

Lehmkuhlboden – Nabomøte 20.08.2025

Nabomøtet ble holdt i Gjensidigebygget i Sandviken. Ca. 80 personer deltok.

Dette notatet ligger tilgjengelig på ABO Plan & Arkitektur AS sine hjemmesider:

<https://abo-ark.no/aktuelt/>

Det er også sendt til Byplanavdelingen, og vil bli tilgjengelig fra Bergen kommune sin innsynsløsning.

Bergen kommune: <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak/saksinnsyn/sak/PLAN-2022/23757>

Presentasjonen vist i møtet ligger tilgjengelig samme steder. Innholdet fra presentasjonene er derfor ikke gjengitt i detalj i dette referatet, men spørsmål og svar som ble tatt opp underveis er notert.

Disse representerte forslagsstillere i møtet:

- Gunnar Wiederstrøm, prosjektleder Gjelsten bolig AS gunnar.wiederstrom@gjelstenbolig.no
- Marte Skistad Ødegaard, prosjektleder Sandviken utvikling AS, marte.skistad.odegaard@barlindhaug.no
- Åshild Blomdal, ABO plan og arkitektur plankonsulent ashild@abo-ark.no
- Elin Heimark, Sivilarkitekt, eh@linkarkitektur.no
- Marko Todorovic, Sweco Architects, sivilarkitekt marko.todorovic@sweco.no

Nabomøtet ble innledet av Gunnar Wiederstrøm med bakgrunn og historikk. Åshild Blomdal presenterte planprosessen så langt, hvilke dokumenter som er utarbeidet som del av planforslaget og videre planprosess. Elin Heimark og Marko Todorovic gikk igjennom forslag til utbyggingsløsning.

Spørsmål fra salen:

1. Parkeringsproblematikk – folk parkerer over alt. Når er parkeringsanlegget klart og for hvem?
 - Det er etablert midlertidig parkering på Saltimport (44 plasser) beboere i Sjøbodene får parkere på Saltimporttomten, via innkjøring fra Måseskjærveien
 - Parkering er det første som må plass prosjektet – vil stå klart samtidig med nye boliger
 - Til orientering har beboere i Postveien hatt tilbud om midlertidig parkering på Saltimport i forbindelse med anleggsarbeid
2. Naboer må få vite hva som skjer med utsikten – dette må visualiseres for alle naboer som er der i dag
 - Planforslaget vil omfatte 3D-visualiseringer fra en rekke standpunkt rundt planlagt ny bebyggelse, både fra naboer og fra sjø
 - Det sendes inn en egen 3D-modell til kommunen som de benytter i sin saksbehandling
3. Hva blir rekkefølgekrav for infrastruktur?
 - Dette blir avklart i dialog med kommunen før innsending av planforslaget
4. Utsprenging for parkeringsanlegg — hvilken overdekning blir det? (opptatt av faren for setningsskader)
 - Det skal ikke etableres en fjellhall til parkering, overdekning vil derfor ikke være en utfordring
5. Promenaden bygges på peler, som fører til at utbygger kan unytte hele sin tomt
 - riktig at det gjør at det kan bygges mer, men sjøpromenaden vil bli offentlig, (reguleres til offentlig formål)

6. Vil vite kotehøyder på bygg, omfang av utsprenging og hvilke rekkefølgekrav som vil gjelde
 - Kotehøyder og omfang av fjerning av eksisterende terreng vil fremgå av snitt som følger planforslaget
 - Rekkefølgekravene skal avtales med Bergen kommunen og vil inngå i planens bestemmelser
7. Nabo er for at område skal brukes til byutvikling, og klar over at det blir noen ulemper. Hvor mange boliger blir det og hvor mange etasjer?
 - 250 totalt for begge områdene (Lehmkuhlstranden AS og Sandviken utvikling AS)
 - 5-6 etasjer mot Christineborg
 - 4-6 mot sjø
8. Hvor lang anleggsfase vil det bli?
 - Et grovt anslag er:
 - i. Vedtatt plan om ca 1,5 år (2027)
 - ii. Så 1 år med prosjektering (2028)
 - iii. 2 år før første byggetrinn (2030)
9. Beboer i Strandens grend: det har allerede vært stor belastning pga av all utbygging som har skjedd. Er bekymret for totalbelastningen av trafikk – er dette vurdert og er Helleveien vurdert med tanke på trafikk?
 - Trafikkanalyse og mobilitetsplan er laget og følger planforslaget
 - Planforslaget innebærer fjerning av ca 100 plaser på overflaten
10. Renovasjon – hvordan løses dette?
 - Det skal etableres tre punkt langs Måseskjærveien med felles bunntømte containere
11. Hvilken type leiligheter skal det bli?
 - En kombinasjon av små, store og mellomstore leiligheter
12. Promenade – hvordan skal den ligge i forhold til vannkant? Er værhardt her.
 - Blir trolig en variasjon i høyder, forslagstiller er oppmerksom på at det er værhardt
13. Hvilken type næring blir det i gågaten?
 - Mindre bedrifter, cafe – ikke dagligvare
14. Område brukes i dag for deponi for utbygging av Lerøytomten – hvor skal deponi for dette prosjektet være?
 - Det vil bli behov for utkjøring av masser
 - Det blir et riggområde innenfor planområde – det lages en egen plan for dette i i neste fase av prosjektet
15. Ved utbygging på Lerøytomten var det snakk om lekter – men det ble ikke det. Hva er planen nå – er lekter aktuelt?
 - Bygningsmaterialer vil ikke bli fraktet på lekter
16. Bekymret for trafikken inn i området – skal alt inn i Måseskjærveien? Skal det gjøres noe med Måseskjærveien?
 - Det blir ikke gjort tiltak i Måseskjærveien – det er ikke krav om dette. Offentlige myndigheter mener denne er god nok
17. Hvor mye må kaien heves?
 - Kaien skal heves til kote 3,5 der det skal etableres bolig. Dagens høyde på området variere fra kote 4 ved Måseskjærveien til litt under kote 2 mot sjø
18. Etablering av peler støyer mye, hvor lenge skal dette anleggsarbeidet pågå?
 - Har ikke svar på dette i dag
19. Blir all peling gjort før utbygging?
 - Ja

Andre innspill:

- rekkefølgen i utbygging har betydning for støyen mot naboer, ber om at dette vurderes
- kutte en etasje for alle bygg, færre enheter og mindre konsekvenser for naboer
- oppfordring fra styreleder i Christineborg borettslag om å utarbeide et felles innspill fra alle borettslag i området