

**MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER -
PLANOPPSTART 2015**

| | |
|------------------------|---|
| Plannavn | Årstad, GNR. 17 BNR. 15 MFL. Delfeltene S3 og S4 Mindemyren, Bergen kommune |
| Arealplan-ID | 1201_66220000 |
| Saksnummer | 201723921 |
| Utarbeidet av | Opus Bergen AS (AM) |
| Datert/Revidert | 15.11.2019 |

| Avsender | Hovedpunkt i merknad / uttalelse | Forslagsstillers kommentar |
|---|---|---|
| Fylkesmannen i Hordaland, 03.11.2017 | <ol style="list-style-type: none"> 1. FM legger til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og ikke i strid med nasjonale føringer 2. Konsekvenser for endret arealbruk skal vurderes iht naturmangfoldloven (§§ 7-12) og komme tydelig frem i planarbeidet 3. ROS-analyse må benytte akseptkriterier som er i tråd med TEK 10. Analysen må se på risiko både innenfor og utenfor planområdet som kan påvirke tiltaket og evt. endret risiko som følge av tiltaket. 4. Peker spesielt på utfordringer knyttet til støy og luftforurensning fra vei og lokalklimatiske forhold. Dette må legges stor vekt på for å sikre tilfredsstillende kvalitet på uteoppholdsareal. Bygningskropp bør benyttes for å skjerme boligområder mot støy. 5. Understreker at FM ser positivt på fortetting og replanlegging av området tett på den nye bybanen og peker på at bybanen vil medvirke til økt verdisetning på eiendom langs banen. Det bør forventes at private eiendomsbesittere aktivt medvirker til sikring av plasser/torg, grøntanlegg o.l. som skaper urbane kvaliteter. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til følge. Vurdering etter §§ 7-12 inngår i planbeskrivelsen. 3. Tas til orientering og følges opp i ROS-analyse. 4. Tas til følge. Luftforurensning blir gjennomgått i ROS-analysen. Det utarbeides en egen støyrapport. Lokalklima følges opp i plan og under utforming av bygningskropp/plassering av bygg. 5. Tas til orientering. |
| Hordaland Fylkeskommune, 08.11.17 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Føremålet er <i>i hovudsak i samsvar med</i> forslag til ny <i>kommuneplan</i> der hovuddelen planområdet er sett av til <i>byfortettingssone</i>. 2. Hordaland fylkeskommune har ikkje merknader til føremåla som er planlagt i varsel til oppstart. 3. Vi legg vekt på at detaljreguleringsplanar følger opp dei føringane som er lagt i overordna planer. Planarbeidet for Mindeporten ligg innanfor områdereguleringsplan for Mindemyren, som vart | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. 3. Tas til følge. |



| | | |
|--|--|---|
| | <p>vedteken i 2015. Planen legg opp til blanda føremål, og relativt høg utnytting.</p> <p>4. Planen må også legge til rette for sosial bærekraft. I denne samanheng er god bukvalitet med bustader som har god tilgang på skjerma uteareal, lys og luft. Uteoppfallsareal må vera av god kvalitet og tilføre området noko nytt. Grøne kvalitetar må vere ein del av planen. Det er viktig med variert storleik på bustadene for å legge til rette for mangfald av bustadtilbod og bebuarar.</p> <p>5. Krav til bukvalitet må vektas tyngre enn høg utnyttingsgrad.</p> <p>6. Regional plan for folkehelse vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidlig i planlegginga.</p> <p>7. Regional transportplan har mål om at auka persontrafikk skal skje ved gange, sykkel eller kollektivtransport</p> <p>8. Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. (...)Dersom tiltaket er i vesentleg konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser kan Hordaland fylkeskommune vurdere å imøtegå planforslaget gjennom eit politisk vedtak. (...)Av dei registrerte kulturminna er ligger to innanfor planområdet: - Vossebanen 1883 - opphavlege spor og perrong Minde stasjon - Kanalveien 117A og B (Kristianborg)</p> <p>9. Det skal i detaljreguleringsplan utarbeidast eit dokumentasjonsgrunnlag. Tiltakshavar skal undersøke om det finnes andre bygningar som har verneverdi og dokumentere disse med oppmåling, skriftlig vurdering, skisser og foto.</p> <p>10. Bygningane 1-10 i områdereguleringa har verneverdi og skal vurderast bevart i detaljreguleringsplaner.</p> <p>11. <i>«Bygg, fasader og fasadehjørner mot de offentlige byrommene skal bidra til å forsterke byrommenes kvaliteter. Boliger og virksomheter som vender mot de offentlige byrommene skal ha inngang derfra.»</i> Ein gjenbruk av Kanalveien 117A og B vil være i tråd med dette.</p> | <p>4. Tas til følge. God bukvalitet, grønne areal og uteoppfallsareal er det fokus på i planen. Det legges i tillegg til rette for boliger tilpasset førstegangskjøpere.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>6. Tas til følge.</p> <p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Tas til følge/orientering.</p> <p>9. Tas til følge. Det skal utarbeides et tillegg til kulturminnedokumentasjon som følger områdereguleringen i forbindelse med planarbeidet.</p> <p>10. Tas til orientering. Dette skal vurderes i planarbeidet.</p> <p>11. Tas til orientering. Kanalveien 117a og b blir bevart.</p> |
| <p>Statens Vegvesen, 19.10.2017</p> <p>Samt uttalelse til delfelt S1, S2 og S4, Mindemyren, 06.10.2017</p> | <p>Sykkelekspressveg:</p> <p>1. Viser til bestemmelse 5.6 i områdeplan for Mindemyren og ber om at et utvidet gang- og sykkelanlegg langs vestsiden av fv 254, som beskrevet i områdereguleringen, reguleres i planen. Iht. vegnormalen blir samlet bredde for gang- og sykkelanlegg 7 m</p> <p>2. Mottatt forslag til prinsipp for planlegging av løsning for gang- og sykkeltrafikk (fra b+b arkitekter as) viser ikke skuldre/kantklaring, disse krever samlet 0,5 m bredde.</p> <p>3. Prinsippskisse viser fortau som på det smaleste er 3 m bredt. Dette</p> | <p>1. Tas til følge. Det vil bli regulert for infrastrukturiltak vedtatt i Områdeplan for Mindemyren. Offentlig infrastruktur skal avklares i utbyggingsavtale mellom Bergen kommune og utbygger.</p> <p>2. Tas til følge. Gang-/sykkelvegsløsning skal planlegges i samråd med vegmyndighetene. Viser ellers til utbyggingsavtalen.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> |



| | | |
|--|---|---|
| | <p>legger ikke til rette for byutvikling i samsvar med overordnede føringer. SVV anbefaler en samlet fortausbredde på minimum 4 m</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. SVV anbefaler å arbeide videre med en løsning der fortauet langs sykkelvegen ledes inn i eksisterende kulvert under Kanalveien, mens det bygges en ny, parallell kulvert for sykkelvegen lenger øst 5. SVV anbefaler å regulere en løsning der grøntrabatt plasseres mellom kjørebane og sykkelveg. Dette gjør mer effektiv arealbruk og skjærer sykkeltrafikk fra kjøretrafikk. 6. Grøntrabattens funksjon som areal for overvannshåndtering må avklares nærmere med vann og avløpsetaten. 7. SVV ser behov for å vurdere løsning med fortau under utkragende bygg, men foreslått omfang er for stort. Langs Kanalveien må det være minimum 2,5 m fortausbredde uten utkragende bygg over. <p>Samordning med detaljplan for område S1:</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Detaljregulering i området ved rundkjøringen må samordnes med detaljplanleggingen i område S1 i områdeplanen 9. SVV gjør særlig oppmerksom på behovet for å regulere en utvidet kulvert under Kanalveien. 10. Det bør vurderes å regulere en ny kulvert i tillegg til den eksisterende, bl.a. for å opprettholde en gang- og sykkelforbindelse gjennom området også i bygge- og anleggsfasen. <p>Midlertidige rigg- og anleggsområder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. SVV ber om at midlertidige rigg- og anleggsområder blir regulert i planen, for å gi grunnlag for gjennomføring av de planlagte vegutbedringene. 12. Det må avklares hvordan anleggsarbeid knyttet til vegutbedringer praktisk skal samordnes med bygge- og anleggsarbeid knyttet til utbyggingsområder. Denne problemstillingen må følges opp gjennom rekkefølgebestemmelser til detaljplanen. <p>Rekkefølgekrav:</p> <ol style="list-style-type: none"> 13. Vil allerede nå fremheve at Kanalveien med tilhørende gang- og sykkelveganlegg må være flyttet til ny trasé før det kan igangsettes ny utbygging i område S3. | <ol style="list-style-type: none"> 4. Tas til orientering. Dette er innenfor planområdet til delfelt S1. Det bes om at kommunen tar ansvar for en koordinering av prosjektene. Det vises ellers til utbyggingsavtalen. 5. Tas til følge. Dette står også i bestemmelsene til Områdeplan for Mindemyren. 6. Tas til følge. Dette må avklares med VA-etaten. 7. Tas til orientering. Må gjennom dialog komme frem til en god løsning som begge parter kan bli enige om. 8. Tas til orientering. Det er viktig at infrastrukturtiltak (og blågrønne tiltak) innenfor S3/S4 blir koordinert med S1, og likeså prosjekter nord for det aktuelle planområdet. Kommunen må ta ansvar for å koordinere prosjektene på Mindemyren. 9. Tas til orientering. Viser til svar over. 10. Tas til orientering. Se svar over. 11. Tas ikke til følge. Midlertidige rigg- og anleggsområder vil gjøre plankartet mindre lesbart, og her har en kontroll over alle arealene i planområdet som ikke er offentlige. Følgelig kan plassering av riggområder og tilgang til nødvendige anleggsområder avtales direkte. Utbygger er uansett avhengig av slik samarbeid, jf. rekkefølgebestemmelser om opparbeiding av offentlige infrastrukturtiltak. 12. Tas til orientering. Viser til utbyggingsavtalen mellom Bergen kommune og utbygger. 13. Tas til orientering. Der det er praktisk mulig å begynne bygging innenfor delfelt S3 vil dette blir gjort <i>før</i> flytting av Kanalveien. Hoveddelen av byggingen vil av praktiske årsaker skje etter flytting av veien. Viser for øvrig til utbyggingsavtalen mellom utbygger og Bergen kommune. |
|--|---|---|



| | | |
|---|---|---|
| | <p>Snarveger:</p> <p>14. SVV anbefaler at det i detaljreguleringen planlegges en snarveg/trapp mellom fortauet langs Fjøsangerveien og kulverten under Kanalveien (vist i kart i merknad) for å gjøre det mer attraktivt å gå.</p> <p>Medvirkning</p> <p>15. SVV deltar gjerne videre i drøftinger av konkrete løsninger ifm riks- og fylkesveganlegg.</p> <p>16. Ber om å få tekniske vegtegninger for slike veganlegg tilsendt for gjennomsyn/kommentar før planforslaget blir lagt ut til offentlig høring.</p> <p>17. SVV vurderer at det i forbindelse med detaljreguleringen av områdene S1-S2-S4 (Mindeporten sør) og områdene S3-S4 (Mindeporten nord) vil være hensiktsmessig med et møte om detaljregulering av veganlegg, sammen med plankonsulentene/tiltakshaverne for begge de to detaljplanene deltar, sammen med kommunen og Statens vegvesen.</p> | <p>14. Tas til orientering. Vi kan regulere en slik trapp/snarvei, men dette er en kommunal kostnad.</p> <p>15. Tas til orientering. En dialog er opprettet.</p> <p>16. Det forutsettes at dette er en del av utbyggingsavtalen og avtalebidraget. I den grad utbygger må utarbeide slike tegninger, skal dette trekkes fra avtalebidraget.</p> <p>17. Tas til orientering. Se svar på punkt 8.</p> |
| <p>Bergen brannvesen, 20.09.2017</p> | <p>1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet.</p> | <p>1. Tas til følge.</p> |
| <p>Bergen kommune, Vann- og avløpsetaten 20.10.2017</p> | <p>VA-rammeplan</p> <p>1. Det må utarbeides VA-rammeplan som en del av reguleringsplanen. Merknad lister opp hva som skal dokumenteres i VA-rammeplan.</p> <p>2. Det må i bestemmelsene stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling, for å sikre at utviklingen skjer i samsvar med overordnede hovedplaner.</p> <p>3. Ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til Vann- og avløpsetaten for uttalelse. Komplette VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1.gangs behandling.</p> <p>Merknader til plan:</p> <p>4. Forutsetter at ny VA-rammeplan koordineres mot alle tilgrensende</p> | <p>1. Tas til følge/orientering. VA-rammeplan utarbeides ifm. planforslaget. Det vises for øvrig til utbyggingsavtalen mellom utbygger og Bergen kommune. Alt som er offentlig må trekkes fra avtalebidraget. Dette gjelder for øvrig for alle punktene i merknaden fra VA-etaten.</p> <p>2. Tas til følge.</p> <p>3. Tas til følge.</p> <p>4. Tas til følge.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>6. Tas til orientering. Eventuell konflikt avklares sammen med VA-etaten.</p> <p>7. Tas til orientering</p> <p>8. Tas til orientering.</p> <p>9. Tas til orientering.</p> <p>10. Tas til orientering/følge</p> <p>11. Tas til orientering</p> |

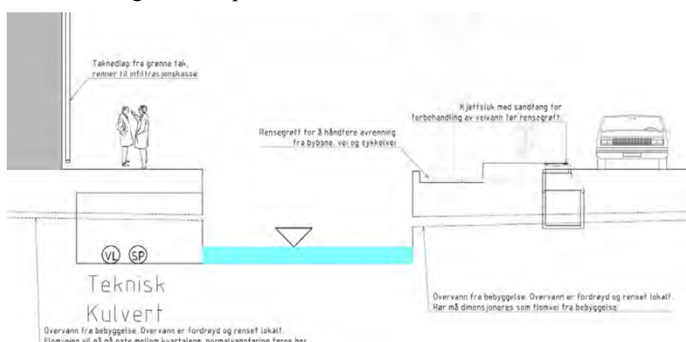


| | | |
|--|---|--|
| | <p>planer, og at endringer som følges av denne reguleringsplanen ikke medfører ulemper (vedrørende overvannshåndtering, kapasitet på ledningsnettet) for tilgrensende planer.</p> <p>5. Vil gjør oppmerksom på VA-rammeplan for områderegulering Mindemyren (planid 61140000) og delstrekning 2 Mindemyren detaljreguleringsplan (Planid 64860000). Beskrivelse av tekniske løsninger fremgår av notat og plankart av 07.04.2017, VA Saksnr 201317315-10. Vi viser også til VA-rammeplan for delstrekning 3 Mindemyren – Fyllingsdalen, planid 6405000. Beskrivelse av teknisk løsning og plankart er datert 07.04.2017, revisjon 03, VA-saksnr. 201713289-1.</p> <p>6. VA-etaten gjør oppmerksom på at det ligger kommunale avløp-fellesledninger og vannledninger m/tilhørende anlegg over eiendommen gnr. 17, bnr. 196 mfl. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til disse.</p> <p>7. Dersom tiltak kommer i konflikt med de eksisterende kommunale ledningene som krysser over eiendommen, må disse legges om. Kostnader ved en eventuell omlegging skal dekkes av utbygger.</p> <p>8. Tillatt minimums avstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk/fundamentering ol. er minimum 2 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates ingen oppfylling i ledningstraseen.</p> <p>9. Nybygg i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt va-nett fra VA-etaten. Dersom private ledninger skal benyttes, forutsettes det at ansvarlig prosjekterende foretar en faglig vurdering av disse, og at en finner både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for en eventuell økt belastning forårsaket av ny tilknytning.</p> <p>10. Det forutsettes at ansvarlig prosjekterende og utførende tar tilstrekkelig hensyn til eksisterende kommunale avløpstunnel som krysser under eiendommen. Utbygger står ansvarlig ved eventuelle skader som påføres tunnel/ledningsanlegg som følge av tiltaket.</p> <p>11. Ansvarlig prosjekterende må vurdere kapasitet og trykkforhold mht. fremføring av tilstrekkelig slukkevann for planområdet.</p> <p>12. Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov. Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med VA-etaten i anmodning om forhåndsuttalelse.</p> | <p>12. Tas til orientering</p> <p>13. Tas til følge. Legger inn reguleringsbestemmelse.</p> <p>14. Tas til følge. Gode løsninger på håndtering av lokalt overvann vil bli vurdert.</p> <p>15. Tas til orientering.</p> <p>16. Tas til følge.</p> <p>17. Tas til følge.</p> |
|--|---|--|



| | | |
|--|---|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 13. Overvannet skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordroying Jfr. VA-norm for Bergen Kommune: ”Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune”. Vi ber om at det tas med i reguleringsbestemmelsene at overvannshåndteringen skal løses i hht VA- norm for Bergen kommune. 14. Ved etablering av fordroyningsmagasin etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen. Det er ikke etablert overvannsledninger i området. Overvannshåndtering må løses ved lokal overvannshåndtering. Det er viktig at man fordroyer vannet og ikke øker flomfaren. 15. Eksisterende vannveier bør beholdes åpne og ikke legges i rør. 16. Avløpsvann som kan inneholde bensin, olje m.m. skal føres inn på nettet via oljeutskiller. Evt. fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller. 17. Før tilknytningsrett til kommunalt vann- og avløpsnett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter/erklæringer for ledningsgrunn over annen manns eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til VA-etaten. | |
| <p>Bergen kommune, Etat for helsetjenester, 17.10.2017</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Deler av planområdet ligger innenfor gul luftforurensningssone for NO2, trolig gjelder det også svevestøv. Samme del av planområdet ligger innenfor rød støysone. Samspilleeffekter mellom støy og luftforurensning kan øke plager/helserisiko, dette bør tas ekstra hensyn til i videre planlegging. 2. Hele området ligger i gul og rød støysone. Rød støysone egner seg ikke for støyfølsom bebyggelse, i gul støysone kan støyfølsom bebyggelse oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Det er ekstra viktig at utendørs oppholdsarealer får god kvalitet, spesielt med tanke på støy. 3. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) må legges til grunn i det videre arbeidet slik at det utarbeides støyrapport av fagkyndige som viser avbøtende tiltak. Tilfredsstillende støyforhold må dokumenteres. 4. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) skal også følges i bygge- og anleggsfasen. Ber om at dette blir anført i bestemmelsene. 5. Viktig i ROS-analysen: <ol style="list-style-type: none"> a. Sikting av bygge- og anleggsområdet | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til følge. Dette vil bli tatt hensyn til i den videre planleggingen. Temaet omtales i ROS-analysen og planbeskrivelsen. 2. Tas til orientering. 3. Tas til følge. Det vil bli gjort støyvurderinger av planforslaget. 4. Tas til følge. 5. Tas til følge. Håndteres delvis i ROS og delvis i annet planmaterieill. 6. Tas til orientering |



| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> b. Gjennomføring av støykartlegginger og målinger samt implementering av støytiltak og bruk av metoder og maskiner som støyer minst mulig c. Implementering av støvforebyggende tiltak d. Varsling og informasjon til naboer i god tid om spesielt støyende og/eller risikofylte aktiviteter e. Ivaretagelse av trafiksikkerhet i forbindelse med bruk av og ferdsel med anleggsmaskiner og tunge kjøretøy. <p>6. Før riving av bygg må det foretas miljøkartlegging for å finne ut om det er brukt materialer i bygg som er miljø- og/eller helseskadelige. Funn av slike materialer utløser at firma med spesialkompetanse og godkjenning til å foreta slik sanering benyttes. Materialer må oppbevares på sikker måte inntil de avhendes hos mottak som er godkjent for farlig avfall.</p> | |
| <p>Bergen kommune, Bymiljøetaten, 23.10.2017</p> | <p>Grøntfaglige forhold/hensyn til byromsutvikling</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bymiljøetaten anbefaler at det legges til rette for naturvennlige, brukbare og landskapsestetiske løsninger for blågrønn infrastruktur [kanal til Kristianborgsvannet]. Det bør søkes løsninger som får god funksjonell og estetisk sammenheng med utbyggingsområdene S1 og S2 syd for KV1. 2. Det bør vurderes om kanalen kan få en ledigere linjeføring, og i større grad ligge i dagen. 3. Kan fremtidig rundkjøring, KV1, bygges som en brokonstruksjon over et vannspeil? 4. Linjeføring for sykkel- og gangtrasé, samt kanal virker stivt knyttet til kjørevei. Det bør vurderes om linjeføring kan mykes opp ved å variere bredden på kanalen og gang- og sykkelarealene. 5. Det bør vurderes broer over kanal for å unngå svært lange strekk uten mulighet til å krysse dalbunn. 6. Byggefelt bør følge opp den bergenske byggeskikk med hensyn til maksimal kvartalslengde på 70 m. 7. Bymiljøetaten mener Conrad Mohrsveis funksjonsgrunnlag bør vurderes på nytt i dette planarbeidet. 8. De fire utbyggingsområdene S1-4 vil få en meget eksponert beliggenhet med merkevareverdi for den aktive og attraktive byen. Bymiljøetaten anbefaler at bebyggelsen gis en utforming med god volumoppbygging, som også ivaretar hensyn til sikt og luftbevegelse, slik at det ikke oppstår en visuell og klimatisk barriere i bunnen av den inversjonsutsatte Bergensdalen | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas ikke til følge. I bestemmelsene til Områdeplan for Mindemyren står følgende i §5.1; «Et åpent vassdrag og grønnstruktur følger samferdselsanlegget og gis en utforming som bidrar kvalitativt til byrommet». I VA-rammeplan for Mindemyren, utarbeidet av Norconsult 01.11.13, er det tatt høyde for at kanalen skal være en «robust åpen vannvei som kan håndtere vannmengdene» som følge av klimaendringene. Det anbefales at kanalen bygges som en teknisk kulvert som skal ta høyde for 200- års flom, se illustrasjon under hentet fra s.33 i rapporten. Kanalen vil ligge <u>minimum</u> 2 m under gatenivå. En teknisk kulvert vil legge sterke, tekniske føringer for bygging av kanalen, og en ledig linjeføring er vanskelig å gjennomføre. En slik kulvert kan umulig være det samme som det åpne vassdraget man har sett for seg som vil løfte byrommet estetisk. Det er viktig at kommunen internt blir enig om hvilken funksjon kanalen skal ha. Til orientering blir en ledigere linjeføring etablert på BIR-tomten, ifølge områdeplanen.  |



| | | |
|--|--|--|
| | <p>9. Gode forbindelser til uteareal i høyereliggende terreng må gis høy oppmerksomhet.</p> <p>Trafikkfaglige forhold:</p> <p>10. Conrad Mohrs vei er kommunal veg. Avkjørsel til S4 må gis gode og trafikksikre løsninger. Ber om at det utarbeides veiledende tekniske detaljplaner som er tilstrekkelige til å vurdere kvalitet-, gjennomførings- og driftsutfordringer – også for renovasjonstekniske anlegg og varetransport.</p> <p>11. Conrad Mohrs vei er vist med for smale fortau i områderegeringsplanen iht. kommunale krav. Det må også vises snumulighet for lastebil.</p> <p>12. Oppfordrer til nærmere drøfting av ganglinjenes funksjonelle program</p> <p>13. Ved justering av hovedrute for sykkel langs nye Kanalveien må det legges til rette for gode funksjonelle sammenkoblinger av strekningene.</p> <p>14. Grensesnittene mellom transportsykling og lokal sykkeltrafikk må avklares.</p> <p>15. Løsningene må balanseres mot utbyggingsområdenes gatefasader, slik at det blir attraktivt å bevege seg langs disse til fots.</p> <p>Gjennomføringsmessige forhold/kjente gjennomføringsutfordringer:</p> <p>16. Rekkefølgekrav fra Mindemyren (planID 61140000) må videreføres, og innebærer at det må inngås utbyggingsavtale med Bymiljøetaten</p> <p>17. Område S3 kan ikke bygges ut før fylkesveg, Kanalvegen, er lagt om, for S4 kan det vurderes å starte utbygging tidligere</p> <p>18. Utbygging, særlig S3, må koordineres med bybaneprojekt. Må sikre best mulig kobling mot torg T2 i områderegering</p> <p>19. Det må koordineres med området i sør, S1 og S2, særlig med tanke på den blågrønne strukturen.</p> | <p>3. Tas ikke til følge. Siden oppstart ble varslet er det enighet om at rundkjøring erstattes av T-kryss.</p> <p>4. Tas til orientering. Se forøvrig svar over.</p> <p>5. Tas til orientering. Bro vil bli vurdert.</p> <p>6. Tas til følge.</p> <p>7. Tas til orientering. Dette er en offentlig vei, så det er opp til Bergen kommune å vurdere funksjonsgrunnlaget for veien. Utbygger forholder seg til offentlig plan.</p> <p>8. Tas til følge. Bebyggelsen er planlagt med høy arkitektonisk kvalitet, og ulike høyder slik at det blir en god volummessig oppbygging. Byggene er plassert i NS-retning slik at de følger dalførets lengderetning og dermed den overordnede luftbevegelsen.</p> <p>9. Tas til følge. Viser til byromsanalysen. I forbindelse med bygging av bybanestopp på Kristianborg er det planer om å knytte Mindemyren tettere opp mot høyereliggende terreng som Løvstien og Løvestakken.</p> <p>10. Tas til orientering. Viser til svar på punkt 16 i merknad fra Statens vegvesen.</p> <p>11. Tas til følge.</p> <p>12. Tas til orientering</p> <p>13. Tas til følge</p> <p>14. Tas til orientering. Det må de som planlegger den offentlige veien ivareta.</p> <p>15. Tas til følge.</p> <p>16. Tas til følge</p> <p>17. Tas til orientering. Viser til svar på punkt 13 i merknad fra Statens vegvesen. Det forutsettes også at delfelt S4 <u>kan</u> bygges ut før omlegging av Kanalveien.</p> <p>18. Tas til følge. Vi er i dialog med Bybanen.</p> <p>19. Tas til orientering. Det er viktig at kommunen koordinerer alle prosjektene på Mindemyren slik at den blågrønne strukturen og den offentlige infrastrukturen blir gjennomført på en effektiv og økonomisk måte som ikke trenerer utbygging på Mindemyren.</p> |
| <p>Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett, 02.10.2017</p> | <p>1. Barnehage- og skolekapasitet må vurderes</p> <p>2. Barn og unges interesser må ivaretas i planområdet.</p> <p>3. Tilkomst for gående, syklende og bilbrukere må vurderes spesielt mot barn og unge for å sikre sikker skoleveg og trygg tilkomst til bolig, skole, barnehage og fritidstilbud.</p> <p>4. Aktivitetsområder må være mangfoldige og særlig rettet mot barn</p> | <p>1. Tas til følge. Del av planforslaget</p> <p>2. Tas til følge. Del av planforslaget</p> <p>3. Tas til følge. Må sees sammen med føringer fra SVV og Bymiljøetaten</p> <p>4. Tas til følge. Gode og varierte uteoppholdsarealer inngår i planforslaget.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>6. Tas til orientering.</p> |



| | | |
|-------------------------------|---|---|
| | <p>og unge. Se på muligheter for utvikling av området til aktivitets- og lekeområde for barn.</p> <p>Barnehagekapasitet:</p> <p>5. Det er ventet vekst i barnetallet i byområdet de nærmeste årene, og det vil være behov for å etablere nye barnehageplasser på kort sikt for å dekke etterspørsel i området</p> <p>6. Kristianborg midlertidige barnehage skal bli permanent i 2020, en ytterligere utbygging i området vil gi ytterligere behov for mer areal til barnehage og uteareal.</p> <p>Skolekapasitet:</p> <p>7. Skolekapasiteten i området er ventet nådd innen 2023, det er usikkert om skolene kan ta imot flere elever med fremtidig utbygging i området.</p> | <p>7. Tas til orientering. Det er planlagt ny barneskole der Posten ligger i dag.</p> |
| <p>Byantikvaren, 09.11.17</p> | <p>1. Kulturminner og kulturmiljøer må dokumenteres innenfor planområdet i tråd med KPA pkt 12. Konsekvenser av planlagte tiltak må klart fremgå. Dokumentasjonen utføres som egen rapport som legges ved planen. Ber om å få tilsendt rapporten samt tilhørende kart før offentlig høring.</p> <p>2. Planutredningen må inneholde illustrasjoner på hvordan nye tiltak vil virke inn på de beskrevne kulturminnestrukturene eller kulturmiljøet.</p> <p>3. Kanalveien 117 a og b (både hovedbygg og tilbygg) er vurdert som klart verneverdige og gir føringer for planlagte tiltak. Byantikvaren mener at begge byggene må bevares. Evt. kan det bygges et nytt lavere bygg inntil tilbygget langs Kanalveien.</p> <p>4. Byantikvaren har utarbeidet et kulturminnegrunnlag i forbindelse med områderegulering for Mindemyren, se link i merknaden.</p> | <p>1. Tas til følge. Det skal utarbeides et tillegg til kulturminnerapport som skal følge planforslaget.</p> <p>2. Tas til følge.</p> <p>3. Tas til følge. Kanalveien 117a og b blir ivaretatt.</p> <p>4. Tas til orientering</p> |



| | | |
|--|--|---|
| <p>BIR, 20.10.2017</p> | <p>BIR viser til bestemmelse 1.17 og 1.17.1 i områdeplan for Mindemyren og notat fra oppstartsmøte med Bergen kommune, datert 30.08.20 17, pkt. 3.36, om renovasjon</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gjeldende bestemmelser i områderegeringsplanen med krav om rørbasert løsning innen de enkelte delområdene og at all avfallshåndtering skal skje innenfor bebyggelsen er <u>ikke</u> forenelig. Rørbasert løsning innen mindre områder er kun egnet for restavfallet og det vil derfor være behov for utereale til nedgravde løsninger for øvrige avfallstyper. 2. Dersom det sikres egnet areal til avfallsterminal, mener BIR det vil være mulig å utrede en helhetlig og fremtidsrettet renovasjonsløsning for Minde/Wergeland området som gir en mer effektiv og samfunnsnyttig løsning enn separate løsninger for hvert delplanområde. 3. BIR anbefaler at kommunen tar et initiativ til et snarlig møte med relevante interessenter for å avklare hvordan renovasjon som samfunnskritisk infrastruktur bør løses for hele dette transformasjonsområdet. <p>BIR vil gi tilsvarende uttalelse i forbindelse med pågående varsel om oppstart for delområde S1/S2 og delområde S8/S10.</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. Det vil bli opprettet dialog med BIR angående avfallshåndtering. 2. Tas til orientering. Utbygger er positiv til en felles avfallsterminal på Mindemyren, men kommunen må selv finne ut hvor det er mest hensiktsmessig for dem å bygge dette. Kommunen må koordinere prosjektene på Mindemyren. 3. Tas til orientering. Utbygger stiller gjerne på møte. |
| <p>BKK, 08.09.2017</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. BKK gjør oppmerksom på at hovedtrase for fjernvarme til sentrum går tvers gjennom planområdet. 2. Det er tilknytningsplikt for fjernvarme i hele konsesjonsområde, dette må gå tydelig frem som egen bestemmelse i reguleringsplanen. 3. BKK bekrefter at etableringen på Mindemyren kan knyttes til fjernvarmenettet for å dekke varmebehov. 4. BKK oppfordrer til tidlig dialog vedr. systemløsninger for fjernvarmens muligheter og vilkår for å sikre gode løsninger. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering 2. Tas til følge. 3. Tas til orientering 4. Tas til orientering. |
| <p>Bybanen utbygging, 19.10.2017</p> | <p>Bybanen utbygging har også planarbeid som skal gjennomføres i området, og det vil med stor sannsynlighet bli behov for å dele informasjon vedrørende kabeltraseer, vannkanal, fremdriftsplaner ol.</p> | <p>Tas til orientering/følge. Det er bedt om møte med Bybanen.</p> |



| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| <p>LUKS transport, 03.10.17</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Det må komme inn sterke føringer vedr. nødvendig adkomst for vareleveringsareal og adkomstveier til varemottak, flyttebiler, brannbiler etc. 2. Varemottaksareal må sikres slik at det ikke kommer i konflikt med kollektivfelt, sykkelfelt e.l. 3. Varemottak må ikke gi unødig støy som påvirker boligene 4. Frihøyder, bredder etc må følge regelverkets krav. 5. Viser til ulike regler, forskrifter og standarder som må følges. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til følge. Følges opp i plankart og reguleringsbestemmelsene 2. Tas til følge 3. Tas til følge 4. Tas til følge 5. Tas til orientering/følge |
|-------------------------------------|--|---|

