

Merknadsskjema – planoppstart

| | |
|----------------------|---|
| Plannavn | ÅRSTAD. GNR 159 BNR 81 MFL., DELFELT S19 OG S20, MINDEMYREN |
| Arealplan-ID | 71140000 |
| Saksnummer | 2022/24850 |
| Utarbeidet av | A/STAB og OBOS Nye Hjem |
| Sist revidert | 21.06.2024 |

| Private merknader: | | | |
|--------------------|--|---|--|
| Nr. | Avsender | Hovedpunkt i merknad/uttalelse | Forslagsstillers kommentar |
| 1 | Øyvind Hellenes 159/86 07.10.2022 | Merknadsstiller er bekymret for tap av sol ved høy byggehøyde i Fabrikkgaten 5. | Delvis tatt til følge Solstudier viser at konsekvensene for solforholdene ned i Fabrikkgaten og på eksisterende bebyggelse nord for Fabrikkgaten ikke blir store. Bevaring av hele teglbygningen og det at det ikke bygges langs hele gjør at nybygg trekkes sydover og dermed i lenger avstand fra eksisterende bebyggelse. |
| 2 | Rune Norseng 159/86 24.10.2022 | Merknadsstiller mener byggehøyden er for høy i øst, og at det vil ta mye lys fra lekeplass og leiligheter i Fabrikkgaten 7. Ønsker at bebyggelsen utformes med fallende byggehøyde mot Solheimsvatnet, og at grøntarealene der ikke stenges inne av høye bygg. Ber avslutningsvis om at planens konsekvenser for naboer utredes og illustreres. | Tatt til følge Inn mot eksisterende boliger i Fabrikkgaten 7 og Krohnhaugen foreslås det byggehøyder lavere enn i områdereguleringsplanen og de eksisterende boligene i Fabrikkgaten 7 som ligger nærmest planområdet får utsyn inn i den nye boliggangen. Det er foreslått også noe lavere ned mot Solheimsvatnet. Vårt planområde ligger ikke mellom Fabrikkgaten 7/Krohnhaugen og Solheimsvatnet, så vi påvirker ikke utsikten mot vannet og grøntområdene der. |
| 3 | Terje Fykse og sameiet Kronstad stasjon 159/86 25.10.2022 | Merknadsstiller viser til byggehøyde i Fabrikkgaten 7, og mener den bør gjelde som en generell byggehøyde på sørsiden av Fabrikkgaten. Ber om at solforhold for naboer i Fabrikkgaten 7 utredes. | Ikke tatt til følge Planforslaget tar utgangspunkt i regulerte høyder for vårt felt, og så er det gjort tilpasninger som beskrevet over. Forslagsstiller mener planen er hensynsfull mot eksisterende bebyggelse i øst. Kronstad stasjon ble bygget ut etter samme områdereguleringsplan som dette området nå planlegges etter, så de som planla og tegnet Kronstad stasjon visste hva som kunne bli bygget på nabotomten. |
| 4 | Mette Irene Tislevoll 159/88 1.11.2022 | Ønsker at ny bebyggelse utformes med lavere bygninger, maksimalt fem etasjer. Ønsker videre at eksisterende lave bygg ikke skal miste luft, sol og utsikt. Merknadsstiller er opptatt av at verneverdige bygg fortsatt skal være synlige i ny situasjon. | Delvis tatt til følge Samme som tidligere svar. Alle bevaringsverdige bygg tas vare på og oppgraderes til ny bruk og blir viktige i utviklingen av området. Bygg syd for teglbygget i Fabrikkgaten 5 er ikke bevaringsverdige. De vil bli revet. |
| 5 | Jon Blytt Hammarstrøm 159/86 6.11.2022 | Ønsker at bebyggelsen utformes med store uterom og høyeste bygg langs Fabrikkgaten, og fallende høyde ned mot Solheimsvatnet for å ivareta utsikt og solforhold mot sørvest i størst mulig grad. | Delvis tatt til følge Som tidligere kommentert. |
| 6 | Fabrikkgaten 3 Eiendom AS 159/81 11.11.2022 | Bortfester Fabrikkgaten 3 Eiendom AS er negative til at deler av tomten endres fra næringsareal til offentlig areal. Det gjelder areal som avsettes til torg, gang, sykkel-, bane- og kjørearealer og renovasjon. Merknadsstiller ber om at slike | Delvis tatt til følge Endringer i arealbruk ble vedtatt allerede i områdereguleringsplanen for Mindemyren og reguleringsplanen for Bybanen (Kanalveien). Forslagsstiller |

| | | |
|--|--|---|
| | funksjoner helst plasseres utenfor Fabrikkgaten 3. Ber om at dagens overflateparkering videreføres for Fabrikkgaten 3. | arbeider for et best mulig prosjekt på Fabrikkgaten 3. For å få til det vil trolig det meste av overflateparkeringen bli borte og erstattes med plasser i en p-kjeller. Med et antall som er i tråd med kommunens p-normer. |
|--|--|---|

Høringsinstanser:

| Nr. | Avsender | Hovedpunkt i merknad/uttalelse | Forslagsstillers kommentar |
|-----|---------------------------|--|---|
| 1 | Eviny 4.10.2022 | <ol style="list-style-type: none"> Eviny leverer i dag fjernvarme til området. De vil gjøre vurdering av om eksisterende kapasitet er tilstrekkelig, og om det må etableres ny stikkledning. Prosessen koordineres med planarbeidet. Det bekreftes at det er kapasitet i fjernvarmenettet til å dekke behovet for planlagt bebyggelse. Ønsker dialog om løsninger for eksisterende infrastruktur for fjernvarme under området, og varsel hvis overdekningen blir endret. Ønsker bestemmelse om tilknytningsplikt til fjernvarme. | <p>Tatt til følge</p> <p>Tatt til følge Forslagsstiller er positive til en tidlig dialog med Eviny om eksisterende og nytt fjernvarmenett. Tidspunkt for det kan være når planen er sendt inn første gang.</p> <p>Tatt til følge Bestemmelse om tilknytningsplikt kan legges inn i bestemmelsene, men vi ønsker den vanlige unntaksbestemmelsen som sier at dersom det er løsninger som er bedre med hensyn til energi, miljø og samfunnsøkonomi så kan det gis unntak. Som del av planarbeidet jobbes det med miljøprogram og andre miljøanalyser som kan være med å avgjøre beste løsning.</p> |
| 2 | Bergen Vann 25.10.2022 | <ol style="list-style-type: none"> Det må utarbeides VA-rammeplan med uttale fra Bergen Vann til 1. gangs behandling, og bestemmelsene må sikre at den legges til grunn for detaljprosjektering. Arbeidet med VA-rammeplan for planområdet må koordineres med revisjon av VA-rammeplan for områdeplan, IPM og annet pågående arbeid i området. Koordinering må være en del av VA-rammeplanen. Det må utarbeides infrastrukturplan som tar hensyn til alle tiltak i grunnen. Under planområdet er det kritisk infrastruktur i form av et tunnelanlegg som ikke lar seg flytte. Dersom avstand mellom tiltak og tunnel vil bli mindre enn 10 meter skal det utføres geologiske undersøkelser. Minste avstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk er 4 meter ved normal leggedybde på 1,5 meter. Ansvarlig prosjekterende må vurdere nødvendig trykk og vannmengde for sprinkleranlegg. Dersom nødvendig vannmengde ikke kan leveres må det | <p>Tatt til følge Forslagsstiller er enig i alle innspill. Møter med Bergen Vann vil bli avholdt underveis i planprosessen for å avklare de punktene som tas opp.</p> |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | | <p>bygges eget basseng. Dette må avklares med Bergen Vann som en del av VA-rammeplan.</p> <p>7. Åpne blågrønne løsninger skal prioriteres. Det må avsettes areal til fordrøyningsanlegg i planen.</p> | |
| 3 | Statsforvaltaren i Vestland 1.11.2022 | <p>1. Minner om at parkeringsdekningen må settes særlig lavt i områder med nærhet til bybane og senterområdet. Dette for å videreutvikle «gåbyen».</p> <p>2. Planen skal være helsefremmende gjennom å styrke helse og livskvalitet, og verne mot negative faktorer. Et sentralt element i dette er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold.</p> <p>3. Det fremgår at det skal reguleres inn barnehage. Det er klart utfordrende å få til et egnet uteareal for barnehage, så det bør vurderes å se kravet i sammenheng med kommunens planer om skole/barnehage ved Solheimsvannet, like sør for planområdet. Potensialet for å skape tilfredsstillende kvalitet på barnehagens uteareal mener vi er langt bedre her.</p> <p>4. Det må utarbeides ROS-analyse og risiko må håndteres i plan.</p> <p>5. Konsekvenser av reguleringsplanen skal vurderes opp mot naturmangfold. Viser til Bymiljøetatens merknad om muligheten for å sikre en økologisk korridor fra nord til sør gjennom området.</p> | <p>Delvis tatt til følge Forslag til parkeringsdekning blir som gjeldende bestemmelser (bolignorm fra KPA og områdereguleringsplanens norm for andre formål). Forslagsstiller mener dette er en lav norm og det som må til for å utvikle attraktive boliger og næringslokaler.</p> <p>Tatt til følge Boligene planlegges med skjermede gårdsrom for å sikre gode uteoppholdsarealer og et godt og stabilt bomiljø. Det blir gode støy-, og solforhold, og gangforbindelser ut av planområdet til for eksempel kollektivtrafikk og turområder. Dette mener vi er helsefremmende forhold.</p> <p>Ikke tatt til følge Kommunen har stilt som vilkår at det skal planlegges en barnehage innenfor planområdet. Barnehagene vil få gode lokaler og et stort, lyst uteareal med mulighet for variert terreng.</p> <p>Tatt til følge ROS-analyse vil bli utarbeidet. Mange av de viktigste forholdene som inngår i ROS-analysen blir studert i planprosessen gjennom egne fagrapporter.</p> <p>Tatt til følge Det er utført en registrering av naturverdier i området. Allmenningen og uteområder vil få innslag av grønt, som til sammen kan bidra til en økologisk korridor.</p> |
| 4 | Bymiljøetaten 2.11.2022 | <p>1. I IPM foreslår etaten et nytt byrom inne i delfelt S20 som erstatning for arealer tapt til samferdselsformål i sør. I planinitiativet er dette arealet mindre enn det som er vist i IPM. Etaten anbefaler at arealet ikke reduseres.</p> <p>2. Anbefaler at det tilrettelegges for aktiviteter for ungdom i byrommene, samt aktiviteter for ulike aldersgrupper på lekeplassene.</p> <p>3. I IPM er det lagt opp til at det skal bli flere trekkerer, og planen må legge til rette for dette, frittstående trær og annen vegetasjon. Overvann skal håndteres i åpne blågrønne løsninger. Det anbefales at blågrønn faktor brukes som et verktøy for å sikre dette.</p> | <p>Tatt til følge Det arbeides med allmenningens utforming og et torg liggende sentralt i planområdet. Det blir også en utvidelse av allmenningen lengst syd, som også blir et byrom.</p> <p>Tatt til følge Lekeplasser vil bli med forskjellig utstyr og det arbeides med å se på lokaler og bygninger som kan romme aktivitetstilbud rettet mot alle, inklusive ungdommer.</p> <p>Delvis tatt til følge Planen legger til rette for trær og vegetasjon og håndtering av overvann. Hvordan det skal gjøres vises delvis på illustrasjonsplanen og vil detaljeres videre i arbeidet med rammesøknaden. Blågrønn faktor er ikke nødvendig for å finne gode løsninger på dette.</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | <p>4. Det må sikres at det ikke oppstår avrenning til Solheimsvatnet under anleggsarbeidet.</p> <p>5. Det må legges til rette for åpne og tilgjengelige koblinger til friluftsområdet rundt Solheimsvatnet.</p> <p>6. Attraktive og trygge gangforbindelser til kollektivholderplasser mv. Må sikres gjennom å planlegge for et finmasket gangnett.</p> <p>7. Planen må tilrettelegge for sykkel som framkomstmiddel. Ved målpunkter bør det være gjesteparkering, og for beboere bør parkering være under tak.</p> <p>8. Trafikksikkerhet skal være et premiss for løsningene, og må derfor avklares tidlig slik at konsekvenser for bygg mv. blir kjent. Løsninger med kjøring over oppholdsarealer må unngås. Til 1. gangs behandling må det utarbeides en rapport av hvordan trafikale behov og hverdagslogistikk løses i planforslaget.</p> <p>9. Forutsetter at Krohnhaugen ikke skal brukes som adkomstvei til planområdet.</p> <p>10. Det skal legges til rette for at avfall fra boliger, kontor og tjenesteyting skal samles opp i et rørbasert avfallssystem. For avfall som ikke kan håndteres i rør må det sikres en arealeffektiv og trafikksikker løsning.</p> <p>11. Rekkefølgekrav i områdeplanen må følges opp i planen.</p> | <p>Tatt til følge Å sikre Solheimsvatnet mot avregning kan være et krav som stilles i rammetillatelsen.</p> <p>Tatt til følge Forslagsstiller arbeider med å til gode koblinger ned mot de opparbeidede kryssingene av bybanen, og videre mot Solheimsvatnet.</p> <p>Tatt til følge Det planlegges trygge gangforbindelser til kollektivholdeplasser mv. Planområdet deles i fire kvartaler med gangforbindelser mellom. I tillegg vil det bli portrom og atkomst til boligkvar탈ene fra mange steder.</p> <p>Tatt til følge Forslagsstiller arbeider med å finne gode sykkelparkeringsplasser, også for større sykler.</p> <p>Tatt til følge Det blir én hovedavkjøring som leder ned i parkeringskjeller. Varelevering med kassebiler kan også bli i kjeller. Varelevering med lastebil foreslås i vareleveringslomme langs Kanalveien. Det vil ikke bli hverdagstrafikk i gangarealer/torg i planområdet.</p> <p>Tatt til følge Kronhaugen planlegges ikke som atkomstvei til planområdet.</p> <p>Tatt til følge Forslagsstiller arbeider med avfallsløsninger og er kjent med kravet om rørbasert avfallssystem og kommunens søk etter en sentral bossterminal.</p> <p>Tatt til følge Rekkefølgekrav fra områdeplanen som er aktuelle for planområdet vil bli videreført.</p> |
| 5 | Barn og unges representant 7.11.2022 | <p>1. Viser til at foreløpige merknader datert 29.8.2022 fortsatt skal følge saken.</p> <p>2. Barnetrakksøk må gjennomføres med aktiv medvirkning fra barn og unge.</p> | <p>Tatt til følge Merknadene ble gitt til oppstartsmøtet, og følges opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Det planlegges uteoppholdsarealer i henhold til krav og med variert tilbud. Forbindelseslinjer til naboområder er tenkt på, men vi kan ikke styre innhold i utearealer utenfor vårt planområde. ▪ Rekkefølgebestemmelse om ferdige leke-/og uteområder før brukstillatelse er ok. ▪ Mobilitetsanalyse og vurdering av trafikksikkerhet er en del av planarbeidet. ▪ Vi har et eget opplegg for medvirkning, men vil også se på funn fra tidligere prosesser fra nabotomten. <p>Ikke tatt til følge</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|--|--|
| | | <p>3. Barnehagen må få en plassering med god tilgang til friområder og fravær av støy og annen helsefare.</p> <p>4. Skolekapasitet må vurderes og ses i sammenheng med andre utbyggingsprosjekter.</p> <p>5. Behov for andre kultur- og idrettstilbud for barn og unge må vurderes. Det anbefales at kriminalitetsforebyggende tiltak vurderes.</p> | <p>Bortsett fra barnehagen så er planområdet et rent næringsområde uten tilbud til barn og unge. Så fremfor å undersøke hvor de går i dag mener vi det er viktigere å finne gode fremtidige tråkk som binder boliger, skoler, barnehager m.m. sammen.</p> <p>Tatt til følge Barnehagen legges på den fineste del av planområdet og kontroll av støy og andre farer vil bli vurdert og beskrevet.</p> <p>Tatt til følge Forslagsstiller forutsetter at kommunen vurderer skolekapasiteten gjennom sin vurdering av planforslaget.</p> <p>Tatt til følge Tilbud til barn og unge blir vurdert.</p> |
| 6 | Helsevernenheten 9.11.2022 | <p>1. Det skal reguleres barnehage for 80 barn. Plassering må være utenfor rød støy- og luftkvalitetssone. Det er viktig at plassering avklares tidlig. Det må gjøres støyberegninger som inkludert støy og vibrasjonsstøy fra bybanen.</p> <p>2. Barnehagen må få det beste utearealet, minimum 2 000 m². Området skal være inngjerdet, ha mye grønt og gode solforhold, og gjerne planter som tiltrekker seg svevestøv.</p> <p>3. Gatetun og torg bør holdes bilfrie. Anbefaler at delebiler og -sykler får egne plasser i fellesanlegg.</p> <p>4. Det er viktig å legge til rette for trygg kryssing av bybanetraseen.</p> <p>5. Det må utarbeides en støyrapport for de ulike fasene i bygge- og anleggsarbeidet. Ut fra rapporten må det gis bestemmelser om støyreducerende tiltak. I tillegg må det lages en plan for oppfølging og dokumentasjon av støy, og kommunikasjon med naboer.</p> <p>6. I bestemmelsene må det settes krav til støvreduserende tiltak, som også fanger opp konsekvenser av massetransport.</p> <p>7. Det bør settes opp tette byggeplassgjerdet for å legge til rette for trygg passering av anleggsområdet.</p> | <p>Tatt til følge Barnehagen er foreslått utenfor røde soner og støyberegninger er gjort. Vi kan også avklare om vibrasjonsstøy må inkluderes.</p> <p>Tatt til følge Planter som binder svevestøv kan vurderes i utomhus-/planteplaner.</p> <p>Tatt til følge Gatetun og torg får kun nyttetraffikk og utrykningskjøretøyer. Plassering av plasser for delebiler og -sykler er tenkt i p-kjeller.</p> <p>Tatt til følge Våre gangveier leder ned mot allerede opparbeidede kryssinger av bybanetraseen.</p> <p>Tatt til følge Planarbeidet vil følge retningslinjer for behandling av støy i T-1442.</p> <p>Ikke tatt til følge Planer og krav til byggefasen mener vi bør gjøres som del av rammesøknadsarbeidet og som vilkår i rammetillatelsen.</p> <p>Ikke tatt til følge Se svar til punkt 6.</p> |
| 7 | Statens vegvesen 10.11.2022 | <p>1. Vegvesenet har varslet oppstart av plan for sykkelkryssing av Fjøsangerveien. Planforslagene er delvis overlappende. Det vil være viktig med dialog for å sikre gode løsninger for myke trafikanter, og et felles grensesnitt mellom planene.</p> <p>2. Anbefaler at området får lav eller ingen parkeringsdekning for bil. Kronstadparken har høy parkeringsdekning, og det vil være gunstig med sambruk mellom områdene.</p> | <p>Tatt til følge Det er tatt initiativ til møter og samarbeid mellom forslagsstiller og vegvesenet, blant annet for å finne et felles grensesnitt.</p> <p>Delvis tatt til følge Det vil foreslås en lav parkeringsdekning i området, i tråd med kommunale parkeringsnormer. Forslagsstiller mener ikke det er mulig å tiltrekke seg</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------------|---|--|
| | | <p>3. Virkninger av løsningene i planen for veinett og transport må utredes framkomme tydelig i planen.</p> <p>4. Konsekvenser for veinettet må utredes i tråd med håndbok V744.</p> | <p>kontorarbeidsplasser og selge boliger i alle størrelser og mot alle kundegrupper uten noe parkering.</p> <p>Tatt til følge Konsekvenser for veinett og transport vil bli utredet og drøftet i planforslaget. Atkomster til planområdet er regulert i områdeplanen, med to kjøreatkomster fra Kanalveien. Det er ikke egen kjøreatkomst til felt S20.</p> <p>Tatt til følge Konsekvenser vil bli utredet i tråd med V744.</p> |
| 8 | Byarkitekten 11.11.2022 | <p>1. Utvikling av området skal bidra til en vakker, særpreget, inkluderende og grønn by. Gjeldende arkitektur- og byformingsstrategi skal være premissgiver for planlegging og arkitektonisk utforming.</p> <p>2. Forbindelse mellom øst- og vestsiden av planområdet er viktig for å binde sammen området. Bebyggelsen skal koble seg på bygningsstrukturer øst for planområdet.</p> <p>3. Boliggater bør inkludere lekeplasselementer og ha gode oppholdskvaliteter. Allmenningen bør ha et tydelig grønt preg, med vann og kunst.</p> <p>4. Stiller spørsmål ved byggehøyden med tanke på konsekvenser for utearealene i gågaten og allmenningen.</p> <p>5. Det bør undersøkes om det kan finnes løsninger der uteareal ikke plasseres over parkeringsdekke.</p> <p>6. Boligene i sørvest bør ikke være boliger. Mest mulig av naturlig terreng i dette området skal brukes som en ressurs og kvalitet.</p> | <p>Tatt til følge Kommunale strategier er lagt til grunn og oppnåelsen av dem vil bli drøftet i planforslaget.</p> <p>Tatt til følge Forslaget har ganglinjer mellom eksisterende bebyggelse i øst og Kanalveien i øst, på en god måte. Foreslått bebyggelse tar hensyn til eksisterende bygg i øst både når det gjelder høyde og plassering.</p> <p>Tatt til følge Boliggater og allmenningen vil planlegges som beskrevet.</p> <p>Delvis tatt til følge Gjennom en serie arbeidsmøter med etaten og byarkitekten er nettopp byggehøyder og byggenes plassering studert og justert for å gi bedre lysforhold for gater, gårdsrom og boligene. Dette har ført til at det foreslås byggehøyder både høyere og lavere enn det områderegeringsplanen fastlegger.</p> <p>Delvis tatt til følge Det vil ikke bli parkering under hele planområdet, så utearealer vil bli liggende med ulik underbygning.</p> <p>Delvis tatt til følge I planforslaget reguleres boligene som bygg som skal bevares. Reguleringsbestemmelsene åpner for at de kan nyttes til både bolig og tjenesteyting. Å fortsatt bruke en eller flere av dem til boliger vil gjøre det enklere å bevare dem som de er. Hageareal øst for husene, mot allmenningen vil uansett vil bli felles uteoppholdsarealer.</p> |
| 9 | Fortidsminneforeningen 11.11.2022 | <p>1. Den industrihistoriske kulturarven i området er viktig å ta vare på. De to større fabrikkbygningene er med på å danne et helhetlig miljø.</p> <p>2. Fabrikkgaten 5 er et stort og sammensatt anlegg bestående av en rekke byggetrinn.</p> | <p>Tatt til følge De bevaringsverdige byggene innpasses i den nye situasjonen.</p> <p>Delvis tatt til følge Vi tar vare på teglbygget mot Fabrikkgaten og fasader langs allmenningen og gang-/sykkelvegen i øst. Bakenforliggende bebyggelse må rives for å gi rom for nye boliger, uteområder og gangforbindelser.</p> |

| | | | |
|----|----------------------------|---|---|
| | | <p>3. Negative til at så mye av Fabrikkgaten 5 rives. Det er vesentlig at mer av anlegget bevares, og det bør vurderes hvordan deler av de senere byggetrinnene kan gjenbrukes.</p> | <p>Ikke tatt til følge Mye av bebyggelsen midt i er for dårlig og fragmentert til å brukes som den er, men vi ser på å ta vare på elementer (stålkonstruksjoner) som kan brukes i uteområder.</p> |
| 10 | BIR 14.11.2022 | <p>1. Det må utarbeides RTP for området som redegjør for opparbeiding av et avfallsanlegg i tråd med RTV.</p> <p>2. I plankartet må det settes av tilstrekkelig areal til avfallsløsning, veiareal og rørtraseer.</p> <p>3. Ønsker at avfall som kan håndteres i et rørbasert avfallssystem skal håndteres av et slikt system. Ønsker at systemet bygges ut på tvers av eiendommer og utbyggingsområder.</p> <p>4. Ønsker et rekkefølgekrav der felles rørbasert avfallssystem for Mindemyren nord sikres opparbeidet.</p> <p>5. For avfall som ikke kan håndteres i systemet er det også ønskelig med fellesløsninger, herunder glass og metall.</p> <p>6. Uteoppholdsarealer skal i områdeplanen ikke brukes til avfallshåndtering. Det bes om at det vurderes å åpne for nedkastpunkt til bosnettet i uteoppholdsarealer.</p> <p>7. BIR kan kun bygge renovasjonsløsninger for husholdningsavfall. Det bes om at kommunen krever avfallsløsningene samordnet for bolig- og næringsformål. Et bosnett for bolig- og næringsformål vil måtte bygges av grunneiere og ovedras BIR vederlagsfritt. Det er ønskelig at det knyttes rekkefølgekrav til et slikt anlegg.</p> <p>8. For å realisere et bosnett på Mindemyren nord må det etableres en terminal i området. Rørene er allerede gravd ned, og kan ikke flyttes. S19 og S20 er en mulig lokalitet for en felles terminal. Det er stor fleksibilitet i utformingen av terminalen, så lenge den har tilkomst for krokobil.</p> | <p>Tatt til følge RTP i tråd med RTV vil bli utarbeidet.</p> <p>Tatt til følge Nødvendige arealer vil bli avsatt.</p> <p>Tatt til følge Forslagsstiller er del av kommunens arbeid med å finne en sentral bossterminal og ønsker det samme som BIR.</p> <p>Ikke tatt til følge Vi ønsker ingen rekkefølgebestemmelse om et felles rørbasert avfallssystem. Pågående avklaringer om avtale mellom BIR og grunneierne (november 23) forutsetter vi vil løse dette.</p> <p>Delvis tatt til følge Løsninger for avfall som ikke kan gå i rørbasert system vil bli planlagt med håp om at det kan bli så enkelt som mulig, slik at man virkelig får den plassbesparelsen som et rørbasert system er ment å bidra til. Behov for glass- og metallstasjon er tatt opp, men ikke endelig avklart. Bilfrie utearealer kan gjøre det vanskelig å tømme disse.</p> <p>Tatt til følge Nedkast for private vil ikke bli plassert i offentlige uteoppholdsarealer.</p> <p>Delvis tatt til følge Hvorvidt kommunen kan kreve samordnet avfallsløsning for boliger og næring antar vi vil bli avklart gjennom planprosessen. Dersom det ikke er lovhjemmel for det ser ikke vi at det kan kreves i en reguleringsplan.</p> <p>Ikke tatt til følge Forslagsstiller har avholdt møte med BIR og andre kommunale etater om felles terminal. Vår tilbakemelding er at S19 er for liten og har for vanskelig atkomst. Felt S20 har ingen kjøre-atkomst ettersom feltet er omgitt av gang- og sykkelveger på alle kanter.</p> |
| 11 | Byantikvaren 14.11.2022 | <p>1. I områdeplanen er det vist til at Kanalveien 8-12 skal vurderes bevart.</p> | <p>Tatt til følge Alle tre eneboligene bevares og en eller flere er aktuelle som boliger, i tråd med Byantikvarens innspill.</p> <p>Tatt til følge</p> |

| | | | |
|----|---|---|--|
| | | <p>2. Fabrikkgaten 3 og 5 og jernbanespor med landskapselementer har kulturmiljøverdier som skal ivaretas. I planarbeidet vil det bli viktig å få en felles forståelse av handlingsrom og tålegrense eksisterende bygninger og kulturmiljøet samlet.</p> <p>3. Det må utarbeides kulturminnedokumentasjon og planen må sikre at mål i kulturmiljøplanen blir ivaretatt.</p> | <p>Det gamle industrisporet og de gamle hagene inklusiv den lille fjellformasjonen, inkluderes i de nye uteområdene.</p> <p>Tatt til følge Planen skal sikre at det tas hensyn til de kulturverdier som skal bevares og fremheves.</p> |
| 12 | Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse 15.11.2022 | Ber om å bli tatt med i det videre arbeidet, og inviterer forslagsstiller til rådet for å gi en presentasjon universell utforming og parkering i planen. | <p>Tatt til følge Forslagsstiller vil ta initiativ til et slikt møte for å presentere sine planer, men det vil også være interessant å høre hva rådet er spesielt opptatt av.</p> |
| 13 | Vestland fylkeskommune 16.11.2022 | <p>1. Stiller spørsmål ved å gå bort fra næring som hovedformål både for S19 og S20.</p> <p>2. Høy kvalitet på arkitektur og utearealer må vektlegges for å kompensere for luftforurensning. Det innebærer at utnyttingsgraden i områdeplanen ikke kan videreføres.</p> <p>3. Plassering av barnehage må sikres godt lokalklima. Det må også sikres kvalitet på bygg og uterom.</p> <p>4. Råder til dialog med Byantikvaren for å finne løsninger og avdekke motstridende hensyn.</p> <p>5. Det må utarbeides en mobilitetsplan for framtidig trafikkmengde og parkering, og som dokumentasjon på at varelevering kan skje uten å være til hinder eller fare for andre.</p> <p>6. Avkjørsel til området må bygges i tråd med kravene som gjelder på Mindemyren.</p> <p>7. Utkraving over offentlig gang- og sykkelvei vil ikke bli akseptert.</p> | <p>Ikke tatt til følge Planen ligger an til å kunne bli ca 60/40 bolig/næring, så det vil fortsatt bli betydelige arealer til næring, blant annet planlegges et kontorbygg som kan romme ca 1 200 ansatte. For vårt planområde gjelder også det overordnede premisset om allmenningen som et bidrag til en ferdselsåre fra Solheimsviken og inn i Mindebyen. Det at felt S20 ikke har avkjøring fra offentlig veg, men at all virksomhet der må krysse allmenningen, og at det er bygget nye boliger øst for S20 peker også i retning av at det er riktig med en dreining mot en hovedandel boliger.</p> <p>Delvis tatt til følge En innledende trafikkanalyse for vårt område viser at mengden trafikk til/fra planområdet blir betydelig mindre enn i dag. Det er et lite bidrag til bedre luft. I tillegg får vi håpe den nye bybanen og transformasjon av de andre feltene i Mindebyen vil bidra til ytterligere trafikkreduksjon og bedre luftkvalitet. Boliger og barnehage legges øst i området hvor luftkvaliteten er best.</p> <p>Tatt til følge Gode forhold for barnehagen skal sikres gjennom plassering og utforming.</p> <p>Tatt til følge Det er dialog med Byantikvaren.</p> <p>Tatt til følge Mobilitetsplan inklusiv vurdering av varelevering vil bli gjort.</p> <p>Tatt til følge Avkjørsel vil bli regulert på tilsvarende måte som foreslått i et annet planområde.</p> <p>Tatt til følge Det planlegges ikke for utkraving over gang-/sykkelveger.</p> |

Merknadskart

