

Saknr 450/24
Arkivsak: 2022/56576

Til mottaker

Bergenus, Gnr. 163, Bnr. 577 m. fl., Møllendalsveien 63, arealplan-ID 64970000, Sluttbehandling av detaljregulering

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 27.11.2024 sak 450/24 og fattet følgende vedtak:

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, blir følgende forslag til detaljregulering vedtatt:

a) Bergenus, gnr. 163, bnr. 577 mfl., Møllendalsveien 63, arealplan-ID 64970000 vist på plankart, sist datert 25.03.2024.

b) Tilhørende reguleringsføresegner, sist datert 14.06.2024, med følgende endring:

i. Ny siste setning i føresegn § 2.7.1: I tillegg videreføres parkeringsplasser i eksisterende parkeringskjeller tilhørende Møllendalsveien 65.

ii. §6 Rekkefølgebestemmelser blir:

§6.1 Før rammetillatelse (feltene BBB1, BBB2 og BKB1)

§6.1.1 Det skal fremlegges en avtale som viser at tiltakshaver har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter for gjennomføring av en samlet utbygging i henhold til reguleringsplanen, jf. Illustrasjonsplan datert 20.03.2024 som er retningsgivende.

§6.1.2 Dersom hjemmelshaverne til gnr. 163/577 og 163/17 ikke oppnår enighet om en avtale som sikrer en samlet utbygging i henhold til reguleringsplanen, skal det tillates utbygging, jf. Illustrasjonsplan – uten dekke datert 20.03.24 som er retningsgivende. En større andel av nærliggende offentlige arealer må da medregnes for å oppnå tilstrekkelig mengde og kvalitet på uteoppholdsarealene, jf. Møllendal allmenning og eksisterende/fremtidige parkarealer.

§6.1.3 Fagkyndig skal dokumentere tilfredsstillende flomsikringstiltak.

§6.2 Før igangsettingstillatelse (feltene BBB1, BBB2 og BKB1)

§6.2.1 Tiltak innenfor planområdet

§6.2.1.1 Detaljprosjektering for overvann skal utføres, basert på VA-rammeplan datert 08.11.21, og løses i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Bergen kommune.

§6.2.1.2 Stabilitet i byggegrunn skal undersøkes av firma med relevant kompetanse før utbygging, for å sikre riktig og trygg fundamentering.

§6.2.2 Tiltak utenfor planområdet

§6.2.2 Offentlige tiltak i og ved Møllendal elve- og strandpark, Møllendalsveien og Møllendalsbakken, fastsatt som rekkefølgekrav i plan for Møllendal øst (planID 19410000), skal være gjennomført eller sikret gjennomført. Disse rekkefølgekravene anses som sikret gjennomført dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og oppfylt sine forpliktelser i henhold til avtalen.

§6.3 Før bebyggelse tas i bruk (feltene BBB1, BBB2 og BKB1)

§6.3.1 Alle delfelt og tiltak i henhold til reguleringsplanen skal være opparbeidet/utført.

§6.3.2 Dersom det blir en utbygging uten enighet med 163/17, jf. § 6.1.2, unntas f_BUT2 og tilhørende konstruksjoner fra krav om opparbeidelse/utførelse i § 6.3.1

2. Reguleringsføresegnene blir oppdatert før kunngjøring av vedtak.

Bergen bystyres behandling

Følgende representanter tok ordet:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), Lillian Blom (SV), Mailiss Solheim-Åkerblom (R), Reidar Staalesen (A), Trond Tystad (BL), Joel Ystebø (KrF).

Forslag fremsatt i bystyret:

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av SV følgende alternative forslag:

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

- a. Bergenhus, gnr. 163, bnr. 577 mfl., Møllendalsveien 63, arealplan-ID 64970000 vist på plankart, sist datert 25.03.2024
- b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 14.06.2024, med følgende endring: muligheten for trinnvis utbygging fjernes og hele § 6 erstattes med følgende:

§ 6 Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

§ 6.1 Før rammetillatelse (feltene BBB1, BBB2 og BKB1)

§ 6.2.1 Tiltak innenfor planområdet

§ 6.2.1.1 Detaljprosjektering for overvann skal utføres, basert på VA-rammeplan datert 08.11.21, og løses i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Bergen kommune.

§ 6.2.1.2 Stabilitet i byggegrunn skal undersøkes av firma med relevant kompetanse før utbygging, for å sikre riktig og trygg fundamentering.

§ 6.2.1.3 Fagkyndig skal dokumentere tilfredsstillende flomsikringstiltak.

§ 6.2.2 Tiltak utenfor planområdet

§ 6.2.2.1 Offentlige tiltak i og ved Møllendal elve- og strandpark, Møllendalsveien og Møllendalsbakken, fastsatt som rekkefølgekrav i plan for Møllendal øst (planID 19410000), skal være gjennomført eller sikret gjennomført. Disse rekkefølgekravene anses som sikret gjennomført dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og oppfylt sine forpliktelser i henhold til avtalen.

§ 6.3 Før bebyggelse tas i bruk (feltene BBB1, BBB2 og BKB1)

2. Bystyret erkjenner ved vedtakelse av denne reguleringsplanen at utbygger vil kunne måtte be om Byrådets samtykke til ekspropriasjon for å kunne gjennomføre reguleringsplanen i dette viktige fortetnings- og transformasjonsområdet.

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

1. Endre § 3.1.2.4.a.i til følgende: "Maksimum 30% av boenhetene kan ha bruksareal under 50 m²."
2. § 3.1.2.4.a.ii strykes
3. § 3.1.2.4.a.iv endres til følgende: "Nye boenheter skal ikke være mindre enn 45 m² BRA + bodareal"

Joel Ystebø (KrF) fremsatte på vegne av KrF følgende tilleggsforslag:

Bystyret ber om justeringer i planen for å sørge for tilstrekkelig med HC-parkeringsplasser til at de også kan betjene de publikumsrettede virksomhetene i hele planområdet parkeringen skal omfatte.

Votering:

Alternativt forslag punkt 1 og 2 fra SV, fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 14 stemmer (SV, MDG, R), og var dermed falt.

Innstillingen punkt 1 og 2 ble vedtatt med 53 stemmer (H, A, FrP, BL, V, INP, KrF, Sp, PP).

Tilleggsforslag punkt 1-3 fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 3 stemmer (R), og var dermed falt.

Tilleggsforslag fra KrF, fremsatt av Joel Ystebø (KrF), fikk 12 stemmer (SV, R, KrF), og var dermed falt.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 14.11.2024 sak 381/24 og avgå følgende innstilling:

Utvalgets innstilling og bystyrets vedtak er likelydende.

Byrådet behandlet saken i møtet 24.10.2024 sak 304/24

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, blir følgende forslag til detaljregulering vedtatt:
 - a) Bergenhus, gnr. 163, bnr. 577 mfl., Møllendalsveien 63, arealplan-ID 64970000 vist på plankart, sist datert 25.03.2024.

b) Tilhøyrande reguleringsføresegner, sist datert 14.06.2024, med følgjande endring:

i) Heile § 6 blir erstatta med følgjande:

§ 6 Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

§ 6.1 Før igangsettingstillatelse (feltene BBB1, BBB2 og BKB1)

§ 6.2.1 Tiltak innenfor planområdet

§ 6.2.1.1 Detaljprosjektering for overvann skal utføres, basert på VA-rammeplan datert 08.11.21, og løses i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Bergen kommune.

§ 6.2.1.2 Stabilitet i byggegrunn skal undersøkes av firma med relevant kompetanse før utbygging, for å sikre riktig og trygg fundamentering.

§ 6.1.3 Fagkyndig skal dokumentere tilfredsstillende flomsikringstiltak.

§ 6.2.2 Tiltak utenfor planområdet

§ 6.2.2.1 Offentlige tiltak i og ved Møllendal elve- og strandpark, Møllendalsveien og Møllendalsbakken, fastsatt som rekkefølgekrav i plan for Møllendal øst (planID 19410000), skal være gjennomført eller sikret gjennomført. Disse rekkefølgekravene anses som sikret gjennomført dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og oppfylt sine forpliktelser i henhold til avtalen.

§ 6.2 Før bebyggelse tas i bruk (feltene BBB1, BBB2 og BKB1)

§ 6.2.1 Alle delfelt og tiltak i henhold til reguleringsplanen skal være opparbeidet/utført.

ii) I tillegg blir det tatt inn ei ny føresegn i § 6: Før rammetillatelse gis må fellesløsninger for uteoppholdsarealer og parkering i felt f_SGT1, f_BUT1 og f_SPH må være opparbeidet eller sikret opparbeidet

iii) Ny siste setning i føresegn § 2.7.1: I tillegg videreføres parkeringsplasser i eksisterende parkeringskjeller tilhørende Møllendalsveien 65.

2. Reguleringsføresegnene blir oppdatert før kunngjøring av vedtak.

Bystyrets kontor, 29.11.2024

Anette Hatlemark Drabløs