



Vill Plan AS
C. Sundts gate 37
5004

Vår referanse: PLAN-2022/20704-11
Saksbehandler: Karen Lene Steinsvik
Reinholdtsen
Dato: 15.06.2022

Referat oppstartsmøte – reguleringsplanarbeid Bergarhus, Gnr. 164, Bnr. 810 mfl., Griegkvartalet, Reguleringsplan, Arealplan-ID

Møtedato: 07.04.22

Møtedeltakere

Forslagsstiller:

Bernt Bauge Adm dir. Bergen filharmoniske orkester
Olaf Mackenzie Direktør Bergen Nasjonale opera
Olav Munch Adm. Dir. Grieghallen

Plankonsulent: Vill plan a/s
v/Mads Mastervik
Mona Mortensen

Kommunen: Karen S. Reinholdtsen, byplan (møteleder/saksbehandler)
Hanne Dyrnes Nordø, byplan
Stein Hustveit, seksjonsleder private planer nord, byplan
Pernille Halleråker Dale – Bymiljøetaten
Marte Maardalen – bymiljøetaten
Endre Steen Nilsen – byantikvaren
Åge Vallestad - byarkitekten

Andre: Beate Hagland – Prosjektleder Erstad & Lekven
Trond Øvrebø – Prosjektleder Erstad & Lekven

1. FORSLAGSSTILLERS PLANINITIATIV

Innsendt planinitiativ:

Eksisterende parkeringsanlegg ønskes revet og erstattet av musikkteater.

Foran musikkteateret ønskes torget nedsenket i et amfi.

Resterende del av Edvard Griegs plass ønskes gravd opp, og her foreslås det bygget messesenter over to plan.

Eksisterende utkjøring i Strømgaten fjernes og erstattes av ny utkjøring enten i Lars Hilles gate eller Nygårdsgaten.

Økonomiadkomst ønskes fra Strømgaten, over Edvard Griegs plass og ut i Nygårdsgaten.

Forslagsstiller har ikke tatt stilling til om Nygård skole skal tas ut av planområdet, men har i planinitiativet angitt at man ønsker å gjøre inngrep i og under den fredede bebyggelsen.

Foreslått nytt prosjekt:	
Kulturdel: (Musikkteater, foyer m.v.)	12433 m2
Utstillings/ messeareal/ støtteareal	4989 m2

Planlagt nytt areal utløser krav om konsekvensutredning med planprogram.

Følgende ble diskutert:

Diskusjonsrunde vedrørende innsendt planinitiativ

Bakgrunn og behov, utdypet av forslagsstiller:

Det er behov for en arena for musikkteater, ballett og dans og konserter, basert på behovsanalyse fra 2009.

Man ønsker å dele på lokaler med Grieghallen og la Grieghallen drifte anlegget. Derfor vurderes beliggenheten på Edvard Griegs plass som meget gunstig.

Forslagsstiller ønsker å løfte dette frem som et nasjonalt prosjekt. Mål om å åpne innen 50-års jubileum for Grieghallen i 2028.

Musikkteateret må være funksjonelt og etter internasjonale standarder, bla. for å kunne ta imot eksterne oppsetninger. Derfor programmeringen ganske låst i forhold til innhold og størrelse.

Byplan vurderer den foreslåtte utbygging som for stor, og oppfordrer til en vurdering av hva man må ha med og hva man kan sløyfe. Det må tas noen valg. Tenk Louvre heller enn Elbphilharmonie når man skal jobbe med utforming - kan musikkteateret senkes ytterligere ned?

Bymiljøetaten påpeker at å løse trafikkbildet vil bli svært viktig. Her må det foreslås en god løsning for kjøretøy, både for kjøremønster og oppstilling. Byrommene må prioriteres for gående, og det anbefales ikke innskjermer i byrom.

Byantikvaren er tydelige på at for at man skal kunne gjennomføre et prosjekt her, må det bli bedre enn dagens forslag. Hvordan man forholder seg til omkringingliggende gateløp er viktig. Strømgaten må ikke bli glemt, den er viktig som byrom. Grieghallen er et viktig kulturminne av nasjonal interesse. Kulturminneplanen er politisk vedtatt, og må ses som et like viktig førende dokument som andre planer.

Byarkitekten påpeker at det er viktig å fokusere på en positiv utvikling for nærmiljøet. Det er viktig for bylivet at det meste foregår på bakkeplan. Tenk også på konseptet til Grieghallen, med åpne og inviterende førsteetasjer.

Forslagsstiller ønsker å få gjennomført en arkitektkonkurranse for bygningen. Det er ønskelig med en tett prosess med kommunen.

Byplan påpeker at det er viktig å få undersøkt tomtas tåleevne før man går inn i videre detaljert prosjektering eller konkurranser.

Det er mange hensyn som skal veies opp mot hverandre, og det vil kunne bli en tung prosess. Det er stor enighet om å ha et tett samarbeid og at man må komme til kompromisser.

Forslag til planprogram vil være klart til slutten av april, og oppstart og utleggelse av planprogram på høring ønskes utført i løpet av mai. Det ble avtalt at det skal gjennomføres et

arbeidsmøte i løpet av mai der byplan og forslagsstiller sammen ser på forslag til planprogram. Byplan påpeker at merknadsperioden vil bli forlenget dersom den faller innenfor normal ferie (fellesferie).

2. PREMISSE FOR PLANARBEIDET

Byrådet behandlet saken i møtet 27.01.2022 sak 1012/22 og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8, 2. ledd åpnes det opp for oppstart av planarbeid for Bergenhus, Gnr. 164, Bnr. 810 mfl., Griegkvartalet, på de vilkår som fremgår av saksframstillingen.

Vilkår fra saksframstilling:

- Etter byrådets vurdering bør bygget omarbeides slik at det i større grad tar opp intensjonene i det opprinnelige forslaget til arkitekt Knud Munk.
- (...) viktig å følge opp føringene som er gitt av KDP sentrum og KPA for utforming og plassering av bygg i tett by. Herunder er det essensielt å ivareta viktige gangforbindelser som krysser plassen slik at disse ikke blir avskåret eller får redusert brukbarhet som følge av tiltak på bakkeplan.
- Byråden vil også peke på betydningen av Grieghallen som kulturminne og som premissgiver for tilliggende byrom. Bygget har stor arkitektonisk verdi og det må vises stor aktsomhet når det skal planlegges nye konstruksjoner i umiddelbar nærhet.
- Det er planprosessen som skal legge premissene for volum og utforming av bygget. Hensyn til fotgjengere, byrom og kulturminner skal tillegges stor vekt. Det kan ikke forventes at forslagstillers arealbehov skal gå foran disse hensynene.
- Etter byrådets vurdering bør det i den kommende planprosessen sikres at formål under bakkenivå ikke legger vesentlige begrensninger på bruk og utforming av byrom på bakkenivå.
- Byråden forutsetter at videre arbeid medfører et planforslag som tar hensyn til de nevnte forholdene og bidrar til å bygge opp om områdets karakter, Grieghallens arkitektoniske integritet og et godt tilbud for myke trafikanter. Nygård skole er et fredet kulturminne og byråden legger til grunn at det ikke gjøres inngrep i dette i det endelige planforslaget. Eventuelle konsekvenser for historisk bygrunn må utredes som en del av planarbeidet.

2.1 Arealformål

KPA: Sentrumsformål BY1

Hensynssone historisk sentrum

Hensynssone flom

Grieghallen er et kulturminne av nasjonal interesse

Bergen Byparken

Delområdet består av Lille Lungegårdsvann, Byparken med Festplassen, det fredete Bergen Offentlig Bibliotek øst for dammen og bygningsrekken langs sydsiden, bla med Bergen Kunstforening og Rasmus Meyers samlinger tegnet av Ole Landmark, samt Grieghallen på baksiden.

Kommunedelplan for Bergen sentrum:

Reguleringsplanen for Griegkvartalet opprettholdes i planen (*Plankart 1: Reguleringsplaner som opprettholdes og suppleres av denne plan*).

Det har imidlertid blitt vedtatt en ny plan i 2004 som endrer bruken av Edvard Griegs plass fra parkeringsplass til parkeringsgarasje med byrom over.

Politisk målsetting: Planen skal legge til rette for en styrking av Grieghallen som sentralt element i Bergens posisjon som kultur-, underholdnings- og kongressby. Dette skal blant annet foregå ved en endring av dagens parkeringsplass på Edvard Griegs plass til "gangareal med byromsbruk" i samsvar med Kommunedelplan for sentrum, med tilrettelegging for kulturformål. Parkering skal i stedet foregå i parkeringsanlegg under bakkenivå. Edvard Griegs plass må gies mulighet til en fornuftig trafikkavvikling for tunge kjøretøyer som bringer utstyr til/fra Grieghallen og planlagt messesenter under bakkenivå. Grieghallen skal stå som i dag.

Reguleringsplan: GRIEGHALLEN, EDVARD GRIEGSPASS M.M., GNR 164, BNR 926 MFL.

PLANNR. 8200300 OG PLANNR. 11490100. Datert 29.04.2003, og revidert i samsvar med bystyrets vedtak i møte 24.05.2004

BERGENHUS. BRANNSTRØKET AV 1916

Plannr 4601_10000, 1917.

Forutsetninger fra kommunedelplanen:

Bebyggelse:

Grieghallen er verneverdig nyere arkitektur

Nygård skole og skolegården er fredet.

Innskjøringer i terreng og inntrukne fortau tillates ikke.

Byrom:

Byrommenes åpne karakter og de viktige sammenhengene og utsiktlinjene til landskaet og landemerkene må bevares og forsterkes.

Arealbruk:

§ 6 Gangareal med byromsbruk

Ved endring og opparbeidelse av gangareal med byromsbruk, skal utformingen bedre byrommenes funksjon som sosial og kulturell arena, handelsareal og oppholdsrom. Arealet i byrommene skal i størst mulig grad utformes for integrert gatebruk med alle trafikantgrupper, og det er et mål å etablere et lavt fartsnivå og et hensynsfullt adferdsmønster i sentrum. Akseptabel fremkommelighet for utrykningskjøretøy, kollektivtrafikk, varelevering, taxikjøring, nødvendig adkomsttrafikk, syklist og fotgjengere må sikres. Arealer forbeholdt kjørende trafikk og parkering skal reduseres. En større andel av de sentrale byrommene skal utformes for aktiviteter for barn og unge. Viktige handelsstrøk og rekreasjonsforbindelser mellom parker og grøntdrag skal ha tydelig sammenheng, romslighet for gående og kvalitet i materialbruk.

2.2 Byform og arkitektur

Gjeldende [arkitektur- og byformingspolitikk](#) skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen. Nyskapende og variert arkitektur skal utvikles. Estetikk og kunst i byen skal prioriteres.

Bygget bør omarbeides slik at det i større grad tar opp intensjonene i det opprinnelige forslaget til arkitekt Knud Munk.

2.2.1 Bebyggelsesstruktur

Det er viktig å følge opp føringene som er gitt av KDP sentrum og KPA for utforming og plassering av bygg i tett by. Herunder er det essensielt å ivareta viktige gangforbindelser. Det kan ikke gjøres inngrep i Nygård skole.

2.2.2 Byggehøyder og grad av utnytting

Planprosessen skal legge premissene for volum og utforming av bygget. Hensyn til fotgjengere, byrom og kulturminner skal tillegges stor vekt. Det kan ikke forventes at arealbehov skal gå foran disse hensynene.

2.2.3 Byrom og møteplasser

Sammenhengende blågrønne strukturer, allmenninger, byrom og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være de overordnede prinsippene for bystrukturen.

2.3 Bokkvalitet og uteoppholdsarealer

2.4 Grønnstruktur og landskap

Temakartet Sammenhengende blågrønne strukturer skal legges til grunn for planleggingen. Sammenhengende blå og grønn infrastruktur skal avsettes og opparbeides, også i fortettingsområdene, for å ivareta og legge til rette for naturmangfold, klimatilpasning og trivelige uteområder.

2.4.1 Biologisk mangfold

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker, jf. naturmangfoldloven

2.5 Samferdsel, herunder parkering

Planforslaget skal bygge opp under målet om Gåbyen Bergen. Tilrettelegging for gående skal prioriteres.

2.6 Barn og unge

2.6.1 Barn og unges interesser

Barn og unges interesser skal ivaretas og kommenteres.

Det er ikke behov for å gjennomføre en barnetråkkregistrering, men det må gjennomføres et barnetråkkssøk i samsvar med signalene som følger av [sak 92/16](#) i Bergen bystyre 20.04.2016. For info vedrørende barnetråkk; se www.barnetrakk.no.

2.7 Kulturminner og kulturmiljø

Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas, og konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes. [Kulturminnestrategien Identitet med særpreg](#) skal legges til grunn.

Det skal utarbeides kulturminnedokumentasjon som skal være forelagt Byantikvaren for uttalelse før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

2.8 Risiko og sårbarhet

Jf. KPA § 19. Ved nytt bruksareal over 1000 m² er det krav om tilfluktsrom, jf. forskrift om tilfluktsrom

Det må utarbeides analyse som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

2.9 Levekår og folkehelse

Levekår jf. KPA § 7 Planområdet er lokalisert innenfor levekårsområde Sentrum, som er blant de 10 sonene med høyest barneutflytting, og som også scorer lavt på en del andre kriterier i levekårsundersøkelse 2019.

Det skal redegjøres for hvordan planforslaget vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår. <https://www.bergen.kommune.no/api/rest/filer/V74690>

Det skal redegjøres for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene.

2.10 Sjø og vassdrag

2.11 Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt. Det må utarbeides VA-rammeplan. VA-rammeplanen skal være komplett og det skal foreligge positive uttalelse fra VA-etaten før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

Vær spesielt oppmerksom på flomsoner. Det er ønskelig at det etableres blågrønne strukturer innenfor planområdet.

2.12 Renovasjon

Avfallshåndteringen skal være effektiv, trafikksikker og bærekraftig, og i minst mulig grad beslaglegge uteoppholdsarealer og arealer i byrom. Fremtidsrettete, nedgravde renovasjonsløsninger anbefales. Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, i henhold til kravspesifikasjonen.

2.13 Energi og klima

Jf. KPA § 18. Området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

Klimagassberegninger jf. KPA § 18.4 skal oppdateres til offentlig ettersyn og til politisk behandling, i henhold til kommunens veileder.

Det skal redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer og tiltak for å minimere energibruk og klimagassutslipp.

Kommentarer til levert klimagassberegning:

18.4

Forutsetning for bevaring er kun utslipp ved transport i drift. Stemmer det at det ved bevaring ikke er noen utslipp til energibruk i drift? Det er vel lys og annet elektrisk utstyr som bruker strøm? Det er ikke beregnet inn restlevetid i nybyggalternativet.

Det er nok rett at det vil være litt besparende i transport om vi kutter all parkering i Griegkvartalet, men det vil være behov for noe av parkeringen fremover?

Vesentlige naturinngrep - det er kun tatt høyde for gjennomsnittlig byggeplasspåvirkning. Dersom dette er 1,5 meter vil disse utslippene være alt for lave i forhold til realiteten. A5 - redusere massetransport vil medføre mindre klimagassutslipp. Det er ikke sett på hvordan alternative plasseringer på tomten vil redusere klimagassutslippene, slik det skal gjøres for naturinngrepene.

18.3

Savner at det settes ambisjoner for prosjektet. Det er kun listet opp hva det skal jobbes videre med ved senere anledninger. Det er forståelse for at funksjonalitet vil styre hvordan bygget planlegges, men det kan planlegges for lavere utslipp.

2.14 Terrenginngrep og massebalanse

Massebalansen skal dokumenteres. Ved masseoverskudd skal det redegjøres for behandling og trafikksikker transport.

3. MEDVIRKNING

Forslagsstiller skal legge til rette for aktiv medvirkning. Aktuelle tiltak utover lovens minstekrav vurderes fortløpende. All medvirkning skal dokumenteres. Planområdet er et spesielt sårbart område, og det bør legges til rette for en bred medvirkningsprosess. Plan for medvirkning bør utarbeides før oppstart varsles.

4. RAPPORTER OG UTREDNINGER

4.1 Partene er enige om å utarbeide følgende rapporter:

Tema/dokument	Ansvarlig	Krav/veiledning
Planprogram	Forslagsstiller	Riksantikvarens veileder Varsles ved varsel om oppstart.
Konsekvensutredning	Forslagsstiller	
Stedsanalyse	Forslagsstiller	Veileder for innledende stedsanalyse
ROS-analyse	Forslagsstiller	Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB) NS 5814 Krav til risikovurderinger Kommunens kravspesifikasjon
Kulturminnedokumentasjon	Forslagsstiller	Byantikvarens veileder Kommunens kravspesifikasjon
VA-rammeplan	Forslagsstiller	VA-etatens nettside Kommunens kravspesifikasjon
Klimagassberegning	Forslagsstiller	Veileder for klimagassberegninger

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere utredninger.

4.2 Konsekvensutredning (KU)

Dette tilsier KU, jf. KU-forskriften § 6,b
reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I.

- Vedlegg I, underpunkt 24

Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15000 m²

Kulturinstitusjoner faller inn under begrepet offentlig eller privat tjenesteyting.

Et prosjekt under 15.000 m² vurderes i dette tilfellet å falle inn under forskriftens § 8 a (KU, men ikke ha planprogram eller melding),

Tillegg II, pkt 11 Andre prosjekter, underpunkt j Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.

ref. § 10 Lokalisering og påvirkning på omgivelsene, punkt b)
truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv

4.2.1 Planprogram

Forslag til planprogram skal legges ut til offentlig ettersyn samtidig med kunngjøring planoppstart. For innsending av forslag til planprogram, se etatens [nettsider](#).

Konsekvensutredning må legge spesiell vekt på kulturminner og kulturmiljø, byrom og byromsbruk, samt trafikk og logistikk. Byantikvaren er tydelig på at det er Riksantikvarens mal som skal brukes der det er kulturminner og kulturmiljø som skal utredes.

Forslagsstiller og byplan må bli enige om hvor detaljerte vi skal være. Hvor mange møter må man ha osv.

5. KART OG PLANAVGRENSNING

5.1 Planavgrensning

Planavgrensningen bør omfatte tilliggende gater, og frem til tomtegrenser/veggliv der det er naturlig.

Det anbefales at planavgrensningen er endelig avklart før oppstart av planarbeid kunngjøres og varsles.

5.2 Eiendomsforhold

Eventuell nødvendig justering av eiendomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen og fremgå av forslaget til plankart. Seksjon for oppmåling kan bistå med veiledning i dette arbeidet.

6. KONKLUSJON

Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

Føring i byrådssak 1012/22 skal være premissgivende for videre planarbeid.

Presentasjonen fra møtet legges ved referatet.

7. FREMDRIFT – VIDERE SAKSGANG

7.1 Avtalte oppfølgings- og avklaringspunkter

Oppgave/tema	Ansvarlig	Frist
A Forslag til planprogram	plankonsulent	

7.2 Fremdrift

Partene er enige om følgende fremdrift, eventuelle avvik meldes:

Oppgave	Ansvarlig	Frist	Krav/veiledning
Kunngjøring planoppstart	Forslagsstiller	6 md. etter oppstartsmøtet	Veileder private planforslag
Innsending av merknader	Forslagsstiller	2 uker etter merknadsfrist	Veileder private planforslag
Arbeidsmøter	Forslagsstiller bestiller	Etter behov	Veileder private planforslag Materiale og agenda for møtet avtales med saksbehandler. Materiale skal sendes inn senest to uker før møtet avholdes.
Innlevering 1. gangs behandling	Forslagsstiller	1 år etter oppstartsmøtet	Jf. gebyrregulativet
1. gangs behandling	Plan- og bygningssetaten	12 ukers behandlingsfrist	Jf. pbl § 12-11

Det planlegges et nytt møte etter påske. Byplan inviterer til møtet. Møtekapasiteten vil være noe redusert i mai måned grunnet overgang til nytt saksbehandlingssystem.

KU (konsekvensutredning) må skje først. Her bør det komme et overordnet forslag til første møte. Materiale må sendes inn i god tid før møtet, og helst innen 14 dager før møtedato.

7.3 Dialog

Byplanavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling. Forslagsstiller, kommunen og andre aktuelle instanser må være mest mulig omforente om planforslaget før det legges ut til offentlig ettersyn. Utover kontakt per telefon og e-post, anbefales en tett prosess med arbeidsmøter før offentlig ettersyn.

Konsekvensutredningen må ha spesielt fokus på kulturminne og kulturmiljø, byrom, trafikk og logistikk. Det må også settes av stort nok influensområde slik at vi er sikre på at alle nødvendige hensyn blir ivaretatt.

VIKTIG INFORMASJON

- Kart- og plangrunnla** Kommunens reguleringsplaner er tilgjengelige i digitalt planregister: arealplaner.no
Plandata (geometrisk grunnlag for gjeldende planer fra digitalt planregister) bestilles gjennom [Infoland Ambita](#).
- Kravspesifikasjon** Plankonsulenten plikter å gjøre seg kjent med den til enhver tid gjeldende [Veileder private planforslag](#) på etatens nettsider. Det vises spesielt til [Kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag](#).
- Fagkyndighet** Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Det forutsettes at plankonsulenten har tilstrekkelige kunnskaper om plansystemet og prosessene, samt kunnskaper om fremstilling og virkninger av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.
- Krav til framdrift** Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter gjennomført oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter gjennomført oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Videre avsluttes saken dersom revidert planforslag ikke er mottatt innen 6 måneder etter høringsfristens utløp.
- Gebyr** Plan- og bygningsetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrregulativ på [kommunens nettsider](#).

Ved spørsmål kan saksbehandler kontaktes på telefon 40810980, eller e-post Karen.Reinholdtsen@bergen.kommune.no.

Ved videre kontakt i denne sak, referer til saksnummer PLAN-2022/20704.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Karen Lene Steinsvik
Reinholdtsen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Grieghallen Utbygging AS, ,

Vedlegg:
Presentasjon fra oppstartmøte



Oppstartsmøte Griegkvartalet

Saksnr. 202121527

Overordnede føringer

- Kommuneplanens samfunnsdel (KPS)
- Kommuneplanens arealdel (KPA)
- Kommunedelplan for sentrum
- Gåstrategi
- Arkitekturstrategien
- Kulturminnestrategien
- Grønn strategi

- Byrådsvedtak

Kommuneplanen

Aktiv og attraktiv by:

- Kompakt gåby.
- Gåstrategi: «Det skal være attraktivt og sikkert å gå i Bergen»

Sikre kvalitet i byutviklingen;

- Utvikling basert på stedets egenart
- Kvalitetsoppnåelse er førende grad av utnyttning og byggehøyder.
- Byen skal utvikles etter en menneskelig skala
- Fokus på møtesteder og byliv
- Blågrønne byrom
- Nye prosjekter skal tilføre omgivelser og tilstøtende byrom nye bruksmessig og visuelle kvaliteter.



ARKITEKTUR

Forbilledlig og nyskapende arkitektur skal styrke Bergens egenart og attraktivitet både lokalt og internasjonalt, ved at hvert enkelt bygg og byrom bidrar til:

EN VAKKER OG SÆRPREGET BY SOM GIR STOLTHET OG TILHØRIGHET

- ▶ **En by med historisk dybde.** Bergens sterke byplantradisjoner og rike arkitekturarv har gitt en by i menneskelig skala. Byens egenart skal styrkes gjennom forbilledlig arkitektur som løfter de enkelte steders kulturminneverdier, ivaretar byens samspill med landskapet, og skaper nye kvaliteter som neste generasjon kan være stolt av. Bergens tradisjon for visjonære byplangrep skal videreføres ved å planlegge forfetting i bydelene og transformasjonsområder ut ifra helhetlige bykonsepter som grunnlag for utforming, karakter og identitet.
- ▶ **Et attraktivt regionsenter.** Bergen er et sterkt senter i regionen og bærer en nasjonal rolle for kultur-, kunnskaps- og næringsutvikling. Byens tydelige identitet som kulturby, universitetsby og maritim by skal styrkes gjennom forbilledlig arkitektur for disse viktige funksjonene. Disse skal plasseres og utformes slik at de er integrert i den eksisterende og planlagte bystrukturen, og styrker eksisterende klyngemiljøer og Bergen sentrum som helhet. Bykjernen skal styrkes som regionens primære handelsdestinasjon, ved å skape attraktive lokaler på gateplan for et mangfold av ulike næringer.

EN INKLUDERENDE OG GRØNN BY SOM GIR LIVSKVALITET OG BÆREKRAFT

- ▶ **En gåby med særlig høy bokvalitet.** Ny arkitektur skal bidra til gåbyen ved å tilrettelegge for et vitalt byliv på gateplan, med arkitektur som gir økt opplevelseskvalitet for fotgjengere. Arkitektur skal bidra til sosialt bærekraftige nabolag med høy bokvalitet for alle. Det skal stimuleres til innovasjon i boligsektoren, som viser nye måter å bo godt på, som gjør det lett å leve bærekraftig, og som tilrettelegger for en god og trygg hverdag for barnefamilier i tette byomgivelser. Nye boligområder skal planlegges med variasjon i boligtyper. Boligbebyggelse skal knyttes opp mot blågrønne strukturer og uterom som integrerer vegetasjon og vann.
- ▶ **Offentlige bygg og byrom som skaper byliv og tilhørighet.** Offentlige funksjoner er viktige elementer for byliv og tilhørighet til nærmiljøet. Bergen kommune skal være forbilledlig ved å utforme offentlige bygg og byrom slik at potensialet for positiv virkning på nærmiljøet utnyttes til det fulle. Skoler, sykehjem og barnehager skal fremstå som integrert i det lokale bymiljøet, tilby inkluderende møteplasser og stimulere til byliv. Allmenninger skal videreutvikles som vitale og demokratiske byrom, også i bydels- og lokalsentre.

KPA 2018–2030 punkt 8.1.1: Gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen, av alle nye tiltak.

ÅTTE PRINSIPPER FOR ARKITEKTONISK UTFORMING AV BYGG OG BYROM I BERGEN

VAKKER

01

HELHETLIG UTFORMING

Utform bygg og byrom ut fra en samlende idé som løser flere oppgaver og skaper merverdi

02

ESTETISK OPPLEVELSE

Skap rom som stimulerer, inspirerer og beriker våre sanselige og romlige opplevelser

SÆRPREGET

03

SAMSPILL MELLOM BY OG NATUR

Styrk koblingen mellom bebyggelse og landskap, og bruk vegetasjon og vann som en ressurs

04

BYMILJØER MED EGENART

Bygg videre på stedets unike kvaliteter og kulturminneverdier, og utform identitetsskapende bygg og byrom

INKLUDERENDE

05

VITALT BYLIV PÅ BAKKEPLAN

Utform bebyggelse slik at den stimulerer til aktiv bruk av gater og byrom, og øker opplevelseskvaliteten for fotgjengere

06

SOSIALT BÆREKRAFTIGE NABOLAG

Skap bygg og byrom som gir alle mulighet til å være aktive deltakere i fellesskapet, og som stimulerer til sambruk

GRØNN

07

LAV ENERGI- OG RESSURSBRUK

Velg innovative og helhetlige energi- og klimaløsninger som gir høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet

08

ENDRINGSDYKTIG BY

Planlegg for et klima og samfunn i endring ved å prioritere fleksible løsninger og optimalisere arealbruk

- **1. I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen.**

Dette gjør vi ved å:

- ▶ 1.1. Bruke kulturminnenes egenverdi, og deres kulturhistoriske sammenheng, som en attraktiv ressurs i stedsutviklingen.
- ▶ 1.2. Ivareta viktige strukturer som vei, eiendom- og tomtestrukturer og forholdet mellom hus og hage.
- ▶ 1.3. Ivareta eksisterende bygninger og bygningsmiljø i fortetningsområder og la typologi, form og materialitet i det eksisterende være førende for nye tiltak.
- ▶ 1.4. Videreføre overordnet karakter, sammenheng og struktur og lany bebyggelse harmonere med omgivelsene.
- ▶ 1.5. La karakteristisk og stedegen materialbruk, skala, form og struktur være førende ved tiltak og områdeutvikling.



Kulturminnestrategien ble vedtatt i juni 2019 Bilde: Byantikvaren

Kommunedelplan sentrum – noen overordnede mål

B Rammer og utfordringer for sentrums utvikling

Mål:

- 1. Legge tilrette for en utvikling som sikrer og viderefører Bergen sentrums særegne kvaliteter.*
- 2. Legge til rette for en attraktiv og trinnvis utvikling av områdene som er utpekt som nye byutviklingsområder.*
- 3. Sikre brukmessig og estetisk kvalitet i fortetting, bruksendring og utvikling av nye byrom.*
- 4. Videreføre bolig- og miljøfornyelsesarbeidet i nye byutviklings- og fortettingsprosjekter.*
- 5. Bergen sentrum skal ha høyeste estetiske kvalitet som ivaretar tradisjoner og egenart.*

C Bylandskapet

Mål:

- 1. Bergen sentrums vakre, varierte og historiske bylandskap skal vernes og være grunnlag for det nye som skal tilføres byen.*
- 2. Byrommenes orientering mot og visuelle kontakt med byfjellene og det bebygde bylandskapet i fjellsidene skal ivaretas.*

E Miljø og byrom

Mål:

- 1. Det skal være tilfredsstillende støy- og luftkvalitet for boliger, arbeidsliv og utendørs byliv i Bergen sentrum.*
- 2. Sikre sammenhengende grønnstruktur med god forbindelse til natur- og friluftsområdene på byfjellene ved fortetting og fornyelse.*
- 3. Bevare et størst mulig mangfold av naturtyper i grønnstrukturen.*
- 4. Bekkefar og elveløp er identitetskapende elementer og skal ivaretas i planleggingen.*
- 5. Det skal legges tilrette for at de sentrale byrom skal gi rom for et attraktivt og aktivt byliv.*
- 6. Sentrale byrom skal sikre attraktive forbindelser mellom ulike deler av sentrum.*
- 7. De sentrale boligområder skal ha gode bolig- og miljøkvaliteter.*

Byrådsvedtak

Byrådet behandlet saken i møtet 27.01.2022 sak 1012/22 og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8, 2. ledd åpnes det opp for oppstart av planarbeid for Bergenhus, Gnr. 164, Bnr. 810 mfl., Griegkvartalet, på de vilkår som fremgår av saksframstillingen.

Vilkår fra saksframstilling:

- Etter byrådets vurdering bør bygget omarbeides slik at det i større grad tar opp intensjonene i det opprinnelige forslaget til arkitekt Knud Munk.
- (...) viktig å følge opp føringene som er gitt av KDP sentrum og KPA for utforming og plassering av bygg i tett by. Herunder er det essensielt å ivareta viktige gangforbindelser som krysser plassen slik at disse ikke blir avskåret eller får redusert brukbarhet som følge av tiltak på bakkeplan.
- Byråden vil også peke på betydningen av Grieghallen som kulturminne og som premissgiver for tilliggende byrom. Bygget har stor arkitektonisk verdi og det må vises stor aktsomhet når det skal planlegges nye konstruksjoner i umiddelbar nærhet.
- Det er planprosessen som skal legge premissene for volum og utforming av bygget. Hensyn til fotgjengere, byrom og kulturminner skal tillegges stor vekt. Det kan ikke forventes at forslagstillers arealbehov skal gå foran disse hensynene.
- Etter byrådets vurdering bør det i den kommende planprosessen sikres at formål under bakkenivå ikke legger vesentlige begrensninger på bruk og utforming av byrom på bakkenivå.
- Byråden forutsetter at videre arbeid medfører et planforslag som tar hensyn til de nevnte forholdene og bidrar til å bygge opp om områdets karakter, Grieghallens arkitektoniske integritet og et godt tilbud for myke trafikanter. Nygård skole er et fredet kulturminne og byråden legger til grunn at det ikke gjøres inngrep i dette i det endelige planforslaget. Eventuelle konsekvenser for historisk bygrunn må utredes som en del av planarbeidet.