



BERGEN KOMMUNE

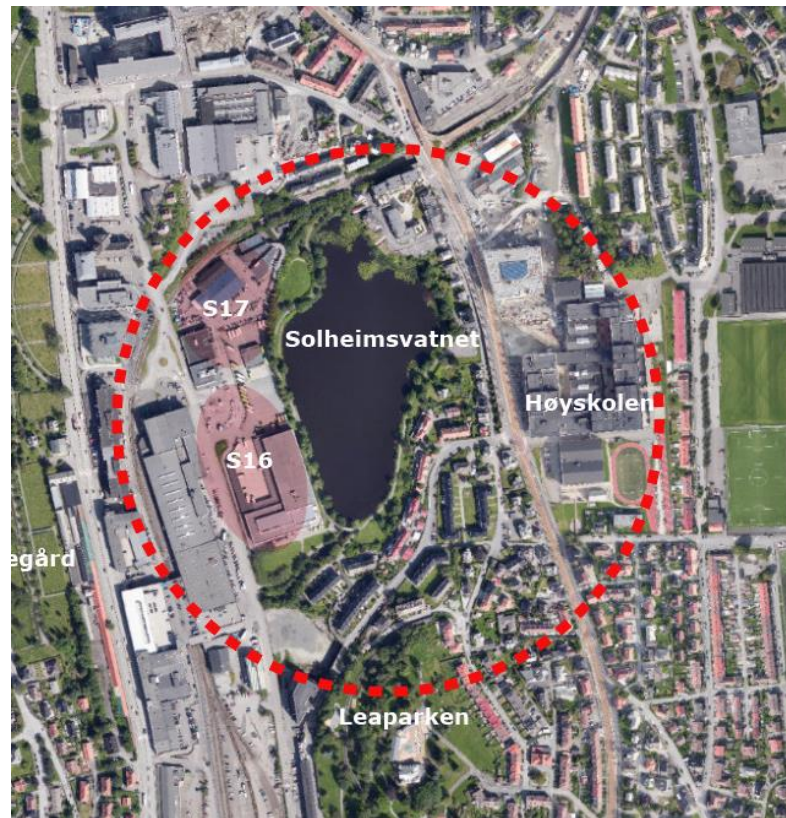
INFORMASJONSMØTE OFFENTLIG DETALJREGULERING, MINDEMYREN NORD DEL FELT S16-S17

07.12.2022

Agenda

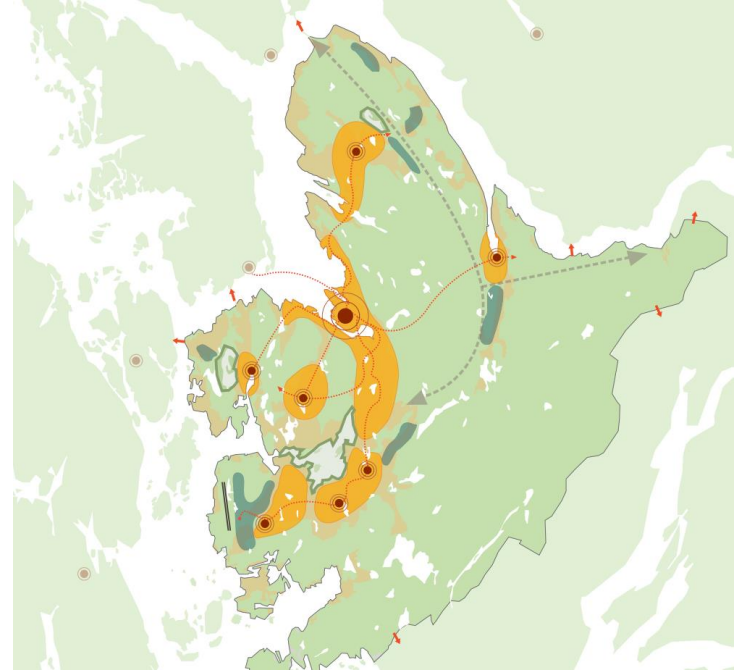
- Velkommen og introduksjon ved avdelingsleder for Byplanavdelingen i Plan- og bygningsetaten, Aslaug Aalen
- Informasjon om planarbeidet for delområdene S16 og S17 og området rundt Solheimsvatnet ved prosjektmedarbeidere Karoline Follestad Førland i Plan- og bygningsetaten og Torstein Skauge i Henning Larsen
- Informasjon om boligutbygging på S17 ved Link Arkitektur/Selvaag bolig
- Informasjon om fremtidig bruk av Postterminalen ved Etat for utbygging
- Spørsmål fra salen

Representanter fra prosjektgruppen og utbyggere vil også være tilstede i møtet for å svare på spørsmål.



Mindemyrens plass i Bergen

- Strategisk temakart Bergen
Vedtatt i 2016 – kompakt byutvikling
- Et av de viktigste transformasjonsområdene i kommunen



Planstatus

Mindemyren i kommuneplanens arealdel
(KPA2018) vedtatt 2019

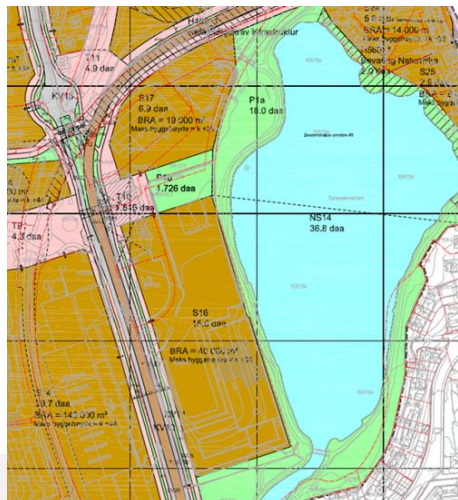
- Sentrumsformål og byfortettingssone

Områderegulering for Mindemyren, vedtatt i
2014

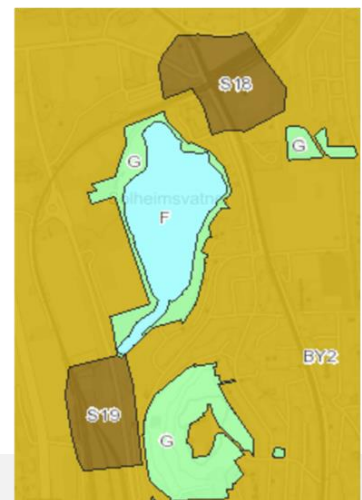
- 25 delfelt

Bybanen kom til Mindemyren

Boligandelen langt større enn tidligere antatt



OMRÅDEREGULERING



KPA2018



Fra Mindemyren til Mindebyen



Planfase

- Realisert
- Vedtatt plan
- Sendt til politisk behandling
- Innsendt til 2. gangsbehandling
- Jobber mot 2.gangssak
- Innsigelsesbehandling
- Høring 1.gang
- Jobber mot 1. gangssak
- Planoppstart kunngjort
- Oppstartsmøte avholdt
- Veiledningsmøte avholdt
- Ikke aktiv

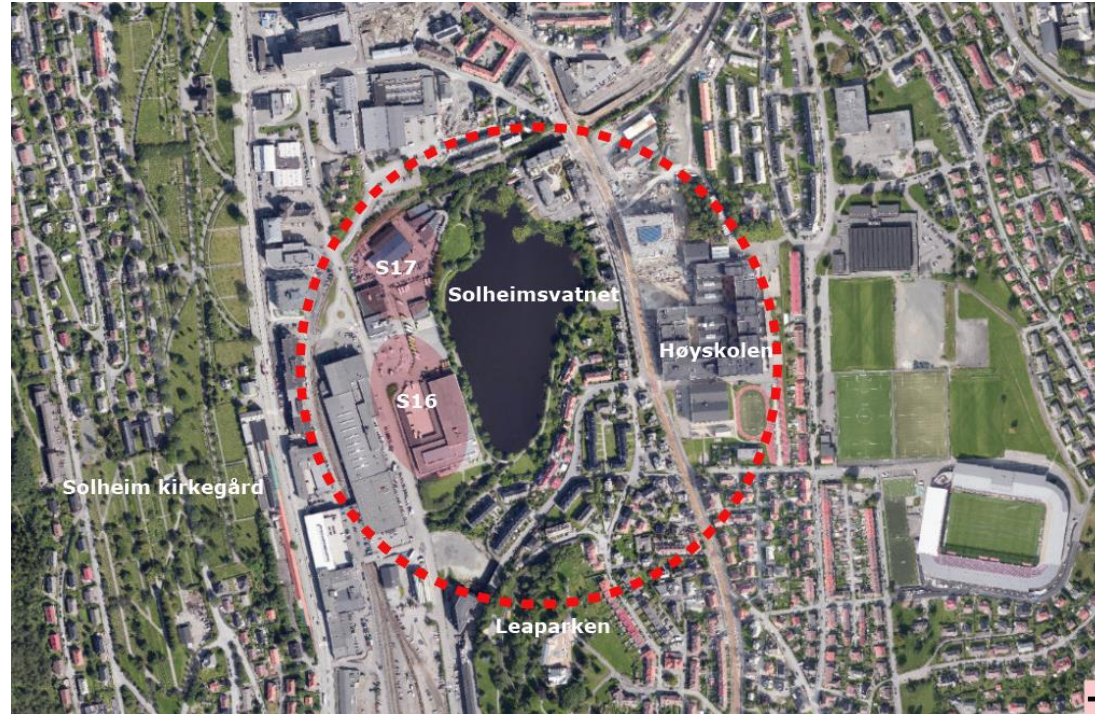


Mindemyren nord

Offentlig detaljregulering

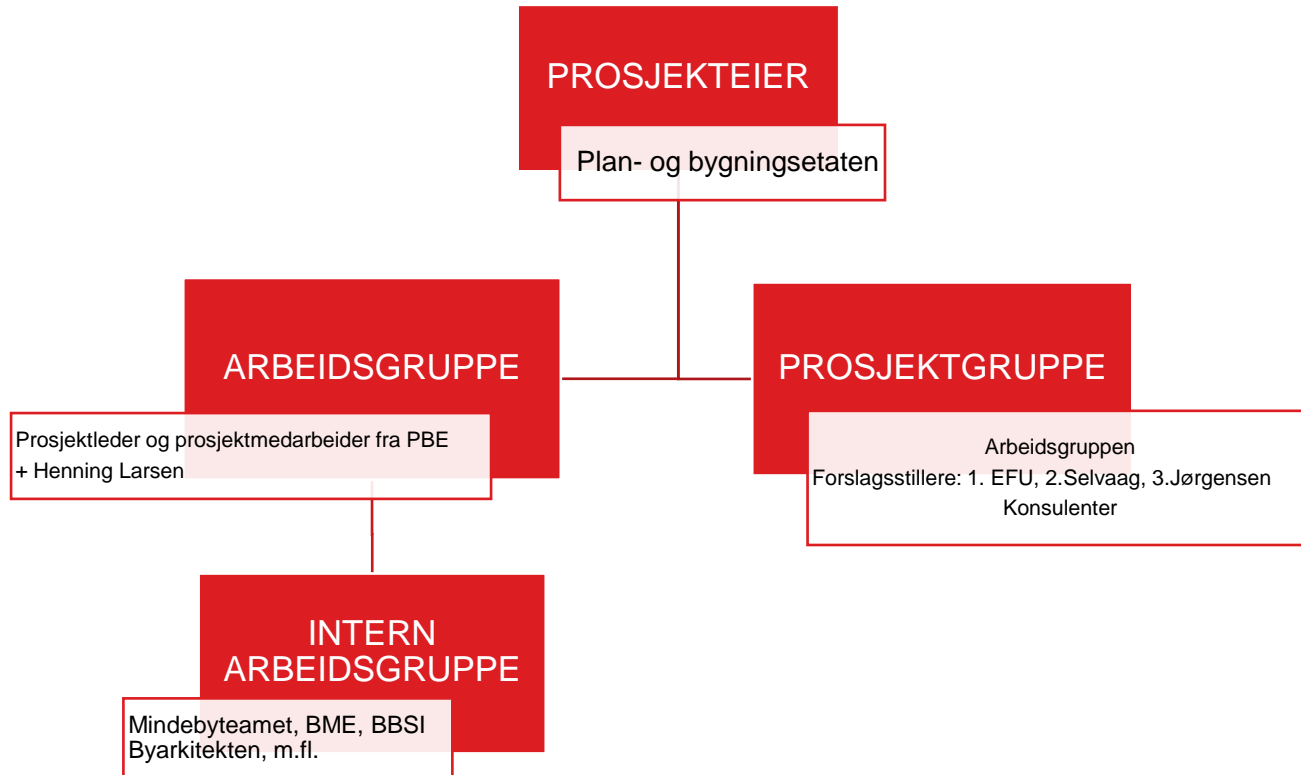
Saknr. PLAN-2022/20660
Plan-ID 70520000

- Opprinnelig startet planarbeidet som to private reguleringsplanprosesser.
 - Vedtak om oppstart 22.12.2020
- Flere avhengigheter mellom S16 og S17
 - Adkomst, torg, park
- Mulighet for sambruk og fellesløsninger
 - Uteoppholdsarealer, Fellesløsninger for parkering, renovasjon, varelevering mv.
- PBE har derfor initiert felles plan i offentlig regi for å sikre helhetlig planlegging i området

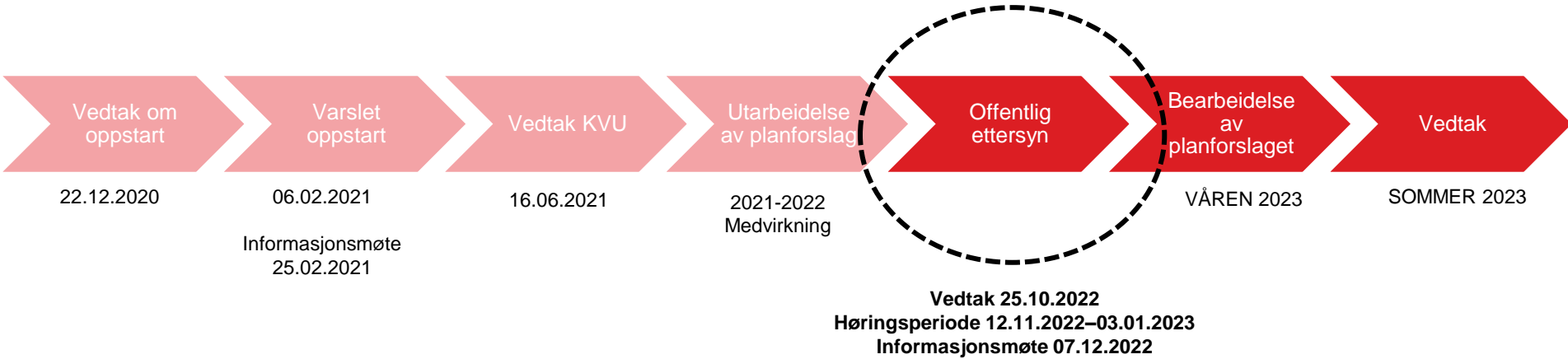


BERGEN
KOMMUNE

Organisering



Planprosessen



Visjon

- **En blågrønn gå-by for alle**
- Solheimsvatnet gjøres allment tilgjengelig for alle med gode og offentlige møteplasser.
- Gode urbane bomiljøer for alle aldersgrupper
- Flerbruksbygg med skole som møteplass for barn, unge og alle nærmiljø.
- Næring og kontorbygg med muligheter for aktiviteter i bakkeplan.
- God arkitektur som inviterer til flerbruk, sambruk, trygghet, aktivitet og byliv.
- Klimatilpasning gjennom blågrønne løsninger





Torgaksen ført frem til Solheimsvatnet

Turvei og grønne oppholdssoner langs vannet i nord



BERGEN
KOMMUNE

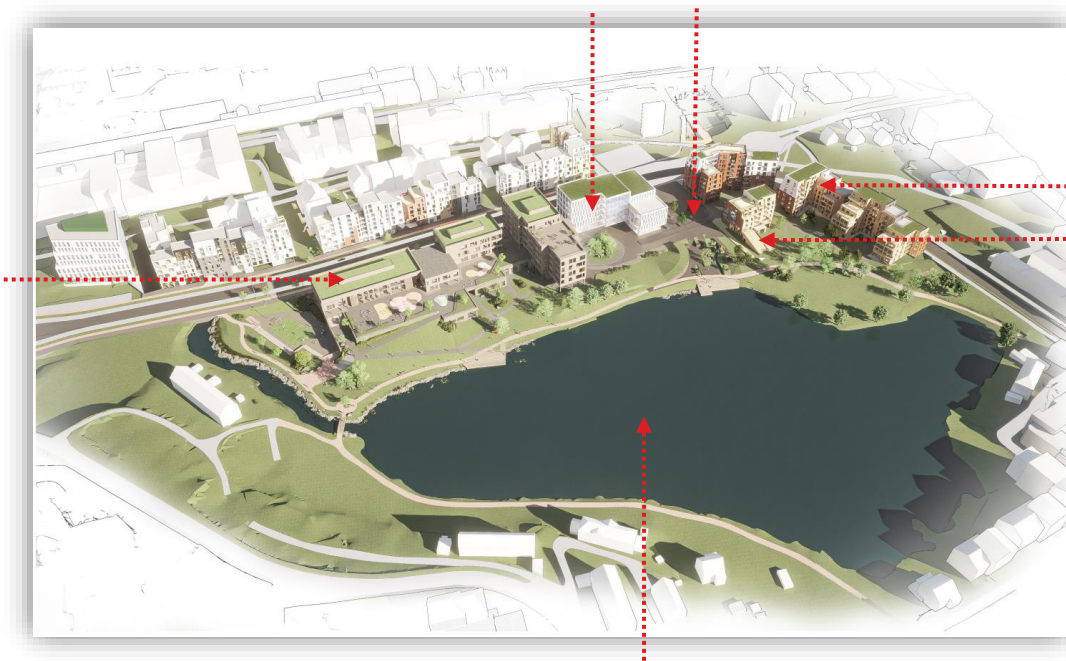
Arealbruk og formål

Flerbruksbygg:

- Barneskole for ca. 400 elever
- Idrettshall/håndballhall
- Ca. 30 leiligheter for omsorg-plussboliger
- Dagaktivitetscenter
- Frivillighetssentral

Næringsbygg

Torg med akse mot vannet



180 nye boliger

Barnehage for 80 barn – uteareal - sambruk med parken

Bydelspark med gangvei rundt Solheimsvatnet



BERGEN
KOMMUNE



Parken i syd sett mot aktivitetsparken og flerbruksbygget

Fra Parksvingen i syd sett mot flerbruksbygget



BERGEN
KOMMUNE

Sentrale utfordringer og planstrategi

BEGRENSNINGER I
TOMTEAREAL
FUNKSJONS- OG
AREALPRIORITERING

Økt boligomfang i forhold til områdeplanen krever øket parkareal for hele Mindemyren



- Konsentrere bebyggelsen
- Tillate øket byggehøyde
- Frigi areal til parken

Parkutforming



- Sambruk med uteareal barnehage og skole
- Sammenhengende areal rundt Solheimsvatnet
- Bygge på lokale for kvaliteter og forbindelser

Forming av byrom



- Bilfritt torg med næringsfunksjoner
- Minimere kjøreareal, kun ett adkomstpunkt for bil
- Frigi areal til parken – gode overganger

Byggehøyder



- Skalere byggehøyder
- Høyest mot nord og vest/ Kanalveien
- Lavest mot syd og øst/ parken



Sentrale utfordringer og planstrategi

Boliger



- Rygg mot Kanalveien / Bybanen / støyskjerming
- Åpne seg mot parken – sol, utsikt
- Uteareal mot parken

Barnehage



- Tilpasset størrelse
- Innpasses i boligbygg
- Sambruk av utearealer, park/ boliger

Flerbruksbygg



- Fellesarealer på bakkeplan, bygge i høyden
- Integrering i terrenget
- Gjennomganger fra Kanalveien
- Grønne tak

Næringsbygg

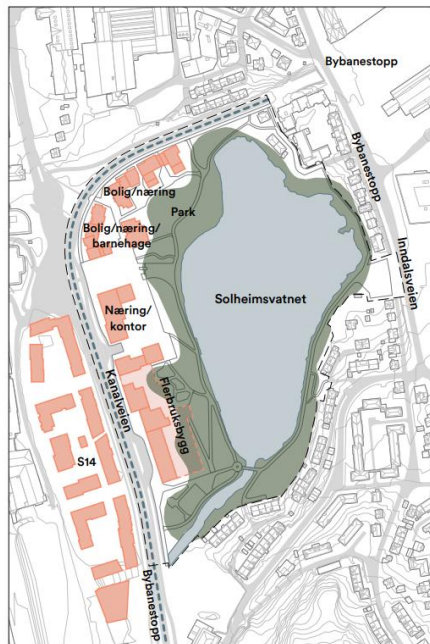


- Tilpasses for å danne gode byrom
- Aktivitet på bakkeplanet

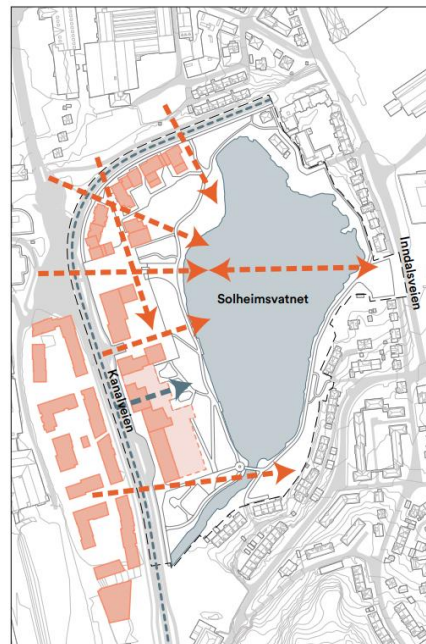


Plangrep og konsept

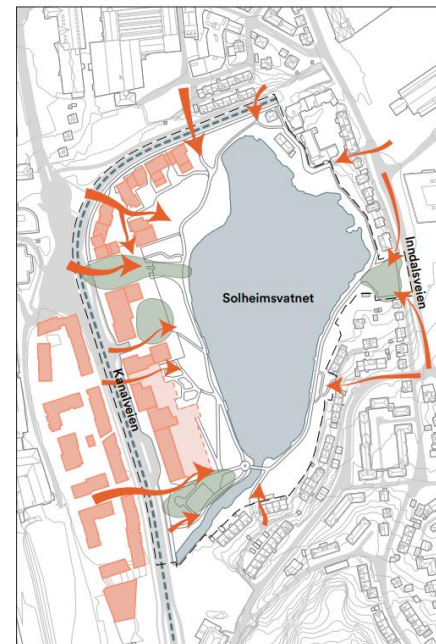
- Bebyggelsen konsentreres mot Kanalveien
- Kompakte bygg og sambruk muliggjør utvidelse av parken
- Gangakser knytter området sammen med omgivelsene
- Viktige aktivitetssoner rundt vannet



Bebyggelse og park



Viktige akser og siktlinjer



Torg og forbindelser til omgivelsene





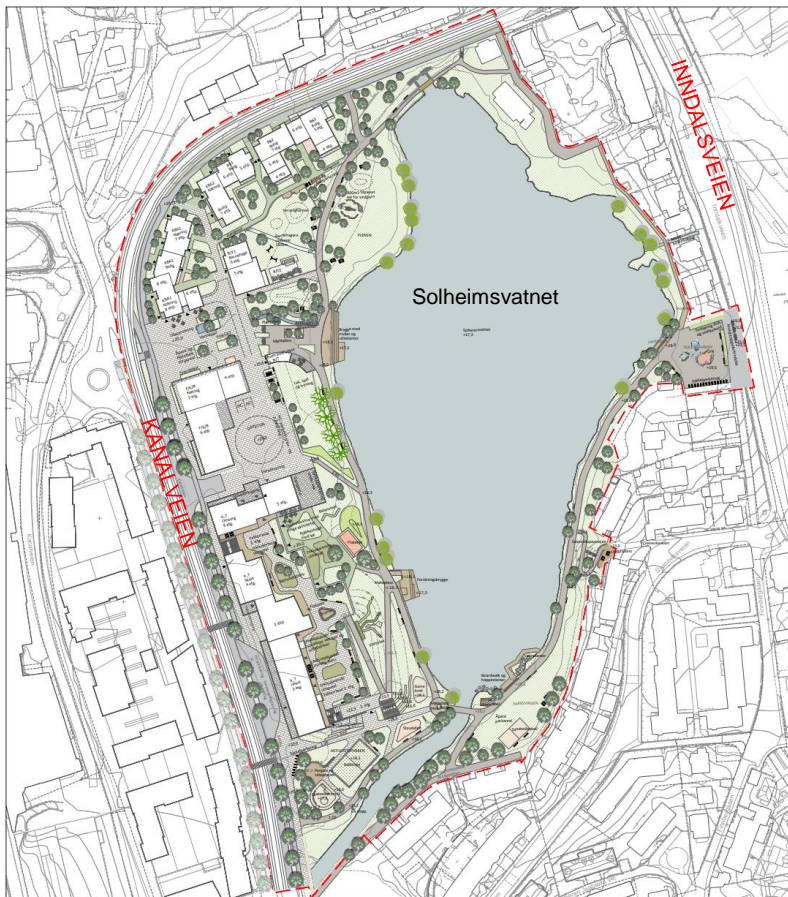
Torgaksen sett fra Kanalveien mot Solheimsvatnet

Torgaksen sett fra Solheimsvatnet mot Kanalveien



BERGEN
KOMMUNE

Overordnede byplangrep - illustrasjonsplan



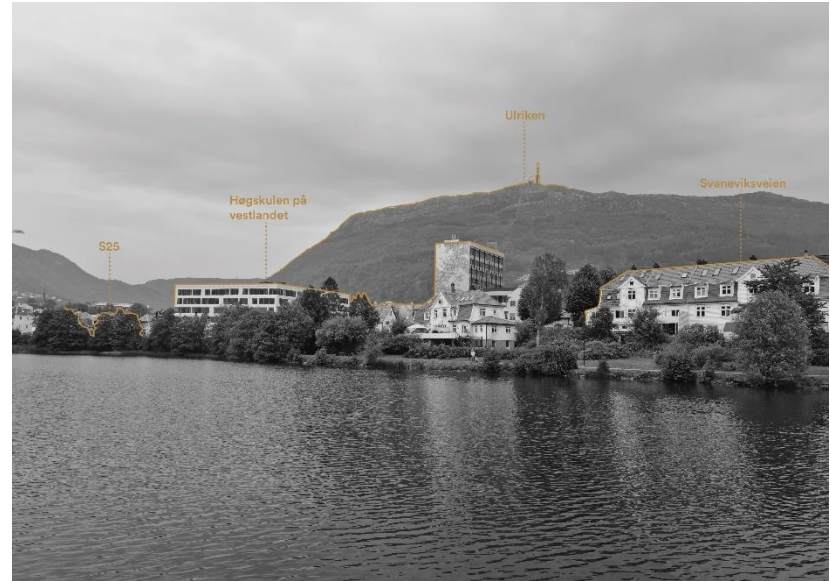
- Nye urbane byrom og torg mellom byggene mot Kanalveien
- Bygg- og byrom skal åpne seg mot vannet
- Grønne parkrom mot vannet
- En avkjøring til området
- Plassering av funksjoner gir god tilkomst og aktiviserer byrommene
- Boligene åpner seg mot vannet
- Kompakte bygg og sambruk muliggjør utvidelse av parken



Solheimsvatnet – viktige momenter for utvikling av parken

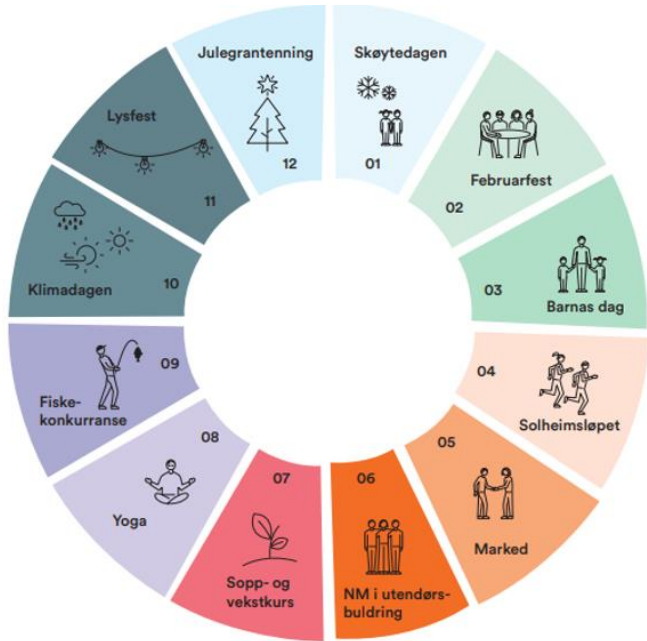
- Sterkt behov for nye forbindelser
- Et område med mange barrierer
- Tilknytting til Leaparken og Løvstakken
- Naturmangfoldets plass
- Mange ulike brukergrupper
- Utvikle en park for fremtiden som hensyntar klimaendringer og biologisk mangfold

Utnytte de mulighetene og fordelene parken har.



Naturmangfold

Aktivitet i parken



Eksempel på årshjul



- Potensiale for utvidelse av naturtype
- Lite verdi
- Funksjonsområde for sårbare arter

- Beiteområde
- Funksjonsområde for fugl
- Hekkeområde sothøne





BERGEN
KOMMUNE

Næringsbygget



Næringsbygget får en sentral beliggenhet mellom Solheimstorget og gatetunet

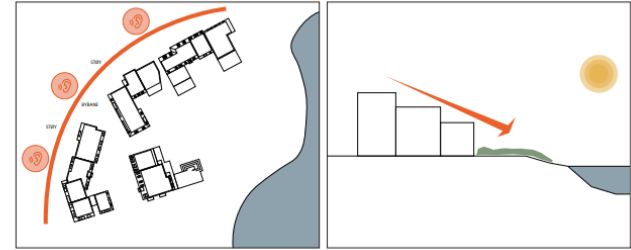


BERGEN
KOMMUNE

Utforming av boligbebyggelse og barnehage

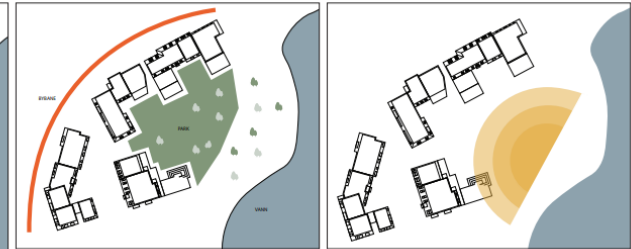
S17 Boligbygg

Plangrep og konsept



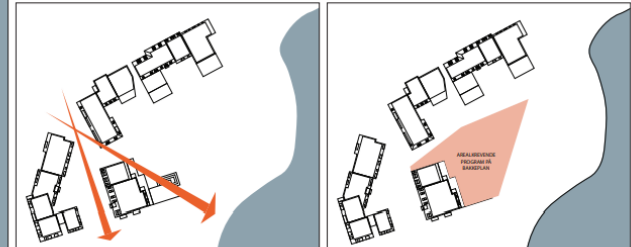
Støy

Høyder



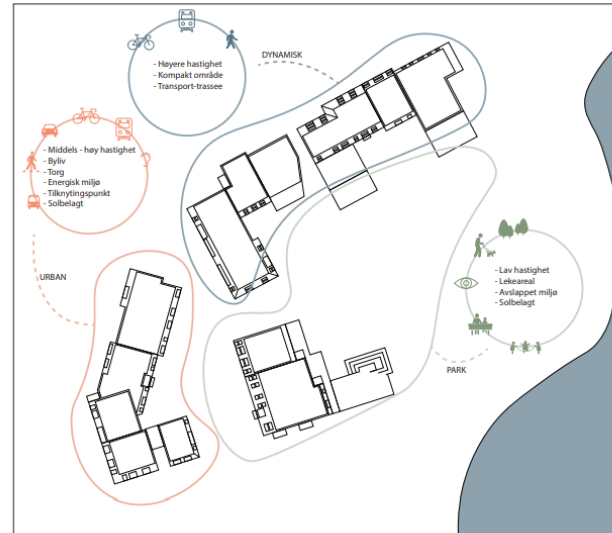
Park og natur

Sol mot vannet



Sikt

Barnehage



Dynamisk - Urban - Park

Visjon

- Fremtidsrettet boområde med gode kvaliteter og varierte boligtypologier
- Kompaktebygg og sambruk muliggjør utvidelse av parken
- Gangakser knytter området sammen med omgivelsene.
- Mangfoldig og variert bomiljø



BERGEN
KOMMUNE

Bolig og barnehage





Boligbebyggelsen sett fra syd langs Solheimsvatnet

Gangpassasje fra nord mellom boligbygg mot Solheimstorget



Flerbruksbygget

Visjon

Mindemyren flerbruksbygg – et bankende hjerte i nærmiljøet!

- Et sted med attraktive og trygge rammer for liv, lek, læring, kultur og idrett.
- Bygget skal tilby et mangfold av aktiviteter og legge til rette for at folk kan gi tilbake.
- En møteplass på tvers av generasjoner, som bidrar til å bygge relasjoner mellom mennesker.



Flerbruksbygget

Planlegging
2023-2025

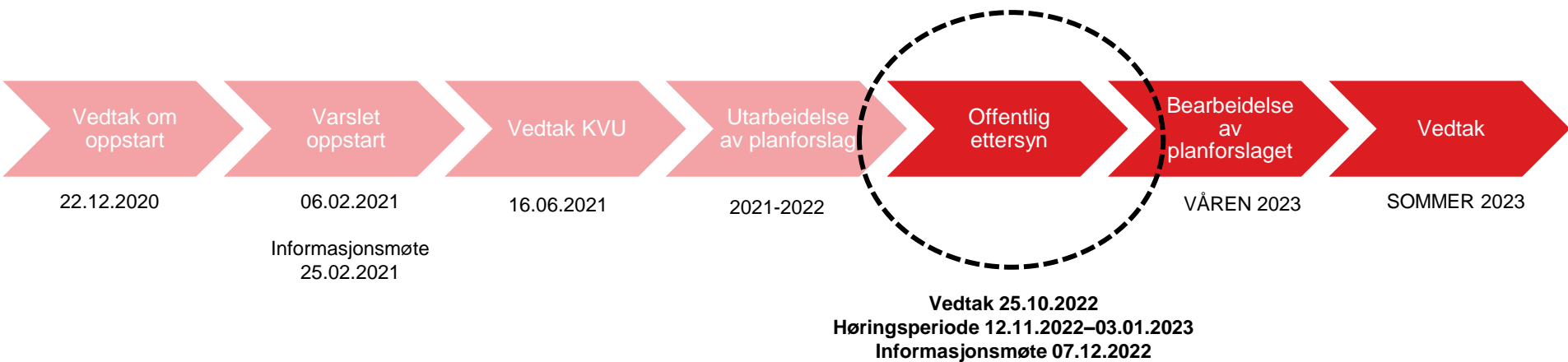
Bygging
2026-2028

Innflytting
2028/2029



BERGEN
KOMMUNE

Prosessten videre



Kom med innspill!

Frist for merknader er **3. januar 2023**

<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoringer/mindemyren-nord>

Spørsmål om planen kan i etterkant av møtet også rettes til:

Prosjektleder Halla Saad Alzubaydi

halla.alzubaydi@bergen.kommune.no

Prosjektmedarbeider Karoline Follestad Førland

karoline.forland@bergen.kommune.no



Takk for oppmerksomheten!



Spørsmål fra salen?