

## Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Plannavn</b>           | BERGENHUS, GNR. 168 OMRÅDEREGULERINGSPLAN KRISTIANSHOLM, SANDVIKSTORGET OG ROSEGRENDE |
| <b>Arealplan-ID</b>       | 61690000  |
| <b>Gammelt saksnummer</b> | 201017014 (dokumentene under er ført på dette saksnummeret)                           |
| <b>Nytt saksnummer</b>    | 2022/20436  |
| <b>Utarbeidet av</b>      | Ann-Helen Nessen og Liva Handeland  |
| <b>Sist revidert</b>      | 17.01.2024  |

| Nr.                      | Avsender  | Hovedpunkt i merknad/uttalelse   | Svar fra Plan- og bygningsetaten  |
|--------------------------|---|--|---|
| <b>Private merknader</b> |   |  |   |
| 1                        | Erik Gullestad<br>Sandviksveien 40 B<br>Gnr/bnr 168/41<br>Dok.nr. 124 | <p>1. Planen burde ikke legge opp til bygninger innenfor gnr/bnr 168/47, 48 og 49. Viser til at dette ville gitt et naturlig skille fra den gamle bebyggelsen mot den nye på vestsiden av Sjøgaten og de nye gesimshøydene ville ikke kommet så nært opp til den eksisterende bebyggelsen.</p> <p>2. Gesims på gnr/bnr 168/49 i det minste senkes. Viser til at eksisterende bygg her er bygget 2 etasjer høyere enn tillatt og at en nå kan benytte muligheten til å rette opp i dette.</p> | <p>1. Planforslaget legger til rette for sentrumsutvikling innenfor de nevnte eiendommene. Dette er bebygde arealer i dag og vi mener områdene egner seg for bebyggelse da arealet ligger innenfor sentrumskjerne S12 i gjeldende kommuneplan og tett opp mot svært gode kollektivtilbud. Byggehøyden er redusert fra 21 meter byggehøyde i planforslaget 2018 til 19 meter i revidert forslag.</p> <p>2. Byggehøyden for gnr/bnr168/49 er satt lik høyden på dagens bygg. Vi er enig i at dagens bygg er for høyt og dominerer over trehusmiljøet tett på. Det å redusere høydene på et eksisterende bygg er likevel vanskelig å anbefale. Bygget er delt opp i 23 seksjoner og en reduksjon i høyden på eksisterende bygg ville ført til at seksjonene i de øverste etasje måtte fjernes/rives. Et slikt krav ville trolig medført at bygget ville blitt stående til forfalls, da kravet først ville blitt gjeldende ved søknad om tiltak.</p> <p>Når det gjelder eventuell ulovlighet knyttet til byggehøyde på eksisterende bygg, må dette tas opp med kommunens tilsynsavdeling.</p> |
| 2                        | Aina Herdlevær<br>Sandviksveien 65<br>Gnr/bnr 168/63<br>Dok.nr. 125   | <p>1. Planforslaget får store konsekvenser for utsikt, sol og dagslys.</p> <p>2. Det ble i sin tid ikke varslet ved bygging av kornsiloen hvor BAS nå holder til og at denne ødelagte hele Sandviken. Planforslaget legger opp til å gjøre det samme en gang til. Mener planforslaget ødelegger bydelen og at det opereres med en forskjellsbehandling mellom enkeltpersoner og store foretak.</p>   | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018.</p> <p>2. Planforslaget gir store forbedringer i nærområdet med et større offentlig friområde i strandsonen (Kristiansholm), transformasjon fra</p>  |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   |  | næring til bolig og sentrumsknutepunkt samt flere og bedre koblinger mot sjøen.  |
| 3 | Lars Ola Aspelund Hauge<br>Sandviksveien 57<br>Gnr/bnr 168/57<br>Dok.nr. 126                                    | Det legges opp til for høye bygg slik at en ender opp med en mur mot sjøen for den gamle bebyggelsen. Viser til Nøstet som et dårlig eksempel og Sjøgaten 2 og 3 som gode eksempler.   | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018.   |
| 4 | Asle Haugland Bøyum<br>Sandviksveien 57<br>Gnr/bnr 168/57<br>Dok.nr. 127  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Viser til at planforslaget får store konsekvenser for utsikts- og solforhold.</li> <li>2. Viser til forskjellsbehandling mellom små private aktører og store utbyggere når det gjelder bygging i støysonen.</li> <li>3. Mener Sandviken vil miste sin sjarm med den planlagte utbyggingen.</li> </ol>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018.</li> <li>2. Den nasjonale støvforskriften er lik for alle prosjekt. Kommuneplan og reguleringsplaner gir rom for stedegne vurderinger basert på støyrapport og avbøtende tiltak. For bebyggelse på Neumann-tomten gjelder f.eks. krav om stille side. Se støyrapport for mer detaljert informasjon.</li> <li>3. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner.</li> </ol>  |
| 5 | Frydenlund Boliglag AS<br>Amalie Skrams vei 22A,<br>24A og B, 26A og B<br>Gnr/bnr 168/788<br>Dok.nr. 131 og 237 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kulturminneverdiene i Sandviken <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planforslaget svekker kulturminneverdiene på grunn av bebyggelsens høyde og volum.</li> <li>• Områdeplanen har for ensidig fokus på Kystmuseet og Sandvikstorget, men har ikke fulgt opp kulturminnehensyn for annen bebyggelse i Sandviken.</li> <li>• I redegjørelsen for konsekvensene av planen erkjennes det at den nye utbyggingen bryter med den mest verdifulle delen av kulturmiljøet som er Sandviken, nemlig sjøbod- og grendebebyggelsen. Utbyggingen langs Sjøgaten blir beskrevet som en visuell barriere, selv med planlagt åpninger. Boliglaget spør hvordan planen sikrer kulturminneverdier når en legger opp til et fremmedelement hvor det først i detaljeringen av området skal ha fokus på avbøtende tiltak.</li> </ul> </li> <li>2. Sjøkontakt, sikt og allmenn tilgjengelighet forringes <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planforslaget svekker visuell og reell kontakt med sjøen</li> <li>• planforslaget forsterker barrieren mellom eksisterende bebyggelse og sjøen</li> <li>• Gater og smau som bryter opp bebyggelsen mot Sjøgaten er for smale. Det er lagt for få snitt – viser til supplerende snitt i merknaden som viser 0,2 i forholdet mellom bredden på gaten og høyden på bebyggelsen. Dette gjør at det ikke er positivt å bevege seg gjennom gateløpet og kan føre til privatisering da det kun vil være de som bor der som bruker gateløpet.</li> <li>• Viser til prosjekter i Sandviken som oppleves som et stengsel mot utsikt og ferdsel og mener områdeplanen forhindrer kontakt med sjø både fysisk og visuelt</li> </ul> </li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vi mener at nytt plangrep tar hensyn til kulturminneverdiene i Sandviken på en tydeligere måte. Nytt plangrep gir konkrete krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveileder.</li> <li>2. Vi mener at nytt plangrep styrker både visuell og reell kontakt med sjø på gatenivå. Fra øvrige deler av Sandviken vil plangrepet gi endret visuell kontakt med sjø. Noen steder noe svekket, andre steder, noe bedret. Barrieren mot Sjøgaten er forsøkt redusert ytterligere i nytt plangrep. Det er laget nye og flere snitt som viser utbyggingen i det nye planforslaget.</li> <li>3. Nytt plangrep gir endringer i sikt. På gateplan i Sjøgaten vil det bli en forbedring av sikt til sjø i forhold til dagens situasjon. Fra øvrige deler av Sandviken vil plangrepet gi endret sikt til sjøen. Noen steder svekket, og andre steder vil sikten bedres noe. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</li> <li>4. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018. Det er utarbeidet en formingsveileder for Neumann-tomten som viser prinsippene for</li> </ol> |

- Mener at de «nye smauene» ikke skaper åpne rom, men stenger det rommet som er og at ny bebyggelse fremstår som en barriere.
- Håper områdeplanen kan legge til rette for bedret kontakt med sjøen, både fysisk og visuelt, inkludert bedre tverrforbindelser.

### 3. Sikt

- Den sikten som finnes i dag, vil bli innskrenket eller borte. Områdeplanen skaper ikke nye siktlinjer, slik det hevdes i planbeskrivelsen.
- Områdeplanen må legge atskillig større vekt på siktforholdene for allmennheten og de gående langs Amalie Skrams vei, for dette er en meget viktig ferdselsåre for beboerne i Sandviken. Viser til prosjektet Skuten, som et dårlig eksempel som tar utsikt fra gående langs Nye Sandviksvei.
- Har laget egne illustrasjoner av eksisterende og den nye situasjonen områdeplanen legger opp til.
- Viser til at det ikke stemmer at de færreste av beboerne i området har utsikt mot byfjorden. Alle beboerne i Frydenlund BL, har utsikt mot byfjorden, både fra sine leiligheter, private uteplasser og felles uteoppholdsareal. Etter utbyggingen vil dette bli dramatisk endret. Viser til flere egenproduserte illustrasjoner med før- og ettersituasjon.

### 4. byggehøyde og bredde

- Merknadsinnsender har laget 3d-illustrasjoner for å vise konsekvenser av planforslaget
- Planlagt bebyggelse vil ta både sol og utsikt fra bakenforliggende bebyggelse, på nedsiden av Amalie Skrams vei.
- Stiller seg uforstående til at det tas utgangspunkt i BAS-siloen og Sjøgaten 44D for å sette volum og høyder. Dette er fremmedelement i Sandviken og det kan ikke anses som god stedstilpassing å ta utgangspunkt i disse.
- mener det er misvisende å henvise til 4-6 etasjer innenfor BS7, BS8 og BS9, da disse tilsvarer 5-8 boligetasjer grunnet høy 1.etasje og kontorhøyder på de resterende etasjene.
- Boliglaget er sterkt imot hovedgrepet med den høyeste bebyggelsen, på begge sider, langs Sjøgaten og en lavere og åpnere bebyggelse mot sjøen. Gateløpet må bygge videre på den opprinnelige bygningsstrukturen i Sandviken.

### 5. Forslag til endringer

- Eventuell høy bebyggelse bør plasseres på den delen av tomten som allerede ligger bak BAS-siloen ut mot sjøen.
- Saltaksløsning hvor mønet strekker seg mot Byfjorden
- Et mer variert fasadeoppriss mot gaten for å gi varierte utsiktsforhold og bedre tilpasning til eksisterende bebyggelse. Viser til BAS-studentenes eksempler på lav og tett bebyggelse og egenproduserte konseptuelle snitt som illustrerer dagens situasjon, planforslaget og et alternativt grep som er tilpasset eksisterende bebyggelse.

6. Har lagt ved en underskriftskampanje med 1415 underskrifter. (NOK ER NOK! INGEN FLERE HØYHUS I BERGENS SJØKANT Underskriftskampanje Frydenlund Boliglag)

arkitektur og utforming, her henvises det også til de aktuelle bestemmelsene.

Høyden på nybygg på bensinstasjontomten er noe redusert i det nye planforslaget.

5. Vi takker for gode og gjennomarbeidede innspill og forslag til endringer.

6. Tatt til orientering

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 6 | Arne Herdlevær<br>Sandviksveien 65<br>Gnr/bnr 168/63<br>Dok.nr. 132                | Planene vil medføre forverring av levestandarden med tap og reduksjon av utsikt, lys og solforhold. Viser til at planene vil gi reduksjon i eiendomsverdi og gi rom for krav om erstatning.  | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018. Planforslaget gir store forbedringer i nærområdet med et større offentlig friområde i strandsonen (Kristiansholm), transformasjon fra næring til bolig og sentrumsknutepunkt og flere koblinger mot sjøen.  |
| 7 | Lisbeth Honningsvåg<br>Sandviksveien 35<br>Gnr/bnr 168/34<br>Dok.nr. 133           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mener planen ødelegger Sandviken og at både Sandviken og kystlinjen skulle vært fredet. Viser til alle som kommer til å miste utsikten til de vakreste solnedgangene</li> <li>2. Mener det bør bygges på Laksevåg siden som allerede er laget for industri og kontorbygg.</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018.</li> </ol> <p>Planen legger opp til et større offentlig friområde på Kristiansholm. Det er satt krav om brede strandpromenader langs planlagt bebyggelse på Neumanntomten for å sikre offentlig tilgjengelighet langs hele strandlinjen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Det planlegges også for transformasjon langs strandlinjen på Laksevåg.</li> </ol>  |
| 8 | Anita Bøyum<br>Sandviksveien 57<br>Gnr/bnr 168/56<br>Dok.nr. 134                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mener en må ta læring av byggingen av BAS-bygget. Planen gjør at naboer vil miste utsikt og lys/sol.</li> <li>2. Viser til forskjellbehandling, da det ikke er tillatt med påbygg av nr. 57 pga. støyforholdene, men det skal tillates ny bebyggelse med samme støyforhold.</li> <li>3. Mener boligene vil tape seg i verdi som resultat av planlagt ny bebyggelse og at bydelen ødelegges og mister sin sjarm</li> <li>4. Viser til fredet hus i Amalie Skrams vei 20, som vil forsvinne blant blokker</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018.</li> <li>2. Reguleringsplanen må forholde seg til nasjonale støvforskrifter og støybepbestemmelser i gjeldende kommuneplan. Se Støyrapport for flere detaljer.</li> <li>3. Se svar under punkt 1 over. Planen legger i tillegg opp til et større offentlig friområde på Kristiansholm. Det er satt krav om brede strandpromenader langs planlagt bebyggelse på Neumanntomten for å sikre offentlig tilgjengelighet langs hele strandlinjen.</li> <li>4. Det legges ikke opp til blokker tett på Amalie Skrams vei 20. Nærmeste bebyggelse er fremtidig bebyggelse på bensinstasjonstomten. Denne er noe redusert i høyde fra forrige planforslag. Se nye illustrasjoner som viser Sikt fra Amalie Skrams vei, like ovenfor nr. 20.</li> </ol> |
| 9 | Paul Richard<br>Johannessen<br>Sandviksveien 193<br>Gnr/bnr 168/106<br>Dok.nr. 135 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mener volum er overdimensjonert i forhold til den kulturhistoriske bebyggelsen i området. De helhetlige miljøene blir ikke ivaretatt. Mener volumene bør være mer like de gamle sjøhusene og viser til Slaktertomten og det som legges opp til på Lerøy-tomten.</li> <li>2. Kapasitetsanalysen for trafikk tar høyde for at bybanen skal gå i Sjøgaten. Hopen viser til at</li> </ol>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vi mener at nytt plangrep tar hensyn til kulturminneverdiene i Sandviken på en tydeligere måte. Nytt plangrep gir konkrete krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveileder.</li> </ol>   |

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
|    |   | <p>innpassing av tilkomst til planområdet vil bli lettere i en fremtidig situasjon med bybane i Sjøgaten pga lavere trafikkmengde.</p> <p>3. Bybanen og sentrale knutepunkt bør være en og det samme. Dersom bybanen ikke legges i Sjøgaten bør ikke Kristiansholm reguleres for en så massiv utbygging som det nå er lagt opp til. Da bør utbyggingen ta sted fra Sandvikstorget og oppover mot Amalie Skrams vei.</p>  | <p>2. Reguleringsplanen for Bybanen mot Åsane er vedtatt. Traséen går i tunnel gjennom Sandviken, med underjordisk stopp i nærheten av Sandvikskirken og et stopp på gatenivå i nordlig del av Amalie Skrams vei.</p> <p>3. Sandvikstorget og deler av Neumann-tomten er avsatt som lokalsenterområde i gjeldende kommuneplan. Planområdet ligger sentralt lokalisert i Sandviken, med gangavstand inn til sentrumskjernen og et svært godt kollektivtilbud. Det er gode bussforbindelser og det er rundt 500 meter til det planlagte bybanestoppet i Amalie Skrams vei.</p>  |
| 10 | Lene Anita Hatland<br>Amalie Skrams vei 26A<br>Gnr/bnr 168/788<br>Dok.nr. 137 | <p>1. Ønsker at Sandviken blir behandlet som sentrum og maks byggehøyde blir satt til 4 etasjer.</p> <p>2. Viser til at det er bra med utbedring av området, men at det er viktig at området er åpent, da spesielt sjølinjen. Mener at fremtiden ikke er ivarettatt i planene slik de foreligger.</p>  | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte, og noe redusert.</p> <p>2. Planen legger opp til et større offentlig friområde på Kristiansholm. Det er satt krav om brede strandpromenader langs planlagt bebyggelse på Neumannstomten for å sikre offentlig tilgjengelighet langs hele strandlinjen.</p>   |
| 11 | Gunnar Sælen<br>Sandvikslien 3<br>Gnr/bnr 168/7852<br>Dok.nr. 139             | <p>Viser til at Rieber-siloen (BAS) ble oppført under radaren for de fleste i Sandviken på 60-tallet. Ved å legge opp til tilsvarende høye hus i klynge i Kristiansholm-området vil dette ødelegge sikten mot sjøen ytterligere. Viser til bygget Skuten som et grotesk eksempel og til at større byer i Europa verdsetter tilgang og utsikt mot sjø gjennom etablering av promenader langs kystlinjen. Mener at bygging av de planlagte kolossene vil være en visuell kontrast mot Sandvikens småhusbebyggelse.</p>   | <p>Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m.</p> <p>Planen legger opp til et større offentlig friområde på Kristiansholm. Det er satt krav om brede strandpromenader langs planlagt bebyggelse på Neumannstomten for å sikre offentlig tilgjengelighet langs hele strandlinjen.</p>   |
| 12 | Johan Fredrik Skjensvold<br>Sandvikstorget 2<br>Gnr/bnr 168/27<br>Dok.nr. 142 | <p>1. Støtter generelt merknad fra Frydenlund Boliglag. Skjensvold er også enig med rektor på BAS som påpeker at det bør være mulig å fortette uten å bygge i høyden.</p> <p>2. Mener det er lagt opp til for høye bygg. Bebyggelsens høyde og utforming er vesentlig for at dette kan bli et prosjekt befolkningen i Sandviken kan leve med. Viser også til forslag om maksimal byggehøyde på 4 etasjer og 15 meter for fortetting i bynære rom og at dette bør gjelde i denne planen også. Viser til at dette kanskje er enda viktigere på grunn av Sandvikens historiske bygg og strøk med småhus og grender. BAS og Fina-bygget kan ikke legges til grunn for utforming og byggehøyde.</p> <p>3. Tetthet og høyder fører til en innestenging av hele det «gamle og bevaringsverdige Sandviken». Mener at det må være mulig å få til en spennende fortetting som gagnar alle og som vi alle kan være stolte av. Viser til Sandviken brygge og Skuten som dårlige eksempler der siktlinjer og sjøutsikt blir frastjålet fra det som opprinnelig var. Poengterer viktigheten av at sol, utsikt og akser fra fjell til sjø beholdes.</p> <p>4. Er opptatt av mangfold og stiller spørsmål om hvordan kommunen skal sikre at det blir ført opp boliger for alle i dette prosjektet.</p> | <p>1. Se tilbakemelding på merknad fra Frydenlund Boliglag, merknad nr. 5 under «Private merknader» og tilbakemelding på merknad fra BAS, merknad nr. 8 under «Lag og organisasjoner».</p> <p>2. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m.</p> <p>3. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner.</p> <p>4. Det finnes per dags dato ikke virkemidler i plan- og bygningsloven for å sikre variasjon i beboermasse. Grep som er gjort med tanke på deling og utlånshybler kan øke variasjonen noe. Det er også tilrettelagt spesielt for barnefamilier ved å sikre et visst antall boliger på over 80 m<sup>2</sup> og med visse kvaliteter. I tillegg er grepene for å sikre at området er tilgjengelig for allmennheten svært viktige. Områdereguleringen legger</p> |

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
|    |   | <p>5. Er svært positiv til planene for planene om park og rekreasjonsområde på Kristiansholm og opprustning av Sandvikstorget.</p> <p>6. Ønsker nytenkning og konkretisering i langt større grad enn det forslaget som nå er laget legger opp til.</p> <p>7. Har lagt ved bilde av dagens utsikt fra egen loftsetasje, her er det litt utsyn til sjøen.</p>   | <p>til rette for at både friområdet på Kristiansholm og de offentlige arealene langs sjøfronten på Neumanntomten skal opparbeides slik at alle deler av befolkningen skal føle seg velkommen.</p> <p>5. Tatt til orientering.</p> <p>6. Plangrepet er endret og konkretisert i det nye planforslaget.</p> <p>7. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som generelt vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen. Det er ikke sett spesifikt på siktforhold for denne eiendommen.</p>   |
| 13 | Erlend Mosevoll<br>Sandvikstorget 5<br>Gnr/bnr 168/2069<br>Dok.nr. 143                                | Reagerer kraftig på byggehøyder opp til 29 meter og viser til at det ikke er aktuelt for beboere i området å bli stengt inne på denne måten.  | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Nytt plangrep gir tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveileder.  |
| 14 | Sandviken borettslag<br>v/ Arne M Rebnord<br>Amalie Skrams vei 46-52<br>Gnr/bnr 165/74<br>Dok.nr. 145 | <p>1. Viktig at en opprettholder utbygging av friområde i det videre arbeid og forsterker det. Tilgang til sjø og bade-/lekeplass må være lett tilgjengelig og offentlig. Det er viktig at arealet har en tilstrekkelig størrelse og at det er ferdig samtidig med nybyggene.</p> <p>2. Viktig å sikre tilstrekkelig skolekapasitet slik at midlertidige brakkeskoler unngås.</p> <p>3. Utbyggingen må ikke føre til økt trafikk. Det bør ikke tilrettelegges for bilparkering ut over HC-parkering og plass til flyttebil. Viktig å tilrettelegge for godt kollektivtilbud og en må se sykkel og gange i sammenheng med Gjensidigekrysset.</p> <p>4. Bybanestopp bør etableres ved Sandvikstorget slik at stoppet betjener de folketette områdene det reguleres for her.</p> <p>5. Bekymret for at store høyder ikke tar hensyn til den menneskelige skala og at byggene blokkerer viktige siktlinjer til sjøen. Kontakt med sjøen fra boliger bakom Kristiansholm er en kvalitet som også utgjør en del av stedsidentiteten i området. Mener at Utbyggingen bør være i samsvar med bebyggelsen og det særpreget som er i Sandviken med små hus og lave blokker.</p> <p>6. Prosjektet bør legge til rette for at også førstegangskjøpere kan få mulighet til å få innpass i området.</p> | <p>1. Grepet med offentlig friområde på holmen er beholdt i det nye planforslaget. Det er lagt opp til mindre andel bygg i friområdet enn i det forrige planforslaget.</p> <p>2. Planlagte boliger i områdeplanen er tatt med i beregningsgrunnlaget til Bergen kommune sin skolebruksplan. Det er satt krav til at det dokumenteres tilstrekkelig skolekapasitet i forbindelse med rammesøknad for boliger.</p> <p>3. Planforslaget har lav parkeringsdekning tilknyttet nye boliger og høy grad av bildeling. Forslaget legger opp til at hovedvekt av reiser skal tas med gange, sykkel og kollektiv. Planforslaget viderefører løsning for gatearealet i Sjøgaten med hovedsykkelløp, som er regulert gjennom vedtatt reguleringsplan for Bybanen mot Åsane, delstrekning sykkel.</p> <p>4. Vurderinger knyttet til dette er gjort i reguleringsplanen for Bybanen mot Åsane.</p> <p>5. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Vi mener at det nye plangrepet tar hensyn til kulturminneverdiene i Sandviken på en tydeligere måte. Nytt plangrep gir tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveileder.</p> <p>6. Det finnes per dags dato ikke virkemidler i plan- og bygningsloven for å sikre dette.</p> |

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 15 | Marte Thori Kroken<br>Amalie Skrams vei 10<br>Gnr/bnr 168/15<br>Dok.nr. 147 og 151 | <p>1. Mener planforslaget er uakseptabelt og blokkerer havutsikten for svært mange i Sandviken.</p> <p>2. Mener planen ødelegger nærmiljøet og at forslaget ikke viser respekt for historie og tradisjoner.</p>  | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. På gateplan i Sjøgaten vil det bli en forbedring av sikt til sjø i forhold til dagens situasjon. For utbyggingen av Neumanntomten er det planlagt et nytt gateløp ved Bergen Arkitektskole og et smau i midten av bygningsrekken. Fra øvrige deler av Sandviken vil plangrepet gi endret sikt til sjøen. Noen steder noe svekket, og andre steder vil sikten bedres noe. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p> <p>2. Vi mener at det er tatt større og tilstrekkelige hensyn til kulturmiljøverdiene i det nye planforslaget. Det er satt tydelige krav til form, takvinkel, fargebruk og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveilederen.</p> |
| 16 | Geir Mathello de Lange<br>Sandviksveien 10<br>Gnr/bnr 168/15<br>Dok.nr. 148        | 1. Reagerer sterkt på at Fina-bygget og Siloen blir brukt som målestokk for argumenter om byggehøyder. Merknadshaver spør om ikke makshøyde ved byfortetting er 15 meter.  | <p>Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdede planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018</p> <p>Kristiansholm er i forslaget til Kommuneplanens arealdel KPA2018 definert som sentrumskerne. Bestemmelsen knyttet til sentrumskerne sier at høyden skal tilpasses stedets lokale særpreg, ivareta gode kvaliteter i tiliggende byrom og viktige siktlinjer. Det skal i tillegg tas hensyn til lokalklimatiske forhold og tiltakets fjernvirkning. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø.</p>  |
| 17 | Hilde Eldholm<br>Sandviksveien 49A<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 152                | 1. Viser til at de planlagte byggene vil ta all utsikten deres.  | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys for naboer enn forslaget som var på høring høsten 2018.  |
| 18 | Arve Nygård<br>Amalie Skrams vei 8<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 153                | <p>1. Mener den planlagte bebyggelsen vil ødelegge hele idyllen fra Sandvikstorget og småhusbebyggelsen der. Ber om at planene forkastes. Ber om at Sandviken skal få beholde sin sjarm og særegenhet.</p> <p>2. Viser til at det er planlagt for høy og for tett bebyggelse og dette ødelegger for utsikt og for tilgangen til sjøen.</p> | <p>1. Vi mener at det er tatt større og tilstrekkelige hensyn til kulturminneverdiene og stedsidentiteten i Sandviken i det nye planforslaget. Det er satt tydelige krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveileder.</p> <p>2. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys for naboer enn forslaget som var på høring høsten 2018.</p>  |
| 19 | Linda Jordal<br>Amalie Skrams vei 12   | 1. Mener utbyggingen vil få store negative konsekvenser for nabolaget og nærmiljøet.   | 1. Vi mener at det er tatt større og tilstrekkelige hensyn til kulturminneverdiene og stedsidentiteten i Sandviken i det nye   |



|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
|    | Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 155   | 2. Mister utsikt.  | <p>planforslaget. Det er satt tydelige krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveileder. Det store friområdet på Kristiansholm vil gi en unik mulighet til opphold og etablering av utendørs møteplasser for nærmiljøet. Det vil også gjelde for ny og tilgjengelig strandsone langs med Neumanntomten.</p> <p>2. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys for naboer enn forslaget som var på høring høsten 2018.</p>                                  |
| 20 | Birgit Hansen<br>Sandviksveien 49D<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 156             | 1. Mener planlagt bebyggelse er for høy og at den nye bebyggelsen ikke bør være høyere enn Neumannbygget.  | I nytt bearbeidet planforslag er merknader knyttet til byggehøyder tatt hensyn til. I det nye planforslaget er byggehøydene på Neumanntomten mer variert enn i forslaget fra 2018, og høydene er noe redusert. I kommuneplanens arealdel er Sandvikstorget avsatt til sentrumsformål. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette innebærer fortetting og noe økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumanntomten. Samtidig vil ny bebyggelse, nye byrom og nytt friområde gi verdifulle kvaliteter til området. |
| 21 | Eirik Veivåg Tveit<br>Amalie Skrams vei 16<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 157     | Mener forespeilet utvikling vil gi svært negative konsekvenser for det eksisterende nærmiljøet og at planlagt bebyggelse blant annet vil ødelegge utsikten til eksisterende beboere i denne delen av Sandviken.  | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet i det nye planforslaget. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys for naboer enn forslaget som var på høring høsten 2018. Planforslaget gir store forbedringer i nærområdet med et større offentlig friområde i strandsonen (Kristiansholm), transformasjon fra næring til bolig og sentrumsknutepunkt og flere koblinger mot sjøen.   |
| 22 | Jenny Eline Thorkildsen<br>Amalie Skramsvei 16<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 158 | Mener de planlagte byggene er unødvendig høye og brede og vil stjele store deler av utsikten for bebyggelsen bak. Har forståelse for at utvikling er viktig, men mener ny bebyggelse ikke harmonerer med resten av bebyggelsen i nærområdet og bør reduseres.  | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet i det nye planforslaget. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbeidete planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumanntomten, enn i forslaget fra 2018. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys for naboer enn forslaget som var på høring høsten 2018.   |
| 23 | Jørgen Jørgensen<br>Sandviksveien 77A<br>Gnr/bnr 168/64<br>Dok.nr. 159          | <p>1. Viser til at BAS og det høye bygget i trekanttomten (Sandviksveien 44 og Sandviksveien 44B og C er fremmedelementer i området og at en ikke kan ta utgangspunkt i disse ved videre utbygging. Planen må endres og gis et nytt utgangspunkt for byggehøyder.</p> <p>2. Mener fortettingsideologi er det eneste førende prinsippet for planen og at dette ikke er forenlig med de eksisterende bokvalitetene og kulturminnene i Sandviken.</p> | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet i det nye planforslaget. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbeidete planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumanntomten, enn i forslaget fra 2018.</p> <p>2. Vi mener at det reviderte plangrepet tar tilstrekkelig hensyn til</p>  |



|  |   |
|--|---|
| <p>3. Jørgensen eier Sandviksveien 77a og b, gnr 168, bnr 64. Disse to byggene utgjør «Møllersalen», som er et fredet anlegg etter Kulturminneloven. Møllersalen ligger utenfor grensen til planområdet, men den nå tildekkede Brulandsbryggen og naustet/sjøboden (Sandviksboder 63a) som hører til eiendommen, ligger innenfor BKB1. Viser til at det er planlagt plassert to blokker ved Møllersalens sjøbod, en på nordsiden og en på sørsiden.</p> <p>4. Mener planen umuliggjør videre drift av eksisterende næringsaktivitet på eiendommen.</p> <p>5. Mener planlagte tiltak vil føre til økt luftforurensing i et allerede sterkt trafikkbelastet område da luftforurensing ikke lenger blir uhindret ut mot sjøen. Mener dette i tillegg vil øke ytterligere som følge av den massive utbyggingen på Kristiansholm.</p> <p>6. Mener planlagte tiltak vil føre til økt støvforurensing da støv vil bli kastet frem og tilbake mellom bygninger på hver side av veien.</p> <p>7. Mener at slik hensynssonene er definert, faller Møllersalens hovedbygning utenfor og en definerer seg vekk fra kulturminneansvar for eiendommer som blir sterkt berørt av planen.</p> <p>8. Mener kulturminnene i Sandviken får svært liten plass i planen generelt. Reagerer på at siloen og trelastlageret blir fremhevet som eksempler på at moderne bygg kan ha arkitektoniske kvaliteter og være viktige eksempler fra sin tid, når omtalen av kulturminneverdiene ellers fremstår som overflattisk.</p> <p>9. Mener det legges opp til for store høyder på bebyggelsen foran Møllersalen og at disse vil bryte den historiske forbindelsen mellom Møllersalen og sjøen. Nye bygg vil oppleves som invaderende fremmedelementer i den historiske konteksten. Mener at området mot kaien i dag ikke oppleves som et lukket område, slik planen hevder, men at ny bebyggelse her vil føre til en slikt lukket uttrykk. Setter spørsmålstegn til hvordan planen vil føre til en klarlegging av de historiske byggene og hvordan det kan konkluderes med at utbygging foran Møllersalen vil kunne oppleves som positiv. Mener planen ikke viser forståelse for helhetlig vern av kulturminner.</p> <p>10. Viser til høringsuttalelsen fra nabo, Frydenlund Boliglag v/Mary Blix og deler de synspunktene som kommer til uttrykk i denne. Henviser til illustrasjonene som er lagt ved denne uttalelsen.</p> | <p>særpreget i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveileder.</p> <p>3. Endringer fra planforslag 2018: Naustet/sjøboden her har fått eget arealformål o_UNB Uthus/naust/badehus. På Illustrasjonsplanen er bebyggelsen illustrert med et litt annet fotavtrykk, og utnyttelsen er satt ned fra 200 % til ca. 150 %. Forslaget fra 2018 gav mulighet til å gå direkte til byggesaksbehandling ved vedtatt områderegulering, i nytt planforslag er det satt krav om detaljregulering inkludert formingsveileder eller tilsvarende for å sikre gode arkitektoniske kvaliteter. Området er markert som hensynssone 570, bevaring kulturmiljø.</p> <p>4. Driften på dette arealet kan fortsette som i dag. Det er satt krav til detaljregulering før det kan godkjennes byggetiltak innenfor dette feltet. (Felt KBA01) Unntak gjelder ved tiltak etter bl. § 20-1 for å videreutvikle dagens bruk til sjørelatert verksted/forretning/lager, jf. §§ 3.1.2.2. og 4.1.8.</p> <p>5. Bebyggelsen på Neumanntomten henger i dag sammen helt bort til BAS. I planforslaget er det vist gate ved BAS og et lite smau midt i bebyggelsen mot Sjøgaten. Planen åpner slik for flere åpninger i gateløpet ut mot sjøen.</p> <p>6. Det er laget en støvrapport som er vedlagt planforslaget, i tillegg er det laget en rapport for bygge- og anleggsperioden for Neumanntomten. Det er satt krav til ny støvberegning ifm. rammetillatelse. Trafikkutviklingen er noe usikker i området, men prognoser viser at forlenget fløyfjellstunnel og stenging av trafikk over torget og bryggen vil gi noe mer trafikk i Sandviksveien enn dagens trafikk (økning fra ca. 6000 til ca. 8000 biler i døgnet). Trafikk i Sjøgaten vil reduseres. Dersom anbefalinger om redusert fart følges opp, vil dette kunne bøte på støvsituasjonen.</p> <p>7. Det er satt krav til detaljregulering av KBA01. Det er gjort endringer i bestemmelsene knyttet til de ulike hensynssonene. Se § 5.2. Se også svar i punkt 3.</p> <p>8. Det er arbeidet mer med forholdet og tilpasning til kulturminnene etter høringen i 2018.</p> <p>9. Se svar i punkt 3.</p> <p>10. Se tilbakemelding på merknad fra Frydenlund Boliglag.</p> |
|--|---|

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 24 | Ulf Dreyer<br>Amalie Skramsvei 18<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 160  | <p>1. Mener en utbygging av tomten er svært positivt, men at vist bebyggelse er for høy og at mange vil miste utsikten de i dag har mot sjøen. Byggehøydene vil også ødelegge utsikten for brukere av Amalie Skrams vei.</p> <p>2. Mener siloen ikke kan brukes som mal for høyden på bebyggelsen og at det må tas større hensyn til eksisterende miljø. Viser til Slakthustomten som et godt eksempel og Skuten som et dårlig eksempel.</p>   | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte, og noe redusert. Det er satt tydeligere krav til takform, fasadeoppdeling m.m., noe som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen, her er det vist spesielt til utsikten fra Amalie Skrams vei.</p> <p>2. I nytt planforslag er byggehøydene mer varierte og de er noe redusert fra planforslaget 2018. Vi mener at det reviderte plangrepet tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken.</p>   |
| 25 | Henriette Folgerø<br>Amalie Skramsvei 8<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 162  | <p>1. Er bekymret for byggehøydene og stiller spørsmål om hvor mange som vil miste sjøutsikten i nabolaget.</p> <p>2. Viser til at området har mye potensiale og burde være til glede for allmenheten, med for eksempel etablering av en park, promenade, kafeer og badeplasser. Viser til at det ikke bør legges opp til at det kun er de rike som har tilgang til sjøutsikt og havet.</p>  | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte, og noe redusert. Det er satt tydeligere krav til takform, fasadeoppdeling m.m., noe som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p> <p>2. I planforslaget er det lagt opp til et større offentlig friområde på Kristiansholm. Det er satt krav om brede strandpromenader langs planlagt bebyggelse på Neumanntomten for å sikre offentlig tilgjengelighet langs hele strandlinjen. Det er også lagt opp til en badeplass inne på Neumann-tomten og det er planlagt bademuligheter (brygger m.m.) flere andre steder. Det er satt krav om aktive fasader som henvender seg mot Sjøgaten, Kystkulturallmenningen, torg og viktige plasser. Her kan det etableres kafé og servering.</p>   |
| 26 | Bergen kommunale<br>Kystkultursenter AS<br>Sandviksboder 15-17<br>Gnr/bnr 168/334, 335 og<br>336<br>Dok.nr. 167 | <p>1. Mener de overordnede grepene i planen med tanke på sanering av industri/handel og transformering til økt boligandel, kultur, friområder og tilgjengelighet for allmenheten er å anse som positive for utviklingen av Sandviken og byen ellers.</p> <p>2. Ber om at det legges opp til at fast molo, 7.12.1, o_SK2, fra Kristiansholm og foran kystkultursenterets havn prioriteres og bygges så snart som mulig. Denne vil kunne tilrettelegges for blå bybane. For å få tilfredsstillende beskyttelse av havnen innenfor bør den tillates bygget noe lenger enn på det fremlagte plankartet.</p> <p>3. Det er svært viktig at nøyaktig plassering avgjøres/justeres i forhold til bunnforhold, fyllingsfot og hensiktsmessighet når kaiene skal detaljplanlegges. De fremlagte reguleringskartene er ikke i tråd med ønsket kaiplasseringer når en kommer på detaljnivå. Dette gjelder flere element i planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksisterende steinfyllinger som skal erstattes av nye kaier</li> <li>• Plassering av hopen vist til i planbeskrivelsens punkt 7.7.</li> <li>• Kai mot Kristiansholm – Dagens trekai bør erstattes av eksisterende byggeplaner om steinkai og beholde dagens kaifront</li> </ul> <p>4. Ny kaifront helt sør-vest på Tangen avsluttet halvveis langs eksisterende steinfylling. Dette må bero på en feil. Ny kaifront må her forlenges sør til den skisserte hopen.</p> | <p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Foran Kystkultursenterets havn er det tillatt bølgebryter. Det er dermed gjort noen justeringer fra gjeldende reguleringsplan. Dette er begrunnet i en vurdering knyttet til innspill fra antikvariske myndigheter, som har fokus på at sikt til mot sjø og fra sjø er viktig for opplevelsen av det viktige kulturmiljøet rundt Fiskerimuseet og Kystkultursenteret.</p> <p>3. Det reguleres i hovedsak til dagens arealbruk av Tangen i det nye planforslaget. Det er utført restaurering av kaier og bygget badetrapp her i etterkant av at merknaden ble sendt i 2018. Det er vurdert at eventuelle nye kaier bør håndteres i forbindelse med en byggesaksbehandling.</p> <p>4. Se pkt. 3.</p> <p>5. Innenfor arealformål o_GG28 (Tangen) tillates eksisterende bygg videreført. Det åpnes ikke for flere bygg, da det er vurdert at dette vil svekke tilgjengeligheten for allmenheten i området.</p> |

5. Nye kaier på Tangen gir større areal. Det er ønskelig med bygging av kombinert smie/mekanisk verksted, formidlingsbygg for bygging av mindre båter/robåter, og oppbevaringsbygg/nøst for robåter. Viktig at dette grepet følger planen videre.

6. Ønsker å beholde de to små strendene på Tangen noenlunde i sin nåværende form da disse brukes til utsetting og landsetting av båter. I tillegg brukes de til bading og vassing i fjæren. Strendene bør ikke tilrettelegges mer for bading.

7. Planen må ikke være til hinder for fremtidig utlegging av flytebrygger i kystkultursenterets havn. Vi understreker derfor viktigheten av planens pkt. o\_VS3.

8. Det er viktig at den nye utbyggingen virker inviterende på folk. Utbyggingsvolumet på Neumann-tomten er for massivt. Spesielt bygningene mot Sjøgaten vil virke som en barriere og et stengsel mellom Neumann-tomten/Kristiansholm, og området bakkenfor. Byggene bør brytes opp dersom det er ønskelig å beholde høyden og de må ha god arkitektur med et variert og åpent uttrykk. Deler av bebyggelsen bør tappes ned ytterligere til 2-3 etasjer mot sør og vest. Dette gjelder også bygg BS9.

9. Mener det ikke er samsvar mellom gode intensjoner i planbeskrivelsen og plankart/bestemmelser. Mener at hele strukturen bør omarbeides. Mener det er nødvendig med nye og flere mulighetsstudier.

10. Kystkultursenteret og Norges Fiskerimuseum må sikres arealer for fremtidig oppbevaring, og annen avlastende bruk. Kystkultursenteret har i dag prekær mangel på oppbevaringsmuligheter på bakkeplan. Fiskerimuseet mangler også utvidelsesmuligheter i eksisterende bygg. Det vises til at bygg på Kristiansholm bør flyttes nærmere havnen og den fremtidige moloen eller at det bør åpnes for mindre bygg nærmere moloen som kan ha funksjoner knyttet til veteranbåthavnen.

11. Det bør bygges en molo vinkelrett mot øst fra spissen av steinkaien/piren nord på Kristiansholm med funksjon som bølgebryter. Dette vil verne båtplasser og sjøbad.

12. Retningene på de nye hopene nord på Neumanns-tomten vil virke som vindtunneler for de rådene vindretningene.

13. Allmennhetens tilgang til kaikanten må prioriteres ved at det er tilstrekkelig avstand til boliger i 1. etasje.

14. Eksisterende steinkai/pir nord på Kristiansholm må sikres for allmenheten som en del av strandpromenaden rundt Kristiansholm. Mener at dette ikke kommer tydelig frem i det fremlagte planforslaget.

15. Bod BKB4 bør ved fremtidig eierskifte sikres som en del av anlegget til Kystkultursenteret og Norges fiskerimuseum.

6. Dette er hensyntatt, planforslaget legger til rette for bading i all hovedsak fra holmen og den nye badeviken på Neumannstomten. Planen legger til rette for at det fremdeles kan bades på Tangen, men ikke i større grad enn i dag. Vi mener at det er viktig at alle parter sørger for å holde Tangen så åpen og tilgjengelig for allmennheten som mulig.

7. Det tillates flytebrygge, trebrygge e.l. parallelt med o\_GT03, for å forenkle fortøyning og for å gi bedre tilkomst til sjø langs o\_GT03. Vi ser at det bør vurderes hvor stor del av SH03 som kan/bør tilrettelegges for flytebrygge frem mot 2. gangs behandling. Vi vil invitere Byantikvar og Kystkultursenteret til dialog rundt dette.

8. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte og de er noe redusert. Volumene er delt opp gjennom ulike bruk av farger og materialer, og gjennom spring i fasadene. Taklandskapet er variert med en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipper for dette er vist i formingsveilederen.

9. Plangrepet er omarbeidet i det nye planforslaget.

10. Dette er ikke fulgt opp i områdeplanen. Det er vurdert at Kristiansholm bør være et område uten store og mange bygg. Sikt fra Sandvikstorget mot sjøen og Kristiansholm er gitt prioritet.

11. Det er åpnet for å etablere en bølgebryter her.

12. Plangrepet er omarbeidet, og hopene i nord er endret til et større samlet utfyllingsområde med strandpromenade på utsiden. Det er tatt hensyn til vindretning, se vindanalyse.

13. Det er satt krav om brede strandpromenader langs planlagt bebyggelse på Neumannstomten for å sikre offentlig tilgjengelighet langs strandlinjen. Det er videre satt tydelige prinsipper for utforming av møtet mellom byggene og uterommene (kantsoner). Dette er vist i formingsveilederen for Neumannstomten.

14. Eksisterende steinkai/pir nord på Kristiansholm er sikret for allmenheten som en del av strandpromenaden rundt Kristiansholm.

15. Dette er av privatrettslig karakter og kan ikke sikres i en reguleringsplan.

16. Se tilbakemelding på merknad fra BAS, merknad nr. 8 under «Lag og organisasjoner». Planforslaget legger opp til ny bebyggelse for

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
|    |  | 16. Presiserer at Kystkultursenteret støtter det vesentligste i BAS uttalelse, spesielt det som går på volum og utnyttelsesgrad. Eksisterende bygningsmasse på området mener Kystmiljøsenderet at har lav verneverdi.   | Neumanntomten, men åpner for at den eksisterende flyhangaren kan bevares og få ny bruk  |
| 27 | Håvard Doksæter<br>Amalie Skrams vei 16<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 171   | Mener planlagte bygg er altfor høye og skjemmende i forhold til eldre bygg som ligger bak. Nye bygg bør bli betydelig lavere enn eksisterende bakenforliggende bygningsmasse for å passe inn i eksisterende område.   | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte, og noe redusert. Vi mener det er tatt større og tilstrekkelig hensyn til kulturmiljøet i Sandviken i revidert planforslag. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveileder.   |
| 28 | Herdis Brunborg og<br>Joar Grindheim<br>Sandviksveien 43B<br>Gnr/bnr 168/44<br><br>Kristin Schübeler Nielsen<br>og<br>Hans Karl Lundestad<br>Heien 1<br>Gnr/bnr 168/653<br><br>Dok.nr. 184 | <p>1. Kan ikke se at planen legger til rette for en fortetting som er tilpasset de kulturhistoriske omgivelsene og stedets karakter. Med slike høyder skapes en visuell og kontekstuell barriere mellom eksisterende småhusbebyggelse og sjøen, skalaen sprenges og bygningshierarkiet forrykkes i en ekstrem grad slik at den nye bebyggelsen fullstendig vil dominere alt vi i dag har av småhusgrender, flermannsboliger og sjøboder.</p> <p>2. Viser til at topografien i området er særegen med en stupende fjellside som går over til bebygde ller som etter hvert flater ut i smågrender mot sjøen, før de punktvis bremses av karakteristiske sjøhusgrupper. Planen bryter med dette prinsippet og skaper en vegg med en fremside og en bakside som visuelt avviser og degraderer alt på den andre siden. Mener at den identitetsskapende og geografiske kontakten til sjøen ikke lenger leses som en del av området bak og at dette er et stort tap for bydelen.</p> <p>3. Mener at eksisterende BAS-silo og Fina-bygning ikke kan brukes som målestokk for ny bebyggelse. Mener disse to byggene kan bli stående, men at de sammen med en gruppe bygninger med tilsvarende høyder skapes en sterk barriere og et kraftig brudd med stedets topografi og bygningshistorie. Mener det er et underlig grep å ta utgangspunkt i enkeltstående element, som en kornsilo fra 1950-tallet, i stedet for den mye eldre og kulturhistorisk langt viktigere bebyggelsen i Sandviken. Den viste nedtrappingen fremstår ikke som en reell nedtrapping, men som om den er gjennomført for syns skyld. Mener at det burde tas utgangspunkt i høyden på sjøhusene som maksimal byggehøyde og ikke et lavpunkt.</p> <p>4. Viser til at det å bygge igjen sjølinjen er vurdert å ha uheldige konsekvenser fordi den visuelle forankringen til sjøen ikke lenger har kommet fellesskapet til gode. Intensjonen om fortetting kan ikke forsvare et så drastisk brudd med omgivelsene og en slik barriere mellom eksisterende boliger og sjøen som ligger i planforslaget.</p> <p>5. Mener at å «ofre» noen høydemeter eller en etasje i neste runde ikke vil være tilstrekkelig for å oppnå en god situasjon i dette tilfellet. Sammenligner med Slaktehustomten og stiller spørsmål ved om dette prosjektet ikke er et tett og høyt prosjekt med høy utnyttelsesgrad og hvorfor det er så stort avvik mellom dette og Kristiansholm-prosjektet.</p> <p>6. Viser til at økonomiske argumenter ikke bør legges til grunn for utviklingen av tomten. Minner om formålsparagrafen til plan- og bygningsloven, § 1, første ledd: "Loven skal</p> | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte, og noe redusert. Vi mener at nytt planforslag tar tilstrekkelig hensyn til kulturmiljøet i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveileder.</p> <p>2. Vi mener at nytt planforslag tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken og styrker både visuell og reell kontakt med sjø på gatenivå. Det er tydelige krav om aktive fasader mot Sjøgaten og planen legger godt til rette for at denne gaten skal bli en aktiv byggate og ikke en bakside. Busstopp er plassert på begge sider av veggen, rett nord for Sandvikstorget. Dette vil bidra til mer liv i denne delen av Sjøgaten.</p> <p>3. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdede planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018. Det er lagt opp til høyere bygg enn sjøbodene med hovedvekt på 3-6 etasjer. Området er fastsatt som sentrumskerne i gjeldende kommuneplan og byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø.</p> <p>4. Det har vært stort fokus på koblingen mot sjøen og at områdene tettast på sjøen, skal være tilgjengelige for allmennheten. Dette er sikret gjennom plankartet, planens bestemmelser og en kombinasjon av flere viktige grep knyttet til kantsoner mot bebyggelsen, avstandskrav, høydekrav på byggenes førsteetasje m.m.</p> <p>5. Se svar i punktene over.</p> <p>6. Se svar i punktene over. Plangrepet er i tråd med formålsparagrafen i plan- og bygningsloven.</p> <p>7. Se nytt og endret plangrep og svar i punktene over.</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.”</p> <p>7. Mener at et offentlig tilgjengelig friområde mot sjøen er et flott tiltak og planlagte siktlinje-åpninger er viktig. Disse forholdene er likevel ikke relevante for byggehøyden, og må selvsagt vurderes uavhengig. Mener friområdet blir liggende bak en barriere og at dette området først og fremst fremstår som en berikelse for utbyggingsområdet. Siktlinjer og åpninger er en selvfølge og en forutsetning for ny bebyggelse, ikke noen form for ”bonus”.</p> <p>8. Stiller spørsmål ved hvordan utnyttelsesgraden på under 200 % er regnet ut og om det er friområdet som er regnet med.</p> <p>9. Stiller spørsmål ved hvorfor kommunen velger å legge et ansvar for avbøtende detaljering til byggesøknadsfasen, fremfor å tilpasse seg kulturminnemiljøet i områdeplanen. Viser til at en områdeplan er kommunens fremste verktøy for å styre utviklingen i en ønsket og faglig forsvarlig retning og at å sikre en tilpasset skala er svært sentralt for en vellykket foretting. Mener at planforslaget svikter totalt på dette punktet.</p> <p>10. Savner detaljering av intensjonene bestemmelser om kvalitet i bygg og fasader. Mener det er vanskelig å se hvordan det kan oppnås tilfredsstillende tilpasning til det kulturhistoriske miljøet innenfor de rammene som planen åpner for når det gjelder byggehøyder og utnyttingsgrad.</p> <p>11. Positive til at de verneverdige bygningene får en mer formell bevaringsstatus enn i dag, og ikke minst er vi glade for at området boligfunksjon anerkjennes som en konkret kulturminneverdi som skal vernes og forvaltes. Mener at den manglende tilpasningen i skala er i konflikt med området kulturhistoriske egenart.</p> <p>12. Viser til at det i seg selv er fint med miljøprioritering i Sjøgaten, men lurer på hva som da skjer med Sandviksveien og tilstøtende grender. Viser til at trafikkanalysen gjort i forbindelse med konsekvensutredningen og trasevurderingen for bybanen til Åsane i 2013, legges det til grunn at bilene til og fra, og delvis gjennom, Sandviken skal ledes langs én rute og gjennom tett boligbebyggelse. Det skisseres en betydelig trafikkøkning også i den delen av Sandviksveien som ligger innenfor planområdet (72 % økning). Mener utbyggingen på Kristiansholm ventelig vil føre til ytterligere trafikkøkning i området. Lurer på hva en «håndterbar» trafikkøkning betyr. Viser til at planforslaget skaper en situasjon der selve boligens utforming låses gjennom vern, samtidig som boligområdets egnethet vesentlig forringes av økt biltrafikk.</p> <p>13. Mener at det i planarbeidet må utarbeides og legges frem oppdaterte trafikkprognoser som også viser hvilke konsekvenser den planlagte trafikkomleggingen vil har for de kulturhistoriske boligområdene. Konsekvensene må identifiseres, uttales og vektas opp mot fordelene en mener å oppnå ved omleggingen. Frykter at den skisserte trafikken kombinert med et pålagt bygningsvern vil føre til forslumming av området.</p> | <p>8. Ny utnyttelsesgrad er beregnet til 119,5 % dersom en regner med de nærmeste sjøarealene (FLVS01-03) i beregningsgrunnlaget. Dersom disse ikke er medregnet er % BRA = 139,6 %. Se mer i kapittel 5.23 i planbeskrivelsen.</p> <p>9. Nytt planforslag er mer detaljert og det er satt tydeligere krav til variasjon, byggehøyder, takform og andre arkitektoniske grep. Volumene deles opp gjennom ulik bruk av farger og materialer, og gjennom spring i fasadene. Taklandskapet er variert med en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipp for dette er vist i formingsveilederen og formingsveileder er forankret i planens bestemmelser.</p> <p>10. Nytt planforslag har større detaljeringsgrad i bestemmelsene og koblingen mellom formingsveileder og bestemmelsene er svært tydelig og gitt stor betydning.</p> <p>11. Se svar i punkt over.</p> <p>12. Det er gjort nye vurderinger og analyser av fremtidig trafikksituasjon. Se kapittel 5.8.9 om trafikkmengde.</p> <p>13. Se punkt over.</p> |
|--|---|--|

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 29 | Elin og Leif Bungum<br>Amalie Skramsvei 22A<br>Gnr/bnr 168/788<br>Dok.nr. 188            | <p>1. Mener tegningene er misvisende grunnet bruk av fugleperspektiv.</p> <p>2. Mener at høydene som er vist i prosjektet er vil fremstå som en vegg, som vil være høyere enn det meste og ta all utsikt og sol. Viser videre til at det er lavere bygg med skråtak som skaper «idyllen» og at økonomiske aspekt for utbygger ikke kan aksepteres som grunn til å bygge høyt og massivt.</p> <p>3. Mener at kontor/forretningsbygg ikke bør plasseres på boligareal ved sjøen.</p> <p>4. Mener prosjektet mangler hensyn til eksisterende bebyggelse og beboere og at det vil føre til milliontap i verdier pga. tap av utsikt, sol og stor trafikkøkning.</p>   | <p>1. Det er laget nye og flere illustrasjoner av det nye planforslaget.</p> <p>2. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer variert, og noe redusert. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p> <p>3. Fordeling av bolig og næring er endret i det nye planforslaget, planen legger opp til en større andel bolig.</p> <p>4. Vi mener at planforslaget gir svært store forbedringer i nrområdet med et større offentlig friområde i strandsonen, transformasjon fra næring til bolig og sentrumsknutepunkt og flere koblinger mot sjøen. Forslaget vil føre til tap av utsikt for noen. Fremtidig trafikkøkning skyldes andre endringer i det overordnede trafikksystemet i Bergen, ref. planlagt forlenging av Fløyfjellstunnelen og stenging av Bryggen og Torget for persontrafikk. Det er lagt opp til en svært lav parkeringsdekning for planlagte boliger på Neumann-tomten.</p> |
| 30 | Ann Edel Bakke<br>Amalie Skramsvei 16<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 189                   | <p>1. Mener den planlagte byggehøyden og fortettingen vil føre til at nærmiljøet mister tilgjengelighet til sjø og sjøutsikt og at bomiljøet vil svekkes kraftig som konsekvens av den planlagte utbyggingen.</p> <p>2. Hevder at den gamle trehusbebyggelsen vil miste sin autensitet og at Sandvikens særpreg vil bli utradert.</p>  | <p>1. Vi mener at planforslaget gir svært store forbedringer i nrområdet med et større offentlig friområde i strandsonen (Kristiansholm), transformasjon fra næring til bolig og sentrumsknutepunkt og flere koblinger mot sjøen. Det er gjort store endringer i volum, høyder og selve plangrepet. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018.</p> <p>2. Vi mener at det reviderte plangrepet tar tilstrekkelig hensyn til særpreg i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som generelt vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen. Det er gjort store endringer i volum og høyder.</p>  |
| 31 | Eirik Kjelby og Siv Lier<br>Aad Gjelles gate 22<br>Gnr/bnr 168/646<br>Dok.nr. 194 og 197 | <p>1. Viser til at de benytter seg av Tangen ved Fiskerimuseet og at området fungerer som en treffplass for blant annet barnefamilier i området.</p> <p>2. Mener de planlagte byggehøydene er et overgrep mot befolkningen i Sandviken og hele Bergen. Mener at en ikke kan ta utgangspunkt i BAS-bygget og at det er høyden på Fiskerimuseet som er den riktige maksimale bygningshøyden for området. Poengterer at en ekstra høy førsteetasje vil føre til at et 4-etasjers bygg blir enda høyere enn med vanlige etasjehøyder. Mener 4 ordinære etasjer bør være maks byggehøyde.</p> <p>3. Viser til at det aldri ville vært aktuelt å rive verneverdig bebyggelse innenfor planområdet og at det fremstår som en bitter pille å svelge at det foreslås tillatt en så høy bebyggelse i</p> | <p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte og stedvis noe redusert. Byggehøydene for byggene tett på Kystkultursenteret er vurdert særlig i planarbeidet, se vedlegget til planforslaget: Neumanntomten _Forhold til Kystkultursenteret.</p> <p>3. Se pkt. 2.</p> <p>4. Revidert planforslag legger opp til at utforming og innhold på</p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Rosegrendens og kyst-bodenes umiddelbare nærhet.</p> <p>4. Er positive til utbyggingen som gjelder kommunens tomt på Kristiansholm og påpeker at de er positive til en utvikling av hele området. Viser til viktigheten av en gjensidig forpliktelse mellom utbyggingen av bolig- og næringsdelen og ferdigstilling av Kristiansholm, slik at en sikrer at holmen blir ferdig før/samtidig som bolig- og næringsdelen.</p> <p>5. Mener at den skisserte planen i liten grad harmonerer med de gode intensjonene som beskrives. Presiserer at de ikke mener at nye bygg skal bygges som gamle og at variasjon i tidsepoker er bra, men at byggehøyden må fungere i landskapet og mot eksisterende bebyggelse.</p> <p>6. viser til flere eksempler på nye byggeprosjekter som beskrives som ikke-fungerende og som dårlig tilpasset omgivelsene. Viser videre til Agnes brygge i Stavern som et godt eksempel på nye byggeprosjekter i sjøkanten som fungerer godt med omgivelsene og gode indre bomiljø.</p> <p>7. Adværer på det sterkeste å tillate inntrukket 1. etasje dersom det betyr at de øvrige etasjene kan stikke ut slik som på Slaktehustomten. Viser til at denne løsningen har ført til problemer med tilkomst til sjø for allmennheten i dette området.</p> <p>8. Ber om en revurdering av forholdet mellom bredden av «smauene» og bygningshøyde.</p> <p>9. Håper at arkitektene finner kreative løsninger basert på de tilsynelatende gode intensjonene og styringsforslagene om variasjon i bebyggelsen m.m.</p> <p>10. Påpeker at det ikke er riktig fremstilling i planbeskrivelsen av utsiktsforholdene fra boligene i Sandviken, hvor det står at de fleste boligene ikke har utsikt fra boligene, men fra offentlige rom.</p> <p>11. Mener at planforslaget og medfølgende tegninger har noen alvorlige mangler. Den store majoriteten av visualiseringer er fra sjøsiden og fra fugleperspektiv, noe som fremstår som en bagatellisering av størrelseskontrasten mot den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>12. Ser frem til et modifisert planforslag i samarbeid med beboere og institusjoner i bydelen i håp om at det totalt sett kan la seg gjøre å lage en god totalplan for området med lavere byggehøyde og en arkitektur som ikke er masseprodusert. I tillegg blir det sett frem mot en parallell utbygging av friområdet på Kristiansholm.</p> | <p>friområdet på holmen skal bestemmes gjennom en plan- og designkonkurranse. Hele strekket fra Kristiansholm til Amalie Skrams vei er i hovedsak kommunalt eid. Det er satt krav om at friområdet skal være sikret opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til flere enn 250 boenheter innenfor Neumann-tomten. Denne bestemmelsen gir grunnlag for utarbeidelse av en utbyggingsavtale mellom utbygger og Bergen kommune. Andre rekkefølgekrav om opparbeidning av kanal mellom Neumann-tomten og Kristiansholm samt badeplass og kaifronter er koblet til brukstillatelse for de boligene som er planlagt tettst på disse områdene. Se mer informasjon om dette i planbeskrivelsen kapittel 5.18 om rekkefølgekrav og 5.22 om økonomi og gjennomføring. Se også planens reguleringsbestemmelser under § 7.</p> <p>5. Nytt planforslag gir tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet enn det som var til høring 2018. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumann-tomten er vist i formingsveileder.</p> <p>6. Tatt til orientering.</p> <p>7. Planforslaget tillater kun at bebyggelsen innenfor KBA12 mot BAS, krager ut over gangarealet o_GG04. Fri høyde under utkragingen må være minst 4,5 meter. Det er satt tydelige prinsipper for utforming av møtet mellom byggene og uterommene (kantsoner). Dette er vist i formingsveilederen.</p> <p>8. Plangrepet er endret og det er også gatebredde og bredden på smauet fra Sjøgaten. Grunnet uteareal for planlagt barnehage vil lengden på smauet (o_GG05) være svært kort. Det er satt krav om at byggehøyde skal vurderes i forhold til byromsbredde. Gjennomsnittlig byggehøyde skal ikke overstige 90 % av byromsbredden. Dette er for å sikre at arealformål med fleksible byggehøyder ikke tillates opparbeidet med maks byggehøyde på begge sider av gaten dersom gaten ikke er bredere enn byggenes høyde.</p> <p>9. Plangrepet er endret i det nye planforslaget og det er satt tydeligere krav til variasjon. Volumene deles opp gjennom ulike bruk av farger og materialer, og gjennom spring i fasadene. Taklandskapet er variert med en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipper for dette er vist i formingsveilederen.</p> <p>10. Det vises til at planlagt utbygging vil føre til tap av utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Mange av boligene innenfor plangrensen har i dag lite eller ingen utsikt til sjøen, ettersom de ligger på nivå med Neumann-tomten. For boligene som ligger i fjellsiden i Sandviken er bildet annerledes og grepene som er gjort med mer varierte og noen steder reduserte byggehøyder, tydeligere krav til takform m.m. som vil</p> |
|--|--|---|



|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
|    |   |  | <p>bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer og beskrivelse av grep i planbeskrivelsen.</p> <p>11. Det nye planforslaget har flere visualiseringer også fra andre stædet enn det som fulgte planforslaget fra 2018.</p> <p>12. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget.</p>  |
| 32 | Kristine Klubben<br>Amalie Skrams vei 18<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 201       | <p>1. Mener arkitekturen det legges opp til i planen er arkitektur som kan bygges hvor som helst og at den på ingen måte tar utgangspunkt i det unike miljøet i Sandviken og Bergen.</p> <p>2. Viser til at byer og land som satser på grønn utvikling, fellesskap, trivsel og spenstig arkitektur opplever også økonomisk bærekraftig utvikling, men at en da må slutte å bygge bolig for biler.</p> <p>3. Viser til OBOS prinsipper og at disse stemmer godt overens med prinsippene i Gåbyen Bergen og Miljøløftet. Mener de viktigste spørsmålene er hva slags by vi vil ha, hva slags by barna våre skal ta over og hva slags by som er god å bli gammel i.</p>                                 | <p>1. Vi mener det nye planforslaget tar tilstrekkelig hensyn til og tilpasser seg det omkringliggende kulturmiljøet. Det er satt mer detaljerte krav til arkitektur og byform gjennom bestemmelser og formingsveileder.</p> <p>2. Det er sikret svært lav parkeringsdekning, god tilgang på sykkelparkering og stor grad av bildeling i nytt planforslag. Grepene som er gjort bygger opp under gåbyen, gjennom å gjøre det attraktivt og enkelt å velge gange, sykkel eller kollektiv.</p> <p>3. Tatt til orientering.</p>   |
| 33 | Magne Sellevåg<br>Sandviksboder 63<br>Gnr/bnr 168/353 og<br>2103<br>Dok.nr. 202 | Sellevåg er eier av Båt&Motor Service A/S og håper at både han og hans nabo Båt Berge kan fortsette å drive med salg og service av båter i Sandviken og at dette blir tatt hensyn i den nye planen.  | Driften med salg og service av båter kan fortsette som i dag. Det er satt krav til detaljregulering før det kan godkjennes byggetiltak innenfor dette feltet (KBA01). Unntak gjelder ved tiltak etter bl. § 20-1 for å videreutvikle dagens bruk til sjørelatert verksted/forretning/lager, jf. § 4.1.8.   |
| 34 | Lillian Brekke<br>Sandviksveien 49B<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 206            | Mener at høye bygg langs sjølinjen vil ødelegge for svært mange naboer i området. Utsikt over byfjorden og innseglingen til Bergen er en av de unike kvalitetene ved området og må tas hensyn til i den videre utviklingen av området. Ber om at nye bygg reguleres til maks høyde som gjør at utsyn til fjorden blir bevart for naboer i Sandviksveien, Amalie Skramsvei mv.  | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018.   |
| 35 | Katarina Kierulf<br>Sandviksbodene 15-17<br>Gnr/bnr 168/334-336<br>Dok.nr. 214  | <p>1. Mener prosjektet ikke bryter barrierer, men skaper en visuell barriere mot sjøen og hele Sandviken.</p> <p>2. Viser til Louise Storch sin masteroppgave «Anchoring» som et fint eksempel på at det er mulig å løse fortetting uten utfylling og med lavere bygninger som passer inn i det omkringliggende miljøet. Oppfordrer til tettere samarbeid mellom kommunen, utbyggere og BAS.</p> <p>3. Mener det er bra at det planlegges å lage sentrum på Sandvikstorget, men at torget nå blir liggende bak en barrikade av bygninger sine baksider. Man må ta grep som gjør at folk vil stoppe opp og oppholde seg på torget. Viser til at det kanskje kan dras vann inn til Sandvikstorget.</p> | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Vi mener at nytt plangrep styrker både visuell og reell kontakt med sjø på gatenivå. Fra øvrige deler av Sandviken vil plangrepet gi endret visuell kontakt med sjø.</p> <p>2. Området er fastsatt som sentrumsjerne i gjeldende kommuneplan og byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Det har vært tett samarbeid mellom grunneier (Obos) og Plan- og bygningsetaten. BAS har deltatt på flere møter.</p> <p>3. Sandvikstorget har en helt sentral posisjon midt i den viktige aksen</p> |

4. Mener BAS og Sjøflyhangaren er viktige deler av Sandvikens historiske minner og at disse kan reprogrammeres til å skape bedre offentlige rom samtidig som uttrykket beholdes. Mener utfyllingene i nord bryter med etablert struktur i Sandviken.

5. Savner mer fokus på miljøvennlige grep i reguleringsplanen. Viser til at både miljømessig, økonomisk og sosial bærekraft er viktig for en bærekraftig utvikling.

6. Viser til at hun er styremedlem i Sandviken kystlag og at hun bruker området mye. Anbefaler på grunnlag av dette å skape flere steder for mangfoldig sjøkultur som ikke bare handler om båter, men fiske, dyreliv, håndverk ol. Mener at det er viktig med variasjon og å skape flere steder med natursteiner og strender som treffer sjøen og samtidig skape flere plasser for båter og fiske. Arealet er stort og kan bli veldig monotont og åpent om en legger opp til kun trekaier i strandsonene.

7. Ønsker flere/utvidede trebåthavner. Mener dette vil være en fin måte å forsterke det kulturhistoriske miljøet i Sandviken.

mellom fjord og fjell. Nytt plangrep styrker både visuell og reell kontakt med sjø på gatenivå og det er krav om aktive fasader, også mot Sjøgaten. Her er også regulert busstopp.

Det er anbefalt at det etableres en plan- og designkonkurranse for å se på detaljene i innhold og form på både Sandvikstorget, i strekket ut mot den nye holmen og Søndre allmenning opp til Amalie Skrams vei. Utfylling i nord er endret.

4. Det er åpnet for at flyhangaren kan tas vare på. Dette må avklares frem mot 2. gangs behandling, i forbindelse med plan- og designkonkurransen for de offentlige arealene mellom holmen og Amalie Skrams vei, eller i prosjekteringsfase. Det er satt krav om at det skal til enhver tid opprettholdes en kobling gjennom arealet nord for BAS-siloen. I tillegg er det lagt til rette for en brygge på utsiden av BAS. Disse grepene vil gjøre det enklere for BAS å henvende seg ut mot offentligheten og invitere inn på en tydeligere måte enn i dag.

5. Nytt forslag har flere grep knyttet til miljøvennlige tiltak. Det er lagt opp til svært lav parkeringsdekning for transformasjonstomten, fjerning av gateparkering på bl. Annet Sandvikstorget og generell prioritering av gående og syklende. Det er laget en tidligfase klimagassberegning for transformasjonsområdet på Neumannstomten. Denne skal arbeides videre med og spisses frem mot 2. gangs behandling. Det er i tillegg gjort en vurdering opp mot klimanormen i Bergen kommune og flere av anbefalte tiltak fra klimanormveilederen er sikret i bestemmelsene. Les mer om dette i kapittel 5.12 i planbeskrivelsen.

Når det gjelder sosial bærekraft, er det begrenset hva en kan sikre gjennom plan. Det er jobbet med tydeliggjøring av offentlig tilgjengelig areal langs strandlinjen, tydelige overganger mellom spesielt bolig i første etasje og offentlige areal i gater og byrom utenfor. I tillegg er det sikret fellesareal til deling. Les mer om dette i kapittel 5.4.2 og 5.7.

6. Det er arbeidet mye med å legge til rette for variasjon og mangfold i bruken av området. Det er satt strenge krav til tilrettelegging for og forbedring av forholdene for biologisk mangfold i sjøen, langs med både ny og eksisterende kaikant samt i overgangene mellom land og vann. Det er blant annet satt krav om naturmangfoldsrapport for planlagte tiltak som redegjør for vegetasjon og livet under vann, før tillatelse til tiltak. Rapporten skal være veiledende for hvordan man tilrettelegger på best mulig måte for biologisk mangfold i overgang mellom kaikant og vann samt for livet under vann. Notat med konkrete økologiske forbedringstiltak og tiltak knyttet til naturrestaurering er brukt som grunnlag for krav i planens bestemmelser og i utarbeidelsen av formingsveileder. Se også vedlegget

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
|    |  |  | «Neumanntomten_Vannkvalitet_kanal_».<br>7. Planforslaget legger ikke til rette for flere trebåthavner enn i dag i, men viderefører aktiviteten som er her i dag.  |
| 36 | Anne Stiegler<br>Amalie Skrams vei 14<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 216               | 1. Mener bebyggelsen er for høy og at det bør tas utgangspunkt i eksisterende bebyggelse langs sjøkanten og ikke «de to skamplottene som ble tvunget opp av kommunen».<br>2. Mener at økonomisk bærekraft også må gjelde for eksisterende beboere.<br>3. Mener at det er bedre å bygge ut hele området med lavere bebyggelse og at lokalbefolkningen kan fortsette å bruke Kystkulturen.   | 1. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdet planforslaget. I det nye planforslaget er det sikret mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten.<br>2. Vi mener planforslaget gir svært store forbedringer i nærområdet med et større offentlig friområde i strandsonen (Kristiansholm), transformasjon fra næring til bolig og sentrumsknutepunkt og flere koblinger mot sjøen.<br>3. Plangrepet er endret. Se også svar i punkt 1 over.   |
| 37 | Aslaug Kostveit<br>Sandviksveien 51<br>Gnr/bnr 168/52<br>Dok.nr. 220                 | 1. Viser til at planene for Kristiansholm og bensinstasjonstomten vil få svært negative konsekvenser både når det gjelder lysforhold, siktlinjer og kontakt med sjøen. Spesielt trekkes bygget som er planlagt på eksisterende bensinstasjonstomt frem og det vises til at dette vil stå som en kloss uten siktlinjer. Vedlagte bilder viser dagens utsikt fra eiendommen.<br>2. Har forståelse for at det fortettes i byområder, men har liten forståelse for at det skal bygges en barriere mot sjøen. Mener at Sandviken med sine mange unike smågrender av hus fra 1700-1800 tallet, ikke blir godt integrert slik denne planen er skissert. | 1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og selve plangrepet. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdet planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018. Høyden på nybygg på bensinstasjonstomten er noe redusert i det nye planforslaget. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018.<br>2. Vi mener revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte, og noe redusert. Det er satt tydeligere krav til takform, fasadeoppdeling m.m. Formingsveilederens intensjoner og prinsipper for utforming m.m. er fulgt opp i planens bestemmelser og gir dermed tydelige og konkrete føringer for utforming av bebyggelsen. |
| 38 | Alf Bjørnar Jørgensen<br>Amalie Skrams vei 12<br>Gnr/bnr 168/5<br>Dok.nr. 222        | Mener byggehøydene bør reduseres med 10 meter og at takene bør tilpasses den eksisterende bygningsmassen som stort sett har skråtak. Viser videre til at BAS ikke kan være mål for høyden på nye bygninger.  | Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe og mer variert i det bearbejdet planforslaget. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018.  |
| 39 | Annette Memelink<br>Iversen<br>Amalie Skrams Vei 16<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 225 | Spesielt bekymret for foreslåtte volum innenfor BS7, BS8, BS9 og BS11. Byggene bryter ikke en barriere, men forsterker den. Mener at bebyggelsen, slik den er lagt frem, vil ødelegge bydelen.   | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Nybyggene mot Sjøgaten (BS7-9) er omarbejdet og her i det nye planforslaget er disse volumene noe redusert i høyde og har mer varierte byggehøyder. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018. Høyden på nybygg på bensinstasjonstomten (BS11) er noe redusert i det nye planforslaget.   |

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 40 | Knut Vilhelm Størkson<br>Sandviksveien 49d<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 229 | Synes det er spennende planer for området, men er bekymret for høyden og tettheten i prosjektet. Er redd for at mye av sjarmen i området vil forsvinne dersom sikten til sjøen forsvinner fra boliger og gater på oppsiden. Mener denne sikten er en del av identiteten i til Sandviken.  | I planforslaget er det lagt vekt på å skape gode offentlige plasser og gater med tilgang til og nærheten til sjøen. I arbeidet med å endre planforslaget har vi jobbet med tilpasning mot eksisterende bebyggelse og redusert høyden og tettheten. Planen legger opp til å skape siktlinjer med utsikt og gløtt mot byfjorden og det omkringliggende landskapet fra Kristiansholm og områdene rundt.  |
| 41 | Jahn-Erik Strøm<br>Sandviksveien 49 D<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 230      | <p>1. Viser til at han og naboene hans vil miste all sjøutsikt og solnedgang og mener det bør komme en økonomisk kompensasjon for tapet.</p> <p>2. Viser til at støyforholdene trolig blir verre med «en mur mot sjøen» og at utbygger/kommune bør finansiere lydisolerte vinduer og balkongdører for fasaden som vender mot Sandviksveien.</p> | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018. Vi mener at planforslaget gir svært store forbedringer i nærområdet, med et større offentlig friområde i strandsonen (Kristiansholm), transformasjon fra næring til bolig og sentrumsknutepunkt og flere koblinger mot sjøen. Det er ikke sett på konsekvenser for sikt for enkeltboliger og det er vurdert at planforslaget, totalt sett, gir flere positive enn negative konsekvenser. Neumannntomten ligger som sentrumskjerne i gjeldende kommuneplan og byggehøyder på 4-7 etasjer anses å være innenfor det som må regnes som normalt i et byutviklingsområde.</p> <p>2. Det er laget en støyrappport som er vedlagt planforslaget, i tillegg er det laget en rapport for bygge- og anleggsperioden for Neumannntomten, for å legge til rette for at støy i byggeperioden kan håndteres så godt som mulig. Av støykartene kan det se ut til at den aktuelle eiendommen vil få noe økt støybelastning. Det er per nå ikke konkludert om endringer i støysituasjonen kommer av endret trafikkbilde eller endret bygningsstruktur. Det er satt krav til ny støyberegning ifm. rammetillatelse.</p> <p>I henhold til T-1442 bør det gjøres en tiltaksvurdering av eksisterende støyfølsom bebyggelse som ligger innenfor rød støysone. Spørsmål knyttet til eventuell finansiering og behov for lydisolering for eksisterende bebyggelse må vurderes i den videre detaljprosjekteringen for de aktuelle prosjektene.</p> |
| 42 | Matias Solheim<br>Amalie Skrams vei 16<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 231     | <p>1. Er positiv til utbygging i området, men mener det er planlagt å bygge for høyt. Den viste bebyggelsen passer ikke inn med resten av bebyggelsen. Mener at 3 til 4 etasjer bør være maksimal høyde.</p> <p>2. Mener at høyden på byggene ødelegger kulturen i Sandviken.</p>   | <p>1. I det nye planforslaget er det gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt for Neumannntomten. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdede planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018. Byggehøyden i det nye planforslaget ligger på 3-4 etg. nærmest Kystkultursenteret, 3-6 etg på midten og 5-7 i nord mot BAS.</p> <p>2. Vi mener revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Formingsveilederens intensjoner og prinsipper for utforming m.m. er fulgt opp i planens bestemmelser og gir tydelige og konkrete</p>   |

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
|    |   |  | føringer for utforming av bebyggelsen. Det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner.  |
| 43 | Museum vest/Norges fiskerimuseum v/ Gunnar Ellingsen (Leder)<br>Gnr/bnr 168/340 og 341<br>Dok.nr. 233 | <p>1. Ivaretagelse av det historiske bygningsmiljøet i Sandviken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mener utnyttelsesgraden, massiviteten og den foreslåtte etasjehøyden i prosjektet truer kulturminneinteressene i området. Mener de historiske sjøbodene bør være retningsgivende for byggehøyden i prosjektet og at byggehøyden da ikke bør overstige ca. 15 meter.</li> <li>Fasadene mot verneverdig bebyggelse i sør må få en utforming som tar hensyn til det historiske nærmiljøet. Viser til at miljøet i sør er et verneobjekt av internasjonal klasse.</li> <li>Museet mener at kopieringen av historiske motiver som kanaler og hop-lignende elementer vil gjøre den bygningshistoriske sammenhengen på de opprinnelige elementene mindre lesbar og forståelig for publikum.</li> </ul> <p>2. Hensynet til Norges Fiskerimuseums framtidige driftsbehov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kunnskapsbygg langs kaien mot Neumann</li> <li>Midlertidig visningscenteret for havbruk i form av en flytemolo</li> <li>Bod BKB4, «Grevstad-boden» - ønskes vernet gjennom plan slik at den ved et fremtidig eierskifte kan inngå som bod-gruppen som disponeres av Kystkultursenteret og Norges Fiskerimuseum.</li> <li>Ønsker at det legges til rette for en parkeringsplass til bil og buss utenfor museet. Rundt halvparten av museets gjester i 2018 kom med museets shuttlebuss eller egen bil. I tillegg har museet behov for parkeringsplasser til museets egne kjøretøy, samt til egne ansattes kjøretøy. Mener at en reduksjon av parkeringsareal vil ha en sterk negativ påvirkning på museets besøkstall.</li> </ul> <p>3. Viser til at det er viktig å unngå monokultur av pengesterke boligeiere i området. Museet jobber aktivt for å bli et møtested og kulturhus for bydelen og har et mål om å tiltrekke seg et publikum med stort sosialt spenn.</p> <p>4. Viser til at museet er overordnet positiv til planene om Sandvikstorget som samlingsplass og bydelssentrum i området.</p> | <p>1. Vi mener revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøyden er mer varierte, og noe redusert. Det er satt tydeligere krav til takform, fasadeoppdeling m.m. Formingsveilederens intensjoner og prinsipper for utforming m.m. er fulgt opp i planens bestemmelser og gir dermed tydelige og konkrete føringer for utforming av bebyggelsen. Det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Hopene med fingre mot nord, er ikke lenger del av plangrepet.</p> <p>2. Fremtidige driftsbehov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Det er ikke lagt til rette for kunnskapsbygg langs kaien mot Neumann.</li> <li>Det er lagt opp til en bølgebryter utenfor Kystkultursenteret.</li> <li>Grevstad-boden er under en fredningsprosess, men områderegeringsplanen kan ikke ta stilling til privatrettslige tema som eierskifte m.m.</li> <li>Det er ikke lagt til rette for parkeringsplasser utenfor Fiskerimuseet. Det er vurdert at det ikke bør legges til rette for parkering for et museum som ligger så sentralt til, med så god kollektivdekning. Arealet utenfor museet er regulert til torg og er en del av den viktige rekreasjons- og historiefortellende aksene mellom Søndre allmenning.</li> </ul> <p>3. Det er gjort flere grep i planen for å tydeliggjøre de offentlige områdene og sikre arealer til offentligheten. Det er per i dag ikke tilgjengelige virkemidler i plan- og bygningsloven som i vesentlig grad påvirker hvem som skal eie de planlagte boligene.</p> <p>4. Tatt til orientering.</p> |
| 44 | Randi Lucie Gabrielsen<br>Sudmannsvei 14A<br>Gnr/bnr 168/828<br>Dok.nr. 234                           | <p>1. Viser til at det er kulturminner av internasjonalt format innenfor planområdet og mener at den planlagte bebyggelsen har en størrelse, utforming og tetthet som blir fullstendig dominerende i nærheten av kulturminnene i området. Mener dette vil redusere områdets kulturhistoriske verdi betydelig.</p> <p>2. Mener at det må gjennomføres en konsekvensutredning for å utrede planens virkning på kulturminner og kulturmiljøer. Mener at planen ikke er forenelig med allerede eksisterende vedtak om å forberede søknad om UNESCO verdensarv innenfor planområdet. Påpeker videre at eksisterende sjølinje må ivaretas.</p>   | <p>1. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Formingsveilederens intensjoner og prinsipper for utforming m.m. er fulgt opp i planens bestemmelser og gir dermed tydelige og konkrete føringer for utforming av bebyggelsen.</p> <p>2. Det er gjort en konsekvensutredning som viser planens virkning på kulturminner og kulturmiljø. Se kapittel 5.20.</p>   |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 45 | Monica Vikjord<br>Fæstergrenden 1<br>Gnr/bnr 168/760<br>Dok.nr. 235                         | 1. Er positiv til utbyggingen, men mener at de økonomiske kreftene trenger styring slik at menneske, miljø og estetikk blir ivaretatt. Viser til Skipet og Siloen som tabber som må unngås.   | 1. Planforslaget legger opp til at området er tilgjengelig for allmennheten. Både friområdet på Kristiansholm og de offentlige arealene langs sjøfronten på Neumannstomten skal opparbeides slik at alle deler av befolkningen skal føle seg velkommen.<br><br>Det er satt krav for å sikre at miljøhensyn blir ivaretatt og det er utarbeidet en formingsveileder for Neumannstomten. Hensikten med formingsveilederen er å sikre at ambisjoner om høy arkitektonisk kvalitet som ligger til grunn for reguleringsplanen videreføres i gjennomføringen.   |
| 46 | Kyrre Hjørnevang<br>Fjæregrenden 12<br>Gnr/bnr 168/434<br>Dok.nr. 236                       | 1. Kan ikke se hvordan planen løser tilkomst og opplag for båt-plassen vi har mellom sandviksboder 12 og 16.<br><br>2. Ønsker at det blir sett på løsninger hvor hagen i Fjæregrenden ikke blir omregulert til annen veigrunn.<br><br>3. Mener byggene mot Sjøgaten virker massive, høye og monotone og ønsker mer gradering mot vei, luft og spill i byggehøyden. Eller er merknadsskriver positiv til planene.  | 1. Det er intensjonen å åpne opp mellom disse to sjøbodene, og dette vil det jobbes videre med frem mot andregangsbehandling.<br><br>2. Her må områdeplanen åpne opp for en bruk som samsvarer med mulig fremtidig behov for hele nabolaget ettersom dette er kommunal grunn. Arealet er derfor satt til gangareal.<br><br>3. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til ved at høydene delvis er noe redusert og at det nye planforslaget har mer varierte byggehøyder på Neumannstomten, enn i forslaget fra 2018.  |
| 47 | Møbelsnekkernes BRL<br>v/Ina Devik<br>Amalie Skrams vei 14<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 238 | 1. reagerer sterkt på de foreslåtte bygningsvolumene, byggehøyden og utformingen slik det foreligger i planforslaget. Det gjelder i hovedsak kontakten mellom sjøen, det nye byområdet på Neumannstomten, nabo-områdene og det bakenforliggende kulturmiljøet. Opplever at det har skjedd et kritisk brudd mellom intensjoner i planbeskrivelsen og selve utformingen av planforslaget med de angitte bygningsvolumene og dens utforming.<br><br>2. Mener BS7, BS8 og BS9 samt BS11 forsterker barrieren mot sjøen i området i stedet for å bryte den ned, slik saksfremstillingen hevder er intensjonen i planen. Viser til illustrasjoner av planlagt bebyggelse som også er vist i merknad fra Frydenlund boliglag. Mener at det i planleggingen av en ny utbygging for et byområde er en selvfølgelighet at sjølinjen tilgjengeliggjøres.<br><br>3. Mener at det planlagte boligområdet blir liggende som en øy for seg selv og ber om mer glidende overganger mellom volumene og bebyggelsen i fjellsiden/langs Sjøgaten. Ønsker et oppnår en effekt der man kommer inn i et nytt byområde nesten uten å merke det.<br><br>4. Viser til at Siloen og Hybelbygget ved bensinstasjonen er fremmedelementer og at helhetlig stedstilpasning handler om å tilpasse seg nabolaget som helhet og ikke bare de nærmeste bygningene.<br><br>5. Viser til at Siloen fungerer som et landemerke og at denne gjerne kan ruve litt i landskapet. Mener at den nye bebyggelsen bør underordne seg Siloen og fremstå som noe annet slik at | 1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018.<br><br>2. Nytt plangrep gir tilgang til sjø langs hele sjølinjen, med svært få unntak. Det er lagt opp til minimum 10 meter bred offentlig strandpromenade. Videre er det arbeidet mye med å sikre gode og tydelige overganger mellom privat og offentlig areal. Boliger i 1. etasje er løftet opp og trukket tilbake for å skape tilstrekkelig tydelighet. Punkt og viktige hjørner er gitt tydelig offentlig karakter og krav om åpne og utadvendte fasader for å understreke den offentlige funksjonen.<br><br>3. Nytt plangrep har videreført den viktige aktivitetsaksen mellom Kristiansholm/Flygaren og Søndre allmenning. Det er gjort endringer i byggehøyder og presiseringer knyttet til takform, materialitet, fargebruk m.m. Vi mener grepene gir en god tilpasning til omkringliggende kulturmiljø.<br><br>4. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Høydene tar hovedsak utgangspunkt i både de noe høyere byggene og i det lavere kulturmiljøet. |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
|    |   | <p>de to elementene kan forsterke hverandres kvaliteter. Viser to eksempler på hvordan Siloen kunne vært brukt.</p> <p>6. Henviser til høringssvar fra BAS Eiendom og Bergen Arkitekthøgskole hvor de påpeker at det i saksfremstillingen under overskrift 'Kulturminner' (s.5) blir presentert store og viktige innrømmelser som indikerer at planforslaget bryter med de overordnede intensjonene i forhold til å ivareta Sandviken som et helhetlig kulturmiljø. Stiller seg bak kravet om at planforslaget bør behandles på nytt.</p> <p>7. Ber om at det settes krav til opparbeidelse av fortau og trygg løsning for kryssing av veien mellom Møbelsnekkernes borettslag og bensinstasjonstomten. Dette er en mye brukt tverrforbindelse og det mangler fortau på ene siden av veien her. Viser til at et nytt fortau langs med fasaden til Møbelsnekkernes borettslag kan gi nytt gateliv i området. Her er gamle og stort sett tomme butikklokaler.</p> | <p>5. Ny bebyggelse underordner seg siloen og det er bare noen få av byggene som potensielt kan bygges opp mot kote ca. +30 moh. Høydene på siloen er på kote + 29 og + 39 moh.</p> <p>6. Se svar på merknad fra BAS Eiendom og Bergen Arkitekthøgskole.</p> <p>7. Det er satt krav om at det gjennomføres et gatefornyingsprosjekt med utvidet medvirkningsopplegg for å finne rette grep for samferdselsarealet som strekker seg fra området mellom Møbelsnekkernes borettslag og sørover. Arealet er satt av som o_SK, som er overordnet samferdselsformål. Det er satt krav om medvirkningsprosess og fokus på tilbudet til myke trafikanter ifm opparbeidning av arealet.</p>   |
| 48 | Øvre Frydenlund Boliglag v/ styret – Vilde S. Røed Uren 8<br>Gnr/bnr 168/785<br>Dok.nr. 243 | <p>1. Mener prosjektet å gi en klar forringelse av sjøkontakt og utsikt for andre beboere i området. Det virker også å være svært lite tilpasset eksisterende kulturminneverdier og arkitektonisk utforming og at ny bebyggelse fremstår som en barriere. Mener at BAS-siloen ikke bør settes som mal for høyde på videre utbygging i Sandviken.</p> <p>2. Viser til visualiseringer av arkitekt Anne Carlsen (se Dok.nr. 131) og deler de bekymringer som Frydenlund Boliglag og andre engasjerte beboere i Sandviken-området har presentert.</p>  | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. På gateplan i Sjøgaten vil det bli en forbedring av sikt til sjø i forhold til dagens situasjon. For utbyggingen av Neumannstomten er det planlagt et nytt gateløp ved Bergen Arkitektsskole og et smau i midten av bygningsrekken. Fra øvrige deler av Sandviken vil plangrepet gi endret sikt til sjøen. Noen steder noe svekket, og andre steder vil det bli noe bedret. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p> <p>2. Se svar til dok.nr. 131.</p>   |
| 49 | Jeroen van der Sluijs Pyttergrenden 6<br>Gnr/bnr 168/922<br>Dok.nr. 244                     | <p>1. Mener at planen bryter med plan- og bygningsloven som krever tidlig medvirkning og involvering av naboer og andre berørte parter.</p> <p>2. Mener at slik planen er presentert nå, vil ha irreversible og ødeleggende konsekvenser for kulturminneverdier i Sandviken og hele den historiske urbane kystlinjen fra Bontelabo til Gamle Bergen. Viser videre til at planen ikke har gjort tilstrekkelige undersøkelser knyttet til eksisterende kulturminner og at høyder, volum, typologi og stil på planlagte bygg skaper en destruktiv disharmoni med eksisterende sjarmerende og idyllisk kulturhistorisk bebyggelse.</p> <p>3. Mener at planen må revideres og at byggehøyder for ny bebyggelse ikke bør overstige de tradisjonelle sjøbodene og sikre tradisjonelle avstander mellom sjøbodene for å garantere siktlinjer for bebyggelsen på oppsiden. Ber om ytterligere tid for å gi en grundigere tilbakemelding på planforslaget.</p>            | <p>1. Det er gjennomført tilstrekkelig medvirkning i henhold til krav i plan- og bygningsloven, men det er ikke gjennomført særlig mye medvirkning ut over dette. I forbindelse med nytt offentlig ettersyn av revidert planforslag, skal det gjennomføres ytterligere medvirkningsopplegg med spesielt fokus på ungdom.</p> <p>2. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som generelt vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen. Se konsekvensutredning for kulturminner i kapittel 5.20.</p> <p>3. Revidert planforslag legger opp til generelt lavere bebyggelsen, men likevel høyere enn de tradisjonelle sjøbodene. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p> |



|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 50 | Ole Vevle<br>Amalie Skrams vei 10<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 247          | Viser til at den skisserte byggehøyden vil gi et betydelig inngrep i utsikt og at dette vil medføre en betydelig reduksjon i verdien på Vevles leilighet.   | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer variert og noe redusert. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag.<br><br>Neumanntomten ligger som sentrumskerne i gjeldende kommuneplan og byggehøyder på 4-7 etasjer anses å være innenfor det som må regnes som normalt i et byutviklingsområde. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen. Det er ikke gjort konkrete vurderinger knyttet til sikt fra Vevles leilighet.  |
| 51 | Lukasz Kamil Rozek<br>Sandviksveien 49B<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 254    | Er sterkt imot forslag til høyder og utnyttelsesgrad og viser til at eksisterende bebyggelse blir påvirket negativt av utbyggingen. Sammenligner bebyggelsen med en to meter høy person som sitter foran deg på kino/opera e.l.   | Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018. Plangrepet er endret i det nye planforslaget og det er satt tydeligere krav til variasjon. Volumene deles opp gjennom ulik bruk av farger og materialer, og gjennom spring i fasadene. Taklandskapet er variert med en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipper for dette er vist i formingsveilederen.   |
| 52 | Tord Rosenberg Træen<br>Sandvikstorget 5<br>Gnr/bnr 168/2069<br>Dok.nr. 255 | 1. Stiller seg bak innspillene til BAS.   | 1. Se tilbakemelding på merknad fra BAS, merknad nr. 8 under «Lag og organisasjoner».  |
| 53 | Kristin Lekve<br>Sandvikstorget 5<br>Gnr/bnr 168/2069<br>Dok.nr. 256        | 1. Stiller seg bak innspillene til BAS.   | 1. Se tilbakemelding på merknad fra BAS, merknad nr. 8 under «Lag og organisasjoner».  |
| 54 | Gerd Lithun<br>Formanns vei 48<br>Gnr/bnr 168/629<br>Dok.nr. 266            | 1. Mener planen burde inspireres av de tettbygde og lave grendene i Sandviken i stedet for den gamle kornsiloen og Fina-stasjonen. De høye byggene langs veien skaper en mur som vil skygge langt innover den lave bebyggelsen i bakkant. Viser til at mange i Sandviken vil miste utsikt til sjø.<br><br>2. Mener Sandviken trenger flere grøntareal og bedre kontakt med sjøen. Ønsker at de største byggene erstattes av en park. Viser til at grøntarealet ved menighetshuset er lite og at det planlagte grøntarealet ytterst på holmen er stusselig lite og at det er nødvendig med vegetasjon som skjermer mot vind og som kanskje kan gi mulighet for dyrkning.<br><br>3. Viser spesifikt til at Møllersalen må beholde sikten mot sjøen.<br><br>4. Viser til muligheten til å lage en flott ny og grønn bydel, med ny arkitektur som gir lys og rom for både de som skal bo der og de som bor i den eldre bebyggelsen rundt. | 1. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken enn forrige planforslag. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Det er satt tydeligere krav til farge- og materialbruk. Det er også gitt tydeligere krav til takform, som generelt vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.<br><br>2. Foreslått bebyggelse på Kristiansholm er redusert i nytt planforslag og det er lagt opp til enda større areal til friområdene langs sjøen. Neumanntomten ligger som sentrumskerne og byfortettingssone i gjeldende kommuneplan og det vil ikke være i tråd med kommuneplanen å legge arealet til grøntareal. Det er sikret langt over minstekrav for størrelse på uteoppholdsareal, god bredde og variasjon i strandpromenaden og et stort friområde på Kristiansholm. |

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
|    |  |   | <p>Det er satt krav i planens bestemmelser om at skjerming for vær og vind skal være et viktig premis for utforming og plassering av bebyggelse, møblering, beplantning, landskapsforming m.m. innenfor friområdet på Kristiansholm.</p> <p>3. Vi mener det er tatt tilstrekkelig hensyn til sikt fra Møllesalen. Det er i tillegg sikret at arealet vest for naustet tilhørende Møllesalen, holdes fri for bebyggelse og at naustet hensyntas spesielt.</p> <p>4. Se svar i punkt 2.</p>   |
| 55 | Ole Moen<br>Sandviksveien 4<br>Gnr/bnr 168/9<br>Dok.nr. 274          | <p>1. Er positiv til utbyggingen, men mener byggehøyden er en svakhet og bør begrenses til 4 etasjer. Bebyggelsen, slik den er vist skaper en vegg mot sjøen som isolerer øvrige deler av Sandviken. Viser til at det blir sagt at planen skal åpne opp, men at den i praksis ikke gjør det.</p> <p>2. Mener at bybanen bør legges i fjell fra sentrum til Eidsvåg og at lang vegtunnel bør bygges samtidig.</p> <p>3. Viser til at skissene må være korrekte ift faktiske byggehøyder og høyder i terreng. Ønsker også at øvrig bebyggelse vises i planskissene for bedre lesbarhet.</p> | <p>1. Neumanntomten ligger som sentrumskerne i gjeldende kommuneplan og byggehøyder på 4-7 etasjer anses å være innenfor det som må regnes som normalt i et byutviklingsområde så tett på Bergen sentrum. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø.</p> <p>2. Vedtatt plan for bybanen til Åsane legger opp til en løsning hvor bybanen er plassert i tunell frem til nordlig del av Amalie Skrams vei samt forlenget Fløyfjellstunell.</p> <p>3. Nye skisser og visualiseringer viser mulig utbygging. Det er lagt opp til noe fleksibilitet, maksimal BRA tillater ikke maksimal byggehøyde over alt. I tillegg sikrer planbestemmelsene og krav i formingsveileder intensjoner og prinsipper om ønsket variasjon i byggehøydene. Noen siktlinjer er spesifikt sikret.</p> |
| 56 | Geir Glosvik<br>Persheia 19, Mandal<br>Gnr/bnr 39/152<br>Dok.nr. 136 | <p>1. Mener høyhus langs sjøkanten i Sandviken vil forringe bokvalitet da solforhold, fri utsikt og en følelse av nærhet til sjø vil reduseres betydelig. Dette vil også redusere verdien av boligene i bakkant.</p> <p>2. Mener området kan brukes til bolig, men at tillate høyder bør reduseres til maksimalt 3 etasjer over bakkeplan.</p>  | <p>1. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdede planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018.</p> <p>2. Neumanntomten ligger som sentrumskerne i gjeldende kommuneplan og byggehøyder på 4-7 etasjer anses å være innenfor det som må regnes som normalt i et byutviklingsområde så tett på Bergen sentrum. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø.</p>  |
| 57 | Hege Berentsen<br>Grønnlien 5A<br>Gnr/bnr 159/884<br>Dok.nr. 138     | <p>1. Mener forslaget er en katastrofe for kystbyen Bergen og at det ikke hjelper med badeviker når arkitekturen er så lukket, fortett og avvisende.</p> <p>2. Viser til at fellesareal ligger på baksiden av bygningsmassen. Sammen med at arkitekturen ligner på containere, vil lukke området for menigmann og kun være et område for de som bor der. Er skuffet over at et av byens mest spennende tomter blir seende ut som en forvokst</p>  | <p>1. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdede planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018. Nytt plangrep styrker både visuell og reell kontakt med sjø på gatenivå. Fra øvrige deler av Sandviken vil plangrepet gi endret visuell kontakt med sjø. Noen steder noe svekket, andre steder, noe bedret.</p>   |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
|    |  | brakkerigg.  | <p>Barrieren mot Sjøgaten er forsøkt redusert ytterligere i nytt plangrep. Det er laget nye og flere snitt som viser utbyggingen i det nye planforslaget.</p> <p>2. Nytt planforslag er åpnere, det er arbeidet mye og grundig for å tydeliggjøre den offentlige karakteren i strandpromenade, gater og byrom også inne i transformasjonsområdet. Formingsveileder, sammen med krav i bestemmelsene, sikrer blant annet en arkitektur med variasjon i høyder, takform, fargebruk og materialbruk.</p>   |
| 58 | Anne Magnussen<br>Klostersmauet 6<br>Gnr/bnr 165/368<br>Dok.nr. 144      | <p>1. Viser til Gjensidigegården som ligger som en koloss mellom veien og sjøen. Å få flere slike bygningskolosser som stenger mot sjøen, vil være en katastrofe for Sandviken og Bergen. Viser også til utbyggingen på Nøstet som et dårlig eksempel. Mener en slik utbygging blir lite menneskevennlig.</p>  | <p>Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer variert, og noe redusert. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p>  |
| 59 | Scandinavian Skies AS<br>v/Petter Dale<br>Eidsvågveien 22<br>Dok.nr. 149 | <p>1. Viser til lange tradisjoner for sjøflygning på Vestlandet. Scandinavian Skies leier sjøflykonesjon tilknyttet Kristiansholm av Fonnafly og har fløyet fra Kristiansholm siden 2017. De ønsker å fortsette sine flygninger i området.</p> <p>2. Viser til at det i planbeskrivelsen presiseres at «sjøflyvirksomhet kan fungere sammen med andre formål og planen kan vurderes om den kan innpasses». Viser videre til vedlagt skisse som viser hvordan sambruk ved den planlagte småbåthavnen. Presiserer at det vil være nødvendig med en forlengelse av molo/bølgedemper i østlig retning og at dette uansett vil være hensiktsmessig for det tiltenkte marina-anlegget.</p> <p>3. Presiserer at sjøfly genererer lite støy sammenlignet med vanlig motorbåt og at avgang og landing er nedtegnet i konsesjonsvilkårene til Fonnafly og finner sted utenfor eksisterende molo.</p> <p>4. Ønsker å være en aktiv part i planlegging av det «nye havnebassenget»</p> | <p>1. Det er åpnet for fortsatt sjøflydrift gjennom områdereguleringen. Det er imidlertid satt krav om at det må dokumenteres at sjøflyaktiviteten ikke vil være en ulempe for den planlagte boligbebyggelsen på Neumannstomten og det planlagte friområdet på Kristiansholm, spesielt med tanke på støyforhold og aktivitetsnivå.</p> <p>2. Det er vurdert at sjøflyvirksomhet i liten skala kan passe inn i området, så lenge det ikke medfører ulemper knyttet til støy. Det er åpnet for bølgebryter i tråd med innspillet.</p> <p>3. Tatt til etterretning. Det må gjennomføres støyanalyse av aktiviteten som viser at støynivå når sjøflyet takser inn og ut til konsesjonsområde for takeoff og landing, ikke overstiger grenser for tillat støy.</p> <p>4. Tatt til orientering.</p> |
| 60 | Kaya Steen<br>Eidsvåglien 13<br>Gnr/bnr 216/1017<br>Dok.nr. 150          | Planlagte tiltak vil ødelegge utsikt, stemning og historie i Sandviken.  | <p>Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer variert, noe redusert og vi mener det reviderte plangrepet tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p>   |
| 61 | Knut Folkestad<br>Glasskaråsen 12<br>Gnr/bnr 209/605<br>Dok.nr. 154      | Ber om at "nyere" bebyggelse som Finabygget og Siloen ikke må brukes som målestokk for argumenter for fortetting. Ha respekt for historien og den marine kulturen som Sandviken bygger på. Mener disse byggene burde heller rives. Ber om at prosjektet ser til sjøbodkultur og arkitekturhistorie i området.  | <p>Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer variert, noe redusert og vi mener det reviderte plangrepet tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p>   |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 62 | Helga Steen-Johnsen<br>Gjeble Pederssøns gate<br>16A<br>Gnr/bnr 167/279<br>Dok.nr. 180 | <p>1. Mener bebyggelsen er for høy, at en ikke kan ta utgangspunkt i BAS-siloen og at de mellomrommene som er vist er for smale.</p> <p>2. Kvartal-strukturen kan virke privatiserende og viser til at prosjektet burde ta utgangspunkt i oppbygningen av Sandviken med mindre gater og fellesområder som leder folk inn i området.</p> <p>3. Mener utbygging og forbedring av Kristiansholm og Sandvikstorget er en god idé, men at det må gjøres på en inviterende måte.</p>   | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer variert, noe redusert og det reviderte plangrepet tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p> <p>2. Nytt planforslag er åpnere, det er arbeidet mye og grundig for å tydeliggjøre den offentlige karakteren i strandpromenade, gater og byrom også inne i transformasjonsområdet. Formingsveileder, sammen med krav i bestemmelsene, sikrer blant annet en arkitektur med variasjon i høyder, takform, fargebruk og materialbruk.</p> <p>3. Plangrepet knyttet til aktivitetsaksen mellom Kristiansholm og Søndre allmenning er beholdt i nytt planforslag. Det er lagt stor vekt i å sikre en tydelig offentlighet i byrom, friområde og strandpromenade.</p>  |
| 63 | Sebastian Uthaug<br>Nattlandsfjellet 15B<br>Gnr/bnr 11/594<br>Dok.nr. 215              | Trehusbebyggelsen i Sandviken er unik i den forstand at den ligger mellom fjell og fjord og forholder seg likt til begge. Planforslaget vil forringe denne kvaliteten i stor grad og virker ikke være motivert av noe annet enn økonomisk gevinst.   | Vi mener revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Det er blant annet satt tydeligere krav til, farge- og materialbruk samt takform. Se også nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.  |
| 64 | Stian Tomin Nærøy (BAS)<br>Harald Hårfagresgate 4<br>Gnr/bnr 164/554<br>Dok.nr. 217    | <p>1. Viser til at tomten i utgangspunktet var regulert til ca. 32 000 m<sup>2</sup> bygningsmasse og nå er oppskalert til 50 000 m<sup>2</sup>. Dette medfører at en må bygge større, høyere og bredere.</p> <p>2. Er positiv til prosjektets tanker og intensjoner vedrørende ytterste punkt av Kristiansholm og visert til at Neumann i dag totalt privatiserer vannlinjen.</p> <p>3. Mener det er urimelig at det er tatt utgangspunkt i det høyeste bygget fra sentrum til Møllen på Hegreneset for å etablere god byggehøyde og viser til at dette handler om både kveldssol, utsikt og om hierarkiet i en byutvikling.</p> <p>4. Ønsker at Sandvikens preg av småhusbebyggelse og gode lokale situasjoner gjenspeiles i utviklingen av Kristiansholm. Mener det er viktig å lytte til fagfolk og at politikerne må vite om sin makt. Viser til at det også er viktig å ha med lokalbefolkningen som «eier» av landet.</p> | <p>1. Nytt planforslag legger opp til maksimalt 42 750 m<sup>2</sup> BRA innenfor Neumanntomten. Dette gir en BRA på i underkant av 120 %.</p> <p>Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018. Det er satt tydeligere krav til variasjon hvor volumene skal deles opp gjennom ulik bruk av farger og materialer, og gjennom spring i fasadene. Taklandskapet er variert med en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipp for dette er vist i formingsveilederen.</p> <p>2. Tatt til orientering. Det er også arbeidet videre med tilgjengeliggjøring av strandsonen. Nytt planforslag gir ytterligere forbedringer av allmennhetens tilgang til sjøen og muligheter for bruk av sjøen.</p> <p>3. Området er fastsatt som sentrumskerne i gjeldende kommuneplan og byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø.</p> |

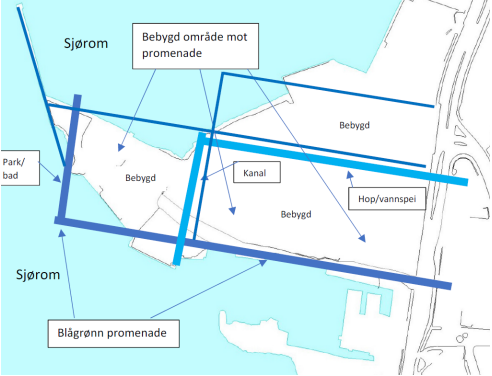
|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
|    |  |  | 4. Se svar i punkt 1. Når det gjelder medvirkning, skal det i høringsperioden er det planlagt gjennomført en utvidet medvirkningsprosess med spesielt fokus på ungdom.   |
| 65 | Åsmund Knapstad<br>Hårklau<br>Nye Sandviksveien 1<br>Gnr/bnr 167/519<br>Dok.nr. 219 og 264 | <p>1. Planen foreslår en utbygging på stor skala, noe som vil gi området et sjøkk og vil skape en deling mellom eksisterende og ny struktur.</p> <p>2. Bergen har en enestående typografi som en i aller høyeste grad bør verdsette. Strukturen i planene er ikke forankret i historien verken strukturelt eller kulturelt. Identiteten til området er i dag industri og lagervirksomhet. Hvorfor skal ikke dette synliggjøres? I stedet rives alle markører.</p> <p>4. Urovekkende at høydene baserer seg på de gamle kornsiloene (BAS).</p> <p>5. Det er viktig at området ikke privatiseres og stenges av som på Måseskjæret.</p> | <p>1. Det er gjort store endringer i planen i det nye planforslaget, strukturen er endret fra lukkede kvartal til tre større utbyggingsfelt med åpne kvartaler som vender seg mot sjøen og det er satt krav til variasjon. I tillegg er det satt mer detaljerte krav til arkitektur og byform gjennom bestemmelser og formingsveileder.</p> <p>2. Vi mener revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til områdene rundt planområdet. Planen stiller ikke krav til bevaring av dagens industrihaller på Neumanntomten, men åpner for at flyhangaren kan bevares som et landemerke på Kristiansholm. Industrihallene egner seg dårlig til å transformeres til bolig, både materialene og plasseringen av hallene. Det er satt krav til ombrukskartlegging.</p> <p>3. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdede planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018.</p> <p>4. Planen legger opp til et større offentlig friområde på Kristiansholm. Det er satt krav til brede strandpromenader langs planlagt bebyggelse på Neumanntomten for å sikre offentlig tilgjengelighet langs strandlinjen. I tillegg er grepene for å sikre at området er tilgjengelig for allmennheten svært viktige. Både friområdet på Kristiansholm og de offentlige arealene langs sjøfronten på Neumanntomten skal opparbeides slik at alle deler av befolkningen skal føle seg velkommen.</p> |
| 66 | Asem Babawat<br>Møllendalsveien 52<br>Dok.nr. 239  | Støtter BAS sitt forslag.  | 1. Se tilbakemelding på merknad fra BAS, merknad nr. 8 under «Lag og organisasjoner».  |
| 67 | Alvar E. Ekhougen Larsen<br>Årstadveien 25<br>Dok.nr. 240                                  |  |  |
| 68 | Anna Vik Øglænd<br>Nygårdsgaten 65<br>Dok.nr. 241  |  |  |
| 69 | Axel Högberg<br>Nygårdsgaten 2A<br>Dok.nr. 142   |  |  |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 70 | Håvard Fadnes<br>Fløenbakken 33A<br>Dok.nr. 245                                      |  |   |
| 71 | Lorentz K. Handal<br>Bjelland<br>Wolffs gate 9<br>Dok.nr. 246                        |  |   |
| 72 | Therese Saltvedt<br>Tverrgaten 15<br>Dok.nr. 252                                     |  |   |
| 73 | Annabel Lee<br>Fosswinckels gate 57<br>Dok.nr. 253                                   |  |   |
| 74 | Katarina Kierulf<br>Sandviksbodene 15<br>Dok.nr. 260                                 |  |   |
| 75 | Kevin Maung Aye<br>Høyehallveien 29A<br>Dok.nr. 261                                  |  |   |
| 76 | Johan Bramberg<br>Eidet 19<br>Dok.nr. 265  |  |   |
| 77 | Soheil Hivad Nabi<br>Formanns Vei 15A<br>Dok.nr. 282                                 |  |   |
| 78 | Marius Grønn-Nielsen<br>Sundtsveg 50 c<br>Dok.nr. 284                                |  |   |
| 79 | Inga Haveland<br>Mannsåker<br>Olav Kyrres gate 42<br>Gnr/bnr 164/1122<br>Dok.nr. 250 | <p>1. Viser til at det rundt hele sjølinjen i Bergen, rives gamle strukturer og bygges nye. Mener at det er skremmende med den raske utviklingen og at denne har økonomisk gevinst som intensjon. Ønsker varsomhet og mangfold, i en mindre skala. Mener at høye hus på Neumanns-tomten vil skille Kristiansholm fra resten av Sandviken.</p> <p>2. Mener de store traséen gjennom tomten vil fungere som vindtunneler og ikke skape det livet an ønsker seg på gateplan. Mener man må legge opp til mindre uterom med ly mellom</p> | <p>1. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Det er blant annet satt tydeligere krav til takform, farge- og materialbruk m.m. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p> |

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
|    |  | <p>husene.</p> <p>3. Mener det er gode intensjoner i å opprettholde en kontakt fra Sandvikstorget og ytterst til parken på holmen, men at værforhold blir problematisk.</p> <p>4. Ber om at Kristiansholm ikke ødelegges og viser til kommunens ansvar og områdets engasjerte beboere og studenter.</p>   | <p>2. Det er gjennomført vindanalyse av revidert plangrep. Denne viser svært gode vindforhold og at bebyggelsen nå skjermer viktige uteareal.</p> <p>3. Det er satt krav i planens bestemmelser om at skjerming for vær og vind skal være et viktig premiss for utforming og plassering av bebyggelse, møblering, beplantning, landskapsforming m.m. innenfor friområdet på Kristiansholm.</p> <p>4. Tatt til orientering. Det vises til nytt planforslag som har tatt med seg mange av innspillene som kom i forbindelse med høringsrunden i 2018.</p>  |
| 80 | Vidar Sætre<br>Åstveitveien 3<br>Gnr/bnr 209/271<br>Dok.nr. 251 og 267         | <p>1. Støtter hovedintensjonene i planarbeidet om å forsterke et lokalt sentrum i Sandviken med utgangspunkt i Sandvikstorget, avklare arealbruken av Kristiansholm, gi allmenn tilgang til sjø, vern og forvaltning av kulturminner og helhetlige kulturmiljø og å utvikle den tette byen med sentralt plasserte boliger og arbeidsplasser.</p> <p>2. Mener at om en ikke klarer å redusere trafikken betydelig (konkret til maksimalt ÅDT 8000 i snittet Sandviksveien lika sør for Garmann gate og i Sjøgaten ved Fjæregrenden), er en ikke i nærleiken av å oppnå målsetningene tilstrekkelig.</p> <p>3. En økning på 2000 ÅDT som konsekvens av planlagt bebyggelse vil innebære en målkonflikt med de fire hovedmålene i planen (nevnt i punkt 1). Mener en Bymiljøtunnel koblet direkte til Fløyfjellstunnelen og med sidearmer til Bontelabo/Skuteviken og eksisterende parkeringsanlegg på Bryggen.</p> <p>4. Mener det er et manglende fokus på redusert biltrafikk i planen.</p> <p>5. Viser til innsendt merknad til bybanetrasé i Indre Sandviken med trasé- og løsningsforslag knyttet til bybanetraséen mot Åsane hvor det foreslås flere løsningsalternativer for bybane og trafikkavvikling gjennom Sandviken.</p> | <p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Det er i hovedsak andre grep i det større trafikale systemet rundt Bergen sentrum, som påvirker trafikksituasjonen i Sandviksveien. Parkeringsdekningen for transformasjonsområdet på Neumanntomten er satt svært lavt og det er lagt opp til å redusere antallet parkeringsplasser for eksisterende bebyggelse.</p> <p>3. Det er ikke lagt opp til bymiljøtunnel. Bybanep planen legger opp til forlenget Fløyfjellstunnel og trafikale endringer i sentrum med bilfritt på Bryggen og Torget vil gi endringer i kjøremønsteret i/til/fra Sandviken.</p> <p>4. Se svar i punkt 2.</p> <p>5. Tatt til orientering.</p>   |
| 81 | Nikolina Søggen<br>Henrik Wergelandsgate 34<br>Gnr/bnr 167/1051<br>Dok.nr. 257 | <p>1. Viser til forslaget til utbygging av Kristiansholm fra 2012 som et eksempel på fortetting med stedsspesifikk og tilpasset menneskelig skala. Mener forslaget fra 2015 (som vises til som grunnlaget for forslaget som nå er på høring i 2018) har lagt 40 % utnyttning til 2012-forslaget i høyden, uten å se på andre måter å imøtekomme politikernes krav om en tettere utbygging. Mener det sterke konseptet burde i stedet blitt videreført ved at en arbeidet med å øke tettheten på bakken.</p> <p>2. Mener at en ved å bruke fargepaletten fra sjøbodene i nærområdet oppnår en visuell dekomposisjon av de enorme volumene som er foreslått. Fargevalget kan føre til at en får et feilaktig inntrykk av at den nye bebyggelsen passer inn i sin kontekst når en ser Kristiansholm fra et sjøfly.</p> <p>3. Mener forslaget fokuserer på kvantitativ fortetting som går på bekostning av hensynene til stedet. Viser til begrepet «placelessness» som brukes om steder uten særtrekk og identitet og som skaper fremmedgjøring. Mener Nøstet panorama er et eksempel på dette og at</p>   | <p>1. Nytt planforslag legger opp til maksimalt 42 750 m<sup>2</sup> BRA innenfor Neumanntomten. Dette gir en BRA på i underkant av 120 %.</p> <p>Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Dette vil gi mindre konsekvenser for utsikt, sol og dagslys enn forslaget som var på høring høsten 2018. Det er satt tydeligere krav til variasjon hvor volumene skal deles opp gjennom bruk av farger og materialer, og gjennom spring i fasadene. Taklandskapet er variert med en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipper for dette er vist i formingsveilederen.</p> <p>2. Plangrepet er endret i det nye planforslaget og det er satt tydeligere krav til variasjon. Volumene deles opp gjennom ulik bruk av farger og materialer, og gjennom spring i fasadene. Taklandskapet er variert med</p> |



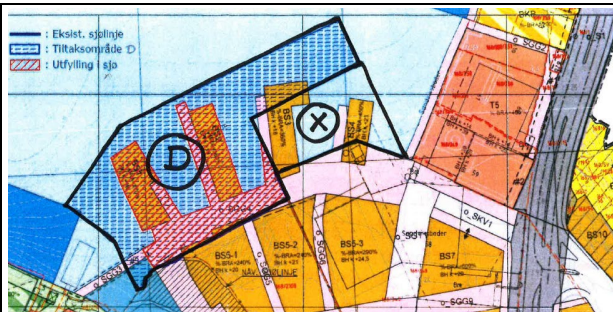
|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
|    |   | <p>Kristiansholm ligger tett opp mot Nøstet panorama. Mener at planforslaget favoriserer utbygging på bekostning av beboere, naboer og byen ellers.</p> <p>4. Synes det er sørgelig at kommunen ikke ar benyttet seg av den ressursen BAS-studentene utgjør.</p>  | <p>en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipp for dette er vist i formingsveilederen.</p> <p>3. Området er fastsatt som sentrumskerne i gjeldende kommuneplan og byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø.</p> <p>4. Tatt til orientering. Det er gjennomført flere møter og annen dialog med BAS etter høringsrunden i 2018.</p>   |
| 82 | <p>Mads Michael Senneseth<br/>Nye Sædalsveien (?)<br/>Dok.nr. 258</p>               | <p>1. Mener planene for utbygging av Naumanntomten til boligformål vil innebære et uerstattelig tap for Sandviken som byrom. Mener området vil tape på en for snever tolkning av fortetningspolitikken.</p> <p>2. Viser til at sjøfronten langs Sandviken er fylt opp med leiligheter og kontorer med intensjoner om at miksen vil være positiv for området. Men mener at grunnen til at områdene ikke fungerer er at det finnes få eller ingen rom i prosjektene som ikke er dedikert til noe fast. Dette gjør prosjektene svært lite fleksible. Selv om det i alltid er forsøkt å bevare offentlig tilgang til sjøfront og et levende miljø ender det ofte opp med å bli pasifiserte områder.</p> <p>3. Viser til at kravet om økt fortetting må føre til vern av de få stedene en har til rådighet. Mener at Neumann-tomten representerer kanskje den siste muligheten for å skape et ordentlig friluftsområde i Bergen Sentrum med god sjøkontakt og mener at det derfor vil være et historisk feiltrinn og tillate utbygging av Naumanntomten til boligformål slik det ligger foreslått i områderegeringsplanen. Mener at Bergen kommune bør se på måter å ta tilbake hele eller deler av Neumann-tomten. Viser til Gas Works Park i Seattle som et godt eksempel.</p> | <p>1. Området er fastsatt som sentrumskerne i gjeldende kommuneplan og byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Vi mener revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Det er videre satt tydeligere krav til takform m.m. som generelt vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p> <p>2. Planen legger opp til et større offentlig friområde på Kristiansholm. Det er satt krav om brede strandpromenader langs planlagt bebyggelse på Neumanntomten for å sikre offentlig tilgjengelighet langs hele strandlinjen.</p> <p>3. Det er lagt opp til et nesten 10 000 m<sup>2</sup> stort friområde på utsiden av Neumanntomten. Her åpnes det for opphold, lek, kultur- idrettsfriluftslivsaktiviteter og bading. Området skal være allsidig og skal kunne brukes av alle. Kanalen på innsiden av holmen er badeplass og holmen skal opparbeides med fokus på å tilrettelegge for tilgang til sjøen og sjørelaterte aktiviteter.</p> |
| 83 | <p>Ragnhild Thorset Våge<br/>Skanselien 15<br/>Gnr/bnr 167/1217<br/>Dok.nr. 259</p> | <p>1. Alternative fortetningsstrategier</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kollektivt fellesskap. Begrense størrelsen ved å ha felleskjøkken, vaskerom, gjesterom m.m.</li> <li>• Bygge ut på sjøen, viser til vedlegg om pågående masterprosjekt</li> <li>• Variere hvordan man bygger i høyden. Viser til muligheten for å bygge studentboliger inn ifra silosjakten og videre utover. Viser til broer som smelter byggene i større grad sammen.</li> </ul> <p>2. Bruk av høyden og gatestrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Savner et mer nyansert spill, slik man finner i gatestrukturen i Rosenkransmauet. Mener det er lagt opp til for store gater, som vil fungere som vind-tunneler.</li> <li>• Mener bebyggelsen generelt er for høy</li> </ul>   | <p>1. Det er satt krav om at det settes av minimum 1 m<sup>2</sup> til innendørs fellesareal, for hver bolig innenfor Neumanntomten. Plangrepet er endret i det nye planforslaget og bebyggelsen er fordelt på annen måte enn i forslaget fra 2018.</p> <p>2. Plangrepet er endret og byggehøyder er redusert noe i det bearbejdet planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018.</p>  |

|                               |  |   |  |
|-------------------------------|--|---|--|
| 84                            | Thea Lindseth<br>Bjørgegrend 63<br>Gnr/bnr 29/65<br>Dok.nr. 281                                    | Mener bebyggelsen er planlagt for høy og at forslaget bryter med Sandvikens identitet.<br>Mener at forslaget ikke virker godt nok gjennomarbeidet.  | Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdet planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018. Vi mener revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner.  |
| 85                            | Jon Eirik Fjørtoft<br>Nye Sandviksveien 56B<br>Gnr/bnr 167/559<br>Dok.nr. 287                      | <p>1. Positivt innstilt til at området på Kristiansholm transformeres og utnyttes til boligbebyggelse med utgangspunkt i en bærekraftig byutvikling.</p> <p>2. Viser skisse på prinsipiell strukturering hvor større deler av planområdet er vist som areal for bebyggelse, inkludert arealene på selve holmen. Viser til at konseptet ønsker å styrke opplevelsen av det sentrale sjørommet mot nord og sør og at dette skjer gjennom å ramme inn aktivitetene mot det sentrale sjørommet dannet av den nye bebyggelsen, sjøflaten og landskapsprofilen.</p>  <p>3. Mener parkområdet på holmen kan bli for stort, passivt og dødt og anbefaler å fokusere mer på selve sjøområdet som en kvalitet ved å legge opp til mer bebyggelse på holmen og legge til rette for en mindre og mer urban park knyttet til bebyggelsen. Viser til Sørenga og Tjuvholmen som eksempler på dette.</p> <p>4. Mener det bør utlyses en åpen arkitektkonkurranse på bakgrunn av at planlagt struktur vil legge premissene for utvikling av det mest verdifulle transformasjonsområde i Bergen sentrum.</p> | <p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det har vært viktig å ta vare på offentlig eiet areal på Kristiansholm til bruk av allmennheten. Det er mangel på grøntareal i Sandviken generelt og langs sjøen spesielt.</p> <p>3. I nytt planforslag er det åpnet for mindre bebyggelse enn i forslaget fra 2018. Det er lagt opp til gjennomføring av en plan- og designkonkurranse for innhold og utforming av både friområdet og strekket frem til og med Søndre allmenning. Skjerming for vær og vind skal være et viktig premiss for utforming og plassering av bebyggelse, møblering, beplantning, landskapsforming m.m. på Kristiansholm.</p> <p>4. Plan- og bygningsetaten har sammen med OBOS jobbet frem et forslag vi mener er svært godt. Det er, som nevnt i punktet over, foreslått en plan- og designkonkurranse for friområdet på Kristiansholm og strekket frem til og med Søndre allmenning.</p> |
| <b>Lag og organisasjoner:</b> |  |   |  |
| 1                             | BSI Padling Kajakklubb<br>v/ Leder, Gregorio<br>Cifuentes<br>Sandviksbodene 78B<br>Gnr/bnr 168/376 | Grunnet økonomisk situasjon må klubben flytte til andre lokaler innen ett eller to år. Planene for klubbhus og flytebygger i områdeplanen ville kunne fungert perfekt for kajakklubbens aktiviteter. Klubben er interessert i å komme i dialog for et eventuelt samarbeid som inkluderer langsiktige løsninger for våre klubbaktiviteter, som ligger innenfor de økonomiske rammer klubben kan klare.   | Det er åpnet for tilrettelegging for lagring av kajak og annen aktivitet knyttet til friluftsliv og opphold på Kristiansholm. Det er et viktig prinsipp at bygg innenfor arealet satt av som friområde skal tilrettelegges for allmennhetens bruk av friområdet og Byfjorden. Videre er det presisert at sambruk skal etterstrebes for å minimere fotavtrykk   |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   | Dok.nr. 163  |  | og effektivisere bruk. Det vil bli invitert til informasjonsmøte og andre medvirkningsarrangement ifm offentlig ettersyn.  |
| 2 | Marco Casagrande (BAS)<br>Sandviksboder 59-61a<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 172                          | 1. Mener at lokal kunnskap og byggeteknikk bør tas i bruk i utviklingen av det nye prosjektet.<br><br>2. Mener at det bør gjøres videre og større tverrfaglige undersøkelser som inkluderer bygningsvolum og fag som samfunns- og kulturfag, urban økologi og framtidsstudier.   | 1. Det er ikke satt krav om byggeteknikk på plannivå.<br><br>2. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er satt krav om grønne tak og at disse skal etableres med vekster som styrker biomangfoldet. For flate tak med takterrasse, er det krav om at det skal legges til rette for opphold, vegetasjon og muligheter for dyrkning. I formingsveilederen er det presisert at prinsipp for utforming av vegetasjon i by- og gårdsrom skal ha variasjon i høyde, form, farge og blomstring og at den skal kombineres med nyttevekster og areal for dyrkning. I bestemmelsene er dette fulgt opp med krav om at vegetasjonen skal være slitesterk og fremme det biologiske mangfoldet. Det er blant annet satt krav om stort innsalg av nyttevekster og beplantning i flere sjikt, variert rotsystem, diversitet og flerårige planter. Tilrettelegging for økt biomangfold under vann og i overgangen mellom vann og land, er også sikret. |
| 3 | Martin J. Bengtsson (BAS)<br>Sandviksboder 59-61a<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 193                       | Ønsker å gi et innspill til begrepet bærekraft. Viser til at begrepet er delt i tre hovedområder: Sosial bærekraft, miljømessig bærekraft og økonomisk bærekraft og viser til FNs og Verdenskommisjonen for miljø og utvikling sin definisjon av bærekraftig utvikling.  | Tatt til orientering.  |
| 4 | Ingrid Jordheim (BAS)<br>(Natlandsfjellet 15 b)<br>Sandviksboder 59-61a<br>Gnr/bnr 168/51<br>Dok.nr. 210 | 1. Mener i utgangspunktet at det er fint med boligutvikling i Sandviken, men at man ikke må glemme menneskene i rommet og livskvaliteten til folk når man bygger.<br><br>2. Mener det er uklokt å ta utgangspunkt i Siloen for maks byggehøyde da dette ikke gjenspeiler arkitekturen i området. Ved å bygge så høyt og nært veien vil man lage en vegg i stedet for å invitere folk inn.  | 1. Det er lagt opp til gode, innholdsrike og varierte byrom i områderegeringsplanen.<br><br>2. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdet planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018. Nytt plangrep styrker både visuell og reell kontakt med sjø på gatenivå. Fra øvrige deler av Sandviken vil plangrepet gi endret visuell kontakt med sjø. Noen steder noe svekket, andre steder, noe bedret. Barrieren mot Sjøgaten er forsøkt redusert ytterligere i nytt plangrep. Det er laget nye og flere snitt som viser utbyggingen i det nye planforslaget.   |
| 5 | Byrop v/ Bjørnar Skaar<br>Haveland, Jakob Håkon<br>Larsen og Martin Johan<br>Bengtsson<br>Dok.nr. 227    | 1. Planforslaget tar utgangspunkt i volumer som står i tydelig konflikt med eksisterende kvaliteter som blir totalt oversett. Bebyggelsen er for høy og forsterker ikke et lokalt sentrum med utgangspunkt i Sandvikstorget, slik fagnotatet viser til. Mener at høyhusene mot Sjøgaten skaper en sterk bakside mot det som skal være sentrum i bydelen og at disse burde være lave for å videreføre torgets karakter og den menneskelige skalaen.<br><br>2. Mener at dersom man skal oppnå en høy utnyttelsesgrad heller burde kompensere med å bygge ut hele holmen med tett bebyggelse. Dette ville tilbakeført Kristiansholms historiske | 1. Plangrepet er endret i det nye planforslaget og det er satt tydeligere krav til variasjon. Volumene deles opp gjennom ulik bruk av farger og materialer, og gjennom spring i fasadene. Taklandskapet er variert med en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipp for dette er vist i formingsveilederen.<br><br>2. Det er vurdert at Sandviken har behov for et større grøntareal langs sjøfronten og det har ikke vært aktuelt å legge til rette for tett   |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   |  | <p>karakter med sjøhus tett i tett.</p> <p>3. Foreslår at det mellom husene kunne vært anlagt mindre og differensierte byrom som var skjermet for vinden.</p> <p>4. Mener at de kvalitetene en ønsker å etablere på en reetablert holme allerede finnes på Kystmiljøsentret og at byttehandelen fremstår som svært dårlig for Sandvikens beboere.</p> <p>5. Viser til en manglende kartlegging av muligheter for gjenbruk av bygg og videreutvikling av allerede eksisterende aktiviteter, som f.eks. dykkeklubben.</p> <p>6. Er positiv til fortetting og flere boliger i sentrumsnære strøk, men presiserer viktigheten av å unngå at byområder homogeniseres og konstrueres og viktigheten av videreføring av særpreg.</p> | <p>bebyggelse på Kristiansholm, til tross for at sjøbodene stod tett her en periode. Det er lagt til rette for noe mer utfylling mot nord enn i planforslaget i 2018.</p> <p>3. Nytt plangrep gir svært gode vindforhold.</p> <p>4. Friområdet på Kristiansholm kommer som et supplement til eksisterende områder, som for eksempel områdene ved Kystkultursenteret.</p> <p>5. Det er satt krav om at det skal gjennomføres en ombrukskartlegging og en vurdering av ombruk av bygningsmassen. Bygg som ikke skal brukes, skal tas ned på en måte som gir høyest mulig grad av gjenbruk. Områdereguleringen legger til rette for at aktiviteter som dykkeklubben kan bli værende i området ved å legge til rette for næring i førsteetasjene langs både Sjøgaten og strekket ut mot Kristiansholm.</p> <p>6. Det finnes per dags dato ikke virkemidler i plan- og bygningsloven for å sikre variasjon i beboermasse. Grep som er gjort med tanke på deling og utlånshybler kan øke variasjonen noe. Det er også tilrettelagt spesielt for barnefamilier ved å sikre et visst antall boliger på over 80 m<sup>2</sup> og med visse kvaliteter. I tillegg er grepene for å sikre at området er tilgjengelig for allmennheten svært viktige. Både friområdet på Kristiansholm og de offentlige arealene langs sjøfronten på Neumanntomten skal opparbeides slik at alle deler av befolkningen skal føle seg velkommen.</p> |
| 6 | <p>NyMusikk Bergen v/ Else Storesund Persenbakken 24 Gnr/bnr 167/165 Dok.nr. 268</p> | <p>1. Mener foreslått bebyggelse vil avskjære lokalmiljøet som en mur og at høyden og arkitekturen er klossete og lite appellerende til det området det skal stå på.</p> <p>2. Viser til at området har stort potensiale for barnefamilier, kunst og kultur og at dette må tas hensyn til og gis fokus sammen med kulturminner.</p> <p>3. Mener kulturhuset BAS blir skadelidende og at det vil miste mye av sin egenart og formidlingspotensiale. Dette skjer gjennom at BAS mister utsikt mot sjøen og bebyggelsen rundt. Ber om at området bevares for byen, sjøen, kulturminner, kulturprosjekt, kunsten, arkitekturen og stoltheten.</p> <p>4. Ber om at en lytter til BAS.</p>  | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Det er også satt mer detaljerte krav til arkitektur og byform gjennom bestemmelser og formingsveileder.</p> <p>2. Det er lagt spesiell vekt på gode kvaliteter for barnefamilier på Neumanntomten. Det er i tillegg foreslått regulert inn en barnehage. Når det gjelder kunst og kultur, åpner områdereguleringens arealformål for denne type aktivitet, spesielt knyttet til plan- og designkonkurransen som er foreslått. Faktisk innhold og aktivitet bestemmes i andre prosesser enn planprosessen.</p> <p>3. Plangrepet er endret i det nye planforslaget og BAS mister mindre utsikt i nytt forslag. Områdereguleringsplanen stiller krav til at BAS åpner seg mot omgivelsene i større grad enn det som er tilfellet i dag. Det er blant annet satt krav om at skolen må holde en passasje mellom Sandviksveien og sjøen åpen til enhver tid. Sørsiden av BAS er planlagt åpnet opp mot den nye bebyggelsen og det er vist en mulig løsning for ny og forbedret tilkomst til Silokjelleren i ny situasjon. Begge disse grepene vil være viktige for å åpne opp skoleområdet for naboer,</p>  |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   |  |   | <p>nærmiljø og besøkende.</p> <p>4. Se tilbakemelding på merknad fra BAS, merknad nr. 7 under «Lag og organisasjoner».</p>   |
| 7 | <p>BAS Eiendom og Bergen Arkitekthøyskole<br/>31.10.2018<br/>Dok.nr. 279</p> | <p>1. BAS støtter intensjonene om å forsterke et lokalt sentrum i Sandviken og gi sjøadkomst til allmennheten samt vern og forvaltning av kulturminner og helhetlig kulturmiljø. Vi vil særlig vektlegge potensialet denne planen kunne hatt for å forvalte og styrke et helhetlig kulturmiljø. Ser ikke igjen disse intensjonene i den høye og tette bebyggelsen som bryter Sandviken på langs og på tvers.</p> <p>2. BAS mener at de historiske byggene får en ny rolle der de ikke lenger fører an i strukturen i bydelen, men reduseres til fragmenterte kuriosa i et nytt bylandskap der den nye høye bebyggelsen på flaten bryter sjøhusrekken, der innføringen av en kvartalsstruktur på flaten ikke kan leses som en fortsettelse av områdets grender, og der den foreslåtte 'hop-strukturen' mot nord opererer historisk meningsløst i forhold til områdets topografi.</p> <p>Viser til saksfremstillingen under kulturminner (s.5) og ber om at løsningene for planen videreutvikles med tanke på å svare ut problemstillingene løftet frem i saksfremstillingen.</p> <p>3. Mener at planlagt bebyggelse er for massiv, for høy, for lite variert og at den vil fremstå som en barriere. BAS mener også at foreslåtte byggehøyder rundt skolen vil medføre at BAS mister kontakten med det store landskapsrommet som de bruker aktivt i undervisningen. Viser videre til at det er viktig å legge klare begrensninger og regulere nøkternt ift. areal og høyder dersom intensjonene er å bygge 4 til 6 etasjer. Mener også at det er viktig å presisere fordelingen mellom bolig og kontor ut mot Sjøgaten.</p> <p>4. BAS er negativ til ytterligere utfylling og mener det er unødvendig med utfylling for å utvide utviklingsarealene på Kristiansholm. Mener at de nye utstikkerne i nord er historieløst og uheldig. BAS seg negativ til utfylling i sjøen mellom Kristiansholm og BAS og viser til at det er et problematisk plangrep å legge til rette for massiv utbygging på tidligere sjøflate. Viser videre til tilbakemeldinger gitt i nabovarsel til Kristiansholm 14, levert 15.09.2018 der BAS kommenterer utfylling i sjø hvor det argumenteres for at utfyllingsområdet vil komme i konflikt med det som er å anse som BAS Eiendom sin utfyllingsrett i området. Videre vises det til at utfylling i område X (se utklipp under) ble avtalefestet i en tid da utfylling ble sett på som mindre problematisk enn i dag. Til slutt argumenteres det med at avtalegrunnlaget for utfylling har falt vekk da dette var basert på utvidelse av trelastaktiviteten som nå er under avvikling.</p> | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt for Neumannstomten. Strukturen er endret fra lukkede kvartal til tre større utbyggingsfelt med åpne kvartaler som vender seg mot sjøen.</p> <p>2. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som generelt vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p> <p>3. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdede planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumannstomten, enn i forslaget fra 2018. Nytt plangrep styrker både visuell og reell kontakt med sjø på gatenivå. Fra øvrige deler av Sandviken vil plangrepet gi endret visuell kontakt med sjø. Noen steder noe svekket, andre steder, noe bedret. Barrieren mot Sjøgaten er forsøkt redusert ytterligere i nytt plangrep. Det er laget nye og flere snitt som viser utbyggingen i det nye planforslaget.</p> <p>Det er gjort nye vurderinger knyttet til fordelingen mellom bolig og næring. Arealformålene åpner i hovedsak for en variasjon av ulike typer bruk, men det er ikke satt en spesifikk fordeling. Det er satt krav om utadrettet aktivitet langs Sjøgaten, i strekket fra Fiskerimuseet og ut mot Kristiansholm, på Sandvikstorget og andre viktige punkt/hjørner innenfor planområdet.</p> <p>4. Plangrepet er betydelig endret og følger nå i hovedsak linjen fra BAS sin sørlige fasade og ut i Byfjorden. Utfylling i sjø er et komplekst tema som skaper interesse- og verdikonflikter. I tillegg til vurderinger knyttet til landskap og siktlinjer må diskusjonen om utfylling også inneholde vurderinger knyttet til kulturminner, naturmiljø, byutvikling og fortetting i sentrumsområder, bruk av sjøflaten og de sjønære områdene, gjennomføring og økonomi. Se fagnotat og planbeskrivelse for flere detaljer knyttet til dette temaet.</p> <p>5. Det er gjort store endringer i plangrepet etter høringsperioden. Ny % BRA er mellom 120 % og 140 % avhengig av størrelsen på beregningsgrunnlaget. Se kapittel 5.23.1 i planbeskrivelsen for mer detaljer knyttet til dette.</p> |



5. BAS ser et uforløst potensial i å nærme seg en tett-lav grend-struktur med godt mikroklima, mindre og mer lokalt forankrede plasser, og mer nyanserte/mangfoldige uterom som kan erstatte den ensartede sjøpromenaden og de brede veiene som i dagens forslag tar mye plass. Mener at området kan tåle en foretting som vist i planforslaget på 193 %, men med lavere og tettere bebyggelse (viser til Louise Storch sitt prosjekt Anchoring).

6. Ønsker at det stilles krav om at enkelte bygg og strukturer på Kristiansholm blir bevart.

7. BAS kan godta at sykkeltrasé legges gjennom silovolumet dersom det skulle være aktuelt grunnet manglende veibredde. Dette må i så fall gjøres i nært samarbeid med BAS.

8. Påpeker at allmenn ferdsel i BAS sine utomhus-areal vil komme i konflikt med mye av skoleaktiviteten. Ønsker dialog om hvordan dette kan løses på en god måte. Mener også at kvaliteten på området bør vurderes dersom det legges opp til utfylling i sjøen foran BAS og mener at området da vil miste mye av sin attraktivitet.

9. BAS mener kravet om 'byfasade' for skolens sørvegg er et uheldig, kamuflerende tiltak av et av Sandvikens få gjenværende industribygg. Ønsker dialog om mulige alternative tiltak som bygger opp om intensjonene med et levende gatemiljø, ivaretar skolens behov for romlige kvaliteter og forvalter bygget og dens historiefortellende fasade uten å åpne fasaden i den utstrekning bestemmelsene tilsier. Viser til en særegenhet ved BAS-bygget har en egenverdi og som kan være med å gi området karakter. Viser også til roen fasadene på BAS-siloen kan representerer til forskjell fra opplyste kontorlokaler som kan stå for en betydelig lysforurensning på kvelds- og nattestid.

10. Påpeker utfordringene med å skape en god flyt mellom eksisterende bebyggelse/bakkeplan og ny bebyggelse når denne heves opp både pga. havstigning og parkeringslokk.

11. Viser til at det bør tas grep for å sikre variasjon i botilbudet med f.eks. krav til boligstørrelser og antall soverom og foreslår at det i stilles krav til andre boformer, som bofelleskap, studentboliger, seniorboliger, eie/leie-former m.m.

12. Foreslår at granittkaiene får en mer fremtredende rolle på holmen og at sjøflyhangaren vurderes beholdt og reprogrammert heller enn å erstattes av nye bygg.

6. Det er åpnet for at sjøflyhangeren kan bevares. Om det er mulig å bevare denne eller ikke, må vurderes i videre detaljprosjektering og ifm plan- og designkonkurranse e.l.

7. Dette er ikke lenger aktuelt. Sykkeltrasé ble regulert i vedtatt i Reguleringsplan for bybanen fra sentrum til Åsane, Hovedsykkelrute Festningkaien – Sandviksveien.

8. Dette er løst gjennom krav om at det til enhver tid holdes åpen en 4 meter bred passasje mellom Sandviksveien og kaikant/flytebrygge gjennom GT01 (BAS sitt uteareal). Passasjen kan ha en dynamisk form og traséen kan endres i tråd med både lagrings- og bruksbehovene til aktivitet innenfor T1. Traséen skal ha et tydelig offentlig uttrykk.

9. Det er gjort endringer i kravet om «byfasade». Plan- og bygningsetaten minner om at slik krav kun kommer til anvendelse dersom det søkes om endringer i bygg eller fasade.

10. Det er gjort grundige undersøkelser knyttet til koblingen mellom Neumanntomten og området utenfor BAS. Tegninger viser at det lar seg løse, men det er ikke satt krav i områdeplanen om eksakt løsning på høydeforskjellene etter at bygulvet ved Neumann heves. Det er også vist en mulig løsning for tilkomst til Silokjelleren. Dette er gjort i samråd med ledelsen på BAS.

11. Det finnes per dags dato ikke virkemidler i plan- og bygningsloven for å sikre variasjon i beboermasse. Grep som er gjort med tanke på deling og utlånshybler kan øke variasjonen noe. Det er også tilrettelagt spesielt for barnefamilier ved å sikre et visst antall boliger på over 80 m<sup>2</sup> og med visse kvaliteter. I tillegg er grepene for å sikre at området er tilgjengelig for allmennheten svært viktige. Både friområdet på Kristiansholm og de offentlige arealene langs sjøfronten på Neumanntomten skal opparbeides slik at alle deler av befolkningen skal føle seg velkommen.

12. Områdereguleringen åpner for å beholde flyhangaren og granittkaiene anses som naturlig at blir værende eller gjenbrukt. Det vises til krav om ombrukskartlegging.

13. Tatt til orientering. Planen legger til rette for mer plass til slike aktiviteter i fremtiden.

14. Det er lagt opp til en plan- og designkonkurranse for utforming av aksene fra Kristiansholm via Sandvikstorget og videre mot Amalie Skrams vei. Innhold og form skal bestemmes i denne prosessen.



|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  | <p>13. Påpeker at de store åpne arealene utenfor Neumanns porter per i dag brukes på ettermiddagstid av buekorpset, av friluftsfiskere, til bading, soling, sykling og turgåere. Områdene brukes også av barn. Det er viktig å hensynta disse brukergruppene i de fremtidige planene.</p> <p>14. Sandvikstorget bør bli en hverdagsplass og ikke en festplass.</p> <p>15. Viser til at det er viktig å påse at ikke intensjonene med miljøgate i Sjøgaten ved Sandvikstorget flytter trafikale problemer oppover i bolig gatene i Sandviken, noe som vil kunne påvirke barn og unge negativt i deres umiddelbare nabolag. Det kan være positivt å regulere inn gatetun i noen av bolig gatene, som beskrevet.</p> <p>16. Påpeker at å bygge høyt, og samtidig henvende seg vekk fra gaten, for å skape rekreasjonsområder med akseptable støynivå på andre siden av byggene, løser ikke problemet for allmennheten og intensjonene om Sandvikstorgets rolle. Sjøgaten må ikke fremstå som en bakside. BAS mener at støy som faktor må tenkes inn i samlet vurdering av Sjøgaten, og det må problematiseres hvordan dens planlagte høye bygninger vil være med å reflektere støyen innover i de bakenforliggende områdene av Sandviken.</p> <p>17. Viser til at det finnes et aktivt og rikt dyreliv i områdene som ønskes utfyllt i sjø. Når områdene rundt Kristiansholm foreslås åpnet opp for mer rekreasjon og utbygging/utfylling mener vi det er viktig at naturen og dyrelivet blir invitert med, og at det aktivt jobbes med ulike materialer, overflater og formasjoner i møtet mellom sjø og land for å fremme livsbetingelser for ulike arter.</p> <p>18. Påpeker at det er viktig å ta hensyn til støyproblematikk i anleggsperioden.</p> <p>19. BAS støtter i hovedtrekk byrådets betenkeligheter og anbefalinger til saksfremstillingen og mener deres ankepunkt er viktige innspill for å løfte ambisjonene i planen og for bedre å kunne ta hensyn til Sandviken som kulturmiljø. Påpeker at det i Bergen, med dens topografi er lite tradisjon for store lukkede kvartaler, og vi vil mene at man ikke trenger å lukke kvartalene for å kunne skape trygge, gode lokalsamfunn og gode skjermede møteplasser/uterom. Her blir det viktigere å finne måter å regulere inn de kvalitative intensjonene i en struktur som kan anpasses flaten og de omkringliggende områdene i Sandviken.</p> | <p>15. Det er i hovedsak endringer i det større trafikksystemet med stenging av trafikk over bryggen og torget, samt forlenget Fløyfjellstunnel som gir endringer i trafikken i Sandviken. Dette er grep som er fastsatt eller som ligger som premiss i den vedtatte bybaneplanen.</p> <p>16. Se svar i punkt 3 over. Det er gjennomført en støyanalyse. Denne ligger som vedlegg til planen.</p> <p>17. Det er gjort vurderinger knyttet til livet under vann og det er satt krav til hvordan en utfyllingen skal bidra til biologisk mangfold både under vann og i overgangen mellom vann og landareal. Det er blant annet satt krav om naturmangfoldsrapport for planlagte tiltak som redegjør for vegetasjon og livet under vann, før tillatelse til tiltak. Rapporten skal være veiledende for hvordan man tilrettelegger på best mulig måte for biologisk mangfold i overgang mellom kaikant og vann samt for livet under vann. Notat med konkrete økologiske forbedringstiltak og tiltak knyttet til naturrestaurering er brukt som grunnlag for krav i planens bestemmelser og i utarbeidelsen av formingsveileder. Se også vedlegget «Neumanntomten_Vannkvalitet_kanal_».</p> <p>18. Det er laget en støyrapport for støy i anleggsperioden og det er lagt til rette og satt krav til avbøtende tiltak i tråd med denne.</p> <p>19. Tatt til orientering.</p> |
| 9 | <p>Sandviken<br/>Kulturhistoriske Forening (SKF)<br/>5.11.2018<br/>Dok.nr. 289</p> | <p>1. SKF støtter kravet fra BAS m.fl. om at planforslaget må trekkes tilbake grunnet fordi samlet volum er for stort, tar ikke hensyn til kulturminner og bryter opp helheten. Videre mener SKF at forslaget fremstår som et dramatisk brudd med kommunens tidligere politikk for vern av kulturminner og sterk tvil om at forslaget ikke vil føre til negative konsekvenser for trafikken i Sjøgaten.</p> <p>2. Viser til at SKF støtter uttalelsene fra BAS, Museum Vest/Norges Fiskerimuseum og Frydenlund Borettslag AS og viser til og gjentar flere punkt i disse høringsuttalelsene.</p>   | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt og det nye planforslaget tar større hensyn til kulturminneverdiene i Sandviken. Gatearealet i Sjøgaten og nordlige deler av Sandviksveien reguleres likt som i vedtatt plan for bybanen.</p> <p>2. Se tilbakemelding på merknad fra Frydenlund Boliglag: merknad nr. 5 under «Private merknader», tilbakemelding på merknad fra BAS: merknad nr. 8 under «Lag og organisasjoner» og tilbakemelding på</p>  |



|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  |   | <p>3. Viser til at bebyggelsen er så massiv og høy at den vil ødelegge den bygnings- og kulturhistoriske opplevelsen man i dag får ved å vandre eller bo i grendene. Et massivt og høyt blokkinnslag som dette, vil sprengte det sentrale Sandviken som helhetlig og historiefortellende kulturlandskap.</p> <p>4. Mener at en godkjenning av planframlegget slik det nå ser ut, vil skape presedens for utfylling av området ved Saltimport (Gjelsten/Grimelund) dersom planfremlegget blir tatt til følge presedens med fare for at de deler av Sandviksbukten hvor det ikke står fredete sjøhus, vil bli forsynt med en mer eller mindre sammenhengende palisade av høye sjøfrontbygg som tar utsikt og sol fra eksisterende bebyggelse.</p> <p>5. Viser til en lengre tidslinje med ulike hendelser, politiske prosesser m.m. som på ulike måter har markert viktigheten av kulturminnemiljøet i Sandviken. Presiserer at planforslagets implikasjoner for både den verneverdige småhusbebyggelse i nabolaget, for beboerne i indre del av Amalie Skrams vei, og for hele Sandvikens bebyggelsesmønster og kulturlandskap, er så negative at de ser det som rett å involvere Fylkeskonservator og Riksantikvar.</p> | <p>merknad 43 Museum Vest/Norges Fiskerimuseum.</p> <p>3. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdet planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018.</p> <p>4. Det er gjort store endringer i planforslaget etter at det var på høring i 2018.</p> <p>5. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Videre er det gjort store endringer i volum og høyder, og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området, denne</p> |
| 10   | OBOS Nye Hjem<br>20.11.2018<br>Dok.nr. 295 og 296   | <p>1. OBOS nye Hjem viser til at de ervervet Neumann-tomten før sommeren 2018 og i den forbindelse engasjerte to arkitektsselskaper for å gå detaljert inn i grepene som er lagt i forslag til områderegulering. Begge forslagene er lagt ved merknaden.</p> <p>2. OBOS mener plangrepet må videreutvikles og optimaliseres for å sikre høyere kvaliteter på byrom, boligkvalitet m.m. Plangrepet til Lund Hagem svarer godt på nabolagets ønsker og er godt for å skape et livlig og velfungerende byområde i seg selv. I tillegg ønsker OBOS å ta med seg noen av grepene i LPO sitt forslag.</p> <p>3. OBOS ser frem til et godt samarbeid med Bergen kommune og andre involverte parter.</p>  | <p>Vi har, i samarbeid med OBOS, jobbet videre med innspillene som ble sendt inn ifm høringsrunden i 2018.</p>   |
| 11   | LUKS – Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter<br>26.09.2018<br>Dok.nr. 116        | <p>1. Viser til at arealene til vareleveranser, gående, syklende etc., må sikres slik at disse ikke kommer i konflikt med hverandre. Sjøførenes arbeidsmiljø må også ivaretas.</p> <p>2. Det må tilrettelegges for den typen kjøretøy bransjen benytter.</p> <p>3. Viser til ulike myndighetskrav om matbehandling, utforming og HMS.</p>   | <p>1. Vareleveringsløsning for nytt planforslag er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen kap. 5.8.7 og mobilitetsplan for Neumann-tomten, den delen av områdeplanen som er detaljregulert.</p> <p>2. Dette er hensyntatt, men det oppfordres sterkt til at også transportsektoren i større grad enn i dag, tilpasser seg behovene knyttet til byutvikling spesielt i sentrale strøk.</p> <p>3. Tatt til orientering.</p>  |
| <b>Statlige, fylkeskommunale og interkommunale høringsinstanser:</b> |   |   |  |
| 1  | Bergen kirkelige fellesråd,<br>19.09.2018<br>Dok.nr. 113<br><br>Sandviken menighetspleie, | <p>1. Sandviken menighetshus ligger midt i planområde, og ut i fra plankartet vil hele tomten bli friområde.</p> <p>2. Det er behov for adkomst for bil til boligen både for bevegelseshemmede, av- og påstigning og utrykningskjøretøy.</p> <p>3. Det er aktiviteter dag og kveld hele uken. Menighetssalen benyttes av folk i alle aldre, fra</p>   | <p>1. I gjeldende plan er deler av området regulert til friområde og det er avsatt til grønstruktur i kommuneplanens arealdel. Dette er i områdeplanen utvidet mot vest og det nye planforslaget viser tomten som arealformål park.</p> <p>2. Områdereguleringen stenger ikke for tilkomst til eiendommen. Det er lagt opp til en plan- og designkonkurranse for strekket mellom det</p>   |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|   | <p>18.10.2018<br/>Dok.nr. 123</p> <p>Bjørgvin bispedømeråd,<br/>22.10.2018<br/>Dok.nr. 128</p> <p>Gnr/bnr 168/42</p> | <p>babysang og barnekor til ukentlige samlinger for eldre. Lokalet kan og blir også leid av familier i nærområdet til bl.a. barneselskap, dåpsselskap og minnesamvær. Ber kommunen sikre at planene ikke hindrer videre aktiviteter av samme karakter som i dag.</p> <p>4. Eiendommen er oppusset med blant annet rullestolrampe og tilkomst for rullestolbrukere.</p> <p>5. Det finnes tre parkeringsplasser tilhørende Sandviksveien 41 og 43 på eiendommen, med tilkomst fra dagens innkjørsel. Veien opp til Sandviksveien 41 er betydelig oppgradert for menighetspleiens regning med helt ny fundamentering og dreneringssystem i forbindelse med totalrehabiliteringen av huset fra 2008 til 2017.</p> <p>6. Mener ideen om å etablere parselhager i nedre del av eiendommen er totalt historieløs, og stiller seg uforstående til forslaget. Mener dette vil representere en type privatisering av Sandvikens menighetspleies festetomt.</p> | <p>planlagte friområdet på Kristiansholm og Søndre allmenning. Detaljer knyttet til tilkomst vil måtte håndteres i dette arbeidet.</p> <p>3. Plan- og bygningsetaten finner ikke at det er konflikt mellom aktiviteter i menighetshuset og bruk av tomten som park.</p> <p>4. Tatt til orientering.</p> <p>5. Planforslaget legger ikke til rette for private parkeringsplasser på arealet som er vist som offentlig park. Det er lagt opp til en plan- og designkonkurranse for strekket mellom det planlagte friområdet på Kristiansholm og Søndre allmenning. Detaljer knyttet til eventuell HC-parkering og tilkomst med bil vil måtte håndteres i dette arbeidet.</p> <p>6. Planetaten vurderer at det er viktig å ta i bruk en av de få grønne områdene i Sandviken til felleshage for Sandvikens beboere. Bestemmelsene åpner for etablering av lekeapparater og for at deler av arealet kan nyttes til parselhager o.l. Intensjonen er at området skal kunne brukes av nærmiljøet og at dyrkning skal kunne være en del av denne bruken. Det aktuelle arealet er avsatt som grønstruktur i kommuneplanens arealdel.</p> |
| 2 | <p>Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)<br/>09.10.2018<br/>Dok.nr. 119</p>                                    | <p>1. NVE viser til at det ikke er bedt om konkret hjelp til spesifikke tema i planen og at de av den grunn ikke gir konkrete tilbakemeldinger i saken.</p> <p>2. NVE viser til generell informasjon og veiledning knyttet til NVE sine saksområder som er å finne på deres nettsider.</p>   | <p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Tatt til orientering.</p>   |
| 3 | <p>Mattilsynet<br/>11.10.2018<br/>Dok.nr. 120</p>  | <p>1. Mattilsynet viser til VA-rammeplan for områdereguleringen og har ingen merknader til saken.</p>  | <p>1. Tatt til orientering.</p>   |
| 4 | <p>Bergen og Omland Friluftsråd (BOF)<br/>16.10.2018<br/>Dok.nr. 121</p>   | <p>1. BOF ønsker å melde sin interesse for å disponere fremtidige båtplasser i en eventuell båthavn (bryggeplasser). BOF har 3 arbeidsmåter som ønskes plass til samt minst én parkeringsplass i nærområdet. Båtplassene BOF disponerer i dag har ikke tilfredsstillende standard og fasiliteter.</p>  | <p>1. Planforslaget legger opp til en gjestehavn. Gjestehavn krever ikke parkering og er kun tenkt som et tilbud for tilreisende i båt. Det er vurdert at det ikke er ønskelig å legge til rette for parkering innenfor det planlagte friområdet. Eventuell parkering må ta sted i parkeringsgarasje eller på regulert parkering innenfor o_P (tenkt som korttidsparkering/hente- og bringeplasser).</p>  |
| 5 | <p>Direktoratet for mineralforvaltning (DFM)<br/>17.10.2018<br/>Dok.nr. 122</p>                                      | <p>1. DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller masseuttak. DMF har derfor ingen merknader til planen.</p>   | <p>1. Tatt til orientering.</p>   |
| 6 | <p>Sivilforsvaret</p>  | <p>1. Viser til at det finnes private tilfluktsrom innenfor planområdet. Minner om at det er tilfluktsrommets/byggets eier som er ansvarlig for rommet.</p>  | <p>1. Plan - og bygningsetaten kjenner ikke til lokaliseringen av nevnte tilfluktsrom og ber Sivilforsvaret ta direkte kontakt med byggets eier</p>   |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|   | <p>18.10.2018<br/>Dok.nr. 129</p>  | <p>2. Viser til St.meld 17 (2001-2002) vedr. at eksisterende skal vedlikeholdes. Enhver forandring av et tilfluktsroms bygningsmessige deler, tekniske anlegg og installasjoner som ønskes i forbindelse med fredsbruken av anlegget, skal meldes til kommunen og forelegges Hordaland sivilforsvarsdistrikt for godkjenning. Med «enhver forandring» menes forandringer som kan ha konsekvenser for tilfluktsrommets beskyttelsesevne.</p> <p>3. Ved oppføring av bygg eller påbygg på mer enn 1000 m<sup>2</sup> må den enkelte tiltakshaver søke aktuelle sivilforsvarsdistrikt om dispensasjon fra plikten til å bygge tilfluktsrom.</p>   | <p>angående dette.</p> <p>2. Se punkt over.</p> <p>3. Dette må håndteres i detaljprosjektering/ byggesak.</p>   |
| 7 | <p>Fylkesmannen i Hordaland (Nå Statsforvalter i Vestland)<br/>22.10.2018<br/>Dok.nr. 130 og 168</p> | <p>Statsforvalter fremmer innsigelse knyttet til statlige planretningslinjer når det gjelder strandsonevern og barn og unges interesser.</p> <p><u>1. Strandsonevern:</u></p> <p>a. Savner et tydeligere grep fra kommunen særlig når det gjelder planleggingen i de sjønære områdene i planområdet. Deler av strandsonen har, gitt planområdets beliggenhet midt i Sandviken, kvaliteter som må sikres bedre for allmennheten. Statsforvalter trekker særlig frem kvalitetene på tangen og utbygging mot sjø på Kristiansholm.</p> <p>b. De særlige kvalitetene for ulike strand- og sjørelaterte friluftaktiviteter på tangen (ytterste del av felt T7) må sikres i planarbeidet. Kritisk til at planen åpner for videre utfylling for opparbeidelse av kaifunksjoner og mener dette reduserer områdets verdi som strandsone. FM mener området må beholdes intakt som i dag og reguleres til grøntformål hvor det ikke tillates tiltak som kan redusere verdiene som strandsone.</p> <p>c. Viser til at det er særlig viktig å sikre samsvar mellom arealformål på land og det nære sjøområdet. Deler av arealet VS3 må endres til badeformål/friluftformål.</p> <p>d. Uheldig at planen åpner for anleggelse av molo/kai (SK2).</p> <p>e. Planlagt bebyggelse innenfor felt BS1-BS4 er en form for utbygging i strandsonen som er et klart brudd på de statlige plan-retningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø. Bebyggelsen vil stenge for sjø og hindre allmennheten tilgang til ferdse og opphold i sjøkanten. Nærheten til grøntområdet ytterst på Kristiansholm vil også medvirke til å redusere kvalitetene for friluftformål. Ber om at BS1-BS4 tas ut av planen.</p> <p>f. Etterlyser krav om detaljregulering for utbyggingen av delfeltene BS1 – BS9 da det ikke er fastsatt byggegrenser eller hvor lekeareal skal lokaliseres innenfor dette relativt store området.</p> <p><u>2. Barn og unges interesser:</u></p> <p>a. Kritisk til at hvordan lekeareal for barnehage er sikret i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>b. Kritisk til å legge til grunn bybarnehagenorm for størrelse på arealene og særlig kritisk til at deler av dette arealet kan legges på tak. FM har merket seg at det legges opp til sambruk av uteoppholdsareal med boligene.</p> | <p><u>1. Strandsonevern:</u></p> <p>a. Det er gjort store endringer i plangrepet. Det er sikret svært god tilgjengelighet til strandsonen for allmennheten i hele planområdet.</p> <p>b. I nytt planforslag er det valgt å ikke tegne inn nye kai-areal på tangen. Vurderinger knyttet til eventuelle fremtidige kaier her, bør håndteres på byggesaksnivå da det ikke foreligger konkrete utbyggingsplaner og det ikke er gjort konkrete vurderinger ifm områdeplanarbeidet. Tangen ligger innenfor hensynssone for kulturmiljø med strenge krav til vern. Området ligger også innenfor areal foreslått som areal for områdefredning og dersom områdefredningen vedtas, vil arealet ha enda sterkere vern. Det er satt krav om at konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø skal vurderes ved søknad om tiltak, det er presisert at dette også gjelder for tiltak i sjø, jf. § 5.2.5.1. Plan- og bygningsetaten mener valgt arealformål, gangareal, er mer hensiktsmessig enn grøntformål på Tangen.</p> <p>c. Grunnet en del båttrafikk i dette området er det valgt å ikke beholde småbåthavn-formålet for hele dette arealet. Det er regulert et større område til badeareal, inkludert badestrand, mellom Neumanntomten og areal regulert til friområdet på Kristiansholm.</p> <p>d. Arealet er endret til bølgebryter i nytt planforslag.</p> <p>e. Plangrepet er endret i nytt planforslag og gir tilgang til strandsonen i større grad enn tidligere forslag. Det er gjort grep i nytt planforslag som tydeliggjør at strandsonen er offentlig tilgjengelig som f.eks. krav om aktive fasader på viktige hjørner i bebyggelsen og krav om at boliger i 1. etasje skal ha gulvhøyde på minimum 0,5 og 0,7 meter over gategulvet utenfor, avhengig av plassering og potensielt konfliktnivå mellom beboere og brukere. Det er også satt krav om et tydelig offentlig målpunkt innenfor FLVS01 for å understreke offentligheten i strandpromenaden mot nord. Bryggen på utsiden av BB02 skal være minimum 4 meter bred og skal ikke etableres nærmere enn 7 meter fra BB02.</p> |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  | <p>c. Legger til grunn at Bergen kommune ikke vurderer det som hensiktsmessig med et dialogmøte.</p> <p>d. Tilleggsuttalelse (dok.nr. 168) vedr. SVV sin uttalelse. Viser til denne i sin helhet og vurderer at innsigelsen er fremmet rettidig. Vurderer videre at innsigelsen ikke er i motstrid til andre statlige planhensyn og at den således ikke blir avskåret av Fylkesmannen.</p>   | <p>f. Nytt planforslag har regulert inn byggegrenser og uteareal for boligene, i tillegg til gater og byrom. Nytt planforslag er generelt mer detaljert enn planforslaget fra 2018.</p> <p><u>2. Barn og unges interesser</u></p> <p>a. og b. Nytt planforslag sikrer 15 m<sup>2</sup> per barn innenfor f_UTE04 og bestemmelsesområde #4, plassert rett utenfor areal regulert til barnehage. Arealet er beregnet på barnehage for 80 barn. I tillegg til 15 m<sup>2</sup> er det sikre 9 m<sup>2</sup> per barn innenfor o_FRI01. Dette, sammen med nærliggende uteareal knyttet til regulerte boliger, torg og byrom, gir svært godt grunnlag for en bynær barnehage. I tillegg ligger Fiskerimuseet og Kystkultursenteret, som gir unike muligheter for læring og aktivitet knyttet til den enestående kystkulturhistorien, tett på.</p> <p>Det er satt et konkret krav om å etablere minimum 750 m<sup>2</sup> lekeareal innenfor o_FRI01, da det er vurdert som viktig å legge til rette for lek innenfor friområdet uavhengig av om det etableres barnehage på Neumanntomten.</p> <p>c. Det har vært avholdt et dialogmøte med Statsforvalter etter høringen i 2018.</p> <p>d. Se svar på uttalelse under dok.nr. 168 under (nr.9).</p> |
| 8 | Bergen Havn v/Bergen og omland havnevesen 25.10.2018 Dok.nr. 146 | <p>1. Ytrer et ønske, i tråd med Bergen Havns innspill til KPA2018, om at det legges inn arealformål småbåthavn i sjø ved Kristiansholm. Dette da det på sikt vil være aktuelt å flytte en del av småbåttrafikken fra Vågen over til Kristiansholm. Dersom det skulle bli aktuelt med et småbåtanlegg ved Kristiansholm må det da også tilrettelegges på land med serviceanlegg m.m. På grunn av vær- og vindforhold ved Kristiansholm vil det også være hensiktsmessig å etablere en bølgedemper og utfylle i sjø i tilknytning til eksisterende molo. Inntegnet småbåthavn er ikke stor nok til å kunne fungere som småbåthavn i Bergen sentrum.</p> <p>Det er et sterkt ønske og behov for å flytte dagens småbåthavn i Bergen sentrum fra Vågen til Kristiansholm. Det forventes også at Bergen by vil ha en økning i besøkende som benytter seg av småbåthavnen, særskilt barnefamilier, dersom et nytt anlegg bygges.</p> <p>2. Ber om at Bergen Havn blir tatt med i det videre arbeidet med etablering av småbåthavn på Kristiansholm, også da ved en eventuell mulighetsstudie av hvordan er slik småbåthavn bør og kan utformes.</p> | <p>1. Det nye planforslaget legger til rette for gjestehavn, og formålet viderefører på dette punktet planforslaget fra 2018. Det er åpnet for å legge til rette for fasiliteter knyttet til en eventuell fremtidig gjestehavn innenfor arealformålet o_FRI01.</p> <p>2. Det har vært møter med Bergen Havn angående gjestehavn.</p>   |
| 9 | Statens vegvesen 29.10.2018 Dok.nr. 164                          | <p>1. Planforslaget er ikke tilstrekkelig utredet til at SVV kan ta stilling til virkningene for trafikksikkerhet og framkommelighet. SVV har innsigelse til planen knyttet til utredningskrav i pbl. Kapittel 4. SVV ber om oppdaterte trafikkanalyser, tekniske tegninger for kryss og vegareal er tatt stilling til i reguleringsplan.</p>  | <p>1. Plangrepet er endret i nytt planforslag. Det er gjort nye og oppdaterte trafikkanalyser og det meste av trafikkarealet er håndtert i bybaneplanen.</p> <p>2. Gatearealet i Sjøgaten og nordlige deler av Sandviksveien reguleres</p>   |

|    |                        |   |  |
|----|------------------------|---|--|
|    |                        | <p>2. Manglende utredninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trafikkanalysen må oppdateres i forhold til siste års utvikling i bybanesaken</li> <li>De to kryssene som skal gi tilkomst til utbyggingsområdene er ikke vist utforming på. Det er vist ulike alternativer og det er uklart for SVV hvilken løsning som skal tas stilling til</li> <li>Det er ikke tilstrekkelig at utredninger knyttet til trafikksikkerhet lokalt innenfor utbyggingsområdene og til/fra områdene (f.eks. trafikksikker skoleveg, trafikksikkerhet i kryss) gjøres i forbindelse med planarbeid for Bybanen.</li> </ul> <p>3. SVV kan ikke ta stilling til trafikksikkerhet når det ikke er tatt stilling til vegformål og når det ikke er definert f.eks. fortausbredder. Tilbudet til myke trafikanter er av stor betydning for trafikksikkerheten og mulighet for å nå målene om nullvekst i biltrafikken.</p> <p>4. Detaljeringsgraden er for grov dersom det ikke skal settes krav om detaljplan for videre utbygging. SVV viser til erfaringer fra andre områdeplaner som Mindemyren og paradis hvor lav detaljeringsgrad har ført til unødvendig lange prosesser og mye byråkrati når det ikke er gjort avklaringer på et mer detaljert nivå.</p> <p>5. SVV mener rekkefølgekravene må revideres og det må stilles krav om trygg skoleveg, opparbeidelse av kryss og vegformål.</p> <p>6. Statens vegvesen stiller spørsmål ved om det er avsatt nok areal til manøvrering av disse kjøretøyene på områder regulert til gatetun og torg og som skal fungere som uteoppholdsareal. Sandviken er neste bydel ut som skal få bossug, Statens vegvesen ser det som naturlig at det stilles krav om bossug i dette området.</p> <p>7. Det må stilles krav om trafikksikker varelevering, eksempelvis i p-kjeller.</p> <p>8. Støtter den lave parkeringsdekningen planen legger opp til. Viser til at det må være en trykkfeil i bestemmelsene når det gjelder antall plasser for hotell og barnehage. Ber om at feilen rettes opp.</p> <p>9. Vi ber om at tiltakets konsekvenser for vegtrafikken i bygge- og anleggsfase, med særlig fokus på myke trafikanter blir utredet og ivaretatt i planprosessen.</p> <p>10. SVV er positive til intensjonen i planen. Fortetting i dette området er med på å støtte oppunder målene om nullvekst i biltrafikken og statlige retningslinjer om samordnet bolig-areal- og transportplanlegging. Vi stiller oss positiv til en utbygging i dette området dersom det tilrettelegges for gående og syklende på en god måte. Sykkelanlegget i Sjøgaten er hovedrute og riksvegtilbud for sykkel nord for Bergen.</p> | <p>likt som i vedtatt plan for bybanen, og arealformålene videreføres. For transformasjonsområdet på Neumanntomten, den delen som er detaljregulert gjennom planforslaget, er det laget en mobilitetsplan.</p> <p>3. Se svar over.</p> <p>4. Transformasjonsområdet på Neumanntomten detaljreguleres gjennom dette planforslaget, det er knyttet reguleringskrav til de to øvrige utbyggingsområdene. Utenom Neumanntomten og tomtene som har detaljreguleringskrav, består områdereguleringen for det meste av vernet bebyggelse uten særlig potensiale for fortetting. Men det åpnes det for ny bebyggelse innenfor KBA14. Her legges det ikke til rette for parkering, men det vil være behov for varelevering. Dette er i tråd med bybaneplanen, som også åpner for tilkomst til dette området (o_GT05). Bybaneplanen har regulert eksisterende bygg som revet, men har ikke åpnet for ny bebyggelse på rivningstomten.</p> <p>5. Rekkefølgekrav er revurdert.</p> <p>6. Det er satt krav om at Neumanntomten tilrettelegges for påkobling på et mulig fremtidig bossnett. På grunn av den uavklarte situasjonen rundt bossnett i Sandviken er det åpnet for en mulig midlertidig situasjon i påvente av bossnett og det er foreslått en permanent løsning dersom bossnett ikke etableres eller Neumanntomten ikke inkluderes i bossnettet. Les mer om dette i planbeskrivelsen og i renovasjonsteknisk plan.</p> <p>7. Vurderinger knyttet til plassering av varelevering og trafikksituasjonen er beskrevet i mobilitetsplanen og i planbeskrivelsen.</p> <p>8. Nytt planforslag legger opp til lav parkeringsdekning og 30 % andel debiler.</p> <p>9. Det er satt krav til at trafikksikkerhet dokumenteres for de ulike byggetrinnene med tanke på trafikksikkerhet mellom boliger, til/fra uteareal og til/fra parkeringsareal.</p> <p>10. Tatt til etterretning.</p> |
| 10 | Fortidsminneforeningen | 1. Mener det er positivt at området skal transformeres og kan ikke se at området mellom   | 1. Tatt til orientering.   |

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
|    | <p>avdeling Hordaland<br/>30.10.2018<br/>Dok.nr. 228</p> | <p>Sjøgaten og Kristiansholm har særlige kvaliteter, hverken arkitektonisk eller bymiljømessig.</p> <p>2. Mener byggehøydene er fullstendig ute av skala og mener det er et alvorlig feilsteg å bruke de svært få høye bygningene i området som målestokk. Byggehøydene vil danne en mur mot kulturhistorisk svært verdifulle bymiljø, også på nasjonalt nivå. De foreslåtte høydene vil også frata BAS-siloen dens posisjon som et landemerke i bylandskapet.</p> <p>Maks byggehøyde på kote 17 mot sjøbodene vises til som for høyt da dette svarer til mønehøyden på Sandviksbodene 24, som er den klart høyeste av de gamle bodene.</p> <p>3. Mener det er misvisende å fremstille 26 meter over terreng som opptil 6 etasjer, når dette egentlig gir rom for 7 til 8 etasjer.</p> <p>4. Mener at det bør vurderes særskilte krav til tilpasning for bebyggelsen som vender mot sjøbodene som liggende panel og saltak.</p> <p>5. Mener at den nye bebyggelsen bare halvhjertet prøver å være stedstilpasset. Transformasjonsområdet var i flere hundre år en del av det sammenhengende sjøbodbeltet langs sjøkanten, og ingen steder var karakteren av et «bergensk Venezia» mer utpreget enn akkurat her. Dette gir området særegne historiske kvaliteter, som må være et av premissene for all ny utbygging. Viser til at det er positivt at en igjen vil gjøre Kristiansholm til en holme og at dette grepet burde vært brukt i større grad. Viser til at det ideelle ville vært å gjenskape den tidligere sjølinjen langs den tidligere sjøbodbebyggelsen med en kanal og deretter med tverrforbindelser ut til den nye sjøfronten. Viser videre til BS1-4 som positive grep.</p> <p>6. Mener kvartalsstrukturen er stedsfremmed.</p> <p>7. Mener er del av grepene i bestemmelsene er feilslått dersom en ønsker en bedre tilpasning til det historiske miljøet og viser til at sjøbodene ofte hadde en lengde på 20 til 25 meter og at det ikke gir mening at ny bebyggelse skal fremstå som flere bygg med fasadelengder på maks 15 meter. Noen av fasadene bør være lenger enn dette. Viser til KPA på høring som har flere bestemmelser som kan være nyttige for en bedre stedstilpassing. Viser til at planen bryter med nye bestemmelser i KPA.</p> | <p>2. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdede planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018.</p> <p>3. I nytt planforslag er det satt maks antall etasjer og maks byggehøyde i plankartet. I tillegg er det satt krav til minimum etasjehøyder for å sikre gode nok høyder for både nærings- og boligetasjene.</p> <p>4. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken, blant annet gjennom bruk av saltak og tre som fasademateriale. Det er laget en formingsveileder for Neumanntomten som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner.</p> <p>5. Kristiansholm som friområde, reetablert holme og kanal er grep som er beholdt i det reviderte planforslaget, men det nye planforslaget viser nye hoper og vikar og dermed en lengre og mer variert strandlinje. Hopene i nord fra planforslaget 2018, er endret til et større samlet utfyllingsområde med strandpromenade på utsiden.</p> <p>6. Plangrepet er endret fra lukkede kvartal til tre større åpne kvartaler som vender seg mot sjøen.</p> <p>7. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som generelt vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen. Det er også gjort store endringer i volum og høyder. Forrige planforslag ble laget før KPA 2018. Det nye planforslaget er i tråd med intensjonene som er satt i KPA.</p> |
| 11 | <p>BIR<br/>31.10.2018<br/>Dok.nr. 269</p>                | <p>1. Viser til at planområdet er omfattet av det som blir definert som «rødt nett» innen bossnettutbyggingen i Bergen sentrum, men det er ikke tatt en endelig politisk beslutning om utbygging av denne delen av bossnettet. Det forventes en avklaring ila 2019.</p> <p>2. Ber om at det blir satt krav om rørbasert avfallsøsning og viser til at for å sikre håndtering av avfall fra næring i samme infrastruktur som husholdning, samt kunne håndtere papp/papir og plast i tillegg til restavfall, må rørdimensjonen være 500 mm.</p>   | <p>1. Vurderinger knyttet til etablering av rødt bossnett er under utarbeiding og den uavklarte situasjonen har ført til at områdeplanen må sikre tre ulike scenarioer for renovasjonsløsning for transformasjonen på Neumanntomten. Det er krav om at Neumanntomten tilrettelegges for påkobling på et mulig fremtidig bossnett, det åpnes for en mulig midlertidig situasjon i påvente av mulig fremtidig bossnett og det er foreslått en permanent løsning dersom bossnett ikke etableres eller Neumanntomten ikke inkluderes i</p>   |

|                           |   |  |   |
|---------------------------|---|--|---|
|                           |   |  | <p>bossnettet.</p> <p>2. Se svar over.</p>  |
| 12                        | <p>Hordaland fylkeskommune<br/>16.11.2018<br/>Dok.nr. 294</p>                 | <p>Viser til at Utvalg for kultur, idrett og regional utvikling, behandlet forslag til områderegeringsplan for Kristiansholm - Sandvikstorget - Rosegrenden i møtet 13.11.2018. Utvalget gjorde vedtak i samsvar med fylkesrådmannen sin innstilling.</p> <p>Fylkesrådmannens innstilling:</p> <p>1. Fylkesrådmannen er positiv til utvikling ved Sandvikstorget og Kristiansholm og meiner planarbeidet vil kunne styrke staden som lokalsenter, rekreasjon og friområde for bydelen. Gode sentrumsområder og bumiljø er av regional interesse både av omsyn til folkehelse, klima, miljø og bruk av eksisterende infrastruktur.</p> <p>2. Fylkesrådmannen har merknader til byggehøyder og organisering av bebyggelsen. Ønsker tydeligere skille mellom private og offentlige områder og bedre/utvidet tilrettelegging for sykkel. Mener at større deler av publikumsrettet aktivitet bør plasseres mot hovedaksen mellom Sandvikstorget og Kristiansholm.</p> <p>3. Viser til at planforslaget vil få vesentlig negativ virkning på kulturmiljøet i Sandviken slik det er vist nå. Planforslaget er dermed i strid med regionale og nasjonale kulturminneinteresser. Fylkeskommunen fremmer innsigelse mot planen på dette punktet. For at innsigelsen skal kunne trekkes må byggehøyder i felt BS1 - BS9 og BS11 reduseres og skala og form må underordnes og tilpasse seg målestokk i kulturmiljøet i Sandviken. Råder til at byggene i hovedsak ikke overstiger 4 etasjer og viser til KPA2018.</p> <p>4. Mener at det ikke bør tillates utfylling før dette er avklart i overordnet plan. Viser til at vannspeilet i seg selv er et viktig historisk element og at opprinnelig strandlinje er spesielt viktig. Viser til riksantikvaren sin bystrategi som fokuserer på at karakteristiske landskapsformasjoner og visuelle sammenhenger mellom historiske bygninger er viktig for opplevelsen av byen og for forståelsen av historiske sammenhenger.</p> | <p>1. Tatt til etterretning.</p> <p>2. Merknader knyttet til byggehøyder er tatt hensyn til og disse er redusert noe i det bearbejdet planforslaget. I det nye planforslaget er det mer varierte byggehøyder på Neumann-tomten, enn i forslaget fra 2018.</p> <p>Det er sikret gode og tydelige skiller mellom private og offentlige områder, spesielt der hvor det er åpnet for bolig i førsteetasje ut mot offentlige byrom og strandpromenade.</p> <p>Det er sikret svært god tilrettelegging for sykkelparkering og tilkomsten til sykkelveinettet er svært god.</p> <p>Det er gjort justeringer for publikumsrettet aktivitet. Denne er i hovedsak plassert i hovedaksen mot Kristiansholm og langs Sjøgaten. I tillegg er det sikret aktivitet på bakkeplan på noen utvalgte hjørner innenfor transformasjonsområdet.</p> <p>3. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som generelt vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen.</p> <p>4. Grepet med utfylling er videreført, men har fått endret form i revidert plangrep. Utfylling i sjø er et komplekst tema som skaper interesse- og verdikonflikter. I tillegg til vurderinger knyttet til landskap og siktlinjer må diskusjonen om utfylling også inneholde vurderinger knyttet til kulturminner, naturmiljø, byutvikling og fortetting i sentrumsområder, bruk av sjøflaten og de sjønære områdene, gjennomføring og økonomi. Utfyllingen er diskutert i konsekvensutredningene og i et eget kapittel, 5.1.4.</p> |
| Kommunale organer/etater: |   |  |   |
| 1                         | <p>Rådet for byforming og arkitektur (RBA)<br/>21.09.2018<br/>Dok.nr. 115</p> | <p>1. Rådet ser dette som en sjelden anledning til å bruke et areal ut mot sjø til et større prosjekt for dette formålet. RBA anbefaler å åpne opp området i større grad som et rekreasjonsareal enn det som er vist.</p> <p>2. Grepet med å lage en øy skilt fra fastlandet med et sund er positivt.</p>  | <p>1. Plangrepet er endret og det lagt opp til et større rekreasjonsområde enn i forrige planforslag.</p> <p>2. Tatt til orientering.</p> <p>3. Plangrepet er endret, hopene i nord er endret til et større samlet</p>  |



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>3.Hovedgrepet med en bebyggelsesstruktur som åpner seg opp med kanaler, og som løser seg opp med utstikkere mot nord med mellomliggende hoper er interessant og nyskapende.</p> <p>4.Planforslaget fremstår som for voluminøst i skala og utstrekning og med for høye bygningsvolum, og må derfor reduseres i omfang. Forslaget er for massivt, og stenger forbindelsen til bebyggelsen på østsiden av Sjøgaten.</p> <p>5. Bebyggelsen bør varieres i høyde, skala og volum. Det bør arbeides videre med en større tilpasning til typologiene i området for å bli vellykket. Bebyggelsen bør i større grad tilpasses områdets skala, og følgelig må rammene for bygningsvolumene betraktelig reduseres.</p> <p>6.Kvartalene kunne i større grad være en forlengelse av lamellene som stikker ut i nord.</p> <p>7. Det er positivt med gode forbindelseslinjer til bebyggelsen bak, i form av nye byrom, sund og promenader. Diss kan med fordel videreutvikles sammen med en mer finmasket og lineær bygningstypologi. Viser til Slakterhustomten som et godt og forbildeprosjekt i nærområdet.</p> | <p>utfyllingsområde med strandpromenade på utsiden. Nytt grep tar med seg ideen om hopene videre, men disse henviser nå tydeligere til de gamle hopene og vender mot vest og ikke mot nord. Det har også vært viktig å sikre allmennheten både følt og faktisk tilgang til sjøen.</p> <p>4. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte og noe redusert.</p> <p>5. Plangrepet er endret i det nye planforslaget og det er satt tydeligere krav til variasjon. Volumene deles opp gjennom ulik bruk av farger og materialer, og gjennom spring i fasadene. Taklandskapet er variert med en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipper for dette er vist i formingsveilederen.</p> <p>6. Plangrepet er omarbeidet, strukturen er endret fra lukkede kvartal til tre større utbyggingsfelt med åpne kvartaler som vender seg mot sjøen.</p> <p>7. Det reviderte plangrepet har en mer finmasket struktur med større variasjon av byrommene enn det tidligere planforslaget.</p> |
| 2 | Bergens Sjøfartsmuseum<br>30.10.2018<br>Dok.nr. 226 | <p>1. Museet kjenner ikke til marine kulturminne som kan bli direkte påvirket av reguleringen. Reguleringsområdet ligger derimot i et prioritert område for marine kulturminner og potensialet for vernede eller automatisk fredede kulturminner på sjøbunnen er vurdert å være til stede. Bergen Sjøfartsmuseum krever at det gjennomføres undersøkelser om det kan være skipsfunn eller andre marine eller maritime kulturminner i tiltaksområdet. Etter Kulturminnelovens §§ 9 og 10 har tiltakshaver undersøkelsesplikt, samt plikt til å dekke utgiftene til undersøkelsen og museet ber tiltakshaver ta direkte kontakt vedrørende gjennomføring av feltundersøkelsene.</p>  | <p>1. Marinarkeologisk undersøkelse er gjennomført av Bergens Sjøfartsmuseum, og rapporten fra denne er vedlagt planforslaget.</p>   |
| 3 | Bergen brannvesen<br>01.11.2018<br>Dok.nr. 273      | <p>1. Viser til at det ikke skal dimensjoneres for samtidig uttak fra hydrant og sprinkler og at forslag til plassering av hydrant eller brannkum skal aksepteres av brannvesenet i detaljprosjekteringen.</p> <p>2. Brannvesenet forutsetter at slokkevannuttak plasseres innenfor 25-50 m fra inngangen til hovedangrepsvei og at det er tilstrekkelig antall slokkevannuttak slik at alle deler av byggverk dekkes, ref. VTEK17 § 11-17.</p> <p>3. Viser til at dersom det planlegges oppført bygninger hvor vindu eller balkong utgjør en av utgangene fra branncelle, jf. TEK17 § 11-13, må vindu eller balkong være tilgjengelig for brannvesenets høydemateriell.</p>   | <p>1. Se VA-rammeplan.</p> <p>2. Dette er sikret for Neumanntomten. Innenfor hensynssone H390 – brannsmitteområde er det krav om at kommunens plan for sikring mot brannsmitte skal ligge til grunn for tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningsloven.</p> <p>3. Beredskap for bebyggelsen på Neumanntomten er nærmere omtalt i planbeskrivelsen kap. 5.8.6 Beredskap. Der det ikke er mulig å nå bygget med kran, er det krav i teknisk forskrift om to nødutganger/trappeløp.</p>   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| 4 | <p>Helseverneheten i Bergen kommune<br/>1.11.2018<br/>Dok.nr. 285</p> | <p>1. Minner om at barnehager i utgangspunktet skal ha 24 m<sup>2</sup> uteareal per barn og at dersom det etableres barnehage med så lite som 10 m<sup>2</sup> uteareal per barn vil det komme krav om sammenhengende og inngjerdet areal.</p> <p>2. Ved etablering av badeplass er det viktig å undersøke badevannskvaliteten</p> <p>3. Pga. nærhet til etablert boligområde bes det om at reguleringsbestemmelsene anfører at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2016) skal følges i bygge- og anleggsfasen.</p>  | <p>1. Planforslaget legger opp til en todeling av uteoppholdsarealet, ett nærareal på ca. 1250 m<sup>2</sup> og ett dedikert areal på minimum 750 m<sup>2</sup> på Kristiansholm ca. 130 meter fra barnehagen. Til sammen utgjør arealet 2000 m<sup>2</sup> fordelt på 80 barn, noe som tilsvarer 25 m<sup>2</sup> per barn. I tillegg til dette er det store utearealer knyttet til boligene, torgareal og strand, som kan tas i bruk som nærturområder. Videre vises det til at nærheten til Kystkultursenteret og Fiskerimuseet, som vil kunne gi et svært attraktivt tilbud for lek og læring for en barnehage på Neumanntomten.</p> <p>2. Vedlegget Neumanntomten- Vannkvalitet kanal beskriver nærmere hvordan det bør sikres sirkulasjon og tilstrekkelig utskifting av vannet, vannkvaliteten vil da bli tilsvarende det som finnes nær overflaten i området Skuteviken - Sandviken – Nyhavn. Grebene beskrevet i rapporten er sikret i planens bestemmelser.</p> <p>3. Vedlegget Neumanntomten- Støyrapport bygge-og_ anleggsstøy beskriver avbøtende tiltak i anleggsfasen. Det er satt krav om at støyrapport/driftsplan med prognose for anleggsstøy skal legges til grunn for avbøtende tiltak i anleggsfasen og at den skal være i tråd med gjeldende retningslinjer for støy.</p>   |
| 5 | <p>Bymiljøetaten Bergen kommune<br/>1.11.2018<br/>Dok.nr. 286</p>     | <p>1. Stiller seg bak grepet med friområde på Kristiansholm med gjestehavn og badeområde/lagune i tilknytning til dette.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Området må tilrettelegges for allmenn bruk og publikumsrettet virksomhet</li> <li>• Kontor og forretning kan ikke tillates og området må utformes slik at det fremstår som allment tilgjengelig og legge til rette for variert bruk av området</li> <li>• Utforming av de offentlige områdene på Kristiansholm må skje i samarbeid med Bymiljøetaten</li> <li>• Det må legges inn rekkefølgekrav om opparbeiding av offentlig areal i planen</li> </ul> <p>2. Stiller seg bak plangrepet som ivaretar og opprettholder siktlinjer med en sentral akse fra Søndre Allmenningen til Kristiansholm. Det må sikres gjennom bestemmelsene at Bymiljøetaten blir inkludert i den videre utviklingen og utformingen av de offentlige byrommene, gatene og gangarealene i planområdet. Det må stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av infrastruktur i området.</p> <p>3. Stiller seg bak kravet om aktive fasader for bygg i tilknytning til viktige byrom, både innen arealformål BS, T5 og ved Sandvikstorget.</p> <p>4. Viser til at den nye bebyggelsen kan oppfattes som fremmed i forhold til sjøbod- og grendebebyggelsen og mener at en mer variert bygningsstruktur med varierte høyder mot Sjøgaten bør vurderes for å ivareta bakenforliggende boligområder. Konsekvenser for kulturminnemiljøet i bakkant må også vises med illustrasjonsbilder av tenkte volum.</p> <p>5. Viser til tidligere skisserte muligheter for midlertidige tiltak i tilknytning til Kristiansholm og etablering av gjestehavn før annen utbygging er i gang. Etaten stiller seg positiv til dette.</p> | <p>1. Tatt til orientering.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det nye planforslaget er endret for holmen med vesentlig mindre byggeformål og mulig ny bruk og mulig bevaring av Flyhangaren.</li> <li>• Dette er tatt hensyn til. Innenfor friområdet tillates bygg som tilrettelegger for allmennhetens bruk av o_FRI01 og Byfjorden som friluftsområder.</li> <li>• Det er satt krav til at det gjennomføres en plan- designkonkurranse e.l. med utvidet medvirkning for å fastsette funksjonsprogram og utforming av friområdet, Kystkulturallemenningen og Sandvikstorget. Det skal vurderes om Søndre Allmenningen og parken ved menighetshuset skal inkluderes i konkurranseområdet.</li> <li>• Tatt til etterretning</li> </ul> <p>2. Det er satt krav til plan- og designkonkurranse. Bergen kommune er eier av størstedelen av det aktuelle arealet og Bymiljøetaten er dermed en naturlig del av utviklingen her. Plan- og bygningsetaten etterstreber å inkludere Bymiljøetaten så tidlig som mulig og har intensjoner om å gjennomføre en utvidet medvirkningsprosess i samarbeid med Bymiljøetaten</p> <p>3. Tatt til orientering.</p> <p>4. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Byggehøydene er mer varierte, og noe redusert. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken.</p> |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   |   | <p>Påpeker at det er viktig med tidlig kontakt med Bergen havn.</p> <p>6. Krever at det utarbeides forenklete trafikkplaner som viser kjøremønster og oppstillingsplass for bil i forbindelse med inn-/ utflytting, varelevering og renovasjon, mm. Viser til at det kan være nødvendig med en forenklet skiltplan for varelevering, flyttebiler og HC-parkering.</p> <p>7. Setter krav om at det legges til rette for framtidsrettede løsninger for renovasjon og varelevering, som i minst mulig grad beslaglegger verdifullt sentrumsareal og medfører risiko for mennesker. Rygging, spesielt med store biler, er trafikkfarlig på områder med opphold - og særlig der barn oppholder seg. Det bør heller ikke kranes over arealer hvor myke trafikanter ferdes.</p> <p>8. Foreslår endring i reguleringsbestemmelsene § 2.5. Teknisk veiplan: «Det skal utarbeides tekniske detaljplaner for det offentlige vegområdet, inklusive veglys, overvannshåndtering og skiltplan. Planen skal være godkjent av rette vegmyndighet før igangsettingstillatelse kan gis»</p> <p>9. BME ber om at de involveres i utformingen av rekkefølgekravene som skal settes i forbindelse med utviklingen av Neumann-tomten.</p> <p>10. Forutsetter kun bruk av ikke-forurensende rene masser og at eventuelle forurensede masser håndteres etter gjeldende regelverk.</p> | <p>5. Det er sikret muligheter for midlertidige tiltak i planens bestemmelser. Det har vært kontakt med Bergen havn etter høringen i 2018.</p> <p>6. Det er laget en mobilitetsplan for Neumanntomten, utbyggingsområdet som er detaljregulert, her vises dette.</p> <p>7. Vurderinger knyttet til etablering av rødt bossnett er under utarbeiding og den uavklarte situasjonen har ført til at områdeplanen må sikre tre ulike scenarioer for renovasjonsløsning for transformasjonen på Neumanntomten. Det er krav om at Neumanntomten tilrettelegges for påkobling på et mulig fremtidig bossnett, det åpnes for en mulig midlertidig situasjon i påvente av mulig fremtidig bossnett og det er foreslått en permanent løsning dersom bossnett ikke etableres eller Neumanntomten ikke inkluderes i bossnettet.</p> <p>8. Det er satt krav om at det sammen med søknad om igangsettelsestillatelse skal sendes inn vegteknisk plan godkjent av rette veimyndighet. Detaljerte tekniske planer for veg, inkludert veglys og skiltplan skal godkjennes for nye vegområder, og ved endringer på eksisterende vegområder.</p> <p>9. Bymiljøetaten har vært involvert i utformingen av kravene til gjennomføring som er satt i planforslaget.</p> <p>10. Dette håndteres av annet regelverk og plan- og bygningsetaten forutsetter at dette følges opp i byggefasen.</p> |
| 6 | <p>Byarkitekten Bergen kommune<br/>12.11.2018<br/>Dok.nr. 288</p> | <p>1. Viser til at Sandviken er formet som et amfi fra naturens side med tett bebyggelse. I utformingen av rammene for den fremtidige utviklingen i området er det viktig å fokusere på de kvalitetene som er der og hvordan vi ivaretar og utvikler disse. Viktig å tilby gode uteareal og opplevelseskvaliteter i tillegg til å dyrke sjøen som et gode for alle.</p> <p>2. Positiv til en tydelig offentlig akse mellom Sandvikstorget og Kristiansholm. Kan styrkes ytterligere.</p> <p>3. Støtter styrking av området rundt Sandvikstorget.</p> <p>4. Intensjonen om allment tilgjengelige byrom er god. Det er en god kvalitet at planen legger vekt på at alle innganger skal nyttes opp mot felles uteområde, gater og allmenninger.</p> <p>5. Anbefaler en justering av planen som gir større visuell åpenhet til sjø generelt.</p>  | <p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Tatt til orientering.</p> <p>3. Tatt til orientering.</p> <p>4. Tatt til orientering.</p> <p>5. Plangrepet er endret og åpner seg mer mot sjøen. Sjølinjen er også bearbeidet og mer variert i det nye planforslaget.</p> <p>6. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte og de er noe redusert.</p>  |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | <p>6. Mener utbyggingen er for omfattende i skala og volum sett opp mot den bygningstypologiske sammensetningen i området. Forslaget er for massivt, og stenger den visuelle forbindelsen til bebyggelsen på østsiden av Sjøgaten. Byggene her er for høye i forhold til kvaliteter for hele Sandviken, for bakenforliggende bebyggelse og for gaten som samlende byrom.</p> <p>7. Skeptisk til grepet med kvartalsstruktur organisert i karré, med parkering under. Dette gjelder både i forhold til bygningsform og i forhold til å få maksimalt ut av kvaliteten knyttet til sjøkontakt. I tillegg vises det til at bebyggelsesstrukturen virker fremmed i området. Byarkitekten mener at det bør utvikles mer finmaskede og lineære bebyggelsesstrukturer, som lettere lar seg integrere med omkringliggende bebyggelsesmønster, og som ivaretar muligheter for etablering av gode barnefamilieleiligheter. Viser til Slakterhustomten som et godt eksempel.</p> <p>8. Viser til at ved lineære bebyggelse må tenke nytt hva gjelder forholdet mellom offentlige, felles og private utearealer. Organisering av bebyggelsen slik at noen av uterommene mellom husrekkene varierer i bredde, noen uterom opp mot boligbebyggelsen kan ha lave gjerder, som markerer mer private/halvprivate uteområder, samtidig som man kan se over dem, og opprettholde den visuelle kontakten med sjøen. Med andre ord mer variert og mangfoldig enn det vi ofte får med kvartalsstruktur.</p> <p>9. Byarkitekten ønsker også å peke på viktigheten av god artikulering av kantsonene i området. Mener at tver-snittet må bearbeides for å gi rom for etablering av kantsoner. Det må spesifiseres hvor det skal etableres kantsoner og hvor det skal være gater uten kantsoner.</p> <p>10. Viser til viktigheten av å sikre at bebyggelsen skal ha varierte fasader innenfor en gitt lengde og at gesimshøydene følger variasjonen.</p> <p>11. Er skeptisk til foreslått parkering under bakken da slike parkeringsgarasjer setter premisene for mye av utformingen av både bygg og uteområder og gir en situasjon hvor beboere ikke bruker gatene. Etterspør muligheten for parkeringsløsninger som gir fleksibilitet, fremmer byliv, gir transformerbare strukturer og som styrker gåbyen.</p> | <p>7. Plangrepet er endret, strukturen er endret fra lukkede kvartal til tre større utbyggingsfelt med åpne kvartaler som vender seg mot sjøen. De nye gatene og forbindelsene bygger videre og kobler seg på den eksisterende bystrukturen.</p> <p>8. Det er arbeidet mye med overgangene mellom privat og offentlig areal i det nye planforslaget. Se spesielt formingsveileder og beskrivelsen av de ulike utbyggingsområdene. Planforslaget er variert og mangfoldig.</p> <p>9. Det er gitt tydelige prinsipper for utforming av kantsoner for Neumanntomten. Prinsippene er vist i formingsveilederen.</p> <p>10. På Neumanntomten er bebyggelsen delt opp gjennom ulik bruk av farger og materialer, og gjennom spring i fasadene. Taklandskapet er variert med en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipp for dette er vist i formingsveilederen.</p> <p>11. Det er lagt opp til parkering i kjeller for boligene, men det er foreslått lav parkeringsdekning og en høy andel plasser til bildeling for å minimere arealet til parkeringskjeller. Dette er gjort av hensyn til klima og til utforming av bygg og uteområder. Det er satt krav til gjennomsnittlig jorddybde på 0,6 meter for å sikre at uteareal på dekke kan inneholde gode uteoppholdskvaliteter. Se kapittel 5.3.6 i planbeskrivelsen for mer informasjon.</p> <p>Det legges ikke opp til heis direkte fra boligene ned i parkeringskjeller. Lav parkeringsdekning, god tilgang på sykkelparkering og stor grad av bildeling bygger opp under gåbyen, gjennom å gjøre det attraktivt og enkelt å velge gange, sykkel eller kollektiv.</p> |
| 7 | <p>Byantikvaren – Bergen kommune<br/>13.11.2018<br/>Dok.nr. 291</p> | <p>1. Mener foreslått tomteutnyttelse er altfor høy og vil representere en ytterligere barriere mellom Kristiansholm og det kulturhistoriske bygningsmiljøet. Ber om at byggeområdene bearbeides slik at det blir lagt til rette for en mer stedstilpasset bygningsstruktur med høyder som gir mindre barriereeffekt.</p> <p>2. Byantikvaren ønsker å delta i prosessen for å gi innspill og være med på bearbeiding av bestemmelsene knyttet til hensynssonene for bevaring av kulturmiljø.</p> <p>3. Viser til KDP for Sandviken – Fjellsiden Nord som omtaler både Sandvikstorget og Kristiansholm. Viser videre til at områdeplan erstatter blant annet gjeldende plan for Fjæregrenden. Denne er fra 1958 og blir betegnet som en av de første verneplanene i Norge. Planen gir detaljerte</p>   | <p>1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og selve plangrepet i det nye planforslaget. Byggehøydene er mer varierte, og noe redusert.</p> <p>2. Dette er tatt hensyn til og det har vært arbeidet tett med byantikvar for å finne rett nivå og gode bestemmelser for kulturmiljø.</p> <p>3. Tatt til orientering.</p> <p>4. Det er ikke utført et eget kulturminnegrunnlag for planarbeidet, men det har vært tett dialog med byantikvar.</p> <p>5. Tatt til orientering.</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>bestemmelser for hva som er tillat av endringer og er gjort gjeldende foran kommunedelplanen. Planen erstatter også deler av planen for sandviksboder 5 -24 som trådte i kraft i 1998. Dette er også i stor grad en verneplan som regulerer store deler av det verdifulle sjøbodmiljøet til spesialområde bevaring etter den tidligere plan og bygningsloven. Det er viktig at eksisterende vern ikke blir svekket gjennom ny områderegulering.</p> <p>4. Viser til at det er uheldig at det ikke er utført et eget kulturminnegrunnlag for planarbeidet til tross for at dokumentasjonsgrunnlaget for Sandviken er fylldig.</p> <p>5. Vurderer at rivning av bebyggelsen på Neumann-tomten ikke kommer i konflikt med bevaringshensyn.</p> <p>6. Mener at den planlagte urbane kvartalsstrukturen med blokker, ikke er det rette grepet i dette området. Ny bebyggelse i området bør utformes med saltak og plasseres på en måte som tar opp i seg særpregene ved den historiske bygningsmassen. Man bør søke å få til en bebyggelse som vender seg i større grad mot sjøen og i et mønster som er mer variert enn den planlagte kvartalsbebyggelsen.</p> <p>7. BS1-4 er et interessant grep, men bør reduseres i høyde og gis saltak</p> <p>8. BS11 forutsetter rivning av bensinstasjonen som kan ha kulturhistorisk verdi. Byantikvaren vil ikke motsette seg rivning, men mener høyden må reduseres. Åpning a passasje mellom BS11 og 12 ses på som svært positivt.</p> <p>9. Ser på det som svært positivt at planen tilbakefører deler av sjøen rundt Kristiansholm og at opprinnelig sjølinje blir bevart og tilbakeført. Byantikvaren mener at man her har en unik mulighet til å utforme et friområde som i større grad tar opp i seg den maritime historien i området. Bygg som gir ly for vind og som gir mulighet for egnet aktivitet ser vi som positivt, så lenge byggene ikke blir for dominerende i størrelse og form. Trær og høy beplantning ser vi imidlertid på som fremmedelementer i dette området.</p> <p>10. Byantikvaren er svært skeptisk til moloen mot sør. Dette vil stenge inne det svært viktige kulturmiljøet og den historiske sjølinjen mellom Kristiansholm og Tangen.</p> <p>11. Byantikvaren er prinsipielt imot at sjøfronten blir ytterligere utfylt i sentrale deler av Bergen havn. I dette planforslaget legges det til rette for en del utfylling og avretting av eksisterende sjølinje både på Neumanntomten, Kristiansholm og Tangen. Samtidig planlegges en betydelig tilbakeføring av opprinnelig sjølinje rundt den tidligere holmen. Byantikvaren vil derfor kunne akseptere den planlagte utfyllingen, men ber om at det henvises til videre prosess for å avklare detaljene i tilretteleggingen av sjøfronten. Byantikvaren mener blant annet at det i for stor grad er lagt opp til kaifronter på Tangen</p> <p>12. Sandviksveien er et viktig historisk gateløp med verneverdig bebyggelse på begge sider. På grunn av uklarheter rundt overordnet trafikksystem blir det lagt opp til at endelig tverrprofil fastsettes i byggeplan ved opprustning av gaten. Byantikvaren må sikres</p> | <p>6. Plangrepet for Neumanntomten er endret, strukturen er endret fra lukkede kvartal til tre større utbyggingsfelt med åpne kvartaler som vender seg mot sjøen. Taklandskapet er variert med en overvekt av saltak og faseterte tak. Intensjoner og prinsipper for dette er vist i formingsveilederen.</p> <p>7. I det nye planforslaget er plangrepet er endret for dette området. Utstikkere i nord er endret til et større samlet utfyllingsområde med strandpromenade på utsiden.</p> <p>8. Byggehøyden for dette feltet (nå felt SF02) er noe redusert fra 21 meter byggehøyde i planforslaget 2018 til 19 meter i dette. Passasjen mellom SF02 og SF08 (tidligere BS11 og BS12) er beholdt.</p> <p>9. Det er vist trær på holmen på illustrasjonsplanen til planforslaget og i illustrasjonsmaterialet. Plan- og bygningsetaten mener trær er viktig for folks trivsel og at det er viktig å gi plass til natur i området. Det er lagt opp til at bebyggelse på den nye holmen, skal hensynta dominerende vindretning og sørge for ly for vind og vær i så stor grad som mulig.</p> <p>10. Dette er tatt hensyn til og planforslaget viser nå bølgebryter i stedet for molo. Det er nødvendig med skjerming av veteranbåthavnen innenfor. Det tillates ikke forankring av båter til bølgebryteren.</p> <p>11. Plangrepet er endret, og det nye planforslaget viser utfylling nord på Neumanntomten. Kanalen og tilbakeføring av Kristiansholm til frittliggende holm er beholdt fra planforslaget 2018. Planforslaget viser i tillegg en mer variert sjølinje for Neumanntomten, med nye vik/hoper.</p> <p>12. Slik involvering er sikret i bestemmelsene ved at hele planområdet ligger innenfor hensynssone kulturmiljø.</p> <p>13. Nytt plangrep tar hensyn til kulturminneverdiene i Sandviken på en tydeligere måte. Nytt plangrep gir tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i formingsveileder.</p> |
|--|---|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>involvering i denne videre prosessen.</p> <p>13. Byantikvaren mener det må større grep til enn avbøtende tiltak for å få til et planforslag som ikke kommer i vesentlig konflikt med det verdifulle kulturmiljøet i Sandviken. Slik planforslaget foreligger nå kommer det i konflikt med kulturminneverdier både innenfor og utenfor planområdet. Hele Sandviksbukten vil bli berørt av den foreslåtte transformasjonen av Neumanntomten der de nye byggene vil representere en barriere og en bebyggelsesstruktur som bryter med etablert bebyggelse både i form og skala.</p> |  |
|--|--|---|--|