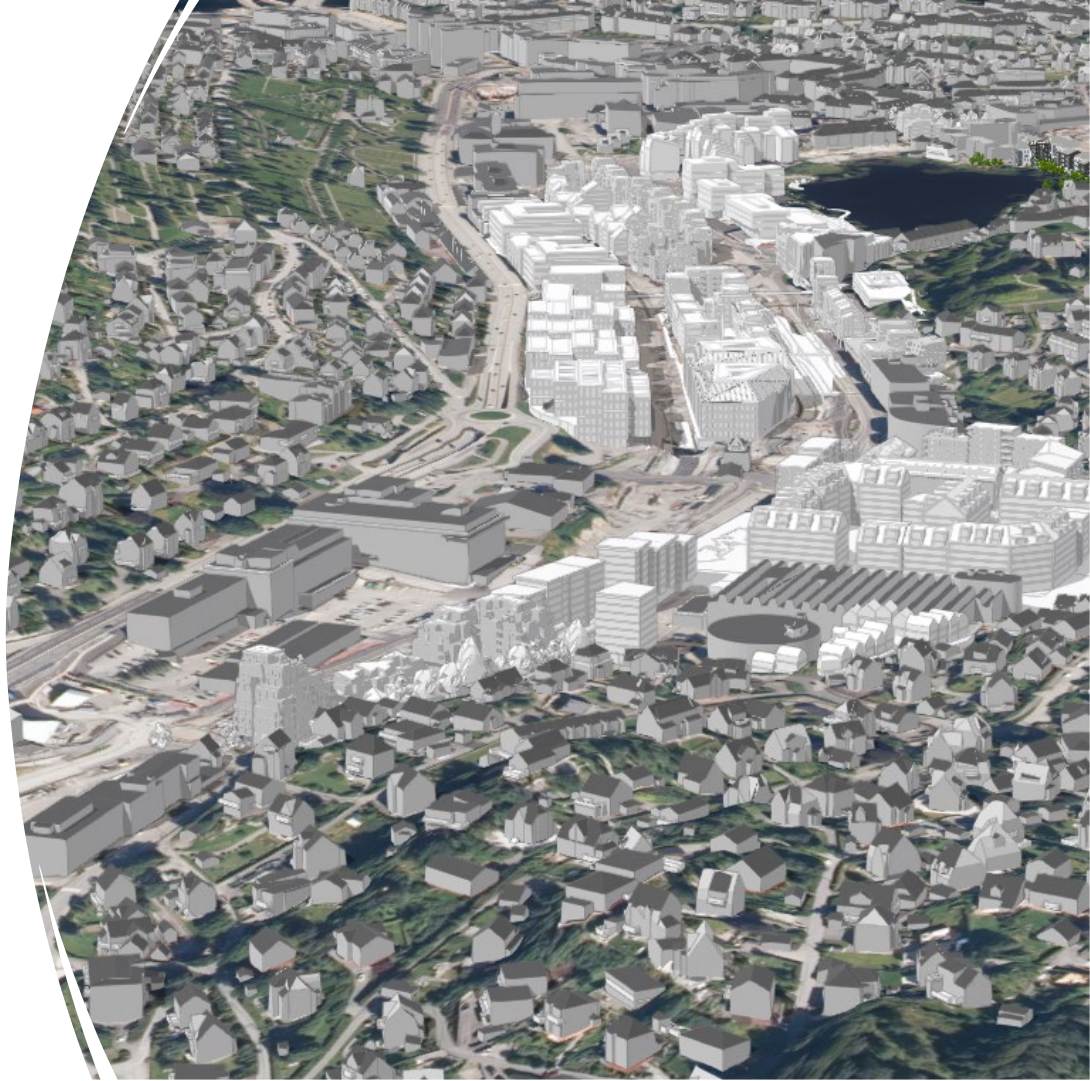


Bybanen som driver i byutviklingen

Utvikling av Mindebyen

Aslaug Aalen, byplansjef Plan- og
bygningsetaten, Bergen kommune

Grønn by Stavanger, 03.10.22



Innhold

- Bybanen og KPA2018
- Mindemyren – litt historikk
- Mindebyens plass i Bergen
- Planlegging av den nye bydelen



BERGEN
KOMMUNE

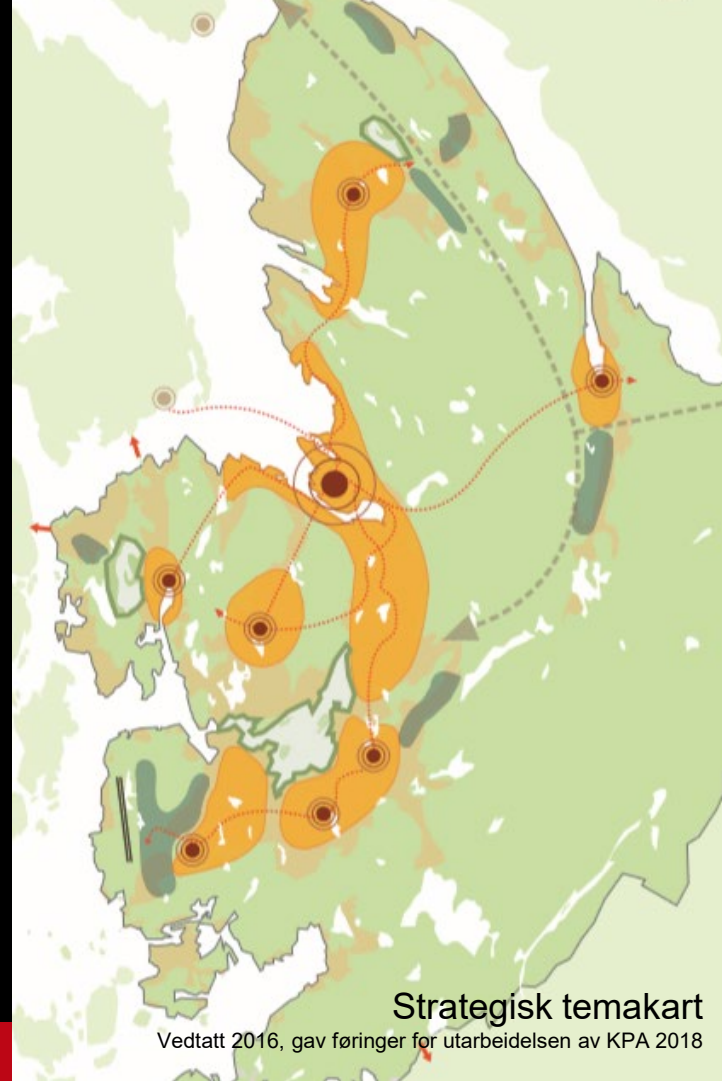
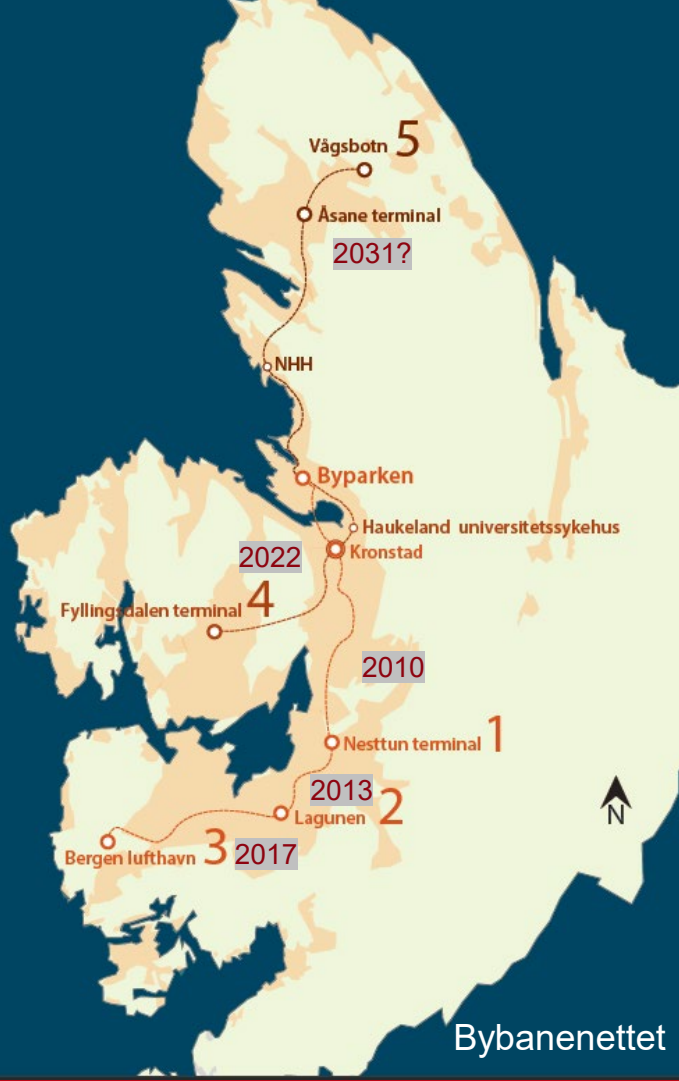
Målene for Bybanen

- Bybanen skal være ryggraden i kollektivsystemet i Bergen
- Målet er å bidra til god byutvikling og gi en trygg og effektiv reise
- Bergen kommune har ansvaret for å utarbeide reguleringsplaner for Bybanen





BERGEN
KOMMUNE



KOMPAKT GÅBY





BERGEN
KOMMUNE

Hovedgrepene i KPA2018

- Å gå fra bilbasert til kompakt gåby
- Nettverk av kompakte senterområder
- Fortetting langs kollektivaksene – tre ulike fortettingssoner avhengig av avstand til kollektivtilbud
- Byggeområder med dårlig kollektivtilbud ble omgjort til LNF

Inndeling av byggesonen

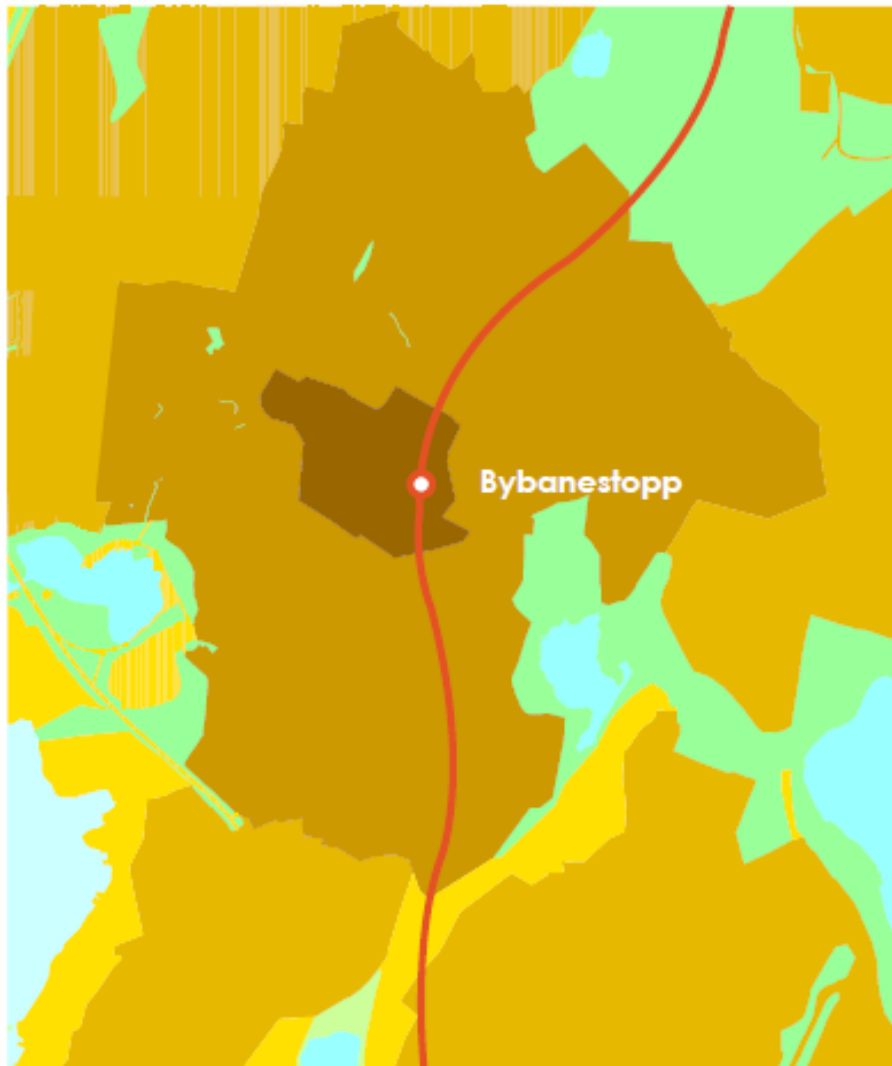
Byggesonen er inndelt i fire soner:

- **sentrumskjerne** 
- **byfortettingssone** 
- **ytre fortettingssone** 
- **øvrig byggesone** 

De to innerste sonene (sentrumskjerne og byfortettingssone) utgjør senterområdene, og det er her hoveddelen av nybyutvikling skal skje.

Senterområdene er primært valgt ut fra kriterier om:

- god kollektivdekning
- eksisterende arealbruk og tetthet i senterområdet og i omkringliggende nærområde
- potensiale for videreutvikling av senteret
- godt gang- og sykkeltilbud
- variert tjenestetilbud





BERGEN
KOMMUNE

Den kompakte gåbyen -

- - består ikke bare av fortetting rundt et godt kollektivtilbud
- KPA 2018 sikrer fortetting med kvalitet:
 - Kvalitet i byrom
 - Stedstilpasning
 - Boligmangfold
 - nettverk av gater og offentlige byrom
 - sammenhengende blågrønne strukturer



BERGEN
KOMMUNE

Det er altfor tidlig å dømme Paradis

Vi tror fremtidens Paradis vil bli en vellykket satsing for et mindre bilavhengig samfunn.



Arkitekt Jesper Jorde skriver at det er mange ulike grunner og hensyn som har ført til at det nye bygget på Paradis ser ut som det gjør. FOTO: FRED IVAR UTSI KLEMETSEN



BERGEN
KOMMUNE

Bybanens suksess

- KPA i kombinasjon med utbygging av Bybanen legger rammer for en byutvikling der utbyggerne velger å heller bygge ut langs bybanen enn i områder med dårlig kollektivdekning



BERGEN
KOMMUNE

Ny rekord i kollektivreisande

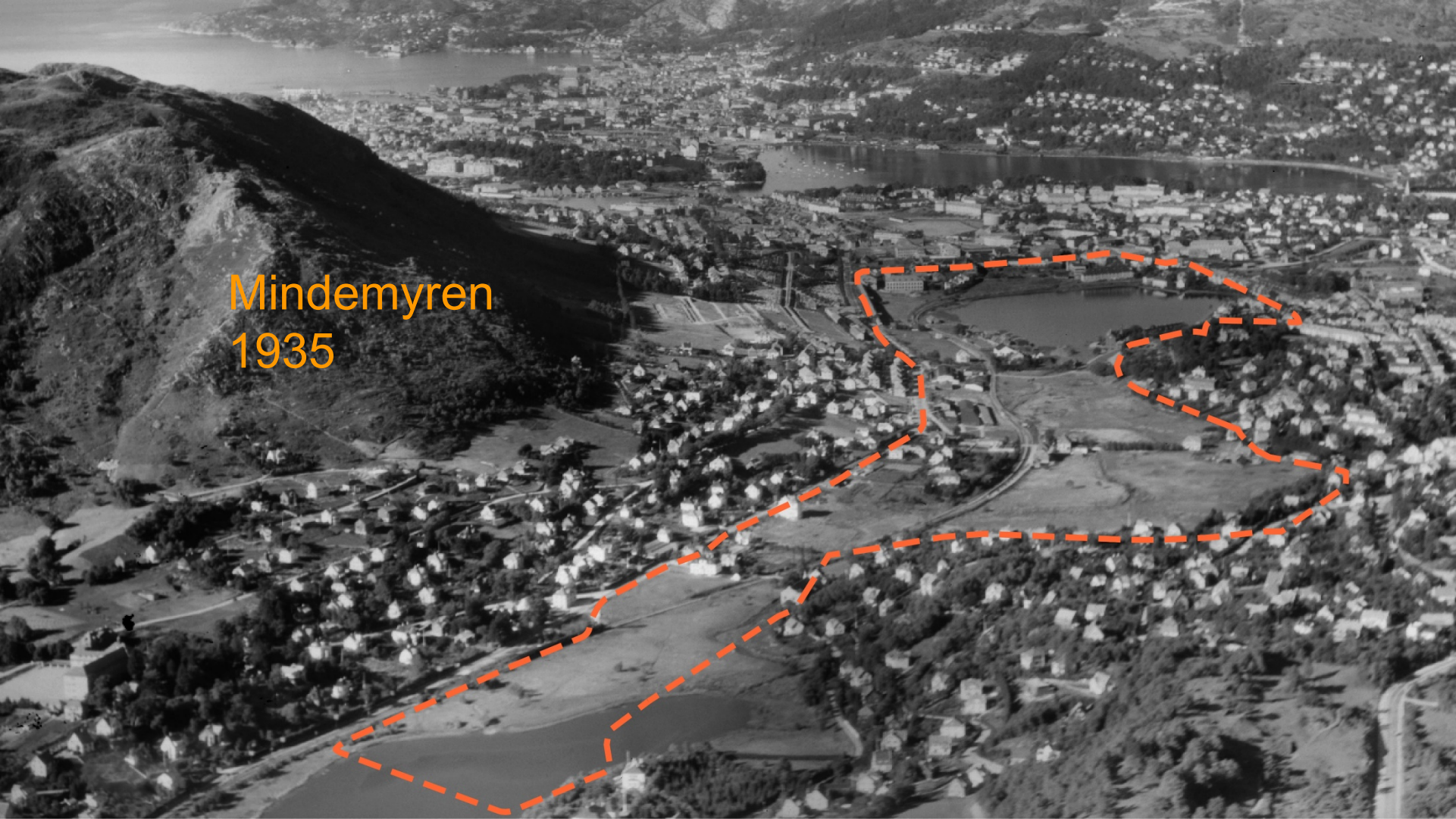
I 2019 var det ny rekord i kollektivtrafikken i Hordaland med 78,9 millionar reisande. Det er ein auke på 6 prosent i høve 2018. Bybanen aukar mest, med heile 16 prosent, og nærmare seg 19 millionar årlege passasjerar.

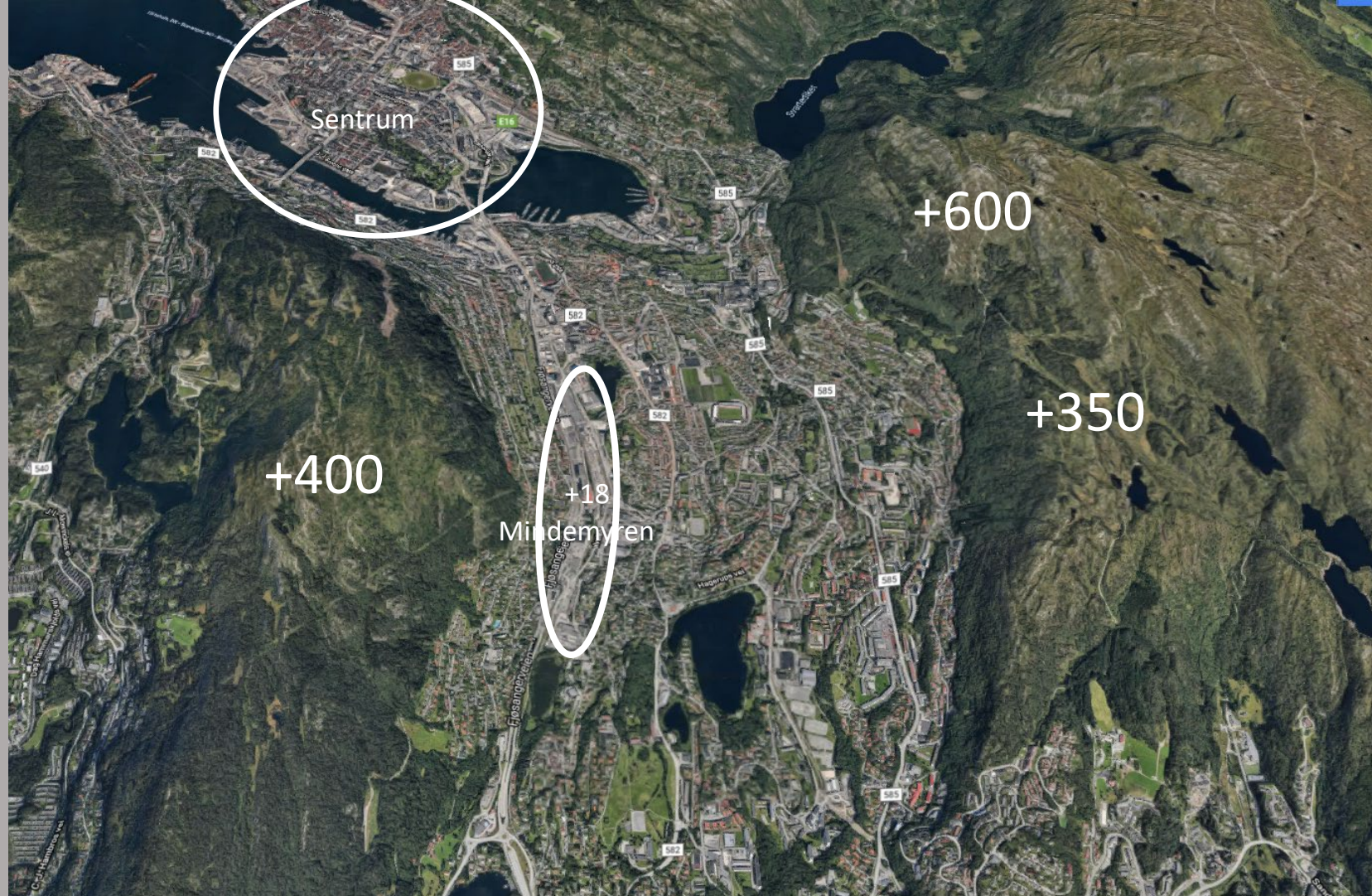


<https://www.vestlandfylke.no/nyheitsarkiv/2020/ny-rekord-i-kollektivreisande/>

AUKAR MEST: Bybanen aukar mest og hadde nær 19 millionar passasjerar i fjor.

Mindemyren
1935



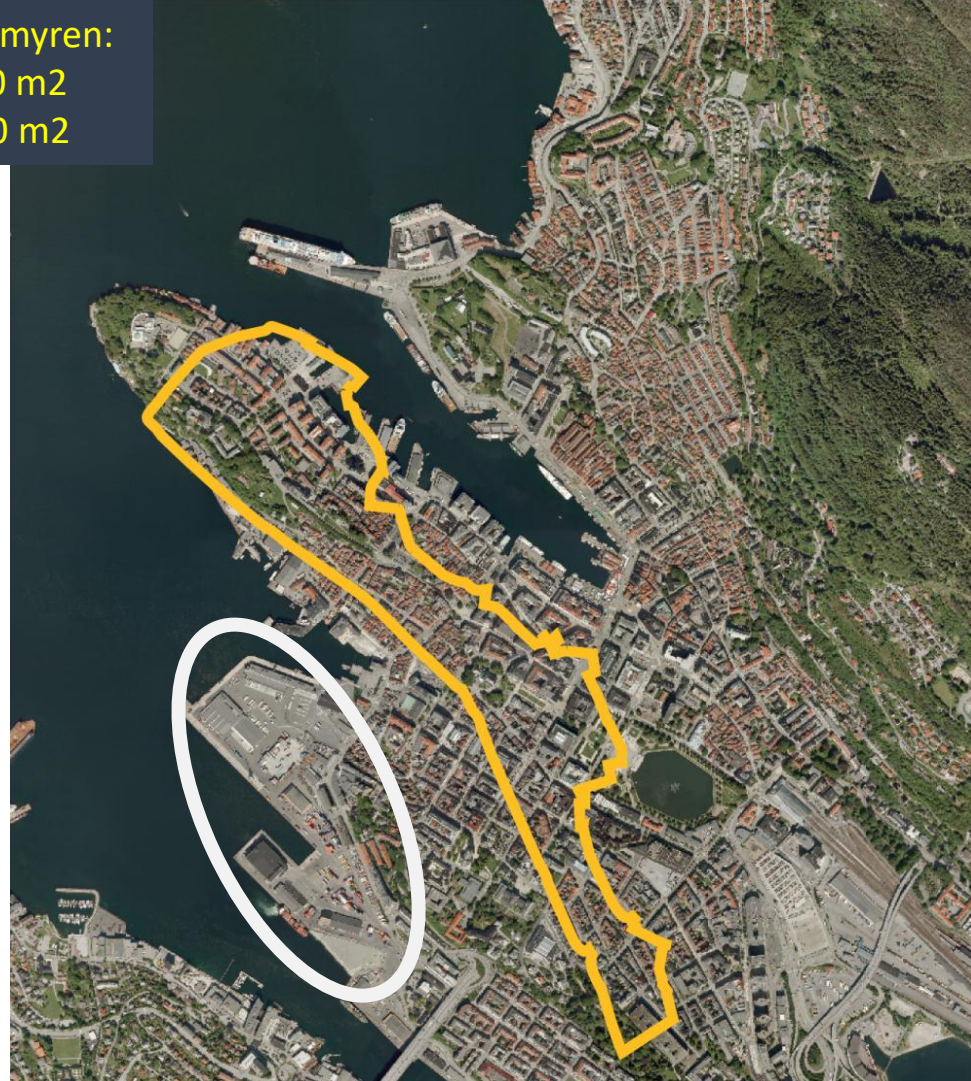


Områderegulering Mindemyren:

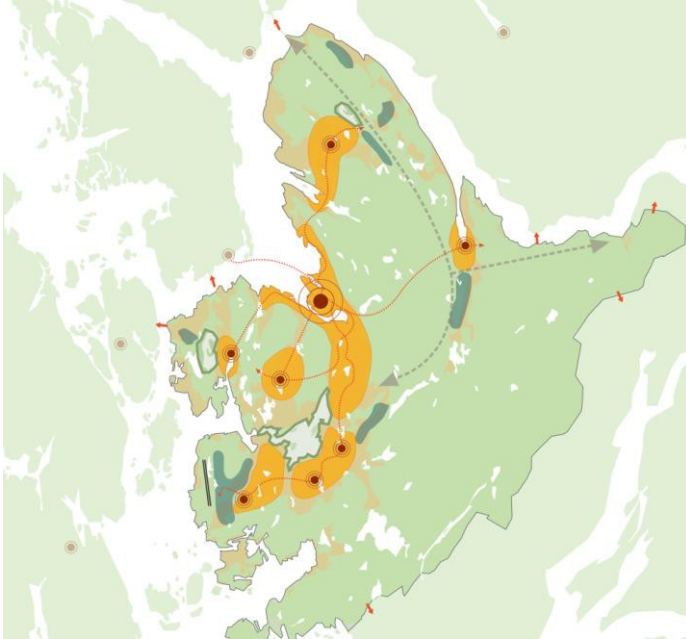
Planområde 487 000 m²

Byggeområder 280 000 m²

2009



Mindemyrens plass i Bergen



- Strategisk temakart for Bergen vedtatt i 2016 – kompakt byutvikling
- Det største transformasjonsområdet i kommunen (og i Norge?)
- Flyttekjede – arealkrevende næring



Utviklingen skjer raskt



- Områderegulering Mindemyren vedtatt 2014
 - Kommuneplanens arealdel (KPA) vedtatt 2019
 - Bybanen bygges på Mindemyren, åpner november 2022
 - Detaljregulering pågår – ca 3000 boliger under planlegging, ca 50/50 bolig/næring
- Boligandelen i pågående detaljreguleringer er langt større enn antatt i arbeidet med områdereguleringen



Hva vil vi med Mindemyren?



- Mindemyren er et av de viktigste transformasjonsområdene i Bergen
- Det pågår planarbeid for 16 delfelt regulert i områdereguleringen for Mindemyren. 4 er utbygd, 1 nylig vedtatt plan
- Plan- og bygningsetaten arbeider med koordinering og avklaringer for flere sentrale temaer
- Ambisjonsnivået og kvaliteten må sikres gjennom utviklingen og samordningen av de private detaljplanene
- Mindebyen skal bli en blågrønn gåby for alle



Hvordan jobber vi?



- Mindebyteamet

- 7 byplanleggere med saksbehandlingsansvar for delområdene
- Utredning og avklaring av tema som går på tvers av delområdene
- Arbeidsverktøy og metoder
 - 3D-modell
 - Samhandling med andre etater og byrådsavdelinger, SVV, VLFK, BIR
 - Erfaringsutveksling mellom delområdene
 - Involvering av forslagstillere og konsulenter
- Styringsgruppe er etablert for å sikre rask lederforankring (Etatsdirektør, byplansjef og seksjonsleder)

- Nettside for Mindemyren:

- <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/mindemyren>

- Koordineringsgruppe Mindemyren

- For de kommunale etatene: PBE, BME, VA, Byarkitekten, EFU
- PBE ledergruppen

- Grunneierforum

- Grunneierne i området har organisert seg og representeres v advokatfirma
- Nyttig med felles fora
- Drøfting av felles problemstillinger uavhengig av enkeltsaker



Overordnede tema vi ser på

- Parkering
- Bylogistikk/varelevering
- Renovasjon
- Idretts- og kulturtilbud
- Aktivitetsflater
- Uteoppholdsareal
- Formingsveileder (arkitektur og estetikk)
- Byggehøyder
- Lokalklima
- Park og torg



Status s-områder

Planfase



Realisert



Vedtatt plan



Sendt til politisk behandling



Innsendt til 2. gangsbehandling



Jobber mot 2.gangssak



Innsigelsesbehandling



Høring 1.gang



Jobber mot 1. gangssak



Planoppstart kunngjort



Oppstartsmøte avholdt



Veiledningsmøte avholdt



Ikke aktiv



Mindemyren - Bergensmeieriet

Privat detaljregulering vedtatt 24.mai 2022

- Første større detaljregulering vedtatt - viktig milepæl
- Innsigelser til offentlig ettersyn (NVE (flomfare) og Statsforvalter (trafikkstøy))
- Planen startet opp i 2017

Nå er prosjektet vedtatt: Her skal det komme 600 nye boliger

– Vi er overlykkelige, sier utviklingsdirektør Jørgen Madsen i Bonava. Prosjektet «Bergensmeieriet» skal gi en følelse av Oslo i Bergen.



Denne illustrasjonen viser hvordan det nye prosjektet på Minde skal se ut. FOTO: BONAVA

Av **Gerhard Flaaten** og **Målfrid Bordvik**

Publisert 24. mai



41 kommentarer

Tirsdag kveld sa et enstemmig bystyre [ja til reguleringsplanen](#) for «[Mindebyen](#)».

Dermed får Bonava realisere sine planer om 600 nye boliger.

<https://www.bt.no/nyheter/lokalt/i/JJjM18/paa-skiner-gjennom-mindebyen>



BERGEN
KOMMUNE

Mindemyren nord – offentlig detaljregulering



To delfelt S16 og S17 – Bergen kommune ervervet det meste av S16 for å bygge et flerbruksbygg med skole, omsorgsboliger, legesenter mm. For å løse grensesnitt mot S17 (boliger og barnehage), ønsket PBE å utarbeide en felles offentlig detaljregulering for de to delfeltene.

Solheimsvannet er en viktig kvalitet for hele nordlige del av Mindemyren, samt Kronstad

Planforslaget er snart klart for offentlige ettersyn

- Gangforbindelse rundt vannet
- Park
- Torg
- Bilfritt (parkering på tilgrensende delfelt)
- Relativt høy bebyggelse i nord skjærer mot støy fra Kanalveien og bybanen





Mindebyen: Blågrønn gåby for alle

Mobilitet Bybane
 Sykkelstamvei
 Lav parkeringsdekning

Sosial infrastruktur barneskole
 barnehager (3 stk)
 bane og idrettshall
 park
 kanal

Sosial bærekraft Hvem vil ha råd til å bo her?
 PBE har brukt sine verktøy (bestemmelser om boligstørrelse og uteareal)
 Utbyggerne har noen private initiativ
 Er det nok? («slik som i Oslo»)

