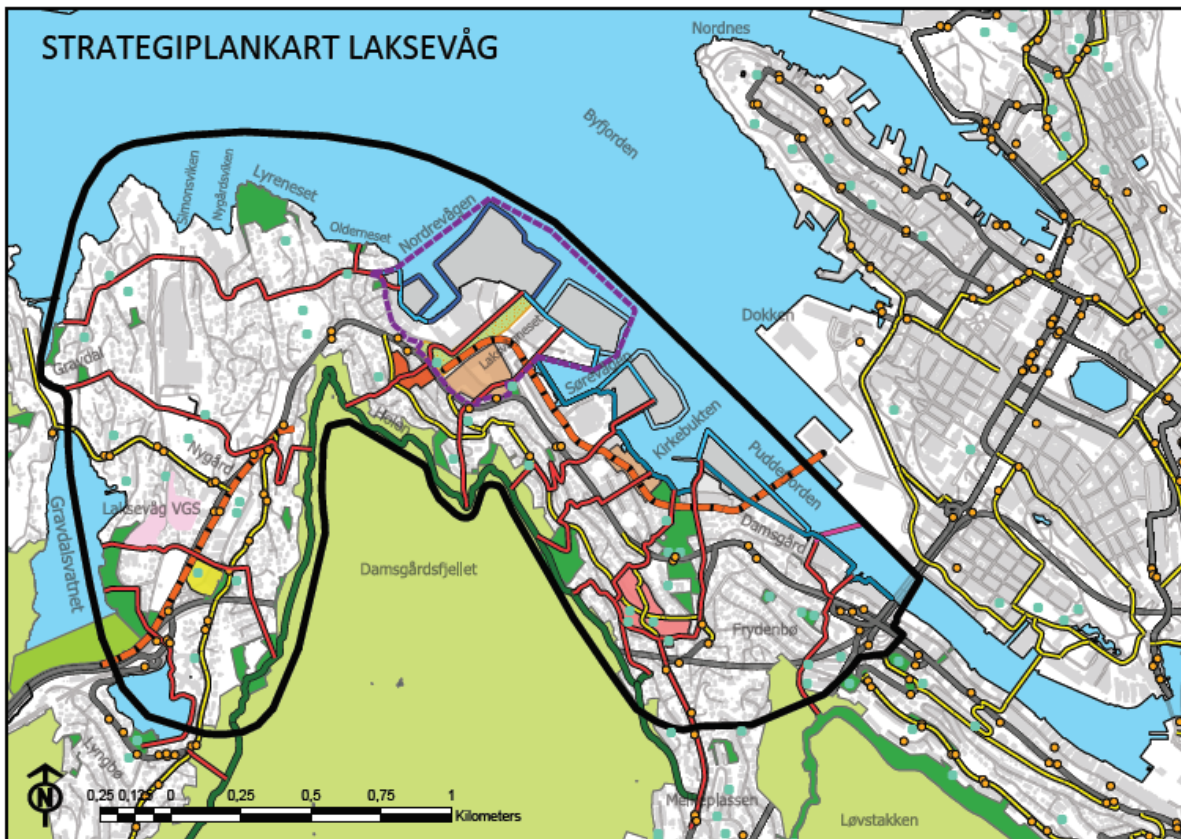


## 6. Beskrivelse av strategisk planprogram for Laksevåg

Visjonen for utviklingen på Laksevåg er "*Levende lokalsamfunn med mangfold og trivsel*", og er formulert av lokalbefolkningen ved oppstart av områdesatsingen.

### Hovedstrategien

Vi må ta i bruk Laksevåg sin sterke identitet og naturgitte kvaliteter slik at de er synlige og tilgjengelig for alle. Etablering av et attraktivt gangveinnettverk som binder området sammen, fra sjø til fjell, utgjør grunnstrukturen. I tillegg kreves utbygging av offentlig infrastruktur som forutsetning for en vesentlig økning av antall nye boliger og arbeidsplasser i bydelen.



### Trinnvis utvikling

Det er foreslått en trinnvis utvikling som definerer hvilke tiltak som bør være på plass til hvilken tid. Det er knyttet stor usikkerhet til utviklingstrinnene som ligger langt fram i tid. Det har derfor vært viktig å sikre at det som skjer tidlig ikke vil vanskeliggjøre eller være til hinder for den langsiktige utviklingen.

Planprogrammet er delt i 3 deler:

#### Del 1: Planprogram for områdeplan med konsekvensutredning for Nordrevågen m.fl

Del 1 er først og fremst et planprogram med krav om konsekvensutredning for områdeplan for *Nordrevågen (Laksevåg senter)*. Planen anbefaler et sentrumsområde med en ny allmenning som skal fungere som flomvei, og en ny ungdomsskole med kultur- og idrettsarena. I tillegg må framtidig bruk av ubåtbunkeren «Bruno», samt bruk av dypvannskai og fortsatt industrivirksomhet i området avklares.

I tillegg angir denne delen oppstart av deltaljplaner for følgende tiltak:

- *Fjellveien «Holenstien»*
- *Utviding av Damsgård skole*
- *Ny GS-bro over Puddefjordsbroen.*

Dette er store og kapitalkrevende tiltak. I første omgang er det viktig å sikre arealbruken juridisk. Det er ikke krav om konsekvensutredning for disse tiltakene.

Det er foreslått forprosjekt for tiltak som handler om prioritering av gående og syklende i vegnettet og oppgradering og bygging av gangveier:

- *Etablering av tverrforbindelser og trafikksikringstiltak langs FV285*
- *Prioritering av gående og syklende i Damsgårdsveien*
- *Etablering og organisering av boligsoneparkeringsanlegg.*

Det kan være nødvendig å regulere et boligsoneparkeringsanlegg dersom kommunen velger å bygge og drifte dette.

#### Del 2: Strategi for utvikling

Del 2 Beskriver muligheter og utfordringer i de ulike delområdene innenfor *hele* planområdet, og gir noen retningslinjer for ulike temaer i framtidig utvikling. Retningslinjene dekker de samme temaene som skal konsekvensutredes som del av områdeplanen for Nordrevågen,

#### Del 3 Gjennomføringsstrategi

Del 3 beskriver sentrale virkemidler som er nyttige for å fremme en ønsket byutvikling. Dette er:

- *Strategisk bruk av kommunal eiendom*
- *Ny bruk av kommunale bygg*
- *Offentlig Privat Samarbeid*

Det er også foreslått spesifikt forutsigbarhetsvedtak som en detaljering av det generelle forutsigbarhetsvedtaket (26.3.2007, sak 63-07) og som er innarbeidet i gjeldende kommuneplans arealdel (2010). Det generelle vedtaket er nå under revisjon.

Forutsigbarhetsvedtaket brukes som grunnlag for inngåelse av utbyggingsavtaler med private utbyggere med grunnlag i godkjent reguleringsplan, innenfor rammen av egen forskrift.

### **7. Utredninger i henhold til forskrift om konsekvensutredninger.**

Områdeplanen for Nordrevågen krever konsekvensvurdering. For de øvrige deltaljplaner bør de samme temaene gjennomgås som del av planarbeidet. Det er derfor foreslått mer utfyllende retningslinjer for mulige løsninger i del 2.

## 8. Konsekvenser av det strategiske planprogrammet

Planprogrammet vil ikke bli et juridisk bindende dokument. Det kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag i kommunal forvaltning.

Bergen kommune har i områdeutvikling hovedsakelig brukt kommunedelplan og områdereguleringsplan som verktøy. Dette er juridiske bindende planer som plan- og bygningsloven legger til grunn for kommunal arealforvaltningen. Disse prosessene har vært omfattende og tidkrevende.

Det er derfor et behov for strategiske planer, som gjør at kommunen raskere kan komme i inngrep i pågående planprosesser som krever en helhetlig struktur. Vi ønsker å teste ut et strategisk planprogram, for å få fastlagt overordnede strategier og forutsetninger, som ramme for en helhetlig utvikling.

Kommunal og moderniseringsdepartementet har gjennomført en evaluering av plan- og bygningsloven slik den ble vedtatt i 2009, for å undersøke om den fungerer i samsvar med forventningene. En av konklusjonene er at det er behov for et verktøy som virker koordinerende på en mer strategisk måte – og som er mer fleksibelt og mindre rigid enn en juridisk plan må være.

Samordningen med arbeidet med KPA2018 har gitt mulighet til å kunne fastsette noen overordnede juridiske føringer som samsvarer godt med intensjonene i SPP Laksevåg.

## 9. Inkomne merknader til høringen og fagetatens vurdering

Det kom inn 45 merknader til det strategiske planprogrammet. Fagetatene mener merknadene er gode og relevante, og gir gode innspill til det videre arbeidet. Noen forhold er det bred enighet om, spesielt etablering av ny GS-bro over Puddefjorden og fjellveien «Holenstien». Andre forhold er det mer sprikende synspunkter på, spesielt forslag om nytt byggeand i sjø.

De fleste er positive til at kommunen nå går aktivt inn for å få på plass strategiske rammer for en framtidig byutvikling. Samtidig uttrykkes det også bekymring for at et planprogram vil ha for svak formell status til å virke styrende, og for kommunens vilje til følge opp.

Det vises til vedlagte oppsummering av inkomne merknader og fagetatens samlede vurdering (se vedlegg C). De mest sentrale spørsmålene som er viktig å tydeliggjøre og ha en forståelse av, er kort gjengitt her.

### Strategisk planprogram som verktøy

Fagetaten mener at det er behov for et strategisk verktøy med stor grad av fleksibilitet, for å kunne gi en helhetlig retning for en langsiktig utvikling. Jo mer konkret og tydelig en slik strategisk plan er, jo enklere vil det være å følge den opp. Samtidig vil en detaljert plan bli rigid når det blir nødvendig å gjøre justeringer i forhold til ny kunnskap. Fagetaten mener at et strategisk dokument som viser en overordnet helhet, må ha rom for endringer.

Et strategisk planverktøy vil ikke erstatte behovet for detaljplaner. Men det kan synliggjøre en utviklingsretning som gjør det enklere å prioritere og vurdere nye forslag, og vil være et svar på KPA2018 sitt forslag om gjennomføringszone i Indre Laksevåg.

Arbeidet med det strategiske planprogrammet har vært et pilotprosjekt. Det har vært mange gode ønsker om hva planprogrammet skal være og hvem som kan ha nytte av det. Fagetaten er enig i at resultatet har blitt et omfattende dokument. Av merknadene ser det likevel ut til at det innholdsmessig er dekkende og godt. Fagetaten anbefaler ingen spesielle tiltak for forenkling av dokumentet, men tar erfaringene og kommentarene til etterretning for senere prosesser.

#### Trinnvis utvikling

Med å illustrere 4 utviklingstrinn, vil det være enklere å kunne ta stilling til tiltak som kan realiseres nå, og samtidig sikre at de ikke vanskeliggjør en senere utvikling. Samtidig bidrar det til å finne et fornuftig nivå på områdeoverskridende tiltak. Slik vil en tidlig kunne jobbe med finansiering og organisering av de kapitalkrevende tiltakene som mange må dele på. Dette er tiltak som kan bli en flaskehals, da startkostnaden blir for høy for en enkelt aktør.

#### Nytt byggeland i sjø

Det knytter seg nasjonale interesser til en mulig byutvikling i dagens sjøområder. Det er viktig å være tydelig på at det ikke uten videre er greit å fylle ut i sjø. Før dette kan tillates *må* det gjøres grundigere vurdering av konsekvensene.

Gevinstene i forhold til byutvikling vil være svært stor ved å skape nytt areal i områder som vil ligge i gang- og sykkelavstand til dagens Bergen sentrum. Med 0-vekstmålet og utnyttelse av dagens infrastruktur, vil det være grunnlag for etablering av et nytt kapasitetssterkt tilbud på sikt. Det vises derfor som potensielle undersøkelsesområder der slik byutvikling kan være aktuelt. Samtidig gis det tydelig signaler om hvor det *ikke* er ønskelig å fylle ut.

#### Økt prioritering av gående og syklende

For å lykkes med 0-vekst målet er det nødvendig å bedre tilgjengeligheten for gående og syklende. Trafikkutredningen med tilgjengelighetsanalysen fra 2015 peker på mange forhold i dagens gatestruktur der gående og syklende må tas mer hensyn til.

#### Trafikale forhold og ny bybane

For å kunne prioritere gående og syklende må en samtidig finne andre løsninger for biltrafikken. Boligsoneparkeringsanlegg er avgjørende for å kunne frigjøre trange bolig-gater for parkerte biler. Det er også aktuelt å innsnevre tilgjengelig kjøreareal i sentrumsområdene.

For de lengre reisene vil det være behov for et kapasitetssterkt kollektivtilbud. På kort sikt er det under etablering en trolleybusslinje i dagens kollektivakse i FV582. På sikt kan det i tillegg etableres en ny bybanekorridor mellom Bergen sentrum og Loddefjord via Dokken og Laksevåg, slik silingsrapporten for overordnet kollektivtilbud i Bergen Vest foreslår.

Fagetaten er positiv til etablering av en *blå bybane* fra den gamle fergehallen på Laksevåg til Bergen sentrum. Den kan imidlertid ikke erstatte behovet for et kapasitetssterkt kollektivtilbud som gir tilgjengelighet til andre bydeler.

#### Hensynet til kulturminner

Det strategiske planprogrammet peker på historiens betydning for den lokale identiteten, som er særegen i Laksevåg. Dette kan være til hjelp i kulturminnernes betydning for en framtidig situasjon, enten de bevares slik de er, gis en ny betydning gjennom bruksendring/ ombygging, eller en gir slipp på de ved riving.

Byantikvaren og Fylkeskonservatoren ønsker sterkere styring enn det et strategisk dokument kan gi. Fagetaten viser til at det er utarbeidet et kulturminnegrunnlag som er et godt kunnskapsgrunnlag om de kulturminner og -miljøer som finnes i området. I tillegg er det i forslag til ny KPA2018 satt av en hensynssone for kulturmiljø for store deler av Indre Laksevåg som sikrer en kulturminnefaglig vurdering når nye tiltak foreslås. Fagetaten mener derfor at kulturminnehensynet generelt sett er godt ivaretatt i Laksevåg.

#### Oppfølging av planprogrammet

Det strategiske planprogrammet skal være en overordnet veiviser. Det kreves oppfølging gjennom senere planprosesser for å få et detaljnivå som lar seg kostnadsberegne. Mye vil være løst med de foreslåtte oppfølgingsoppgavene. Fagetaten anbefaler at det avsettes ressurser for gjennomføring av disse. Utover dette vil det være nyttig med en form for gjennomføringsorganisasjon som kan bidra til realiseringen.

#### Forslag til forutsigbarhetsvedtak

Ettersom Bymiljøetaten jobber med å revidere det generelle forutsigbarhetsvedtaket knyttet til KPA2018, har de anbefalt at forslaget til spesifikt forutsigbarhetsvedtak innarbeides i det generelle. Fagetaten støtter Bymiljøetatens synspunkt og anbefaler at det strategiske planprogrammet henviser til det generelle, som hjemles i KPA2018.

### **10. Fagetatens samlede vurdering og anbefaling**

Fagetaten mener at med den store graden av medvirkning og samhandling i prosessen, så er hovedstrategien og planforslagene tuftet på reelle behov og utfordringer som må løses. Fagetaten mener derfor at de veiledende retningslinjene og anbefalingene vil bidra til konstruktive planprosesser, der det enkeltes prosjekt kan settes inn i et helhetlig grep og strategi. Det gjør det enklere for kommunens fagetat å gi råd og kunne stille tydelige krav når det fremmes private detaljplanforslag i området.

#### Nødvendige prioriteringer og oppgaver på kort sikt

Det strategiske planprogrammet gir en oversikt over en rekke oppgaver som må løses i kommunal regi på kort sikt. Dette er tiltak som det er behov for allerede i dag, og som bør gjennomføres i løpet av de to første utviklingstrinnene. Disse områdeovergripende tiltakene vil ligge til grunn for hvilke rekkefølgekrav som må rettes mot det enkelte prosjekt.

#### Langsiktige tiltak

De langsiktige tiltak er en forutsetning for en kompakt byutvikling som knytter bydelen tettere til Bergen sentrum. Det vil i en tid framover fortsatt være knyttet usikkerhet når det gjelder avgrensning og plassering, og tidspunkt for realisering. Nærmere avklaringer vil kunne skje gjennom pågående plan- og strategiarbeid som fagetaten jobber med. Dette gjelder spesielt:

- *KDP overordnet kollektivsystem i Bergen Vest*
- *Strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler*
- *Områdereguleringsplan for Nordrevågen med konsekvensutredning*

#### Gjennomføring

Utviklingen på Laksevåg vil gå over lang tid, og samtlige av tiltakene som er foreslått kan tidligst stå ferdig i 2040.

Laksevåg har kommet dårlig ut i levekårsundersøkelsene, og det er områdesatsing i Indre Laksevåg. Det er et sårbart område å gjennomføre en byutvikling i. Betydningen av at kommunen følger utviklingen tett vil være avgjørende. Fagetaten vil anbefale at det etableres en gjennomføringsorganisasjon. En slik organisasjon kan sørge for en koordinering av både de private og kommunale tiltakene i område. Den vil også kunne bidra til at nødvendige tiltak blir finansiert og at de ulike aktørene bidrar. Det er viktig at en slik organisasjon får tilstrekkelig mandat og økonomisk tyngde til å kunne fungere etter intensjonen.

En slik organisasjon kan også være en god medspiller når utbyggingsavtaler skal inngås i samsvar med det generelle forutsigbarhetsvedtaket og krav i den enkelte detaljplan, og bidra til en forholdsmessig fornuftig fordeling av økonomisk byrde.

### **Forslag til endringer**

På bakgrunn av innkomne merknader og nyere vurderinger knyttet til sjøfront og gjennomføring, anbefaler fagetaten følgende justeringer i det Strategiske planprogrammet:

#### Strategiplankart

- *Område for «mulig utfylling i sjø» reduseres og vises som «undersøkelsesområde for nytt byggeland i sjø».*
- *Mulig kollektivrute i sjø (blå bybane) vises med blå linje, med anløp ved Fergehallen i Laksevåg sentrum.*

#### Rapporten «Strategisk planprogram for Laksevåg»

- *Teksten i det Strategiske planprogrammet justeres til å samsvare med endringene i Strategiplankartet*
- *Kap 2.4.2, pkt E) og G) inkluderer folkehelse og klima i samsvar med merknad fra Helsevernetaten og Klimaseksjonen*
- *Kap 2.4.2 H). Retningslinjer og illustrasjoner justeres i samsvar med merknad fra VA-etaten. Illustrasjoner som viser løsninger for rensing av gråvann går ut.*
- *Kap 2.5.1 presiseres at plassering av nye boliger i områder der støy og luftforurensning må forventes bør unngås, og at det må finnes løsninger som reduserer konfliktnivået der boliger ønskes etableres tett på dagens industri.*
- *Kap 1.6.3, pkt L) og kap 2.4.2, pkt L) om avfallsløsninger omformuleres i samsvar med merknad fra BiR. Det presiseres at deler av området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.*
- *Kap 3.2.3 justeres slik at det er tydelig at Bergen kommune gjennom detaljplaner vil sikre retten til framtidig sjøfront som reguleres til offentlig strandpromenade med tilhørende møteplasser.*
- *Forslag til spesifikt forutsigbarhetsvedtak går ut, og teksten i det Strategiske planprogrammet kap 3.3.1 justeres i forhold til dette, jf merknaden fra Bymiljøetaten.*
- *Forslag til framdriftsplan i kap 1.5.6 for områderegeringsplan for Nordrevågen justeres slik at de passer med planoppstart i 2019.*

## **11. Konklusjon**

Fagetaten viser til ovenstående og anbefaler at det strategiske planprogrammet godkjennes i bystyret med de endringer som kommer fram av fagetatens samlede vurdering og anbefaling.

Endringsforslagene er innarbeidet i vedlagte Strategiplanlart (vedlegg A) og Strategisk planprogram (vedlegg B), datert 23. oktober 2018, revidert 29. mars 2019.

I tillegg vil fagetaten anbefale at det etableres gjennomføringsorganisasjon, gjerne i samarbeid med private aktører, som sørger for koordinering og en mest mulig rettferdig fordeling av kostnader og risiko for gjennomføring av nødvendig infrastrukturiltak.