

PLANINITIATIV

Forslag til plannavn	Damsgårdsveien
Bydel, gnr./bnr.	Laksevåg, gnr. 155 bnr. 18 m.fl

Hovedinnholdet i planinitiativet

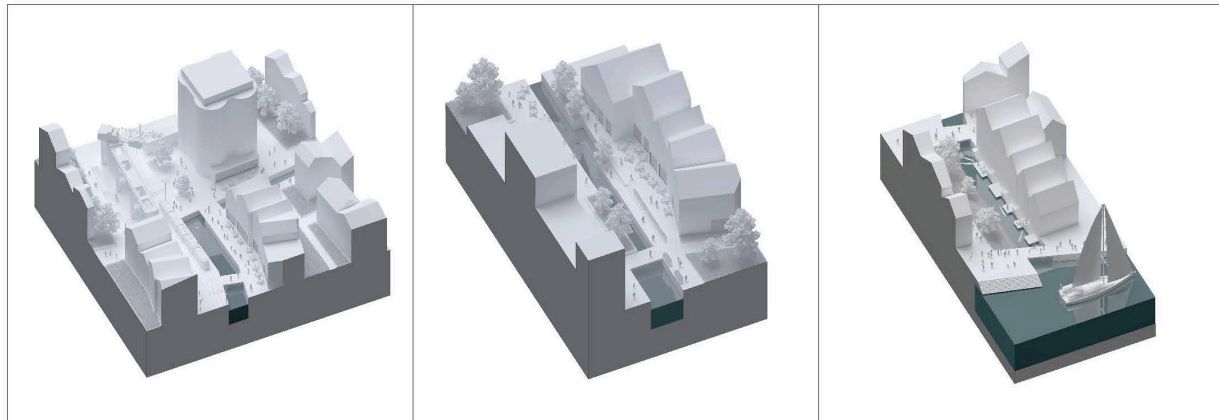
Planområdet omfatter Damsgårdsveien 135-169 som følger sjølinjen fra Frydenbø Marina i sørøst til Kirkebukten i nordvest.

Forslagsstiller er Linstow AS, Stoltz Eiendom AS, Norcem AS og Frydenbø Eiendom AS. Opus er plankonsulent.

Det ble gjennomført et arbeidsmøte med Bergen kommune 28.05.20, hvor deltagere var forslagsstiller Linstow v/Terje Lorentzen og Arild Bruvik, plankonsulent Opus v/ Nancy Jøssang og Bergen kommune byplan v/ Christian Hjelle, Heidi Saua og Gudrun Søreng.

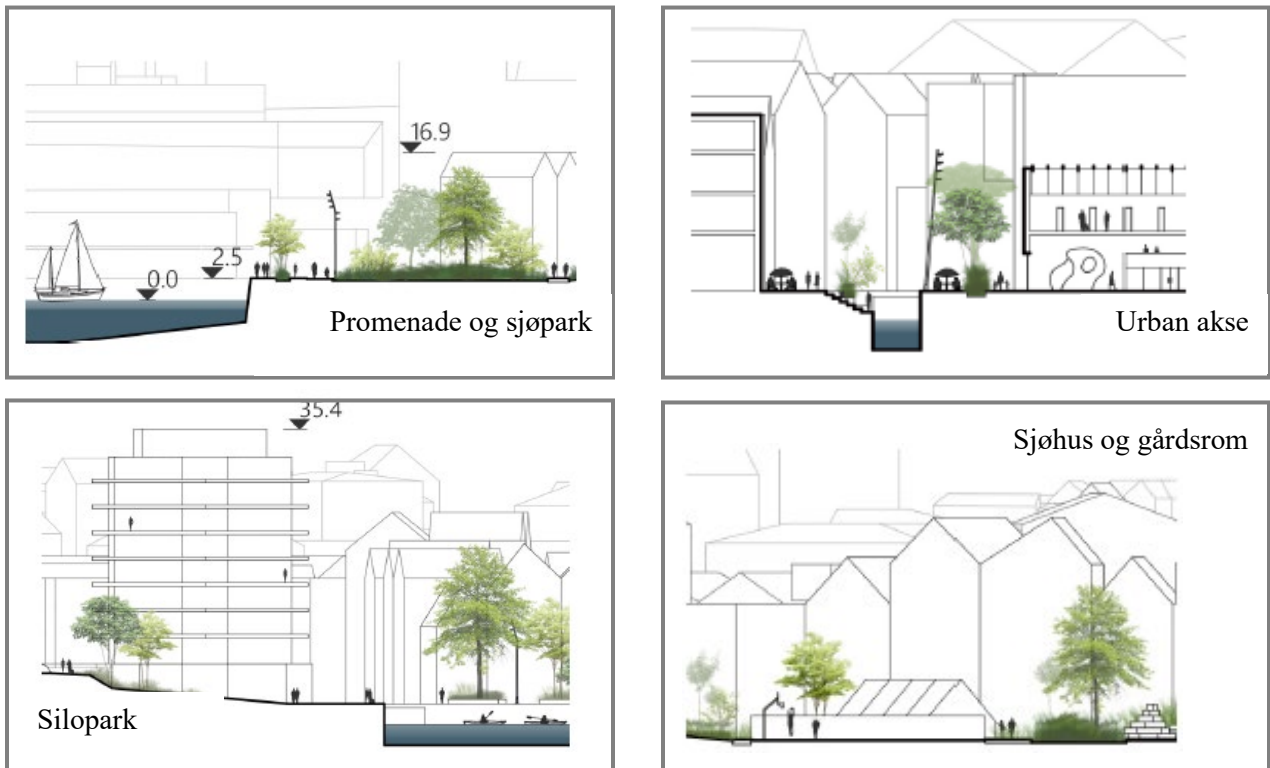
Bakgrunnen for planinitiativet er å skape en helhetlig regulering for undersøkelsesområdet i sjø fra *Strategi for sjøfronten i Bergen*. Formålet med planarbeidet å styrke sentrumskjernen og forsterke kontakten til sjøen. Planen skal bidra til å utvikle et bærekraftig byfortettingsprosjekt ved å etablere et tydelig identitetsskapende plangrep og skape gode rammebetingelser for byutvikling langs sjøfronten.

MAD arkitekter har utarbeidet en mulighetsstudie for området. Forslaget tar utgangspunkt i områdets forutsetninger som ligger til grunn i *Strategisk planprogram for Laksevåg* samt planlagte traseer for kollektivtrafikk, herunder mulig fremtidig bybane gjennom Laksevåg, og gang- og sykkelveier.



Figur 1 Modellillustrasjoner fra mulighetsstudie. MAD Arkitekter.

Det foreslås en kombinasjon av formål med bolig, næring, kultur og infrastruktur/parkering for å bidra til en god sammenheng og kvalitet i byrommene mot sjøen. Samt å sikre allmenn tilgang til sjøfronten. Modellskissene viser hvordan man ser for seg en skalert tilnærming til sjøen og tenkt bebyggelsesstruktur for å svare på hvordan å skape gode koblinger mellom sjø og bebyggelse på land.



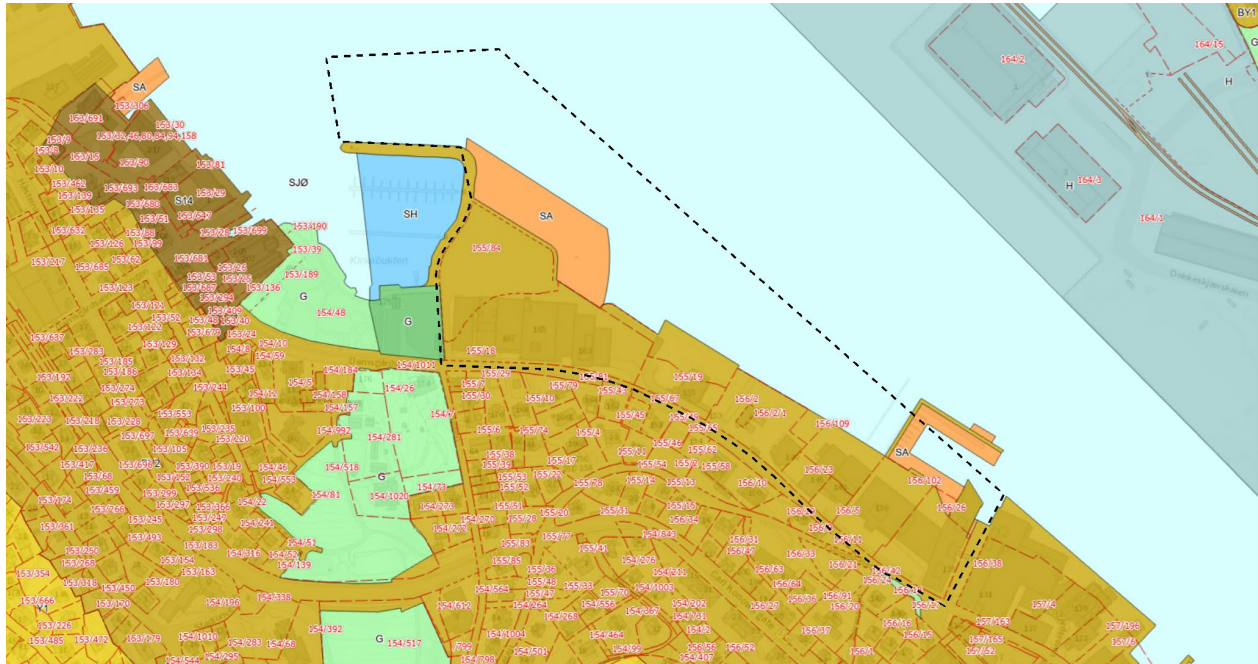
Figur 2 Snitillustrasjoner fra mulighetsstudie. MAD Arkitekter.



Figur 3 Forslag til bebyggelsesstruktur på land og på utfylling i sjø.

Planområdet – dagens situasjon

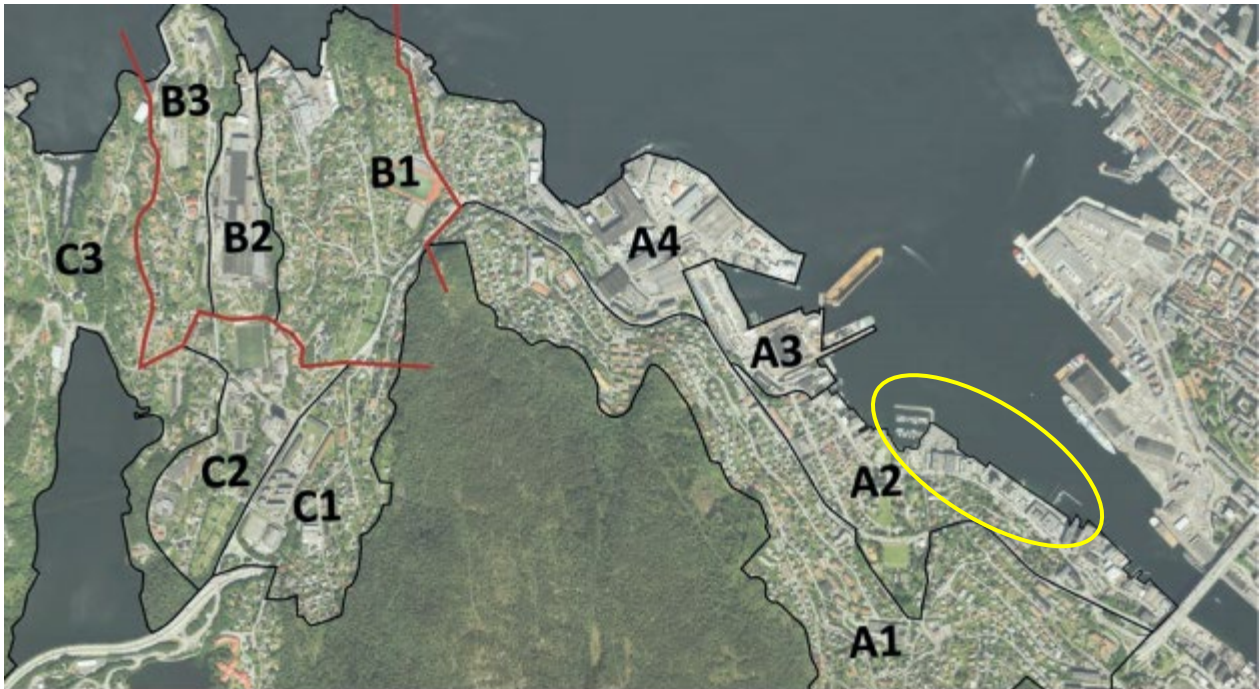
Forslag til planavgrensning er vedlagt som basiskart og sosi. Siden arbeidsmøtet i mai 2020 er planområdet utvidet fra å omfatte Damsgårdsveien 163-169 til også å omfatte Damsgårdsveien 135-155 samt utfylling i sjø.



Figur 4 Kartutsnitt viser formål i KPA 2018. Foreslått planavgrensning er vist med sort stiplede linje. Kart fra bergenskart.no.

Planområdet ligger ved foten av Damsgårdsfjellet mellom Laksevåg verft og Puddefjordsbroen, ca 2 km fra Bergen sentrum. Området omfatter i dag eiendom 155/84, 155/18, 155/19, 156/2, 156/109, 156/23, 156/5, 156/102 og 156/26.

Planområdet ligger i delområde A2 etter områdeinndeling i strategisk planprogram. Se kartskisse på neste side. I strategiplanen er dette området beskrevet slik: «Laksevåg sentrum (A2) er det gamle sentrumsområdet fra da Laksevåg etablerte seg som egen kommune. Området er bygget opp rundt en finmasket kvartalsstruktur med egen allmenning, den eneste formelle allmenningen i Bergen utenfor Bergen sentrum. Bebyggelsesstrukturen bygger på reguleringsplanen som ble etablert i 1925. Området inneholder alle de funksjoner som et sentrum bør ha - med kirke, museum, småbutikker, park og festplass. Området bærer preg av at det offentlige har trukket seg ut etter at Laksevåg ble innlemmet i Bergen kommune - Rådhuset, skolen, helsestasjonen og biblioteket er flyttet ut og omdisponert til boligformål, eller inkludert i næringsbygg.»



Figur 5 Kartskisse fra strategisk planprogram for Laksevåg. Planområdet markert med gul sirkel.



Figur 6 Flyfoto som viser planområdet markert med gul stiplet linje. Kart fra Bergenskart.no.

Området er en del av transformasjonsområdet for Laksevåg og inngår i både *strategisk planprogram for Laksevåg* og *Strategi for sjøfronten i Bergen*. Sammen med øvrige tilgrensende og dels overlappende områdeplaner er foreslått planområde sentralt for en videreføring av transformasjonen som allerede har funnet sted lenger inne i fjorden.

Puddefjorden og sjølinjen sammen med byfjellene Løvstakken og Damsgårdsfjellet som bakteppe setter rammene for det karakteristiske området på Laksevåg. Puddefjordsbroen, siloen og de gamle kranene på verftet er viktige landemerker for områdets identitet og særpreg. Det sammenhengende parkdraget fra

Kirkebukten til Damsgård Hovedgård som inkluderer den åpne elven i Håsteinarparken er også et viktig landskapstrekk i tilknytning til planområdet.



Damsgårdsfjellet



Damsgårdsparken fra sjøen



Industri, kran på tørdokk

Figur 7 Bilder fra stedsanalyse, MAD Arkitekter.

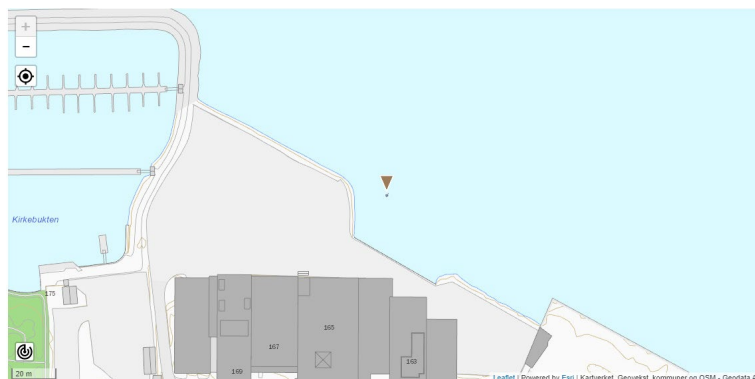
Tradisjonelt sett har området vært preget av industri og næring. Bebyggelsen i området inneholder større og mindre kontorarbeidsplasser, bilverksted, mindre industrivirksomheter, betongfabrikk, siloanlegg for sement, entreprenør, gearbutikk, treningssenter og Laksevåg senter. For noen virksomheter er tilgang til kaifront en forutsetning for drift. Der det ikke er oppført næringsbebyggelse består området i hovedsak av asfalterte flater.

Store deler av overflater mot sjøen benyttes i dag til parkering. Bortsett fra parkområdet som knytter Kirkebukten og Håsteinarparken sammen er det ikke tilrettelagt for allmenn tilgang til sjølinjen. Eksisterende næringsvirksomhet oppleves i stor grad som barrierer for tilgjengeligheten. Planområdet ligger en del lavere enn Damsgårdsveien som også skaper en barriere mellom ferdsel langs vei og områdene ved sjølinjen.

I fjellsiden sør for planområdet er det trehusbebyggelse og noen boliglameller. Videre øst for Puddefjordsbroen har nyere boligutbygging funnet sted langs fjorden. Et større næringsbygg er nylig oppført like øst for planområdet ved Tverrveien. Fra den opprinnelige bebyggelsen er det i hovedsak Laksevåg kirke og Lyst og Fryd som er bevart i nærheten av planområdet.

Det er i dag busstopp i begge ytterkanter av planområdet, ved Laksevåg Kirke og der Fyllingsveien og Tverrveien møter Damsgårdsveien.

Innenfor planområdet er det registrert et arkeologisk kulturminne datert til 1900 tallet, andre kvartal. Minnet er en betongpilar som en gang tilhørte det heveverket som ble benyttet av tyskerne under krigen. Kulturminnet er ikke fredet. Utover dette vises det til utarbeidet kulturminnegrunnlag i forbindelse med *Strategisk planprogram for Laksevåg*.



Figur 8 Utklipp fra kulturminnesok.no. Kulturminnet er vist med brun trekant i sjø.

Overordnet trafikkanalyse for Laksevåg, utarbeidet i forbindelse med *Strategisk planprogram for Laksevåg* viser at området har stor trafikkmengde, smale gatetverrsnitt og gateparkering. Videre er det lite gjennomgangstrafikk og høy kollektivandel. Den pågående transformasjonen og utviklingen i området vil medføre endringer for dagens trafikale forhold. God planlegging for tilkomst, parkering og trafikkavvikling vil være en viktig del i det videre planarbeidet.

Forholdet til overordnede planer og retningslinjer

Kommuneplanens samfunnsdel 2030 (KPS 2030) ble vedtatt av bystyret i juni 2015, og visjonen for Bergens fremtid er at det skal være en aktiv og attraktiv by.

I **Kommuneplanens arealdel 2018 (KPA 2018)** ligger planområdet innenfor BY2, byfortettingssone. Der KPA 2018 angir høyere kvalitet enn gjeldende planer, bør KPA 2018 legges til grunn for planarbeidet.

Området berøres av flere hensynssoner i KPA18;

- Angitthensyn kulturmiljø
- Infrastruktursone
- Sikringssone- 130 Annen sikringssone, forurenset sjøbunn
- Faresone- 390 Annen fare (luftforurensning)
- Gjennomføringssone
- Støysone (i nærhet til hovedvei)

For angitthensyn kulturmiljø gjelder følgende (§ 35.5)

Kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreg. Det skal derfor tas spesielle hensyn til dette ved søknad om tiltak og endret arealbruk.

For byfortettingssonen gjelder ellers følgende utvalgte bestemmelser (hentet fra §26.3, §14.3.3 og §17):

- Byfortettingssonen skal videreutvikles som bolig- og næringsområder med innslag av tjenesteyting, handel og kultur. Næringsvirksomheter som kan medføre støy, forurensning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene tillates ikke.
- Området skal ha ferdselsårer utformet som gater og finmasket byroms/gatenett med maks 70 m mellom gangårer. Parkering skal skje i fellesanlegg.
- Ny boligbebyggelse skal ha variasjon i type og størrelse av boliger. Boliger skal ha inngang fra gaten.
- For tiltak innenfor hensynssone kulturmiljø skal det legges særlig vekt på bygningsform og bebyggelsesstruktur.
- Byggehøyden skal tilpasses stedets særpreg, tilliggende byrom og viktige siktlinjer. Det skal tas hensyn til lokalklimatiske forhold og fjernvirkning, og behov for variasjon i byggehøyder skal vektlegges.
- Grad av utnytting gis ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde og uteareal.
- Det skal etableres minimum 40 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % på tak/altan. Minimum 50 % skal utformes som fellesareal eller offentlig tilgjengelig areal. Minst 50 % av enhetene i store prosjekt skal ha privat uteoppholdsareal.
- Parkering for bolig per 100 m² BRA = 0,4 - 1.

Blågrønne strukturer

I planområdet er det registrert blågrønne forbindelser (grønn stiplet linje) langs sjølinjen gjennom planområdet og videre oppover gjennom parkanlegg ved Kirkebukten, via Håsteinarparken og videre opp gjennom grøntområdet ved Damsgård hovedgård. I samme område sørvest for planområdet er det

registrert turtraseer (brune linjer) og elver/bekker i rør og kulvert (blå linjer). Deler av elven i Håsteinarparken er åpnet opp.



Figur 9 Blågrønne strukturer fra KPA2018. Bergenskart.no



Figur 10 Håsteinarparken med åpnet elv. Bilde fra Bergen kommune sin hjemmeside, under tema overvann og klimatilpasning

KDP Overvann 2019-2028, vedtatt 2019.

Arkitektur+ - arkitektur og byformingsstrategi for Bergen, vedtatt 2018.

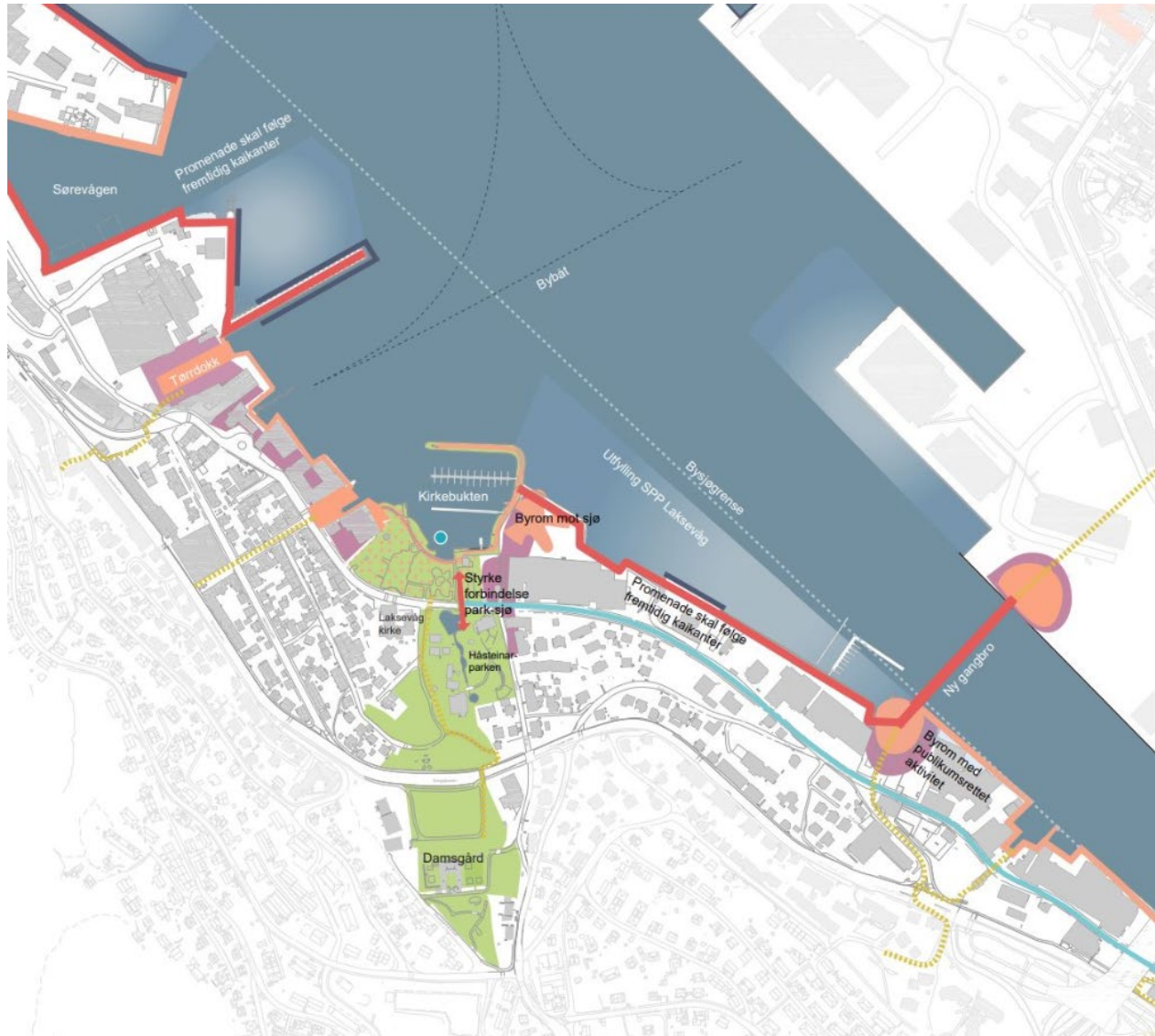
Strategisk planprogram for Laksevåg, vedtatt 2019.

Identitet med særpreget – Kulturminnestrategi for Bergen kommune, vedtatt 2019.

Gåstrategi for Bergen 2020-2030, visjon og hovedmål for strategien er at det skal være attraktivt og sikkert å gå i Bergen, og at flere skal gå mer.

Sykelstrategi for Bergen 2020-2030, hovedmålet i forslaget til ny sykkelstrategi er at flere bergensere skal sykle mer. Ambisjonen er at andelen sykkelreiser skal øke til ti prosent. Det betyr omtrent en tredobling av dagens sykkelandel.

Strategi for sjøfronten i Bergen, vært til offentlig ettersyn og forventes vedtatt i 2021.



Figur 11 Utklipp fra Sjøfrontstrategien, delområde 8, Laksevåg.

Kommunedelplaner under arbeid i området:

LAKSEVÅG. GNR 146-158, KOMMUNEDELPLAN, planID 65110000

Kommunedelplan for kollektivsystemet mellom Bergen sentrum og Bergen vest, i prosess.

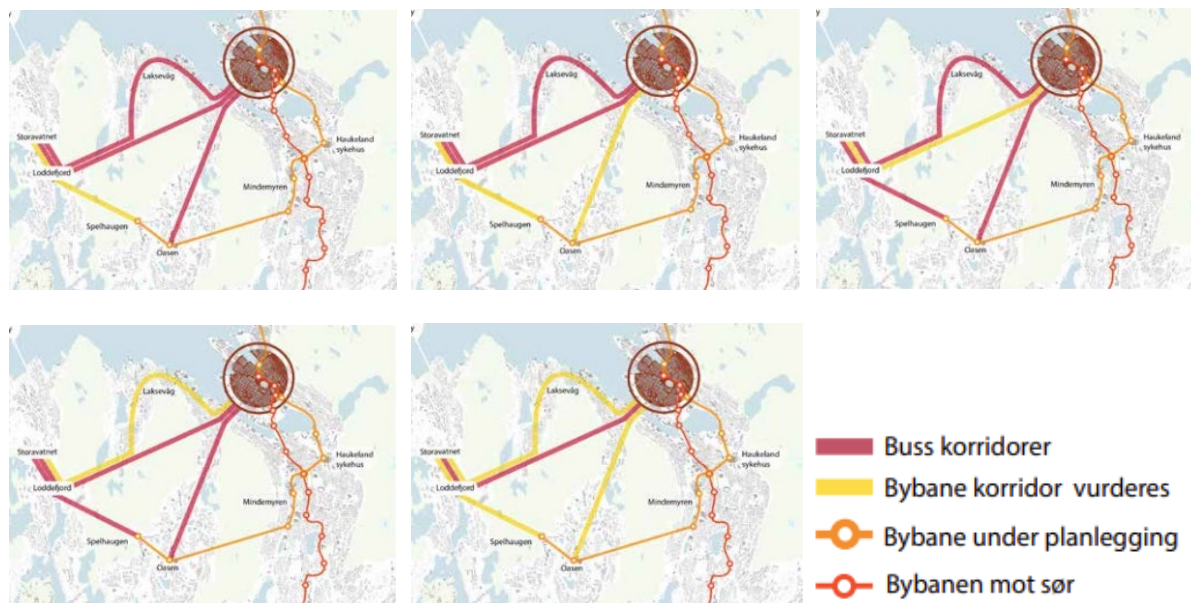
I kommunedelplanen er det utredet tre ulike alternativer med korridoralternativer for kollektivsystemet. Se utklipp fra planprogrammet under. Det vises videre til innledende stedsanalyse for Indre Laksevåg der det er vist ulike alternativer for banetraseer samt holdeplasser for mulig bybane. Alle foreløpige alternativer vil få en innvirkning for planområdet.

Forbindelser

Kollektiv
Buss, bybane



Figur 12 Skisse for mulige bybanetraseer i tilknytning til planområdet



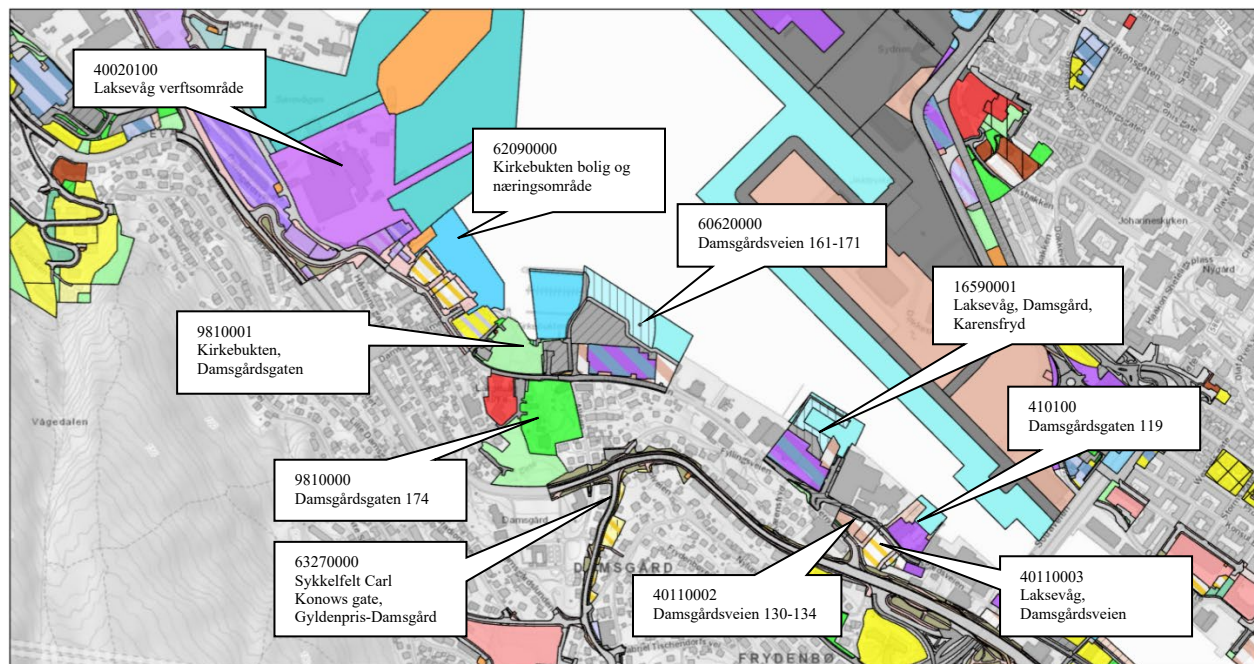
Figur 13 Utklipp fra planprogram for kommunedelplan for kollektivsystem fra Bergen sentrum til Bergen vest

Vedtatte reguleringsplaner innenfor området

- PlanID 60620000, Damsgårdsveien 161-171
- PlanID 16590001, Laksevåg, Damsgård, Karensfryd

Vedtatte reguleringsplaner i nærområdet

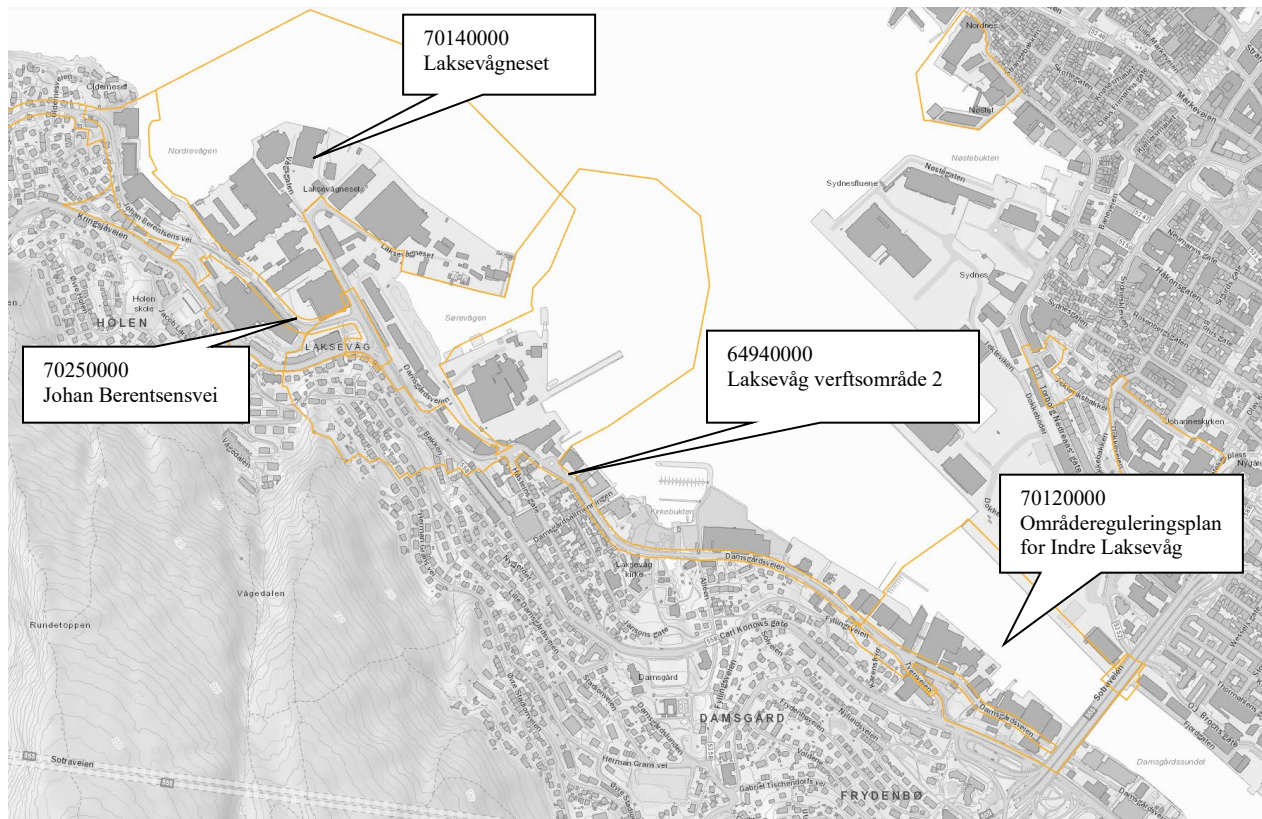
- PlanID 410100, Damsgårdsgaten 119
- PlanID 40110003, Laksevåg, Damsgårdsveien
- PlanID 40110002, Damsgårdsveien 130-134
- PlanID 63270000, Sykkelfelt Carl Konows gate, Gyldenpris- Damsgård
- PlanID 9810000, Damsgårdsgaten 174
- PlanID 9810001, Damsgårdsgaten
- PlanID 62090000, Kirkebukten bolig og næringsområde
- PlanID 40020100, Laksevåg verftsområde



Figur 14 Plansituasjonen i området/nærområdet. Kilde bergenskart.no.

Planer under arbeid i området

- PlanID 71140000, Laksevågneset
- PlanID 70250000, Johan Berentsensvei
- PlanID 64940000, Laksevåg verftsområde 2
- PlanID 70120000, Områdereguleringsplan for Indre Laksevåg



Figur 15 Pågående planer i området. Kilde bergenskart.no.

Foreslått planinitiativ kommer ikke i konflikt med føringer gitt i overordnede planer og retningslinjer for byggehøyder, uteoppholdsareal og andre intensjoner for utforming og plassering.

Stedsanalyse

Stedsanalyse er utarbeidet i henhold til *veileder for innledende stedsanalyse* og er vedlagt planinitiativet.

Virkninger av planinitiativet

Landskap, omgivelser og strøkskarakter	Realisering av planarbeidet vil bidra til en helhetlig transformering av den sammenhengende sjøpromenaden fra Damsgård til Laksevåg. Intensjonene i planen vil bidra til å skape gode forbindelser med ny sjøpromenade, etablere gode offentlige byrom med aktive funksjoner, samt knytte området på en god måte til Kirkebukten.
Fjernvirkning	Området ligger hovedsakelig lavere enn Damsgårdsveien og bygningshøyder er tilpasset eksisterende bebyggelse på vestsiden av Damsgårdsveien. Fra sjølinjen vil transformasjonen av området binde det sammen med utviklingen som pågår lenger inne i Puddefjorden på Damsgårdssiden.
Økt trafikk og støy	En realisering av planinitiativet vil endre kjøremønster i tråd med overordnede planer for kollektivtrafikk. Ny bybane, og eventuell blå bybane, sammenhengende gangpromenade og sykkelvei er prioritert.
Naturmangfold	Området er tilknyttet det sammenhengende grøntområdet fra Kirkebukten, via Håsteinarparken og videre opp til Damsgård Hovedgård. Planen legger også opp til en forlengelse av grøntdraget ved Damsgårdsparken og bykjernen rundt Kirkebukten, samt grønne plassrom som dannes mellom kanaler, promenade og bygg.
Friluftsliv	Strategisk planprogram viser tverrforbindelser for gange og flomvei både fra

	Løvstakken til planområdets avgrensning i sør og fra Damsgårdsfjellet/ Holenfjellet og Melkeplassen til avgrensning i nord/ved Kirkebukten. Utløpet for tverrforbindelsene følges opp innenfor planavgrensningen.
Kulturverdier	Deler av planområdet er angitt med hensynssone for Kulturmiljø i KPA 2018. Planforslaget må ta hensyn til de karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og landskap i transformasjon og nybygg for området. Gjennom kulturminnegrunnlaget for KPA 2018 er det angitt at «den industripregede bebyggelsen på Laksevåg må bevares». Innforstått med dette skal områdets industrielle karakter opprettholdes.
Barn og unges interesser	SWOT analyse utført av Bergen kommune i 2020, samt barnetråkkregistreringer fra 2013 viser at det er mange som opplever området på Laksevåg, spesielt området ved MO-senteret, som utrygt på grunn av konsentrasjonen av mennesker med rusproblemer. Som en videreføring av områdesatsningsprosjektet i 2012 for Laksevåg er målet at utviklingen innenfor planområdet skal bidra til å styrke aktivitets- og fritidstilbud for barn og unge. Og at området med etablering av gode og tilgjengelige møteplasser skal gjøre det til et sted som føles trygt å vokse opp i.

Medvirkning

Naboer og offentlig myndighet vil bli varslet ved oppstart og offentlig ettersyn. Oppstart av planarbeid offentliggjøres etter lovens krav, gjennom annonsering i avis og brev.

Det vil bli opprettet dialog med forslagsstillere for nærliggende planer for å sikre gode overganger mellom planområdene. Spesielt vil dette være viktig inn mot offentlige byrom og kommunikasjonsårer. Herunder vil planleggingen av eventuell ny bybanetrase gjøre seg gjeldende. Det pågår flere transformasjonsprosjekter i området i dag, og god dialog med nærliggende prosjekter vil være viktig i det videre arbeidet med planen.

Det vil opprettes kontakt med representant fra barnas byrom. Det vil også legges opp til medvirkning fra nabolaget og relevante bedrifter for å se på eventuelle behov og muligheter knyttet til utviklingen og opparbeidelsen av nye byrom i planområdet. Forslagsstillere ønsker å legge opp til en bred medvirkning fra berørte og andre aktuelle parter for å sikre en best mulig plan for alle parter. Det er en rekke lokale interesseorganisasjoner som det vil være aktuelt å opprette dialog med i planprosessen.

Samfunnssikkerhet og risiko

Området ligger innenfor faresone luftforurensing og sikringssone for forurenset sjøbunn. Det ligger ikke direkte innenfor støysone i KPA eller KDP men vil sannsynligvis være påvirket av noe støy fra Damsgårdsveien.

Konsekvensutredning

Reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal behandles etter Forskrift om konsekvensutredninger. Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsene av planer og tiltak, og når det tas stilling til om, og evt. på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.

Det skal i det aktuelle forslaget til detaljregulering tilrettelegges for en kombinasjon av formål med bolig, næring, kultur og infrastruktur/parkering for å bidra til en god sammenheng og kvalitet i byrommene mot sjøen. Som del av planen inngår også utfylling i sjø.

Vurdering:

De ønskede tiltakene er i det følgende vurdert etter konsekvensutredningsforskriftens §§ 6-8.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Denne bestemmelsen omhandler planer som alltid skal behandles etter forskriften, og gjelder følgende:

- a) Kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II.
- b) Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltak er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- c) Tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Vår vurdering:

I vedlegg I pkt. 24 framgår det at næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² skal konsekvensutredes. Transformasjonen dette planforslaget legger opp til kan samlet sett overstige dette, og utløser da krav til konsekvensutredning og planprogram.

Det gjelder ingen overordnet plan/tidligere reguleringsplan for hele planområdet hvor det konkrete tiltaket er konsekvensutredet. Unntaket i § 6 bokstav b) andre setning kommer derfor ikke til anvendelse for dette konkrete planarbeidet.

§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

Bestemmelsen gjelder planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding, og omhandler følgende planer og tiltak:

- a) Tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven
- b) Planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.

Vår vurdering:

Reguleringsplanen behandles ikke etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven, det er heller ikke andre lover som fastsetter rammer for tiltak for planen.

Tiltaket er ikke konsekvensutredningspliktig etter § 7.

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Bestemmelsen gjelder planer som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- a) Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b) Tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Vurdering av § 8:

Reguleringsplanen gjelder et utviklingsprosjekt for by og omfattes dermed av vedlegg II, nr 10, bokstav b) i tillegg vil utfylling i sjø overstige 50.000m³ masser og omfattes av deponier som inngår i nr. 11, bokstav k).

Tiltaket kan være konsekvensutredningspliktig etter § 8 dersom det kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Forskriftens § 10 gir kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

I denne vurderingen skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

Utfylling i sjø er ikke i tråd med KPA18, men er vist som undersøkelsesområde i Strategisk planprogram for Laksevåg og i Strategi for sjøfronten i Bergen. Disse strategiske planene er ikke juridisk bindende og det er presisert at fremtidig bebyggd areal i sjø kun er illustrativt fremstilt, og må defineres i detaljplan (innenfor undersøkelsesområde i sjø)

Det er knyttet usikkerhet til hvilke konsekvenser en utfylling kan få for kulturmiljø, farled, bølger, naturmiljø mv., og utgangspunktet er derfor at denne delen av tiltaket skal konsekvensutredes.

Planforslaget kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og vurderes å være konsekvensutredningspliktig, etter. § 8 jf. §10i forskriften.

Konklusjon:

Vår vurdering er at reguleringsplanen vil være konsekvensutredningspliktig både etter § 6 og § 8 jf. §10 i forskriften.

I tråd med forskriftens § 17 skal konsekvensutredningens innhold og omfang tilpasses den aktuelle planen, og være relevant for de beslutninger som skal tas.