

Til berørte høringsinstanser, naboer
og parter

Deres referanse: 2022/20630
Vår referanse: p18012
Dato: 15.11.2024

JUSTERT PLANGRENSE TIL BEGRENSET HØRING: 70570000 BERGENHUS, GNR. 166, BNR. 955 MFL., NYGÅRDSTANGEN

Det vises til kunngjøring av planarbeid (12.03.2021) og fastsatt planprogram (24.03.2022) for reguleringsplan Nygårdstangen (planID 70570000, sak 2022/20630). Dokumenter kan finnes i Bergen kommune sitt digitale planregister, arealplaner.no. I etterkant av vedtatt planprogram er planens avgrensing utvidet i dialog med sentrale høringsinstanser. Plangrensen er utvidet av hensyn til trafikk- og samferdsel, sykkeltilrettelegging og VA-kulvert. I tillegg er areal mot Bergen Storsenter regulert som utvidelse i gjeldende områderegulering for Nygårdstangen (planID 15540200) tatt med i avgrensningen for å sikre vareleveringsløsning og tilstrekkelig bredde på torg.

Utvidet plangrense legges med dette ut på begrenset høring, der alle berørte parter varsles. Eventuelle uttalelser/merknader bes begrenses til forhold som gjelder utvidet plangrense. Tidligere innkomne uttalelser og merknader vil følge saken.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Nygårdstangen utvikling AS. Utførende plankonsulent er Opus Bergen AS.

Planområdet

Planområdet er lokalisert på Nygårdstangen og strekker seg fra Lille- til Store Lungegårdsvann. Tiltaksområde inkluderer hovedsakelig eiendommer 166/955 og 164/1278 mfl. I tillegg reguleres omkringliggende areal for trafikk- og samferdsel inkludert bilvei, bybane, gange, sykkel og kollektivterminal. I nord strekker planens avgrensing seg inn i byparken og Lille Lungegårdsvann for å regulere ny VA-kulvert. I øst strekker planens avgrensing seg til Kalfarveien ved Forskjønnelsen, for å inkludere vannrenne og gang-/sykkelveg langs viadukten/E39.

Planstatus

I KPA 2018 ligger planområdet i sentrumsområde BY1. Planområdet er omfattet av hensynssoner/faresoner: Gul støysone helikopter (H220_10) og vegstøy (H220_3), rød støysone veg (H210_3), Gul og rød sone luftkvalitet (H390_1 og 2), Båndleggingssone H730 automatisk fredet middelalder bygrunn Bergen sentrum (Askeladden-id 89049), Faresone flom (H320_3) og Konesjonsområde fjernvarme (H410).

Planområdet er en detaljering av deler av områderegulering for Nygårdstangen, vedtatt 2017/ reguleringsendring 2019 (planID 15540200). I områdeplanen er nordre del av planområdet regulert til kombinert formål sentrumsformål/kollektivknutepunkt (o_BAA3 og o_BAA4 i områdeplanen) og under bakken godslager/sentrumsformål/kollektivknutepunkt/parkering (o_BAA1). Sørlike del «trekanttomten» er regulert til sentrumsformål og offentlig torg. Det er

regulert friluftsområde i sjø og vassdrag gjennom planområdet, med åpen kanal på deler av strekket. Regulert gang- og sykkelveg langs viadukt E39 inngår ikke i detaljregulering.

Formålet med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for en fremtidsrettet og bærekraftig urban transformasjon av Nygårdstangen. Planområdet vil transformeres til et byområde med boliger og sentrumstilbud, herunder forretninger, tjenesteyting, kontor, bevertning, hotell, og en byarena. All parkering legges under bakken i nytt parkeringsanlegg og kollektivterminalen videreutvikles og inngår i bystrukturen. Til byområdet hører offentlige torg, gang-, sykkel- og kjøreveier, samt bybane. I henhold til vedtak 218/20 forutsetter Bystyret at området utvikles med et høyt antall boliger, og minimum 800 boliger i ulike størrelser og typer skal vurderes, samt en arena av internasjonale dimensjoner.

Virkning av planen

Reguleringsplanen vil legge rammene for gjennomføring av tiltak.

Informasjon og medvirkning

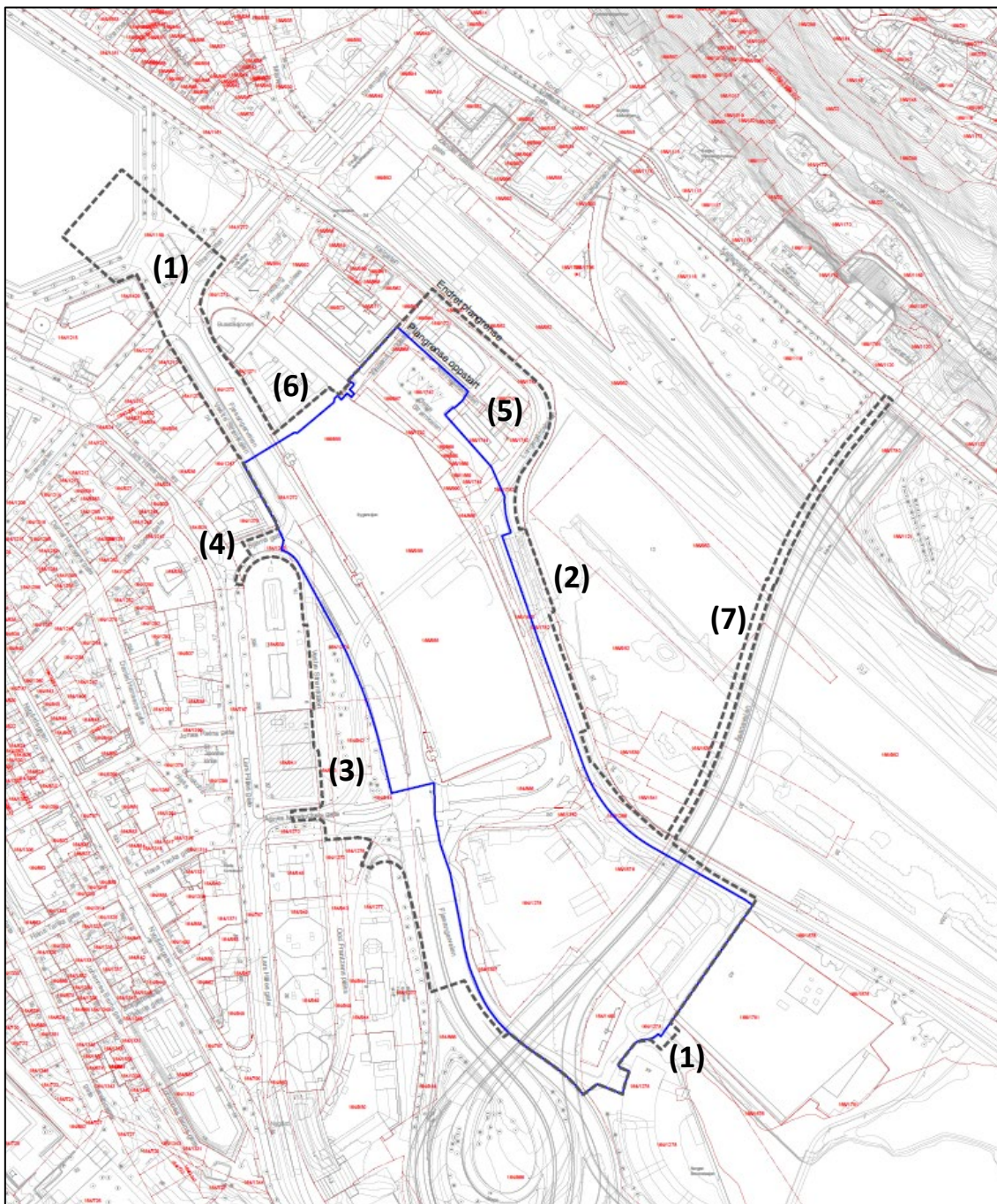
Varselbrev sendes til berørte parter. Varselet blir ikke kunngjort i dagspresse, men vil være tilgjengelig på Opus' nettside, under fanen «prosjekt» og videre til «planvarsel» i rullegardin. For nærmere informasjon kontakt Opus, se kontakt informasjon nederst på første side.

Endringer siden fastsatt planprogram

I etterkant av fastsatt planprogram er planens avgrensning utvidet av hensyn til trafikk- og samferdsel, sykkeltilrettelegging og VA-kulvert. Utvidelser er gjort i dialog med, og etter innspill fra, sentrale høringsparter. I tillegg er areal mot Bergen storsenter regulert som utvidelse i gjeldende områderegulering for Nygårdstangen (planID 15540200), tatt med i avgrensningen for å sikre vareleveringsløsning og hensiktsmessig funksjon/bredde på torg.

Begrunnelse utvidelser knyttet til kart under:

- (1) **VA:** Omlegging av dagens VA-kulvert. Omlegging av vassdrag mellom Store og Lille Lungegårdsvann er en forutsetning for transformasjon av området.
- (2) **Trafikk og samferdsel øst:** Areal til omlegging av bybanetrasé linje 1 og utvidelse av holdeplass Bergen Storsenter tilsvarende. Areal til trafikale løsninger Lungegårdskaien og nye gangkoblinger og byrom. Helt i sørøst er utvidelsen tatt med for å vise sammenhengene i teknisk anleggsgjennomføring.
- (3) **Trafikk og samferdsel vest:** Regulerer bort dagens bybanetrasé gjennom blå-grøntareal, regulerer gang- og sykkeltrasé langs Vestre Strømkaien og via Agnes Mowinckels gate, og endringer i kryss Fjøsangervegen/Lungegårdskaien.
- (4) **Sykkelveg:** Påkobling mot eksisterende sykkelveg i Lars Hilles gate.
- (5) **Samferdsel:** Regulerer mulighet for vendesløyfe for bybanen ved unntakstilfeller, i eksisterende vegtrasé rundt Vincent Lunges plass.
- (6) **Torg:** Inkluderer regulert utvidelse av Bergen Storsenter i områderegulering. Skal sikre funksjonalitet og tilstrekkelig bredde på torg, samt varelevering og renovasjon mellom Bergen storsenter og nytt kvartal.
- (7) **VA og gang-/sykkel langs viadukt:** Vannføring fra Forskjønnelsen og gang-/sykkelveg langs viadukten er tatt med for å se hvordan man løser områdereguleringens forslag.



Figur 1. Tidligere varslet plangrense i blått. Utvidet plangrense i svart.

Innspill til begrenset varsel

Innspill til utvidet plangrense, sendes til Opus per e-post, brev eller elektronisk gjennom www.opus.no. Merknader til dette varselet skal kun gjelde endringer knyttet til utvidet plangrense. Tidligere merknader innsendt til plansaken er gjennomgått i merknadsskjema som følger saken, og tas med videre i planarbeidet.

OPUS Bergen AS
Nordre Nøstekaiaen 1
5011 Bergen
tlf. 55 21 41 50

e-post:
post@opus.no

nett:
www.opus.no
via fanen «planvarsel»

Vi ber om at det i innspillet refereres til prosjektnummer **p18012 Nygårdstangen**.

Det er ikke nødvendig å sende kopi av innspill til Bergen kommune, dette ivaretas av Opus. Alle mottatte dokumenter, innspill og lignende oversendes kommunen sammen med planforslaget.

Frist for å levere merknad er satt til 09.12.2024.

Videre saksgang

Neste steg i planprosessen er å ferdigstille forslag til reguleringsplan. Etter administrativ behandling i kommunen legges komplett planforslag ut til offentlig ettersyn. Det blir da anledning til å fremsette merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Opus Bergen AS
v/ Kari Olrich Sjørebø

Vedlegg:

Illustrasjon utvidelse plangrense