

Saknr 211-06  
Emnekode 510  
Arkivsak 200501061

Til Byrådsavdeling for byutvikling

## **Byggehøyder i det sentrale byområdet. Forslag til kommuneplanbestemmelser.**

### **Bergen bystyre behandlet saken i møtet 180906 sak 211-06 og fattet følgende vedtak:**

1. Forslag til "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet" som vist i vedlegg A datert 21.12.2005, inntas i kommuneplanens arealdel med følgende endringer:
  - a) Deler av Nonneseterkvartalet, som nå er under omregulering, inntas som område med maksimalhøyder 50 meter.
  - b) Siste avsnitt i bestemmelsen punkt 3 skal lyde: "Vurderingene skal dokumentere at byggets høyde vil bidra til høy kvalitet med hensyn til fjernvirkning, bomiljø, kollektivtilgjengelighet, lokalklima, sol- og utsiktsforhold og som bidrar til vesentlig redusert energibehov. Bygget bør gjennomføres som arkitektkonkurranse og utbyggingsforslag skal behandles som reguleringsplan."
2. Bestemmelsene forutsettes videreført ved rullering av kommuneplanens arealdel.
3. Byrådet bes sende på høring forslag om å tillate byggehøyder på opptil 50 meter ved Mølleneset/Møllestranden. På bakgrunn av høringen bes byrådet vurdere å ta inn hele eller deler av området i "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet" ved forestående rullering av kommuneplanens arealdel.
4. Kommunedelplan sentrums bestemmelser om byggehøyder inntil 27 meter legges til grunn for pågående planarbeid for Nøstet og Jonsvollskvartalet.

### **Bystyrets behandling:**

Heidi Havelin (A) ble i ihht forvaltningsloven § 6,1. ledd erklært inhabil. Gunnveig Grødeland (A) møtte.

Følgende representanter tok ordet:

Johan Horn (H), Christopher Brun (H), Hilde Onarheim (H), Anne Gine Hestetun (A), Terje Ohnstad (A), Arne Jakobsen (A), Henning Nilsen (FrP), Liv Røssland (FrP), Åge Chr. Jacobsen (SV), Lillian Blom (SV), Kjartan Haugsnes (SV), Honoria Bjercknes Hamre (SV), Kristian Helland (KrF), Trygve Birkeland (KrF), Marte Mjøs Persen (RV), Torstein Dahle (RV), Frank W. Hansen (Pp), Kåre Husabø (Pp), Anders Skoglund (V), Kjersti Toppe (Sp), Kenneth Rasmussen (Dem).

Johan Horn (H) tok opp igjen sitt tilleggsforslag pkt. 1 og 3 fremsatt i Komite for miljø og byutvikling 310806:

1. For Nøstegaten opprettholdes tidligere politiske signaler om at et slankt Signalbygg moderat utover 27 meter kan vurderes på vilkår bl.a. av at arkitekturen tilsier en slik løsning, ref. forutsigbarhet og byrådets innstilling , samt en del partiers tidligere stemmegivninger i Kmby vedr. Nøstegaten.
3. Byrådet bes sende på høring forslag om å tillate byggehøyder på opptil 50 meter ved Nordre del av Fjøsangerveien ved Aasegården og Ørnen. På bakgrunn av høringen bes byrådet vurdere å ta inn hele eller deler av området i "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet" ved forestående rullering av kommuneplanens arealdel.

Anne Gine Hestetun (A) tok opp igjen arbeidsgruppens innstilling pkt 4 fremsatt i Komite for miljø og byutvikling 310806:

4. "Kommunedelplan sentrums bestemmelser om byggehøyder inntil 27 meter legges til grunn for pågående planarbeid for Nøstet og Jonsvollskvartalet".

Kristian Helland (KrF) fremsatte følgende tilleggsforslag, nytt pkt 5:

5. "Byrådet bes sende på høring forslag om å tillate byggehøyder moderat utover 27meter ved Nordre del av Fjøsangervegen ved Aasegården og Ørnen. På bakgrunn av høringen bes byrådet vurdere å ta inn hele eller deler av området i "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet" ved forestående rullering av kommuneplanens arealdel."

Marte Mjøs Persen (RV) fremsatte på vegne av RV og SV følgende alternative forslag:

1. "Forslag til "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet" som vist i vedlegg A datert 21.12.2005, inntas i kommuneplanens arealdel med følgende endringer:  
Siste avsnitt i bestemmelsen punkt 3 skal lyde: "Vurderingene skal dokumenteres at byggets høyde vil bidra til høy kvalitet med hensyn til fjernvirkning, bomiljø, kollektivtilgjengelighet, lokalklima, sol- og utsiktsforhold og som bidrar til vesentlig redusert energibehov. Bygget bør gjennomføres som arkitektkonkurranse og utbyggingsforslag skal behandle som reguleringsplan. (Lik 1 B i innstillingen)
2. Bestemmelsene forutsettes videreført ved rullering av kommuneplanens arealdel.
3. Kommunedelplan sentrums bestemmelser om byggehøyder inntil 27 m legges til grunn for pågående planarbeid for Nøstet og Jonsvollskvartalet."

Anders Skoglund (V) fremsatte følgende alternativ forslag pkt. 1 a:

"Deler av Nonneseter, som nå er under omregulering, inntas som område med maksimalhøyder moderat utover 27 meter".

Kenneth Rasmussen (Dem) fremsatte følgende alternative forslag:

”Bystyret vedtar at i det sentrale byområde ikke under noen omstendigheter skal bygge over 27 meter”.

#### **Votering:**

Kenneth Rasmussens alternative forslag fikk 1 stemme (Dem) og var dermed falt.

Fellesforslag fra RV og SV, fremsatt av Marte Mjøs Persen (RV) fikk 13 stemmer (SV+RV+Sp) og var dermed falt.

Anders Skoglund's alternative forslag pkt 1 a fikk 2 stemmer (V) og var dermed falt.

Innstillingens pkt. 1 a ble vedtatt med 52 stemmer (H+A+FrP+KrF+Pp).

Innstillingens pkt. 1 b og pkt. 2 ble vedtatt enstemmig.

Innstillingens pkt. 3 ble vedtatt med 47 stemmer (H+A+FrP+Pp).

Innstillingens pkt. 4 fikk 25 stemmer (H+KrF+Pp) og var dermed falt.

Arbeidsgruppens innstilling pkt 4, fremsatt av Anne Gine Hestetun ble vedtatt med 42 stemmer (A+FrP+SV+RV+V+Sp+Dem).

Johan J. Horns tilleggsforslag pkt. 1 fikk 22 stemmer (H+KrF) og var dermed falt.

Johan J. Horns tilleggsforslag pkt. 3 fikk 21 stemmer (H+Pp) og var dermed falt.

Kristian Hellands tilleggsforslag nytt pkt. 5 fikk 27 stemmer (H+KrF+V+Pp) og var dermed falt.

#### **Komite for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 310806 sak 285-06 og avga følgende innstilling:**

1. Forslag til "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet" som vist i vedlegg A datert 21.12.2005, inntas i kommuneplanens arealdel med følgende endringer:
  - a) Deler av Nonneseterkvartalet, som nå er under omregulering, inntas som område med maksimalhøyder 50 meter.
  - b) Siste avsnitt i bestemmelsenes punkt 3 skal lyde: ”Vurderingene skal dokumentere at byggets høyde vil bidra til høy kvalitet med hensyn til fjernvirkning, bomiljø, kollektivtilgjengelighet, lokalklima, sol- og utsiktsforhold og som bidrar til vesentlig redusert energibehov. Bygget bør gjennomføres som arkitektkonkurranse og utbyggingsforslag skal behandles som reguleringsplan.”
2. Bestemmelsene forutsettes videreført ved rullering av kommuneplanens arealdel.
3. Byrådet bes sende på høring forslag om å tillate byggehøyder på opptil 50 meter ved Mølleneset/Møllestranden. På bakgrunn av høringen bes byrådet vurdere å ta inn hele eller deler av området i "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet" ved forestående rullering av kommuneplanens arealdel.

4. For Jonsvollskvartalet opprettholdes tidligere politiske signaler, ref. også her forutsigbarhet, om at et slankt Signalbygg moderat utover 27 meter kan vurderes på vilkår bl.a. av at arkitekturen tilsier en slik løsning.

**Komite for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 010606 sak 205-06 og fattet følgende vedtak:**

Saken utsettes. Det nedsettes en arbeidsgruppe for å bearbeide saken. Arbeidsgruppen ledes av Anne Gine Hestetun (A). H, FrP og RV deltar.

**Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:**

Forslag til "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet" som vist i vedlegg A datert 21.12.2005, inntas i kommuneplanens arealdel. Bestemmelsen forutsettes videreført i det pågående rulleringsarbeid.

Bystyrets kontor, 24. november 2006

Evelyn Gullaksen  
konsulent