
From: Buanes, Endre <Endre.Buanes@bergen.kommune.no>
Sent: mandag 4. juli 2022 12:06
To: Karlsen, Linnea Kvinge
Subject: Deres ref.: 10216140-01. Ytrebygda, gnr 116, bnr 195 mfl. Innspill til oppstart av planarbeid.

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Hei,

Barn og unges representant har følgende innspill til saken.

Innledningsvis vises det til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Planprosessen må bidra til å sikre gode og trygge oppvekstvilkår, og må organiseres slik at synspunkter som gjelder barn og unge kommer fram. Herunder for å ha grunnlag for å vurdere tema der barn og unges interesser kan komme i konflikt med andre hensyn og interesser.

Trafikksikre G/S-forbindelser til viktige målpunkt må ivaretas i og ved planområdet. Intern trafikk, parkering og renovasjonsløsning må ikke komme i konflikt med barn og unges lek og ferdsel. Opplevd trygghet må også hensyntas da yngre barn har mindre forutsetninger for å tolke og forstå trafikkbildet.

Krav til universell utforming må ivaretas, herunder for uteoppholdsareal og tilkomster til disse. Gode tilkomster til nærliggende friluftsområder bør også vurderes i det videre planarbeidet. Minimum ett lekeapparat skal ha universell utforming, dette bør vurderes inn i reguleringsbestemmelsene.

Uteoppholdsarealer skal etableres i henhold til størrelses- og kvalitetskrav i KPA2018 og TEK-forskrift. Utbyggingsgrad, bygningstyper og plassering av disse må ikke komme i konflikt med slike krav. Dersom etablering av uteoppholdsareal på tak bør det særlig vektlegges å etablere gode kvaliteter på bakkenivå, med ulike formål og for ulike aldersgrupper da arealer på tak anses som mindre egnet for barn. Ungdom sine behov for gode væresteder bør prioriteres og tematiseres i det videre arbeidet.

Barnehage- og skolekapasitet må være oppdatert og bør ses i lys av andre utbyggingsprosjekter som kan påvirke kapasiteten. Det anbefales at dokumentasjon gjøres for et mer begrenset område enn kun for bydelen som helhet. Konsekvenser av manglende kapasitet i området kan være økt behov for bilkjøring og at barn og unge ikke blir godt nok integrert i nærmiljøet. Dersom etablering av barnehage i planområdet, må det planlegges for fler- og sambruksfunksjoner. Viser her til byarkitektens innspill i oppstartsmøtet om sosialt bærekraftige nabolag, fellesrom og møteplasser.

Ved vurdering av medvirkning utover lovens minstekrav bør det også vurderes å involvere barn og unge. Viser til lovens bestemmelser om medvirkning. Denne gruppen kommer sjelden til orden ved offentlige ettersyn, men kan ha gode innspill til hvordan etablere bomiljø som ivaretar folkehelse og trygge oppvekstvilkår.



ENDRE BUANES

Barn og unges representant | Bergen kommune | Administrasjon – Bystyrets kontor

+47 454 26 037

Endre.Buanes@bergen.kommune.no

Denne e-postmelding er konfidensiell og kun for adressaten. Dersom De ikke er den tiltenkte mottaker, vennligst kontakt avsender eller slett e-posten og makuler evt. utskrifter og/eller kopier av den. Takk.

From: Håkon Hammer Eikefet <Hakon.Eikefet@eviny.no>
Sent: mandag 11. juli 2022 12:09
To: Karlsen, Linnea Kvinge
Subject: Saksnummer: Plan-2022/20706. Merknad varsel om oppstart av planarbeid Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 195 mfl. Sandsliåsen Utbygging

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Saksnummer: Plan-2022/20706. Merknad varsel om oppstart av planarbeid Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 195 mfl. Sandsliåsen Utbygging

Hei,

I kommuneplanens arealdel for Bergen kommune er det vedtatt tilknytningsplikt for fjernvarme i hele konsesjonsområdet. Dette med hjemmel i plan og bygningsloven § 11-8 b, § 11-9 nr. 3 og § 27-5. Vi ber om at tilknytningsplikt vedtas i plan i henhold til plan- og bygningsloven § 27-5 første ledd.

Eviny kan bekrefte at den forestående etableringen av boliger i Sandsliåsen 46 kan knyttes til fjernvarmenettet for å dekke varmebehov etter gjeldende regler i plan- og bygningsloven og gjeldende tekniske forskrifter.

Vi ber om at tilknytningsplikten tydelig fremgår i bestemmelsene for den enkelte reguleringsplan, og medtas i reguleringsplanen som en egen bestemmelse, utformet for eksempel som «Innenfor planområdet skal alle nye bygg, anlegg og hoved-ombygninger tilknyttes fjernvarmenettet».

Vennlig hilsen

Håkon Hammer Eikefet
Kundekoordinator | Eviny

+47 930 09 052
Hakon.eikefet@eviny.no



www.eviny.no



MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Vår referanse: 2022/56802-8
Saksbehandler: Endre Steen Nilsen
Dato: 10. august 2022
Deres ref.:

Byantikvarens merkand - Ytrebygda. Gnr 116 bnr 195 m. fl. Sandsliåsen. Varsel om oppstart av planarbeid

Vi viser til varsel omstart for privat delalijreguleringsplan.

Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er å endre eksisterende kontor- /næringsformål til ny boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsarealer. I kommuneplanen er området hovedsakelig avsatt til byfortettingssone, og en mindre del er avsatt til ytre fortettingssone. I kombinasjon med boligene vil det vurderes å etablere noe næring av typen forretning/kafé/service i området.

Området ligger ikke i hensynsone kulturmiljø H570 i KPA2018.

Dokumentasjon og kulturminnestrategi

Vi viser til kulturmiljøplan for Bergen «Identitet med særpreg» kunnskapsdel og handlingsdel som ble vedtatt i Bystyret i desember 2021. Bystyre vedtok i juni 2019 en kulturminnestrategi som del 1 av kulturmiljøplanen.

Vi legger kulturmiljøplanen til grunn i våre faglige vurderinger sammen med kulturminnedokumentasjon som må utarbeides som en del av planprosessen. Byantikvaren mener planen spesielt må sikre at punkt 1, 2, 3 og 5 og flere av delmålene til disse blir ivarettatt:

- 1. I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen.*
- 2. I Bergen skal kulturminneverdier ivaretas og forvaltes gjennom ansvarlig og klimavennlig bruk, gjenbruk og transformasjon.*
- 3. I Bergen kommune skal forvaltning av kulturminner baseres på kunnskap og forståelse*
- 5. I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv.*

Som det også kommer fram i referat fra oppstartsmøte skal alltid kulturminner og kulturmiljø Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas, og konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes.

Det skal utarbeides kulturminnedokumentasjon som skal være forelagt Byantikvaren for uttalelse før planforslaget sendes til 1. gangs behandling. I tråd med kulturminnestrategien Mål 2 ønsker Byantikvaren at transformasjon av eksisterende bygningsmasse blir vurdert. Vi ser at det er gjort et mulighetsstudie i forhold til å bevare deler av eksisterende bygningsmasse, men savner at det i dette dokumentet er drøftet konsekvenser for kulturmiljøet.

Med hilsen
Byantikvaren

Johanne Gillow - Byantikvar
Endre Steen Nilsen - rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: EBE Eiendomsavdeling (Arbeidssted) - Reidun Våge Danielsen



MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Vår referanse: 2022/56802-7
Saksbehandler: Anne Marte Maardalen
Dato: 18. august 2022
Deres ref.: 10216140-01

Bymiljøetatens uttalelse Ytrebygda, gnr 116 bnr 195 m. fl., Sandsliåsen - Vedr. varsel om oppstart av planarbeid.

Bymiljøetaten (BME) viser til varslingsbrev datert 20.06.22.

Saken gjelder

Planarbeidet vil legge til rette for transformasjon av kontor/næringsbebyggelse til boliger, samt til noe næring.

I KPA er området vist som byfortettingssone og ytre fortettingssone. Arealet er regulert til kontorformål i en eldre reguleringsplan for Håvardstunvannet, plan ID 6240000.

Bymiljøetatens vurderinger

Byrom

Planarbeidet må ha oppmerksomhet mot gaterommet som dannes langs Sandsliåsen, slik at det blir attraktivt å ferdes her som fotgjenger og syklist. I hht. plan ID 65340000 skal det plantes trær på begge sider av gaten.

Videre bør det legges vekt på overgangen mellom offentlig gate og privat uteoppholdsareal.

Natur, landskap og friluftsliv

Vegetasjonsetablering og overvannshåndtering

Planområdet ligger på en ås mellom to grøntområder. For å ivareta det biologiske mangfoldet og bidra til et godt samspill mellom natur og bebyggelse, bør det være et stort fokus på å bevare og tilføre blågrønne elementer i planområdet. Dette vil også bidra til overvannshåndtering i tråd med prinsippet fra KDP overvann, der det fremgår at *Overvannshåndtering skal om mulig og hensiktsmessig løses slik at arealet også kan brukes til lek, rekreasjon og parkmessig innslag i bebygde områder.*

Det er positivt at planforslaget legger til rette for parkeringskjeller under bebyggelsen, slik at det kan sikres gode muligheter for vegetasjon og fordrøyning/infiltrasjon på bakkeplan. I de foreløpige skissene er det foreslått at det skal legges til rette for etablering av store trær. Dette er positivt og vil bidra til å forankre boligområdet til tilstøtende naturområde. Videre bør det vurderes om bebyggelsen kan ha vegetasjonskledde tak.

Kollen nord i planområdet består av barskog på høy bonitet dominert av furu, og bør av hensyn til det biologiske mangfoldet og landskapsbildet avsettes til grønnstruktur. En adkomstløsning fra nord bør legges utenom kollen.

Friluftsliv og gangforbindelser

Steinsvikdalen, tilgrensende planområdet mot øst, er kartlagt som et viktig leke- og rekreasjonsområde. Det er ingen forbindelser til dette friluftsområdet fra planområdet grunnet bratt terreng. Like nordøst for planområdet går det en gruset tursti inn i friluftsområdet. For å sikre tilkomstmulighet til friluftsområdet for beboerne må det ses på muligheter for å etablere en gangforbindelse fra boligområdet til turstien.

Terrengtilpasning

Ettersom dagens terreng er terrassert, med opptil 10 m høydeforskjell i den østre delen, er en viktig del av planarbeidet å sikre god terrengtilpasning. Anbefalt forslag legger opp til tilbakefylling av masser for å redusere høydeforskjellene, hvor det foreslås en tredeling av planområdet med terrassering. Alternativ 2 innebærer at flere eksisterende bygg bevares, og det kan da ikke gjøres større terrengbearbeiding. Vi bemerker at uavhengig av valgt alternativ skal det ikke fylles inn i eksisterende grøntareal i øst. Det må sikres god terrengtilpasning mot grøntarealet. Vverken utfylling eller fyllingsfot skal berøre grøntarealet.

Mobilitet og trafikk

Planområdet ligger på grensen mellom byfortettingssone og ytre fortettingssone. Planarbeidet må legges til rette for at flest mulig vil velge å gå, sykle eller reise kollektivt.

Kommunale veger

Bymiljøetaten er vegmyndighet for alle kommunale vegområder. Omsøkte eiendom har sin adkomst til kommunal veg Sandsliåsen.

Oppgradering av Sandsliåsen er regulert i plan ID 65340000 for eiendom 116/160. Sandsliåsen er regulert som tofelts kjøreveg (6,0 m) med sykkelfelt (1,5 m) på begge sider av kjørevegen, samt med fortau (2,5-4,0 m) på begge sider - adskilt med rabatt (1,0 m). Denne planen ble vedtatt i 2020 og har fått rekkefølgekrav for både oppgradering av den kommunale vegen, etablering av snarveg/sti til bybanestopp mm. Per dags dato er oppgradering av vegnettet ikke realisert.

Ved behandlingen av plan ID 65340000 ble det lagt vekt på etablering av gode, sammenhengende, trafikksikre gang- og sykkelveger til/fra planområdet og skoler, kollektivholdeplass, og friområder. Plan ID 65340000 har også redusert antall avkjørsler som bryter med gang- og sykkelnettet.

Dette planarbeidet må ha samme mål. Det bør for eksempel vurderes hvordan myke trafikanter kan ferdes til gang/sykelbro og kollektiv-tilbudet på Flyplassvegen.

Det bør gjøres en vurdering av vegnettet med fokus på myke trafikanter, og behov for ev. utbedringer. BME gjør oppmerksom på at en slik vurdering/analyse kan medføre behov for utvidelse av planområdet.

Videre må planarbeidet koordineres med planarbeidet for Sandsliåsen 59. Planen må ta med tilstrekkelig areal som overlapper naboplan, for blant annet regulering/etablering av trafikksikker snumulighet i enden av kommunal veg.

Det forutsettes at det ikke reguleres nye avkjørsler. Vi anbefaler at det vurderes å stenge eksisterende avkjørsel for eiendommen i sør og regulere ny adkomst via eksisterende avkjørsel for naboeiendom i nord på gnr/bnr 116/205.

Trafikal situasjon rundt varelevering og renovasjon bør vurderes tidlig i planprosessen for å finne fram til trafikksikre og arealeffektive løsninger.

Renovasjon

Det skal utarbeides renovasjonsteknisk plan (RTP) i henhold til BIRs renovasjonstekniske veileder. RTP her bør legge opp til stasjonært bossug for flest mulig fraksjoner, også for tekstil. BME anbefaler å se renovasjonsløsningene her i sammenheng med løsninger for de andre utbyggingsfeltene, for å oppnå en mest mulig effektiv og trafikksikker løsning som ikke beslaglegger attraktivt uteareal (KPA §20).

Gjennomføring

Vi anbefaler at det stilles rekkefølgekrav tilsvarende som for plan 65340000. «Ytrebygda gnr. 116, bnr 160, Sandsliåsen»:

Tiltak utenfor planområdet:

- Før det gis igangsettingstillatelse, skal rundkjøring Sandslivegen/Sandsliåsen være gjennomført eller sikret gjennomført.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse, skal veianlegg i Sandsliåsen, regulert i plan nr. 65340000, være gjennomført eller sikret gjennomført. Dette gjelder følgende tiltak i plan nr. 65340000:

o_SS2
o_SS3
o_SS4
o_SGG3
o_SGG5
o_SGG7
o_SVT3
o_SVT4
o_SVT5
o_SVG2
o_SVG4
o_SV3

- Med sikret gjennomført anses rekkefølgekravet som oppfylt dersom utbygger har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og/eller Vestland fylkeskommune om gjennomføring av tiltakene.

Bymiljøetatens anbefaling

BME viser til vurderingene over og oppsummerer hovedpunktene slik:

- Planarbeidet må ha fokus på gaterommet på Sandsliåsen og overgangen til det.
- Det bør legges til rette for vegetasjonsetablering og åpen overvannshåndtering.
- Kollen i nord bør bevares.
- Det bør ses på muligheter for å etablere en gangforbindelse fra boligområdet til tursti mot Steinsvikdalen.
- Det må sikres god terrengtilpasning mot grøntarealet. Verken utfylling eller fyllingsfot skal berøre grøntarealet i øst.
- Planarbeidet må legge til rette for at flest mulig vil velge å gå, sykle, eller reise kollektivt.

- Planarbeidet må koordineres med planarbeidet for Sandsliåsen 59.
- Planen må ta med tilstrekkelig areal som overlapper naboplan.
- Det forutsettes at det ikke reguleres nye avkjørsler. Det må heller vurderes muligheter for å stenge avkjørsler.
- Trafikal situasjon rundt varelevering og renovasjon bør vurderes tidlig i planprosessen for å finne fram til trafikksikre og arealeffektive løsninger.
- Det bør legges opp til stasjonært bossug for flest mulig fraksjoner, også for tekstil.

Med hilsen
Bymiljøetaten

Tom Sandahl - seksjonsleder
Marte Maardalen - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Saksbehandlere:
Ingvild Lande Sørensen, Natur- og miljøforvaltning
Valentina Knutsen, Vegforvaltning
Ståle Øvrebø, Gjennomføring

MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Dato	25.08.2022
Vår referanse	2022/4605-8
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Arvid Hauge
E-post	Arvid.Hauge@vlfk.no
Telefon	

Fråsegn til oppstartsmelding for reguleringsplan for gnr. 116 bnr. 195 m. fl., Sandsliåsen utbygging, planID 70900000, Ytrebygda, Bergen kommune

Vi viser til brev datert 20.06.22 om oppstart av arbeid med detaljregulering for gnr. 116 bnr. 195 m. fl., Sandsliåsen utbygging, planID 70900000. Hovudføremålet med reguleringa er transformasjon frå eksisterande kontor/næringsføremål til ny bustadsetting. I kombinasjon med bustadene vil det bli vurdert å etablere noko næring av typen forretning/kafé/service i området. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til byfortettingssone 2 og Ytre fortettingssone.

Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering og innspel

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Samordna areal- og transportplanlegging

Sandsli er eit område i rask transformasjon med stor vekt på bustader. Fylkeskommunen oppmodar om at ein ser denne saka i samanheng med andre planar i området. Det vil kunna sikra betre samspel mellom ulike prosjekt og ei meir heilskapleg utvikling av området sett under eitt. En må vurdere konsekvensane ved å endre frå næring til bustad.

Planområdet ligg i Byfortettingssone 2 og Ytre fortettingssone i gjeldande KPA2018, og har tilkomst til Fv. 5170 Sandslivegen frå kommunal veg Sandsliåsen. Gangavstanden til kollektivtilbodet i Sandslivegen (buss og bybane) er nokså lang i høve til det som er rekna å vere eit godt kollektivtilbod. Avstanden til haldeplassane (og hovudsykkelruta) langs Flyplassvegen er kortare, men her er kollektivfrekvensen vesentleg lågare enn i Sandslivegen. Sjølv tilkomsten for gåande og syklande til Flyplassvegen er ikkje spesielt tilrettelagt, men frå planområdet er det kort avstand til hovud- og bydelsrutenettet for sykkel.

Fylkeskommunen ber difor om at ein i planarbeidet gjer greie for i kva grad utbygging i planområdet byggjer opp om Nullvekstmålet for personbiltrafikken. Kor høg utnyttingsgrad eigedomen skal ha må vere tilpassa dette.

Senterutvikling

Forslag om kiosk el. l. kan bidra til å etablere sosiale møteplass, men det må sikrast at det ikkje vert lagt til rette for formål og aktivitet som kan bidra til å undergrave eksisterande lokalsenter.

Arkitektur og bukvalitet

Vi legg til grunn at kommunen sin arkitekturstrategi vert førande for terrengbehandling, materialval og bukvalitet, herundar kvalitet på både felles og private uteareal.

Planen må også legge til rette for sosial berekraft. I denne samanheng er god bukvalitet med bustader som har god tilgang på skjerma uteareal, lys og luft. Det er viktig med variert storleik på bustadene for å legge til rette for ein meir mangfaldig samansetting av bebuarar og styrke området bfolkningssstruktur. Krav til bukvalitet må vektast tyngre enn høg utnyttingsgrad.

Universell utforming og barn og unges interesser

Regional plan for folkehelse vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga. Dette gjeld særleg løysingar for tiltak for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma. Tilgjengelegheit til kollektivtransport, daglegvare og nærtuområder gjer at fleire kan vere sjølvhjelpne i kvardagen uavhengig av alder og funksjonsnivå.

Regional plan for folkehelse sett retningslinjer for lokalsamfunn, nærmiljø og bustad. Gode områder for leik og borns opphald ute må sikrast. Kvaliteten på og tilgjenge til områda må vere såleis at born kan bevege seg til og frå på ein trygg og naturleg måte. Areal for opphald ute må utformast med høg kvalitet både estetisk og materielt og kunne nyttast av alle aldersgrupper. Leikeareal bør utformast slik at dei har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som leikeområde og møteplass.

Sikker ferdsle i området for born og unge må sikrast.

Landskap og naturmangfald

All utbygging påverkar landskap og omgjevnader. Nye bygg må vere tilpassa staden. Planområdet ligg på ein ås mellom to grøntområde. I regionale planar er det mellom anna som mål at det skapast gode, trygge og attraktive nærmiljø for bfolkninga, og gode friluftsområde for alle. I dette ligg og behovet for areal ute med god tilgjenge til grøne kvalitetar. Ein bør søke å bevare (og eventuelt tilføre) blågrøne element innan planområdet på ei god måte.

Kulturminne

Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Vestland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Dersom tiltaket er i konflikt med nasjonale eller vesentlege regionale kulturminneinteresser kan Vestland fylkeskommune vurdere å fremje motsegn til planforslaget.

Vi rår tiltakshavar til å gå i dialog med kulturminnemynde for å synleggjere konfliktområda og om mogleg finne løysingar som kan minske konfliktpotensialet før planen vert lagt fram til høyring. Det er bestemt at kulturminnedokumentasjon skal bli lagt fram for Byantikvaren før planforslaget blir sendt til 1.gangshandsaming. Byantikvaren har i oppstartmøtet påpeikt at Kulturminnestrategien Identitet med særpreg skal leggst til grunn, at identitetsskapande bygningsmiljø, kulturminne og landskap skal ivaretakast, og at konsekvensar for eventuelle kulturminne skal vurderast. Byantikvaren har også bedt om at transformasjon av eksisterande bygningsmasse blir vurdert. Vi stiller oss bak desse innspel. Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet.

Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknader i høve kulturminne på noverande stadium i planprosessen

Samferdsel

Infrastruktur og veg

Som vegstyresmakt har Vestland fylkeskommune ansvar for arealbruk, trafikktryggleik og framkjømd langs fylkesveg. Omsyna er mellom anna forankra i regional areal- og transportplan for Bergensområdet og i rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i region vest. Vi har også ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging og fylkeskommunen sine regionale areal- og transportpolitiske føringar blir tatt høgde for i planlegginga.

Generelle vegfaglege krav til planarbeidet

Vestland fylkeskommune føreset at verknadene som ein detaljplan vil ha for vegtransport og vegnett vert gjort greie for og kjem klart fram av planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse og eventuell konsekvensutgreiing. Vidare ber vi generelt at de tek omsyn til følgjande tema i reguleringsplanprosessen:

- Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.)
- Tilkomst- og kryssløysingar
- Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.)
- Byggegrense langs fylkesveg
- Trafikkmønster og reisemiddelfordeling
- Parkeringsdekning og behov
- Venta trafikkmengd og kapasitet på vegnettet
- Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
- Vegtrafikkstøy
- Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker
- Tiltaket sine konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av fylkesvegnettet

Særskilde merknadar til planarbeidet

Det må stillast likelydande rekkefølgjekrav for dette planarbeidet som for plan for Skiftingshaugen om opparbeidd eller sikra opparbeidd rundkøyring i Sandslivegen.

Det må også stillast rekkefølgjekrav om at sti/snarveg o_GTD1-2 til/frå bybanestopp Sandslivegen i plan Ytrebygda gnr. 116, bnr. 160 Sandsliåsen, nasjonal arealplan-ID 4601_65340000, må vere opparbeidd før bruksløyve.

Når det gjeld koplingar mot kollektivknutepunkt som bybanestopp og busshaldeplass i Sandslivegen og ved Flyplassvegen, må desse greiast ut om gjennom ein mobilitetsplan.

Avstanden frå planområdet til bybanestopp og busshaldeplass i Sandslivegen langs Sandsliåsen er 850 meter. Stinettverket som er eller vert opparbeidd i samband med pågåande bygningsarbeid gjer ikkje avstanden markant kortare og er heller ikkje universelt utforma. Stiane er smale, bratte og relativt utilgjengelege for ein vesentleg del av befolkninga.

Koplinga mot busshaldeplass i Flyplassvegen er bratt med tidvis dårleg dekke og utan fråskild tilbod for mjuke trafikantar.

Det må etablerast kopling for mjuke trafikantar mot stinettverk i aust (Skagevegen) for å sikre tilgjenge til naturområde og gode forbindelsar mot andre bustadområde og målpunkt i nærleiken.

Mobilitetsplanen må belyse desse tilhøva og leggje fram konkrete løysingar for å etablere trygge og attraktive koplingar mot mellom anna kollektivknutepunkt som innfrir krav til universell utforming og fortrinnsvis gjer avstanden kortare. Dette er eit viktig ledd i å nå nullvekstmålet som både Vestland fylkeskommune og Bergen kommune har forplikta seg til gjennom byvekstavtalen.

Vi legg til grunn at parkeringsdekninga ligg i det lågare sjiktet jfm. § 17 i føresegnene for kommuneplanen sin arealdel, som følgje av nærleiken til fleire kollektivknutepunkt og gang- og sykkeltilbod. Dette understrekar også viktigheita av strenge kvalitetskrav til sykkelparkering som må innarbeidast i føresegnene.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planrettleiing/>.

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på samordna areal- og transportplanlegging, senterutvikling, arkitektur og bukvalitet, universell utforming og barn og unges interesser, landskap og naturmangfald, kulturminne og samferdsel.

Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar
SUD – Plan, klima og folkehelse

Arvid Hauge
rådgjevar
SUD - Plan, klima og folkehelse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Arvid Hauge, avdeling for PKF - plan, klima og folkehelse
Silje Svanevik, avdeling for INV – forvaltning og utgreiing
Heidi Joki, Berit Vik, avdeling for KII - kulturarv

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland
Statens vegvesen

Statens hus - Njøsavegen 2
Postboks 1010 Nordre Ål



MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Vår referanse: 2022/105010-2
Saksbehandler: Hilde Marie Mjøs Karlsen
Dato: 9. august 2022
Deres ref.:

Helsevernuttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 195 m.fl., Sandsliåsen Utbygging

Miljørettet helsevern ved Etat for helsetjenester uttaler seg som helsemyndighet. Lov om folkehelsearbeid § 4.3, pålegger helsetjenesten, gjennom råd og uttalelser, å medvirke til at helsemessige hensyn blir ivaretatt i andre offentlige organers planlegging.

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplan for Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 195 m.fl., Sandsliåsen Utbygging. Hensikten med planen er å legge til rette for transformasjon av Sandsliåsen 46 fra eksisterende kontor-/næringsbebyggelse til boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsarealer. Det er planlagt om lag 220-250 nye boenheter, totalt 20 000 m² bebyggelse. I kombinasjon med boligene vil det vurderes å etablere noe næring av typen forretning/kafé/service i området.

Vi har følgende merknader til planene:

Uteoppholdsarealer

Det må legges til rette for mest mulig grøntområder rundt boligene, samt attraktive uteområder for alle aldergrupper. I tillegg til lekeområder for barn er det viktig å planlegge gode og attraktive **aktivitetsområder for ungdommer** innenfor planområdet, da dette ser ut til å mangle i nærområdet.

Ved plassering av eventuelle nærmiljøanlegg er det viktig at det tas hensyn til støy mot boliger og at Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg benyttes.

Vi støtter Bymiljøetaten sine innspill vedrørende etablering av forbindelse til friluftsområde fra planområdet.

Støy i bygge- og anleggsperioden

Reguleringsbestemmelsene må sikre at støygrensene i kapittel 6 i T-1442 overholdes så langt som praktisk mulig.

Med hilsen
Helsevernenheten

Viviann Sandvik - Avdelingsleder Miljørettet helsevern
Hilde Marie Mjøs Karlsen - Overingeniør Miljørettet helsevern

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Multiconsult Norge AS
v/ Linnea Kvinge Karlsen
Nesttunbrekka 99
5221 Nesttun

PlanID:
70900000

Kommentar fra LUKS til:

Planarbeid Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 195 mfl. Sandsliåsen Utbygging, Bergen kommune.
Saksnr.: PLAN-2022/20706

Det ligger i varselet at det etableres næring av typen forretning/kafé/service i området. Ulike atkomstløsninger for bil til prosjektet vil vurderes i planarbeidet, og planområdet.

Derimot nevnes ikke adkomstløsninger for varetransport og netthandel.

Planen må setter av nødvendige arealer for varetransport og biloppstillingsplasser, disse må ikke være i konflikt med arealer for myketrafikanter, det er ikke tillat å stoppe for varetransport på fortau, i sykkelfelt, bussholdeplass, kollektivfelt, osv.

Videre må planleggingen ikke legge opp til rygging i områder med myketrafikanter, altså ingen rygging over fortau, sykkelvei, gangveier osv., Områder med rygging må sikres slik at det ikke er myketrafikanter i området. Videre må også sjåførenes arbeidsmiljø ivaretas for adkomst til varemottak samt varelevering, dette er byggets samt virksomheten ansvar.

Generelt:

All varetransport er en del av en transport. Lastebiler må ha vegbredde ved toveistrafikk på minimum 7, m., dette da bilene har bredder på opp mot 3,2 m med speil. Bredde på bilene er 2,6m pluss speil. Dette innebærer at det må legges planer for vegbredde samt at varemottak og biloppstillingsplasser må følge regelverk som følger lengre ned i dokumentet.

Gods og varetransporten må legges inn i planen fra starten. Nødvendig areal må sikres slik at gods og varetransport kan forgå forsvarlig hva angår øvrig ferdsel av stor og små kjøretøy, myketrafikanter osv.

Regelverket sier:

Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. BVL er også dokumentet Arbeidstilsynet støtter seg på hva gjelder adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid for varetransporten.

Frihøyde, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil er lengde 12 m, semitrailer 17,5m og bil og henger 19,5m samt modulvogntog 25,25 m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede.

For ordensskyld minner jeg om at i Arbeidstilsynets transportkampanje ble 20 meter satt som avstandsgrense. For øvrig må transportveien må være fri for snø og is. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.

Det må også støy sikres mot boliger.

Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17.

Da tidligere TEK 10 ble endre hva angår varelevering/næringsbygg ble disse paragrafene flyttet slik til TEK 17.

Aktuelle paragrafer i TEK 10 finner du i TEK 17 slik:

§ 8-5 er videreført som § 8-4.

§ 8-8 og § 8-9 er slått sammen til § 8-8 slik: § 8-8 har blitt til tredje ledd, § 8-9 første og andre ledd er slettet, og tredje og fjerde ledd har blitt første hhv. andre ledd – men for at kravene til HC-parkering skal gjelde, må kommunen kreve HC-parkering i kommune- eller reguleringsplan.

§ 12-14 er slettet. Tanken er at det skal være dekket av § 12-1 første ledd (planløsning tilpasset byggverkets behov)

I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med:

Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702

§§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler

§§ 2-18, Ferdsel og adkomst

§§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier

§§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser

§§ 1 i Byggherreforskriften

Med vennlig hilsen

Jürg Berger



Fagsjef logistikk

Post/Besøksadresse:

Prinsensgate 1c.

0152 Oslo

M: 91776743

E: jb@luks.no

W: www.luks.no

MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Vår dato: 22.08.2022

Vår ref.: 202212367-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 10216140-01 Linnea Kvinge Karlsen

Saksbehandler: Toralf Otnes,

22959527, toot@nve.no

NVEs generelle innspill til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan Sandsliåsen - Gnr. 116 bnr. 195 mfl. - PlanID 70900000 - Bergen kommune

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndede med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å førebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strok (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og

NVE prioriterer å gi konkrete innspel og uttala til reguleringsplanar det det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. På grunn av stor saksmengd i høve til tilgjengelege ressursar har ikkje NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsel om oppstart til reguleringsplanar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har

NVE si generelle rettleiing

NVE sin [kartbaserte rettleiar for reguleringsplan](#) er ein rettleiar som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis de kan ta omsyn til våre tema i reguleringsplanen. Vårt innspel er at de går gjennom denne kartbaserte rettleiaren og nyttar den i planarbeidet. Den som utarbeider planen har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi rår dykk også til å nytte våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.



På NVE sine nettsider finn de også koplingar til andre rettleiarar og verktøy. Det ligg også mykje arealinformasjon på [NVE sine kartløyserar](#).

NVE si oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE sin rettleiar [2/2017 «Nasjonale og vesentlege regionale interesser innen NVEs saksområde i arealplanlegging»](#).

Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE har tilsendt planen ved offentleg ettersyn. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. NVE vil prioritere å gi uttale til reguleringsplanar der det blir bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må være vedlagt planar som blir sendt på høyring til NVE.

De kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saka.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Toralf Otnes
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

MULTICONSULT NORGE AS

Kopimottakere:

BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
STATSFORVALTAREN I VESTLAND



MULTICONSULT NORGE AS AVD BERGEN
Nesttunbrekka 99
5221 NESTTUN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Torgeir Flo, 5557 2146

Bergen kommune – Ytrebygda bydel – uttalelse til oppstart planarbeid for gbnr. 116/195 m fl - Sandsliåsen46 - detaljregulering

Vi viser til brev fra Multiconsult med varsel om oppstart av detaljregulering for gnr. 116, bnr. 195 m fl Sandsliåsen i Ytrebygda bydel.

Formålet med planarbeidet er transformasjon fra kontor/næringsformål til boligbebyggelse m m på et ca 22 daa stort areal på Sandsliåsen.

Statsforvalteren legger til grunn at planarbeidet vil bli utarbeidet i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken.

Vi minner om at alle planer etter plan- og bygningsloven skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1. Planleggingen skal være helsefremmende gjennom å fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer, jf. folkehelselova §4. Et sentralt element i folkehelsesatsingen er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold, jf. Regionalplan for folkehelse 2014-2025.

Vi minner videre om at konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, og at dette må komme tydelig frem i planarbeidet, jf. Naturmangfoldlovens §§ 7 til 12.

Kommunene skal fremme samfunnssikkerhet i planleggingen, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 setter derfor krav om utarbeidelse av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til håndtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Da området ligger relativt avsides til i forhold til senterområdene i bydelen, er det positivt hvis det også legges til rette for forretning som dagligvarehandel.

Med hilsen



Egil Hauge
seksjonsleder

Torgeir Flo
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Postboks 7700

5020

BERGEN

Sandsli Eiendom AS
Risabergveien 3, Tananger
PO Box 8013, N-4068 Stavanger, Norway
Tel +47 5194 6000
Fax: +47 5194 6001
Org. No: NO 981 188 489

Multiconsult Norge AS
v/ Linnea Kvinge Karlsen

Nærværende brev inngis kun til LKK@multiconsult.no

Sola, 1. juli 2022

MERKNADER TIL PLANARBEID – DERES REF 10216140-01

Det vises til mottatt varsel om oppstart av planarbeid datert 20. juni 2022.

Sandsli Eiendom AS ('Sandsli Eiendom') vil ikke akseptere at hele eller deler av dennes eiendom kan nyttes som en del av fremtidig utvikling av 116/195. Det bes derfor om at areal innenfor 116/205 som er tatt med i det varslede planarbeidet, utgår fra planarbeidet for 116/195.

Status for eiendommene 116/158 og 205 er at det er nabovarslet en søknad om fradeling, se vedlagt utsendt varslingskart.

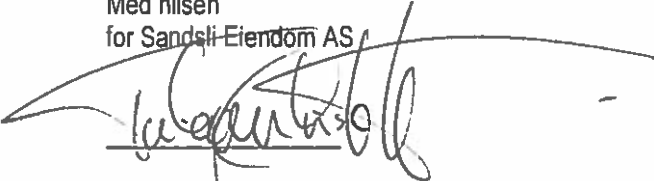
Eier Sandsli Eiendom er i en prosess med å se på en samlet sett fornuftig utnyttelse av eiendommene 116/158 og 205. Denne prosessen inkluderer også bruken av det areal som er foreslått innlemmet i reguleringsplanen for 116/195. Det må således være klart for alle parter at Sandsli Eiendoms egen prosess med å vurdere arealbruk mv. for egen eiendom ikke inkluderer å avstå, eller stille til disposisjon slikt areal til naboeiendommene.

En vil for ordens skyld opplyse at det utsendte kartmateriellet i varsel om oppstart ikke viser pågående makebytte mellom hhv 116/195 og 116/205 og 116/195 og 116/158, som vist på vedlagt utsendt varslingskart for søknad om fradeling. Dette er en sak som skal være til behandling i kommunen nå.

Vi avventer tilbakemelding fra forslagsstiller og/eller kommunen på vår tilbakemelding. Det skal legges til at forslaget om bruk av eiendommen til Sandsli Eiendom i et slikt planarbeid ikke har vært tatt opp med Sandsli Eiendom i forkant av at man mottok deres varsel. Dersom det er ønske om en dialog med Sandsli Eiendom om fremtidig arealbruk på vår eiendom, ville det etter vår oppfatning vært hensiktsmessig at vi ble kontaktet i forkant av utsendt varsel.

For eventuell videre oppfølging bes det om at eiendomssjef Atle Gunnarsen kontaktes via e-post gunnarsa@onesubsea.slb.com evt. mobil 977 61 980.

Med hilsen
for Sandsli-Eiendom AS



Torbjørn Kristoffersen
Styrets leder
Advokat MNA

Vedlegg:
Utsendt varslingskart for søknad om fradeling, gbnr 116/158 og 205

MULTICONSULT NORGE AS AVD BERGEN
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO



Vår ref.: 22/00458-2

Deres ref.: 10216140-01

Bergen, 26.08.2022

Uttale til varsel om oppstart av planarbeid for eiendom 4601.116.195 m.fl. Sandsliåsen 46 med Plan-ID 7090000

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for Sandsliåsen 46. Formålet er transformasjon fra kontor til boliger, 220-250 boenheter. Planområdet ligger nært opp til flere nylig etablerte og/eller planlagte utbygginger hvor det er/blir etablert moderne avfallsløsninger.

BIR har følgende innspill til renovasjon i det videre planarbeidet:

- Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger. I dette tilfelle vil stasjonært avfallssug være mest aktuelt.
- Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs planbehandling
- Rekkefølgekrav om ferdigstillelse av avfallsanlegget iht. til BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
- Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og/eller i illustrasjonsplan
- Tilstrekkelig areal for trafikksikker tilkomst og snumuligheter med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jamfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV), jf. Statens vegvesen sin håndbok (N100) og bruksklasse 10 (32 tonn) jf. «Forskrift om nærmere bestemmelser om tillatte vektor og dimensjoner for offentlig veg»
- Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder

Mer informasjon om renovasjon og renovasjonsteknisk veileder på: [Veien til nytt renovasjonsanlegg - BIR](#)

Med vennlig hilsen
BIR Infrastruktur AS



Barbro Relling
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Du kan nå lese de fleste brev fra BIR-konsernet i din digitale postkasse!

- Brev til deg selv
For å lese brev til deg selv må du opprette en digital postkasse. Det er enkelt og gratis på denne siden: <https://www.norge.no/nb/velg-digital-postkasse>
Har du ikke egen digital postkasse vil du motta brevet i Altinn.
- Brev til bedrift/organisasjon
Du kan lese brev til bedriften/organisasjonen i meldingsboksen i Altinn:
<https://www.altinn.no>
Under «Profil, roller og rettigheter» kan du se om kontaktinformasjonen er riktig, eventuelt legge til kontaktinformasjon. Her kan du også delegere rollen «Post/arkiv» dersom du ønsker at en annen person skal lese post på vegne av bedriften/organisasjonen.

Svar sendes inn via <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/99076665>.

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 195 mfl. Sandsliåsen Utbygging

Arealplanid: 70900000

Frist for innspill: 26.08.2022

Altinnreferanse: AR495095821



Svar fra mottatte parter:

Navn:

LOMSDALEN CHRISTIAN

Telefon:

93083015

Epost:

c@lmsdln.no

Uttalelse

Det er særdeles viktig med en økte trafikkmengden denne ytterligere utbyggingen medfører at bommen mellom Sandsliåsen 50 og 52 opprettholdes, og at småhusbebyggelsen i Sandsliåsen 52 og oppover skjermes fra trafikkmengdene som dette prosjektet medfører. Det er i tillegg viktig at skoleveien skjermes i utbyggingsperioden da dette er en strekning med stort antall myke og unge trafikanter. Dette har tidvis vært vanskelig i forbindelse med den nåværende utbyggingen langs Sandsliåsen.

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 195 mfl. Sandsliåsen Utbygging

Arealplanid: 70900000

Frist for innspill: 26.08.2022

Altinnreferanse: AR495095821



Svar fra mottatte parter:

Navn:

FERÅSTUNET VELFORENING

Telefon:

Epost:

Uttalelse

Ingen uttalelse



Til flere mottakere

Vår referanse: 2022/56802-11
Saksbehandler: Céline Christine Blanc
Dato: 23. august 2022

Ytrebygda. Gnr 116 bnr 195 m. fl. Sandsliåsen. Byarkitektens uttalelse ved oppstart av planarbeid

Vi viser til varsel omstart for privat delaljreguleringsplan.

Formål med planen

Formålet med planarbeidet er transformasjon fra eksisterende kontor-/næringsformål til ny boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsarealer i samsvar med føringer i kommuneplanens arealdel. I kommuneplanen er området hovedsakelig avsatt til byfortettingssone, og en mindre del er avsatt til ytre fortettingssone. Planinitiativet legger opp til ca. 220-250 nye boenheter i kombinasjon med næring av typen forretning/kafé/service, og forutsetter riving av eksisterende bygningsmasse.

Byarkitektens merknad

Vi viser til vedtatt Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen, Arkitektur+. Denne strategien definerer åtte punkter for hvordan arkitektur kan bidra til en vakker, særpregget, inkluderende og grønn by. Byarkitekten ønsker at arkitekturstrategien legges til grunn for det videre arbeidet, og at argumentasjonen for arkitektoniske valg tar utgangspunkt i de åtte punktene.

Vi viser til vårt innspill til planinitiativ, der vi har noen kommentarer til plangrep, bebyggelsestruktur og typologi i innsendt mulighetsstudiet, og understreker at prosjektet bør ha høye miljøambisjoner.

I oppstartsmøte for planen fremla Bergen kommune et ønske om at det ble vist et alternativ for ombruk av eksisterende kontorbygg til boligformål. Forslagsstiller har i etterkant av oppstartsmøtet utarbeidet en mulighetsstudie som viser alternativer for bevaring og påbygg av deler av eksisterende bygningsmasse. Mulighetsstudiet konkluderer at det anbefales å gå videre med opprinnelig forslag som omfatter riving av eksisterende bygningsmasse.

Byarkitekten mener at det er for tidlig å konkludere på dette tidspunktet. Begge alternativer har fordeller og ulemper, og det kan være at løsningen ligger i en kombinasjon av ombruk/tilbygg og riving/nybygg. Vi anbefaler at mulighetsstudiet og tilstandsvurderingen brukes som grunnlag i det videreutviklingen av plangreppet. Man bør etterstrebe en løsning som maksimerer potensiale for miljøbærekraft ved både nybygg og ombruk av eksisterende bygningsmasse.

Byarkitekten stiller gjerne på arbeidsmøter i forbindelse med utvikling av planforslaget.

Med hilsen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Maria Molden - Byarkitekt
Celine Blanc - Seniorarkitekt

Dokumentet er godkjent elektronisk.