



LAKSEVÅG

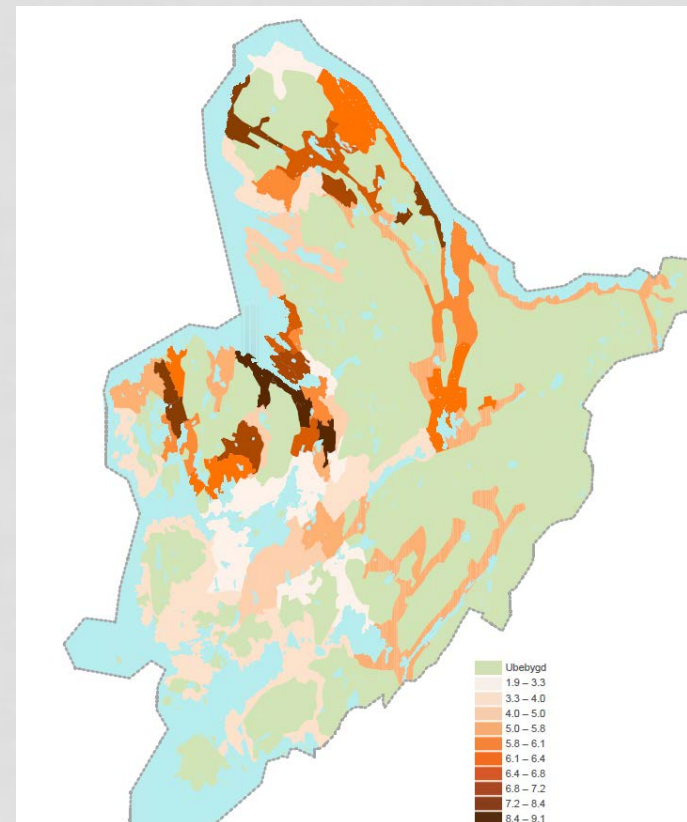
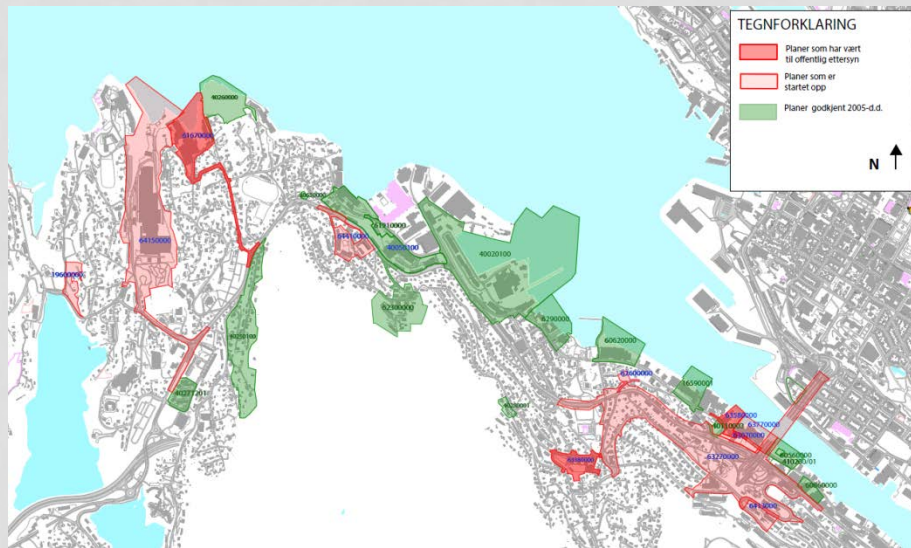
UTVIDET PLANPROGRAM SOM
BYUTVIKLINGSSTRATEGI





BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

- Behov for sentrumsnære boliger og arbeidsplasser
- Mange utbyggingsplaner. Kompleks plansituasjon
- Levekårsutfordringer.



De er i ferd med å miste troen på Laksevåg

– Da vår femte sykkel ble stjålet, ble vi pessimist på vegne av Laksevåg, sier søstrene Thiruchelvam. Nå lover politikerne ny satsing på Bergens utskjelte bydel.



STOLTE AV BYDELEN: Søstrene Mira og Dhipa Thiruchelvam trives på Laksevåg, men frykter større sosiale forskjeller i Bergen fremover.

FOTO: SØLVE RYDLAND / NRK



Journalist
Roy Hilmar Svendsen
@RoyHilmar



Journalist
Sølve Rydland
@SolveRyd

MER OM POLITIKK I BERGEN

MER OM NORGE

Publisert 30.11.2015, kl. 15:11



Mellom 50- og 80-tallet var det et yrende liv i bydelen Laksevåg i Bergen. Men de siste tiårene har området forandret totalt karakter.

Mindre trafikk gjennom bydelen har ført til butikkdød og stadig færre servicetilbud.

Nå forbindes sentrum i den gamle arbeiderbydelen med rusmisbrukere, sosiale forskjeller og forslumming. Butikker og bibliotek er vekk. Nå forsvinner også svømmebassengene på Damsgård skole og Holen skole.

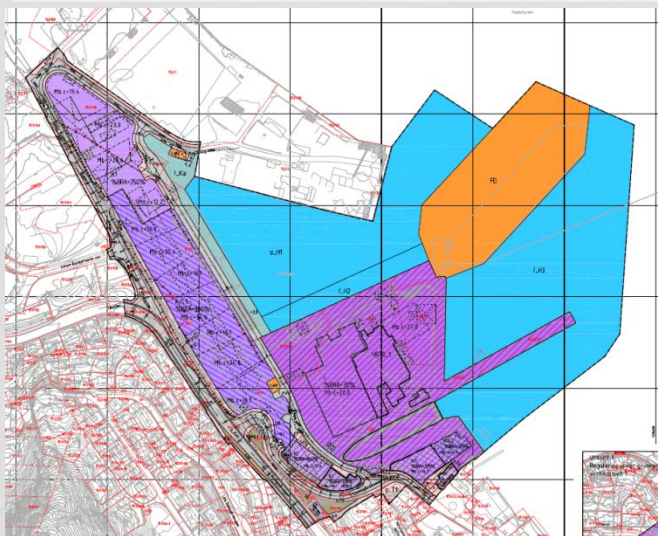
– Hva har vi fått? Probleminstitusjoner som ingen andre vil ha og rusmisbrukere som holder til under en bro. Laksevåg er glemt og har mistet all prestisje. Vi teller ikke lenger, sier Eli Storvik, stolt laksevågsbeoer og aktiv i aksjonsgruppen Initiativ Laksevåg.

> [Se Leo Ajkics sterke møte med narkomiljøet på Laksevåg](#)



Meiner Bergen treng tusen nye bustader i året

EKSEMPEL PÅ PRIVATE INITIATIV MARIN EIENDOM



Eiendomsutviklere har gjennomført en Arkitektkonkurranse
Ambisjon: «miljøvennlig og fremtidsrettet byutviklingsprosjekt som rommer næringsaktivitet og boliger til 4000 innbyggere

Nordic vant konkurransen med konseptet «Nye Laksevåg – Bo ved vannet» som inkluderer 113.000 m² BRA boliger og 48.000 m² BRA næring og service.
Kilde: www.marineiendom.no



DnB-bygg solgt for 1,5 milliarder

GC Rieber selger DNB-byggene i Solheimsviken. Nå vil de satse pengene på et marint forskningsmiljø på Marneholmen.

FRØDE SUANES
#frosuane@bergenpost.no
Storebrand blir opp rundt halvannen milliard kroner for Solheimsgaten 7 A-E, som er byggene hvor DNB i dag holder til. Selger er GC Rieber Eiendom.
- Vi er svært glade for at det ble akkurat Storebrand som endte opp som kjøper, sier administrerende direktør Tor Instanes i GC Rieber Eiendom, ifølge en pressemelding.

Pensjonspenger

I 2013 sto byggene i Solheimsviken ferdig. Eiendommen er på totalt 48.500 kvadrattreter.

Ifølge pressemeldingen ble eiendommen lagt ut for salg i sommer.

Det er Storebrand Eiendomsfond Norge ES som overtar bygget fra januar av. Anders Berggren i Storebrand Asset Management beskriver byggene som moderne og fremtidsrettede.

Det er pensjonssparing for ansatte i offentlige og private virksomheter som nå investeres i DNB-byggene.

Marin forsklutt

Selv om prisen for bygget er oppgitt til 1472 millioner kroner, gjennomføres transaksjonen i praksis slik at Storebrand kjøper et aksjeselskap til en noe annen pris når man tar hensyntil andre eiendeler, ifølge Tor Instanes.

Eiendomsdirektøren har tidligere uttalt at han ikke ligger til at det er solgt bygg i Bergen for over halvannen milliard kroner.

Han vil ikke si noe om hvor nye GC Rieber Eiendom har tjent på prosjektet.

- Vi kan bekrefte at dette gir oss en gevinst, men ønsker ikke å gå ut med disse tallene nå.

Pengene GC Rieber Eiendom mottar, skal tansett få bein å gå på.

- Kapitalen som nå frigjøres, ønsker vi å investere i en maritim samlokalisering av de marine forskningsmiljøene i Bergen på Marneholmen, sier Instanes.

Ved færdigingsparolen på Marneholmen er det en ledig tomt vegg i vegg med marinbiologene og laboratoriene til UiB.

- Vi kan starte bygging så snart Nærings- og fiskeridepartementet endrer det, sier Instanes.

VERFTSVYER // Bort med verft, kraner og tørrdøkk. Inn med 1500 nye boliger. Kommunen er positiv til planene, «under sterk tvil».

Drømmer om full Laksevåg- overhaling



MASKINPLASSEN: Slik ser arkitektbureauet Nordic for seg det de har kalt Maskinplassen. Det gule huset i midten er maskinverktøddelen fra 1980-tallet

ARNE EDVARDSEN
#arnev@bergenpost.no
#arnev@bergenpost.no

I det gamle byrådets siste møte, 22. oktober, ble det gitt klarsignal for å gå videre med planene om å omregulere Laksevågenet fra verftsindustri til boliger. Dette skjedde «under sterk tvil», som det heter i uttalelsen.

- Sleipstik

Planene inkluderer en ny bydel bestående av 1500 boliger til 4000 beboere i det som i dag er verftsområdet på Laksevåg. Byrådet var «sleipstik til ønsket om en rask transformasjon fra sløpsverft til annen næringsvirksomhet og boliger som ikke drar samme direkte nytte av fasiliteter og muligheter for maritimt tettset virksomhet».

- Fell redskap

Den nye bydelen for byutvikling, Anna Elisa Tryu (Ap), vil se planene for «nye Laksevåg» i en større sammenheng.

- Den fjerne bydelen, Herring Warloe, utrådde i oktober oppstart av detaljregulering. Detaljregulering er full redskap for å vurdere en så stor endring fra næring til hovedsakelig bolig.

Det nye byrådet ønsker at denne type store prinsipielle spørsmål skal løses i en overordnet offentlig planprosess.

- Ikke frimerkeplanlegging

- Behovet for næringsområder med god tilkomst fra land og sjø må vurderes opp mot ønsket om 1500 nye boliger. Området på Laksevåg har også et verdifullt industrielt kulturmiljø etter 200 år med industri og verft.

- Bergen sentrum velser mot vest nå. Det er spennende. Det nye byrådet ønsker både offensive planer om bolig og næring velkommen. Vi ønsker imidlertid ikke å drive frimerkeplanlegging - vi ønsker offentlige prosesser med helhetlig og langsiktig perspektiv, sier Tryu.

- Stor interesse

Den positive tilbagemeldingen gir et uttrykk for en restert på prosjektet. Vi opplever stor interesse for planene våre, men det er langt frem, sier administrerende direktør Asbjørn Algøy i Marin Eiendomsutvikling AS.

Han er blant flere eiendomsutviklere som trusler møtes under konferansen Eiendom

FAKTA

«Nye Laksevåg»

- Det er planlagt rundt 1500 nye boenheter. Forslaget forutsetter at verftsvirksomheten avsluttes.
- Transformasjonen omfatter cirka 40 daa næringsareal og et nytt boligareal på 60 daa ved uttylling i sjø.
- Den maritime klyngen er bergensregionens nest største næring med en omsetning i 2013 på 91 milliarder kroner. Næringen har 21000 ansatte, hvorav 2000 i Sjøforsvaret.

Byutvikling er viktig, men næringen vår skal også ha sin plass.

Anne-Kristine Øien, leder i Maritimt Forum i Bergenregionen

2015 på Quality Hotel Edvard Grieg.

- Dette er et område som har vært liddet med bom for andre enn dem som har jobbet ved verftet. Om vi klarer å realisere planene, vil dette bli en revidert planering av Laksevåg. Allmennheten får store og gode utearealer, tilgang til sjøen, park, badebass, sier Algøy.

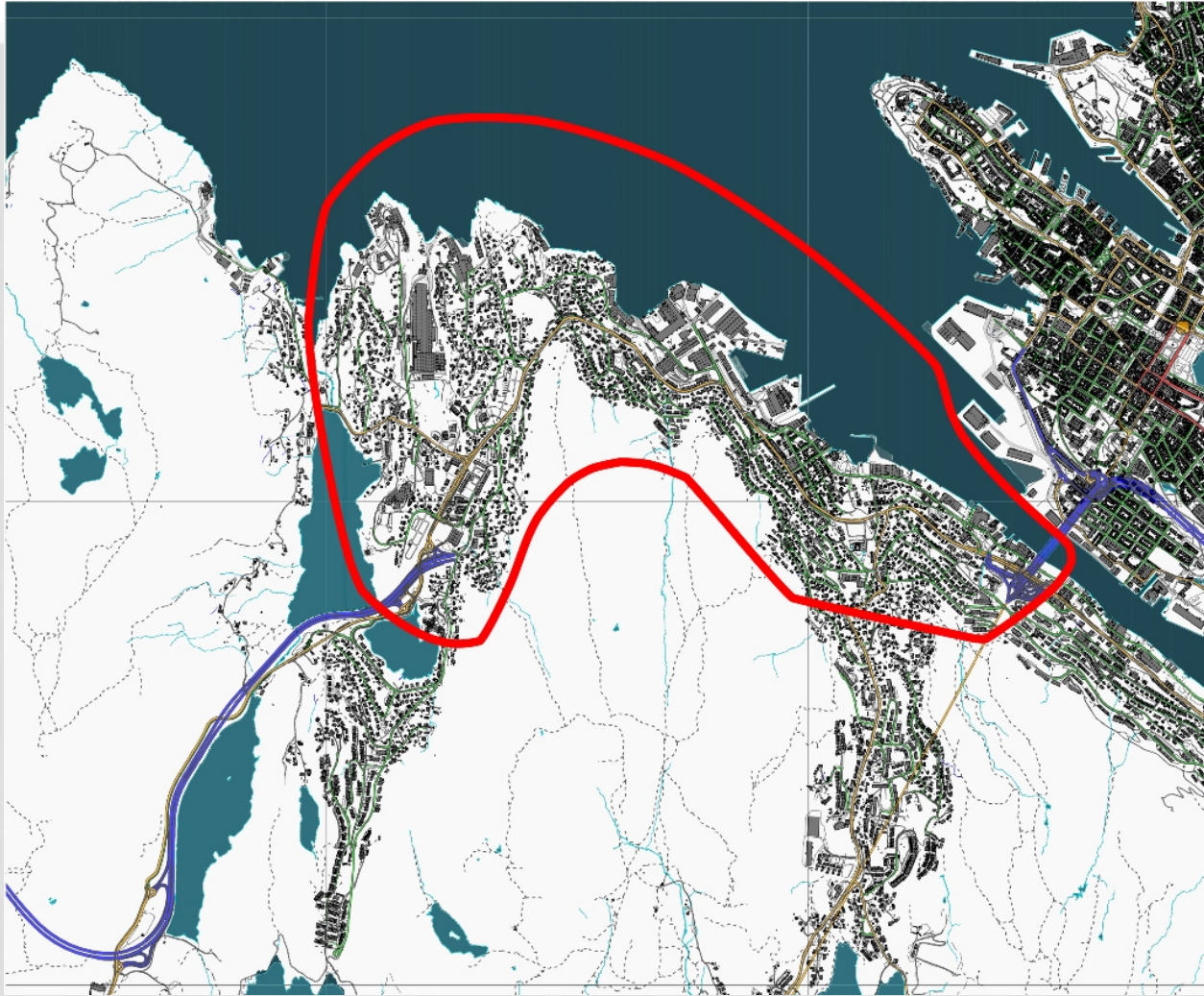
Maritimt Forum Bergensregionen (MFB) skrev i mai et brev der man fremmet en del motforestillinger til planene for Laksevåg.

- En kretslovens av prosjektet vil være at eksisterende fysiske fasiliteter for sløpsverftsaktivitet fjernes, slik at muligheter for dokksetting, dyppvarmskål og kraneparkett ikke lenger vil være til stede. For å kunne opprettholde vår posisjon som en av verdens mest komplette maritime klynger må vi verne om den kompetansen og de ulike næringsvirksomheter som klyngen består av, skrev daglig leder i MFB, Anne-Kristine Øien.

- Ingen konflikt

- Det er ingen konflikt her. Lite etter at vi hadde skrevet brevet, ble vi invitert inn i en planpro-

PROSJEKTOMRÅDET

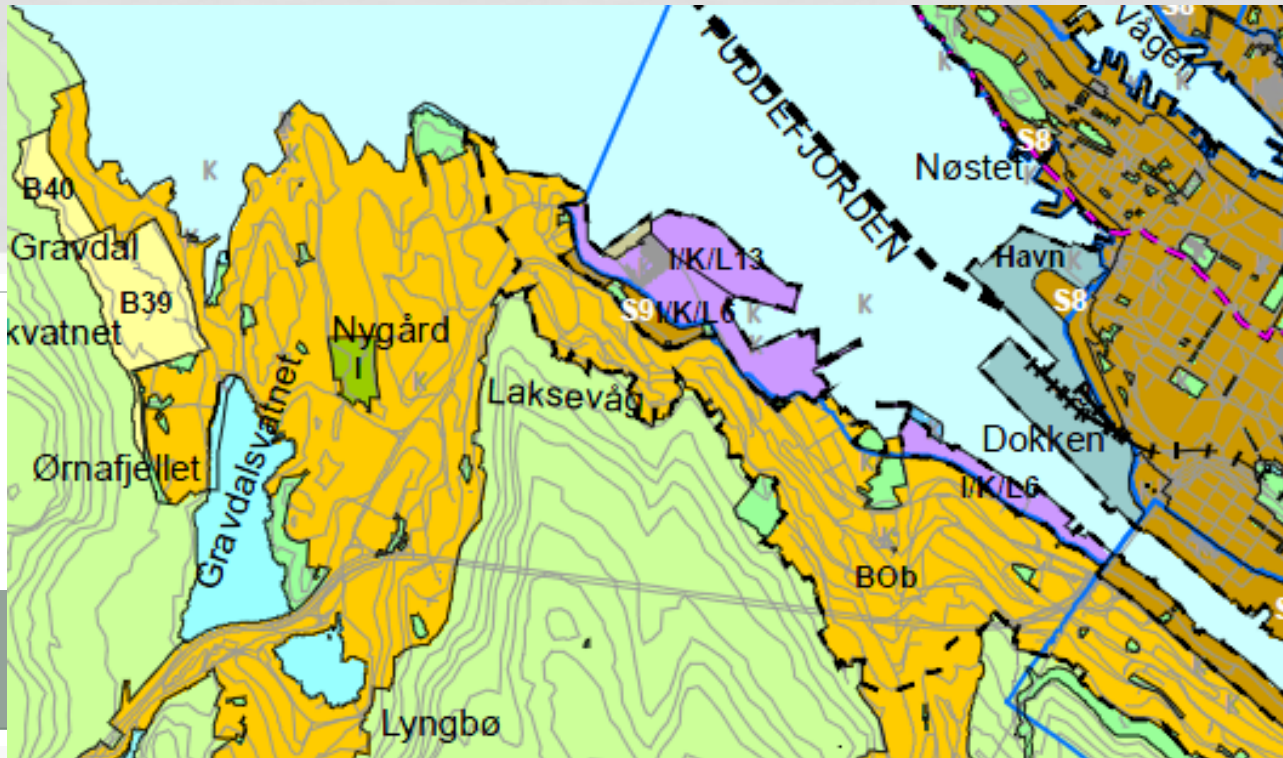


HENSIKT MED PLANPROGRAMMET

- Pilotprosjekt- overførbarhet for raskere planprosess.
- Skape rammer for en bærekraftig byutvikling med fortetting, næringsutvikling, transformasjon og forbedret bymiljø.
 - Tryggere forhold for myke trafikanter og dreining mot miljøvennlig transport
 - Møteplasser
 - Næringslivsutvikling
 - Sentrumsnær boligproduksjon
 - Vitalisering og aktivitet
 - Bedre kommunikasjon mot sentrum
 - Bedre levekår
 - Ivaretaking av stedets historie og identitet

KPA 2010

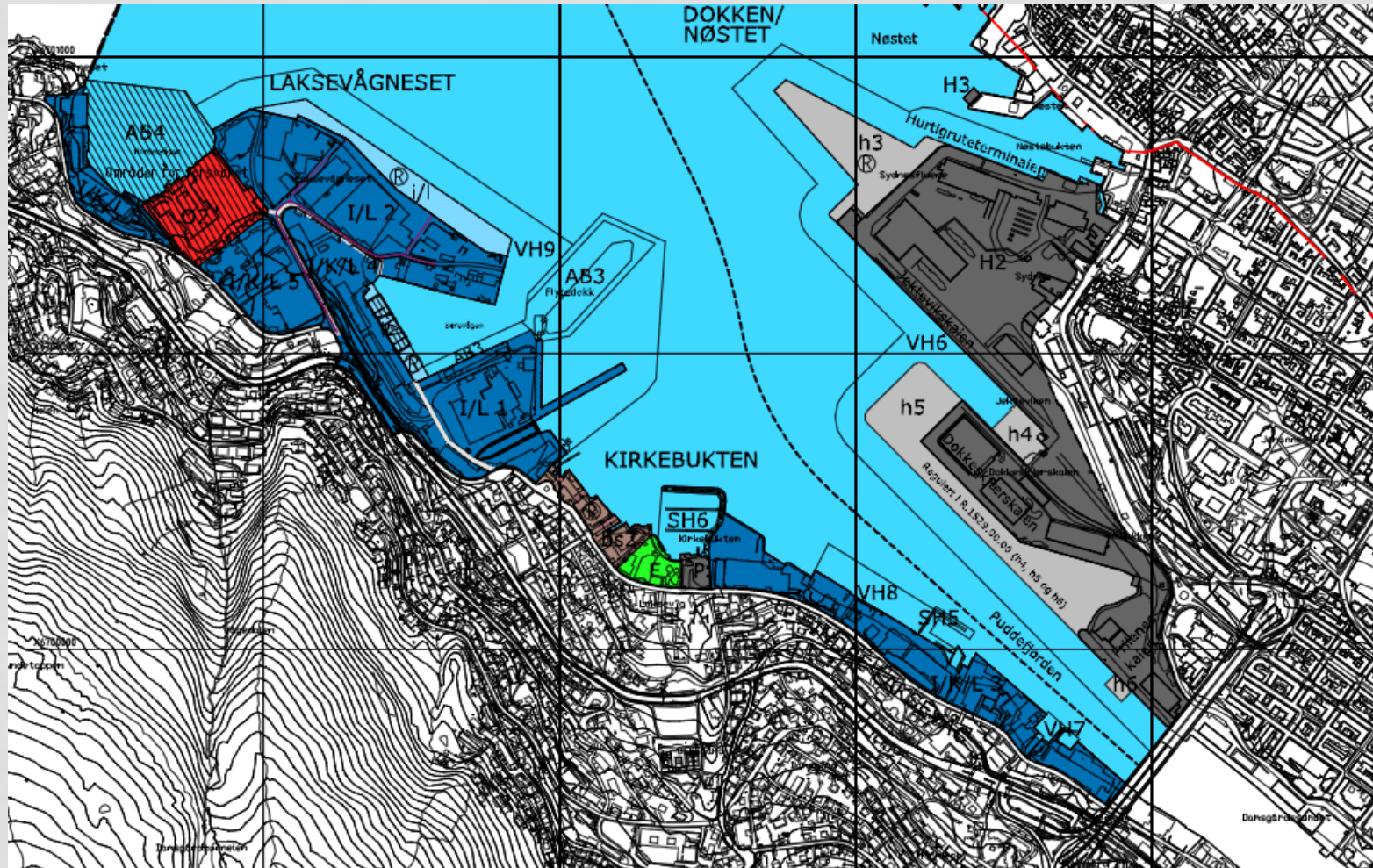
KOMMUNEPLANENS AREALDEL, GODKJENT I MD 24.4.2013



I/K/L = INDUSTRI, LAGER, KONTOR

KOMMUNEDELPLAN BERGEN HAVN

GODKJENT I BYSTYRET 15.5.2012



SIDEN SIST

Fra Kommunedelplan til utvidet/strategisk planprogram etter 'Oslomodellen'

⇒ Pilotprosjekt

Fra parallelle oppdrag mulighetsstudie til scenarieutvikling i kombinasjon med mulighetsstudie

Samarbeid og informasjon: andre etater, lokalmiljø, lokalt næringsliv, Oslo kommune og utdanningsinstitusjoner

Fagutredninger på ulike tema for faktakunnskap om området.

Oppstartssak på gang

UTREDNINGER

Utredninger og analyser under 5 overskrifter. Gjennomført av etaten selv.

Kjøpt inn eksternt:

- Overordnet trafikkutredning
- Overordnet Kulturminnegrunnlag

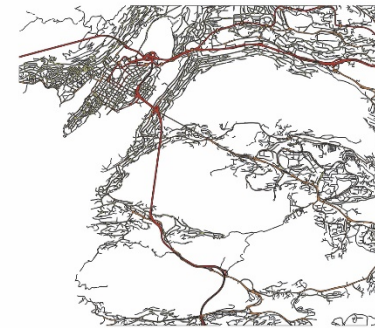
1. FOLK

Hvem er de? Hvem kan de være? Massen og massene. Individene og gruppene. Spredning og samlinger. De kjente og de ukjente klientene.



3. INFRASTRUKTUR

Hvordan er den overordnede strukturen? Hvordan fungerer det eksisterende trafikknnett, og hvilke utfordringer fins idag VS utfordringer mtp fremtidig utbygging?



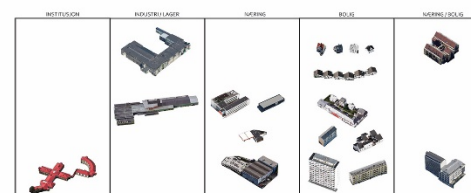
2. LANDSKAP

Hva er det store landskapet her? Hvilke kvaliteter og hvilke hensyn fins? Hvilke strukturer bør det bygges videre på? Hvilke kvaliteter bør ivaretas? Hva for landskapskvaliteter skal legge premisser for videre utbygging, fortetting og transformasjon? Bebygg vs ubebygg.



4. BEBYGGELSE

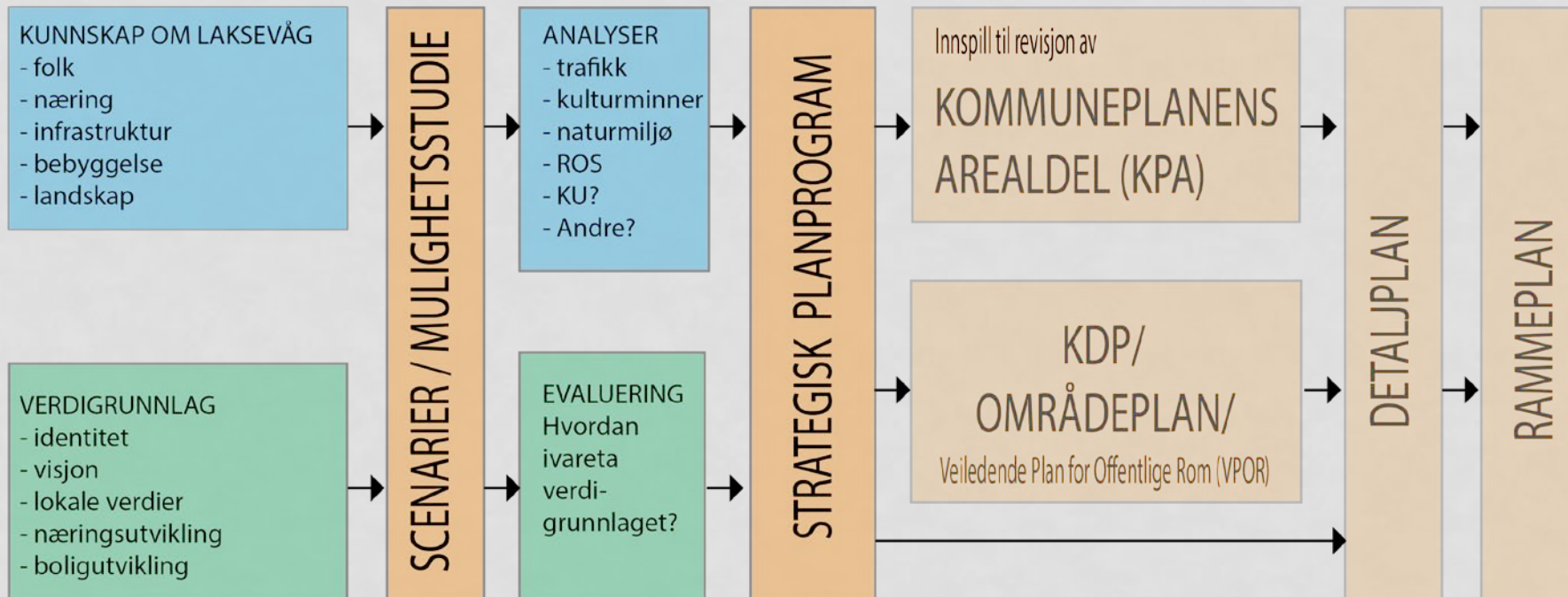
Hvilke typologier fins, og hvilke er mest fremtredende (og hvor)? Hvilke bygg og felt bør bevares, hvilke kan vidreføres, og kan noe saneres (idag/i morgen)?



5. NÆRINGSLIV



PLANPROSESSEN



PARALLELLE PROSESSER

2015

2016

2017

HVA ER I GANG

- Samarbeid med utdanningsinstitusjoner om masterprogram på Laksevåg
- Samarbeid med Business Region Bergen og Maritimt Forum
- Samarbeid med Områdesatsingen
- Utarbeiding av scenarier
- Oppstartssak til byrådet
- Samarbeid med Etat for utbyggingsavtaler, Etat fr byggesak og private planer m.fl.
- Kunnskapsutveksling med Oslo kommune om planmodellen

Parallelle prosesser:


- KDP Kollektivsystem mot vest
- Plan for sykkelfelt langs Carl Konowsgate
- Helt nye skoler i området (Damsgård og Holen skoler)
- Rullering av KPA
- Prosjekt 'Fortetting Bergen sentrale deler'
- Private reguleringsplaner

FORVENTET RESULTAT

Vi ser for oss en videreføring av prosjektet i 2016 og
prosjektavslutning i 2017/ 2018

- Forslag til utvidet/strategisk planprogram for Laksevåg
- Prinsipp for oppfølging av planprogrammet (VPOR, detaljplaner?)


«OSLO-MODELLEN» FOR PLANPROGRAM


 Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for Byutvikling

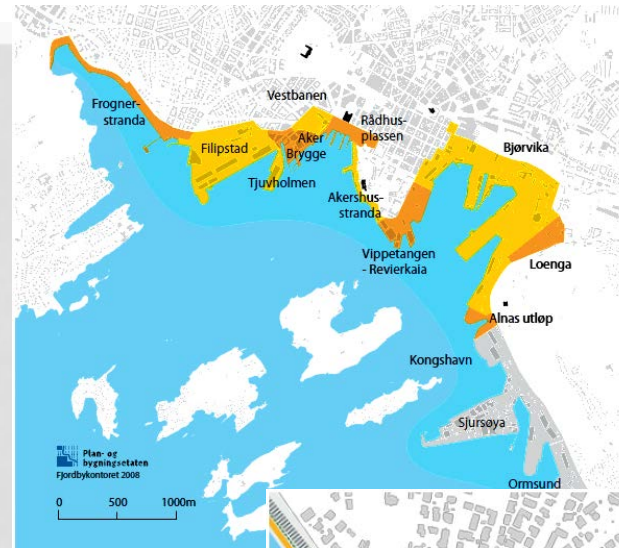
Vedtak

Fjordbyplanen

- Prinsipper for utvikling av helheten i Fjordbyen og for delområder
- Planprogram for Filipstad, Vippetangen og Alnas utløp



 Plan- og bygningsetaten



«OSLO-MODELLEN» FOR VPOR

VEILEDENDE PROGRAM FOR OFFENTLIGE ROM



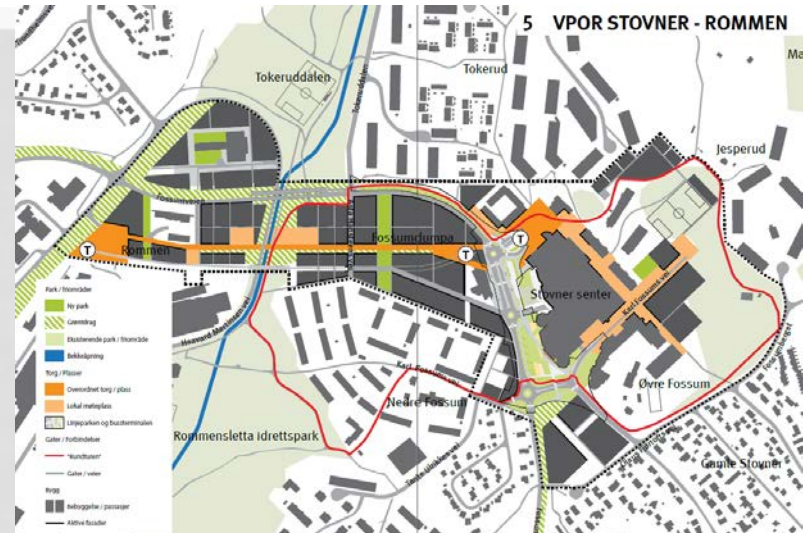
Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for Byutvikling

Veiledende plan for offentlige rom:
Stovner - Rommen
Høringsutkast



Plan- og
bygningsetaten

Groruddalssatsingen



Standard på offentlige rom

