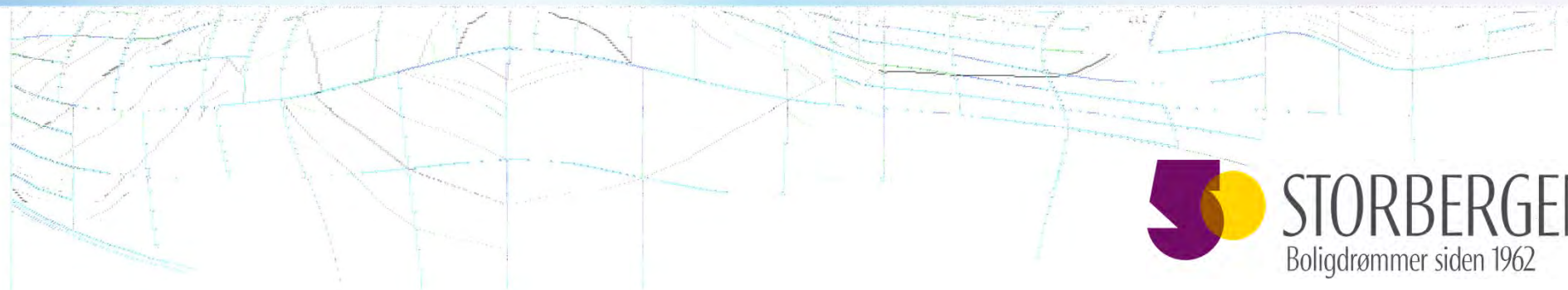


Planutfordringar og lokaldemokrati

22. oktober 2012

Anne Gine Hestetun
Adm. direktør StorBergen BBL



En vital 50-åring



Vi har stolte tradisjoner på å bygge
bomiljø

Bergens Tidende



årgang

TORS DAG 13. OKTOBER 1988

Nygårdsgt. 5-11, 5015 Bergen

2 Lokal

■ Pant for brukte sprøyter s.15



3 Sport

■ Start på vei mot 1. div s.26



Fjordedelen

■ Sløsing med ved s.37



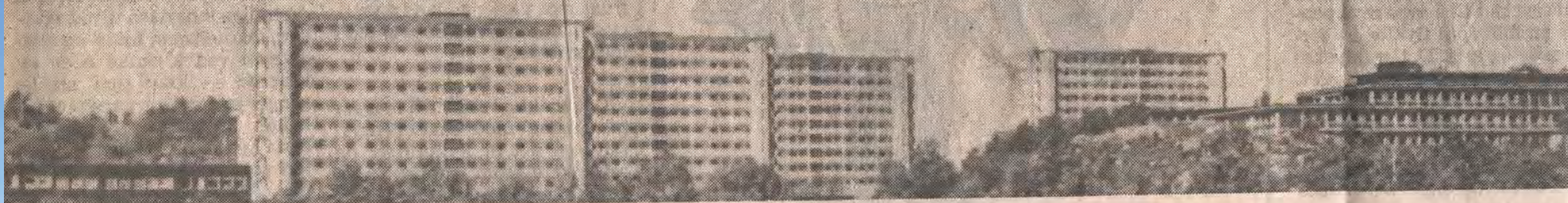
RUBRIKKANNONSENE I DAG

1	2
Møter-Underh. s. 46	Forretn.-Kontor s. ...
Kunngjøringer s. 44	Service-hjem s. ...
	Reiselivet s. ...
	Kjøp-salg s. ...
	Bil-båt-maskiner s. ...
	Navn s. ...
3	
Eiendom-bolig s. 31	
Arbeidsmarkedet s. 33	

00 • Nyhetstips (05) 21 46 25

Løssalg: Bergen/Hordaland/Sogn og Fjordane kr. 6.00
Løssalg: Landet for øvrig kr. 7.50

Loddefjord – en bydel i krise



■ I gjennomsnitt mottar hver Loddefjord-innbygger 1098 kroner i sosialstøtte.

■ Dette er nesten 60 prosent mer enn gjennomsnittet for hele Bergen kommune.

Loddefjord er en bydel

Sosialstøtte
for innbygger



kal

en

n s.14



3 Sport

■ Ett poeng er nok for Stord s.34



Ferdedelen

■ Discovery uten problemer s.39



RUBRIKKAN

1

Møter-Underh. s
Kunngjøringer s

3

Eiendom-bolig s
Arbeidsmarkedet s

stips (05) 21 46 25

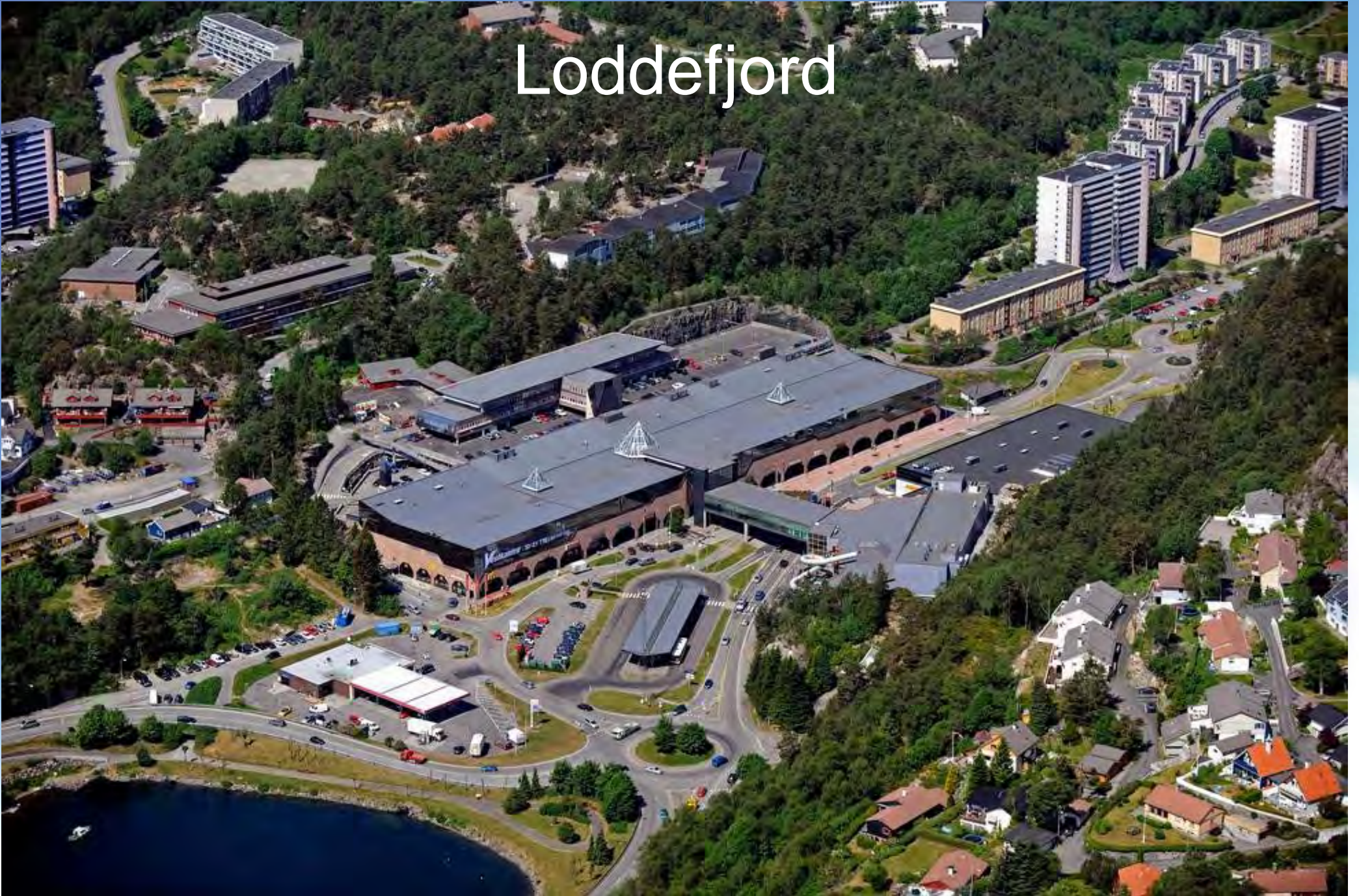
Løssalg: Bergen/Hordaland/Sogn o
Løssalg: Landet for øvrig

Norges verste narko- bydel



RBERGEN
ammer siden 1962

Loddefjord



Bjørndalsbakken



Hansaparken



Os sjøfront



Visjon

Vi skal skape de beste bomiljøene
og steder der folk drømmer om å bo

Strategiske utfordringer

- Kompliserte strukturar/geografi
- Kompliserte beslutningshierarki/fullmakter
- Krevande/manglande heilheitstenkning
- Kostnadskevande kvalitetskrav/"verdas beste planlov"?

hundrevis i kø for å bo i butikksenter

e jo å leve
Her kan du jo ta
ett ned både til
og garasjen.

FANGHOL
GAARDEN (foto)
2014.no

pektet i hånden sitter
vik klar til å få siste
on om det nye bolig-
t på Myrdal i Åsane.
Obs flytter inn i før-
Sammen med 200
teresserte, de fleste
pensjonsalder, fylte
i Åsane kulturhus for
å bestemme seg for

en av sitter Aase Tan-
nmen med mannen
vurderer å flytte fra
på Flaktveit.
I det jo kort til alt;
legekontor og kol-
sport. Lettvint, det er
r tingen. Så slipper vi
iden på vedlikehold,
Tangedal.

ger
tidene på det som skal
ere 800 nye boliger i
Åsane er startet. Total-
Rundt tre milliarder

blir første byggetrinn
e planen for Åsane
sier prosjektleder Jan
en.

g til boliger skal det
40.000 kvadratmeter
ter, fordelt over to eta-
r boligene. Coop Obs
rked fyller opp cirka
del av kjøpesenteret.
kken blir det totalt 750
splasser.

Je beste
elskapet Profier tror
i kø for å legge inn bud
at attraktive leilighete-
ye senteret som bygges
i Åsane.

r mange som har meldt
esse. Får vi det luksu-
st at flere vil ha samme
må vi finne ut hvordan
det, sier prosjektleder
Olsen i Profier. Første
nn omfatter 63 leilig-
nå legges ut for salg.
går i fase 1, som totalt
7 boliger. Prisene vari-
2,35 til 6,5 millioner
nnflytting blir fra fjer-
1 2014 til første kvartal
er det faste priser. Men



VIL PÅ HEISTUR: – Vi må få det mest mulig lettvinnt. Her kan vi jo ta heisen rett ned i garasjen eller butikken, sier Oily Knaovic (71) og Aase Tangedal (75). Sammen med over 200 andre interesserte var de i Åsane kulturhus søndag for å bli orientert om bydelens nyeste boligprosjekt på Myrdal.



fakta
Hva er viktig å ha
nær en bolig?

I Bergen blir det hvert år bygget minst 1000 boliger for lite. Siden 2005 har tallet på husstander i snitt økt med 2223 i året, mens tallet på ferdigstilte boliger bare har vært 1225. Tidligere i høst uttalte byråd Filip Rygg (KrF) til BT at han vil treoble boligbyggingen i Bergen, og lanserte en fem punkts plan for å løse boligkrisen i kommunen.

Ett av punktene er å starte

sjektene som ligger godt til i forhold til slike tilbud, selger best, sier eiendomsregler Pål Huun Moasen i Eiendomsregler Ves. Han er ansvarlig for meglerselskapets nybyggingsprosjekter.

Spøkende

Åsane kulturhus ble i går nesten for trangt for alle de interesserte i Myrdal-prosjektet. De fleste med det formål nettopp å få bo

Styres mot leiligheter

Byutviklingsbyråd Filip Rygg er glad for at markedet etterspør leiligheter, for de blir stort sett enerådende i fremtidens boligbygging.

GUNNAR WIDERSTRØM

gunnar.widerstrom@st.no



–Den store interessen for leilighetene i Åsane sentrum viser at dette ikke bare treffer når det gjelder miljø- og transportpolitikk, markedet etterspør disse boligene. Og det er interessant, for da har du en sterk driver for en miljøvennlig byutvikling, sier Rygg.

–Bærekraftig

Det betyr langt færre eneboliger på markedet, men slik må det bli, mener Rygg.

–At mange eldre jakter på slike boliger akkurat nå behøver ikke å være negativt. Når noen flytter inn i leiligheter, så frigjør vi mange boliger, noe som gir et naturlig generasjonsskifte i et eneboligområde.

tive løsninger enn på veibygging. Det påvirker også folks boligvalg.

–Hvordan påvirker dette utbyggerne?

–Akkurat nå er det et stort press på å bygge leiligheter i nærheten av kollektivknøser og kjøpesentre fordi dette gir en stor økonomisk gevinst. Etterspørselen er større enn det

Tomtetilgang - infrastruktur

8 nyheter

BERGENS TIDENDE TORSDAG 16. AUGUST 2011

Tomteselskapet mot avvikling



Det en gang så mektige Bergen Tomteselskap sliter. Halvparten av tomtereserven er solgt unna, men selskapet tjener ikke nok til å kjøpe nye råtomter.

CUNNAR WIEDERSTRØM
cunnar.wiederstrom@bt.no

I et strategimøte for selskapet som styret i Bergen Tomteselskap har sendt finansbyråd Liv Rosslund (Frp), lanseres etter det BT kjenner til to alternativer; enten avvikling eller tilgang til mer lønnsomme forretningsområder.

Styrte olt

For bare 15 år siden var Bergen Tomteselskap den viktigste opp-

fakta

Bergen Tomteselskap AS

- Bergen Tomteselskap er eid av Bergen Kommune.
- Selskapet har gått fra å være et reidskap for å skaffe kommunen rimelige, ferdigregulerte tomter til å bli et selskap viss viktigste oppgave er å sikre kommunekassen avkastning.
- Selskapets driftsinntekter har vært stabile de siste årene, og var i 2010 på 100 millioner kroner. Resultat etter skatt ble to millioner.

kjøper og tilrettelegger av bolig- og næringstomter i Bergen. I dag er det ikke lenger penger i selskapets forretningsmodell. De tjener ikke nok på å selge ferdigregulerte tomter med vann, vei og kloakk til å kunne kjøpe råtomter til markedspris.

– Betydelige deler av kjernevirksomheten vår har gått med underskudd i flere år. Det er ikke forsvarlig å kjøpe nye tomter og vi har mindre arbeid til våre ansatte, sier administrerende direktør Prode Hoff (bildet).

Antall ansatte har på få år gått fra 21 til ni. De siste ti årene har selskapet solgt 2500 boligtomter mer enn det har kjøpt opp.

– Før var tomteselskapet nærmest enerådende som oppkjøper. Så stort og viktig var selskapet at ingen andre oppkjøpere ville gå inn og by i områder der tomtesel-

skapet var på kjøperen, forteller Hoff.

Skjerpet konkurranse

Nå er selskapets tidligere kunder blitt til konkurrenter. Disse kjøper råtomter, regulerer, bygger ut og selger boliger og får dermed del av en større verdikjede enn tomteselskapet. Konkurrentene betaler langt mer for tomtene enn det tomteselskapet kan med sin korte verdikjede. Men de slipper å betale ut grunneieren med en gang. I stedet inngår de opsjonsavtaler om kjøp av eiendommen. Oppgjøret kommer når eiendomsutvikleren har solgt boligene.

– Det sier seg selv at selgerne ikke kommer til oss når de kan få langt mer betalt hos andre, sier Hoff.

Flere politikere tar til orde for

å gjenreise tomteselskapet, og gjennom dette bidra til å skaffe markedet billigere boligtomter.

Hoff har ingen tro på det. Isteden vil han at selskapet skulle kunne ta del i hele verdikjeden fra råtomt til ferdig bolig, men da må selskapet få lov av bystyret. Selskapet sitter i dag på tomtereserver som ferdig utbygget med boliger har en verdi på nærmere 10 milliarder. I tillegg kommer næringsseiendommen.

– Får vi en større andel av verdikjeden, kan vi levere svært god avkastning til kommunen i mange år fremover, sier Hoff.

Finansbyråd Liv Rosslund vil ikke fortelle hva hun vil gjøre. – Vi forbereder en sak for bystyret, og det jeg kan si er at vi vil finne frem til en løsning som tar vare på de verdiene tomteselskapet sitter på, sier Rosslund.



Funnet i god behold

STADIG: De 20-åringene som var med i søket etter den gamle påfugl, ble omringet av mange mennesker på stranden. De ble med i søket etter den gamle påfugl, som ble funnet i god behold...

Frontkollisjon i Kvernvik



KARNVIK: To personer ble sendt til Haukeland sykehus etter en frontkollisjon med lastebil i Kvernvik på E6. Det opplyste politiet etter en kollisjon mellom en lastebil og en personbil...

Askøy opphever kokekorset

ASKØY: Askøy kommune opphever kokekorset som har vært i kraft i mange år. Kommunen har nå besluttet å oppheve kokekorset...

I fell kjører ebling



BERG: En treåring ble oppsatt på en felle i Askøy kommune. Dette er en gammel metode for å fange dyr i naturen...

Nakenfotball på kjøpesenteret

BERG: En nakenfotballkamp ble arrangert på kjøpesenteret i Askøy. Dette er en uvanlig aktivitet for et kjøpesenter...

Før var Laksevåg sentrum i en støtt og driftig industrikommune. I dag sliter området med fattigdom, rusproblemer og få offentlige tilbud.



INDREKARNIVALEN: Snedder rundt om og byråsjefene Anne Rønne og (til høyre) Lise Sagstad. De er på vei til arbeid på byrået.

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...



INDREKARNIVALEN: Snedder, byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået.

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Lisbeth Iversen: Hjelpen er nær

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

Byråsjefene Anne Rønne og Lise Sagstad er på vei til arbeid på byrået. De er på vei til arbeid på byrået...

VÅGEDALEN



Vågedalen

Fullt utbygd



Storbergen Boligbyggelag - 201107520 / Vågedalen - Perspektiver 3D-modell - 07.03.2012 - Sign.: SM / AS

QBO
PLAN &
ARKITEKTUR

DEBATT



FØRSTEMANN PÅ MÅNEN GÅR IKKE LENGER SIDE 30



SMEDJE & BYVE: Storbergen Boligbyggelag ønsker å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter. (ARNDT/STAVANGEN TUNSTAD)

Riktig å bygge

Vernelinteresser kan stikke kjepper i hjulene for Storbergen utbyggingsplaner i Vågedalen.

Storbergen Boligbyggelag eller flere gamle bygninger i Vågedalen på Labradg. De gamle bygningene ble rikt av typen i 1941. Mens år senere, i 1963, ble det forslutt med utvandringsbyggerne sine. I dag truer byggingen om lag 100 leiligheter. Leilighetene blir utformet i moderne boligbyggelag, og til sammenligner som et skilt leilighet i Bergen kommune.

Storbergen ønsker å gjøre plass til flere boliger i Vågedalen. De gamle leasene er utbyggingsplaner i de fleste deler av byen. Vær å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter. Derfor vil boligbyggelag

gjette og erstatte alle gamle bygningene, og gjøre plass til hundre nye leiligheter. De nye leilighetene skal leve ut etter samme prinsipper som de gamle leilighetene i de gamle leasene.

Bergen kommune mener i tillegg at det gamle bygningene i Vågedalen kan være vernet. Vågedalen er utbyggingsplaner i de fleste deler av byen. Vær å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter. Derfor vil boligbyggelag

I sentrale deler av Bergen er det boligmengde. Det har ført til svært høye priser både i utleiekjøp og i utleiekjøp. Samtidig vet vi at byen står overfor en rekke utfordringer: I tillegg til å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter, vil boligbyggelag

stolte som i dag vil erstatte alle gamle leas med nye leiligheter.

Det er svært viktig å ta hensyn til vernelinteresser. Samtidig er det viktig å ta hensyn til vernelinteresser. Samtidig er det viktig å ta hensyn til vernelinteresser.

LEDER
30.08.2012



I sentrale deler av Bergen er det boligmengde. Det har ført til svært høye priser både i utleiekjøp og i utleiekjøp. Samtidig vet vi at byen står overfor en rekke utfordringer: I tillegg til å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter, vil boligbyggelag

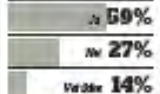
ig, kan det ikke bli slik at vernelinteresser og politikere blir kraftige beslutninger i en helt nødvendig byutvikling. Samtidig gjelder det å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter.

Vågedalen er utbyggingsplaner i de fleste deler av byen. Vær å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter. Derfor vil boligbyggelag

Andre steder i Bergen finner vi utleiekjøp med boligbyggelag. Det har ført til svært høye priser både i utleiekjøp og i utleiekjøp. Samtidig vet vi at byen står overfor en rekke utfordringer: I tillegg til å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter, vil boligbyggelag

LESERNE MENER

Var det rett å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter?



619

Duget spørsmål: Vil en boligregulering sørge for bedre utleiekjøp?

SAGT PÅ NETT



De handler om å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter. Det er viktig å ta hensyn til vernelinteresser. Samtidig er det viktig å ta hensyn til vernelinteresser.



En av leas er det en av de som har blitt tatt i bruk. I andre leas er det utleiekjøp.

Storbergen Boligbyggelag ønsker å erstatte alle gamle leas med nye leiligheter. Det er viktig å ta hensyn til vernelinteresser. Samtidig er det viktig å ta hensyn til vernelinteresser.

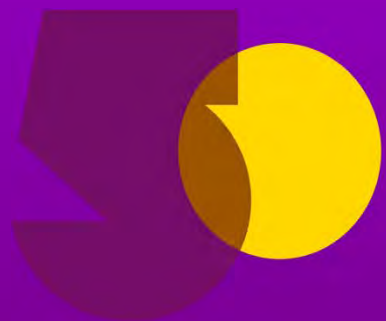
Hva skal til for å lykkes?

Nasjonale tiltak

- Ha mot til å omstrukturere i tråd med krav til samfunnsutvikling
- Betre statleg samordning av planpolitikk
 - Areal, samferdsel, bygning
- Samle plan-og bygningspolitikk under ein politisk ledelse
- Vidareutvikling/forenkling av plan-og bygningslov
- Belønningsmidlar til kommunar for å lykkas med smidige planprosesser

Kommunale tiltak

- Ha mot til å regionalisere
- Tydlegare heilheitleg tenking i samla arealpolitikk
- Korrekte og forutsigbare planprosesser
- Raskere behandling av plan og byggesaker
(vilje, smidighet og gjennomføringskraft)
- Forenkling av regelverk
- Etterleve vedtatte strategier (fortettingsstrategi/høyere TU/høyhus)



STORBERGEN

Boligdrømmer siden 1962