

Beregnet til  
**Bergen kommune**

Dokument type  
**Fagrapport**

Dato  
**Mai, 2022**

# OFFENTLIG DETALJREGULERING MINDEMYREN NORD

## MEDVIRKNINGSNOTAT



## **INNHOLDSFORTEGNELSE**

<b>1.</b>	<b>Innledning</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Område</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Beskrivelse av planlagt tiltak</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Medvirkningsprosesser</b>	<b>6</b>
<b>4.1</b>	<b>Informasjonsmøte</b>	6
<b>4.2</b>	<b>Fremtidsverksted</b>	6
4.2.1	Sammendrag av resultater	6
<b>4.3</b>	<b>Nettbasert spørreundersøkelse</b>	11
<b>4.4</b>	<b>Flerbruksbygget – egen brukerprosess</b>	16
<b>5.</b>	<b>Vedlegg</b>	<b>17</b>

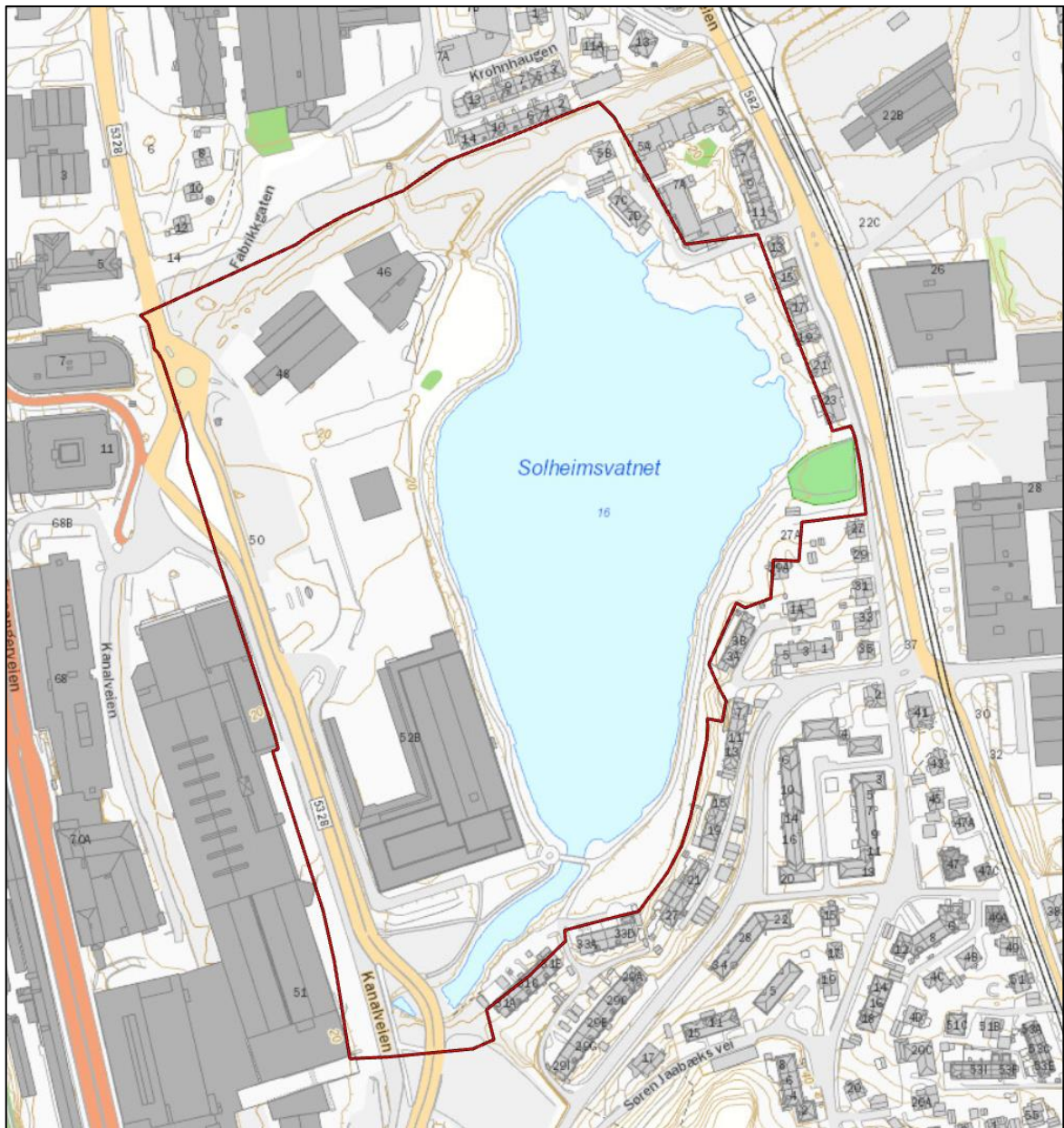
## **1. INNLEDNING**

Det er gjennom prosessen gjennomført flere medvirkningsprosessene med naboer, interessenter og ulike aktører, herunder Fremtidsverksted, spørreundersøkelse og kontakt med barn- og unges representant, ungdomsrådet og Høgskolen i Vestland.

Medvirkningsprosessene har involvert ulike typer interessenter – og har særlig vært rettet mot barn og unge, private aktører og naboer. I tillegg til de gjennomførte medvirkningsprosessene rettet mot private interessenter, har det også vært gjennomført flere særmøter med myndigheter og offentlige interessenter, samt to tverrfaglige workshops med flere ulike offentlige myndigheter, samt rådgivere og grunneiere.

## 2. OMRÅDE

Planområdet omfatter i hovedsak arealer som vil eller kan bli direkte berørt av tiltaket gjennom arealbeslag eller annen fysisk påvirkning. Planområdet som her beskrives og vurderes er hentet fra kartlaget som viser plangrense for Mindemyren. Området er på ca. 1401 m<sup>2</sup> og er avgrenset av rød linje (Figur 1). Influensområdet er det totale arealet som kan forventes å bli påvirket av tiltaket på kort og lang sikt, både direkte og indirekte.

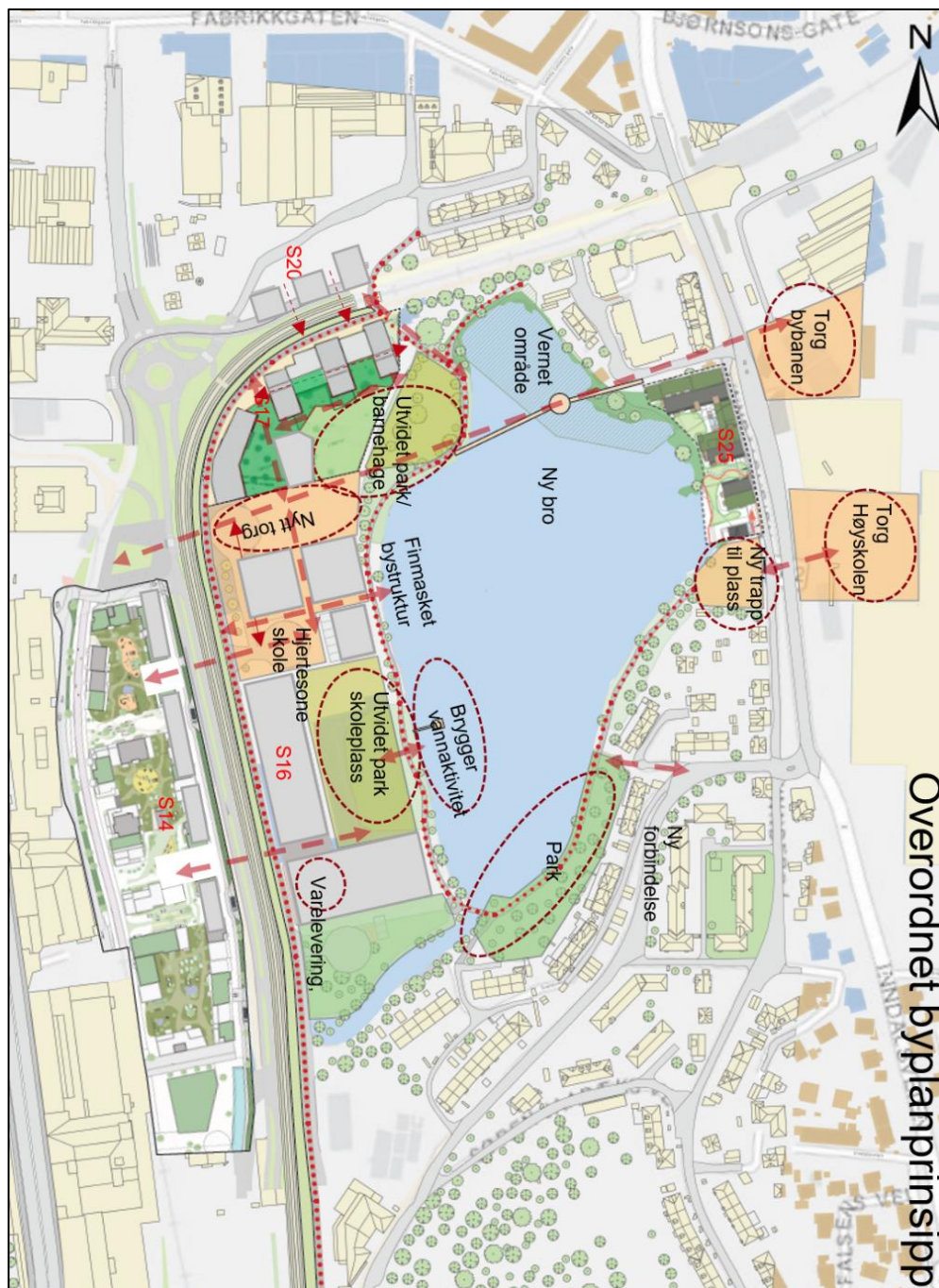


Figur 1: Planområdet ved oppstartsvarsel



### 3. BESKRIVELSE AV PLANLAGT TILTAK

Hovedmålet for Mindemyren er å bygge en kompakt bydel, som folk kan trives i, og med mennesker i fokus med nye arbeidsplasser og boliger samt gode og brukervennlige bygg for offentlig tjenesteyting. For å nå dette målet skal det etableres nye attraktive byrom, hvor den blågrønne infrastrukturen skal styrkes og det legges til rette for gode gangforbindelser. Bydelen skal tilrettelegges for økt biologisk mangfold og gode oppholdsarealer for aktivitet. Det er en rekke løsninger som er tiltenkt prosjektet, dette gjelder utfylling i vann, brøløsning over vannet og utvidelse av parkareal.



Figur 2: Overordnede prinsipper for området

## 4. MEDVIRKNINGSPROSESSER

### 4.1 Informasjonsmøte

25.02.2021 ble det gjennomført digitalt informasjonsmøte hvor alle interessenter og naboer var invitert for gjennomgang av planprosessen.

### 4.2 Fremtidsverksted

10.05.2021 ble det gjennomført digitalt Fremtidsverksted for inviterte interessenter. Deltakere i verkstedet var beboere i området, representanter fra Plan- og bygningsetaten, politiet, barn og unges representant i Bergen kommune, ansatte ved skoler og barnehager i området, Byarkitekten og Høgskulen på Vestlandet. Enkelte påmeldte deltakere var forhindret fra å delta, og leverte innspill i skriftlig form. Disse er lagt ved i et eget dokument.

Deltakerne på verkstedet arbeidet i grupper for å komme frem til stikkord til hver av de tre fasene:

- Ros: Hva er bra i området rundt Solheimsvatnet i dag? Hva må bevares og styrkes?
- Kritikk: Hva fungerer ikke i området i dag? Hva frykter du mest i utviklingen av området?
- Utopi: Hva drømmer du om for området? Hvordan ser det ut rundt Solheimsvatnet "når alt er ferdig", hvis du får bestemme?

Ut fra disse stikkordene laget gruppene hver sin skisse av hvordan det ser ut rundt Solheimsvatnet, hvis de får bestemme fritt.

Til slutt ble deltakerne invitert til å tenke på følgende:

- Virkeliggjøring: Hva kan vi sette i gang med allerede i morgen for å bringe virkeligheten nærmere det vi drømmer om?

Som svar på dette kom gruppene frem til flere forslag til konkrete aktiviteter og tiltak som kan settes i verk i området i løpet av våren og resten av 2021.

Her følger først et sammendrag av resultatene, før alle resultatene fra hver av verkstedets fire faser gjengis i verkstedsprotokollen, denne ligger vedlagt.

#### 4.2.1 Sammendrag av resultater

##### Natur

Natur var et gjennomgangstema i verkstedet. I den første ros-fasen, der deltakerne skulle fremheve det beste med området slik det er i dag, valgte alle gruppene å fremheve det preget som vannet, trærne, plantene og dyrelivet gir til området:

- Dyreliv
- Biologisk mangfold
- Grønn lunge
- Natur

Naturtematikken var også sentral i kritikk-fasen, der deltakerne både skulle sette ord på hva som ikke er bra i dag, og hva de frykter i tilknytning til utbyggingen av Mindemyren. Blant de stikkordene gruppene selv mente var de viktigste finner vi:

- For mye måker
- Søppelet i vannet - masse skitt og avfall
- Lite variasjon i parkens innhold
- Frykter at dyrelivet forsvinner
- Kanalen får ikke naturleg dyre- og planteliv
- Frykter at biomangfold skades

Fra utopi-fasen finner vi også en rekke stikkord knyttet til hvordan deltakerne ser for seg områdets natur i fremtiden – hvis de får bestemme, uten begrensninger. Her er det tydelig at det grønne preget ikke bare må bevares, men styrkes:

- Blomstereng
- Planter
- Rent vann
- Gytende fisk
- Fruktrær
- Bærbusker og matplanter/vekster
- Store grønne trær mot bebyggelse på nordsida
- Mer variert fugleliv og informasjon om riktig måte å mate
- At dyrelivet øker naturlig på grunn av de fine omgivelsene
- Et område der dyr og mennesker lever i harmoni
- Vill og urørt natur

### **Natur og aktivitet**

Det er også tydelig at deltakerne ser en balanse mellom plante- og dyreliv som en verdi i seg selv, og det grønne og blå som områder for avslapping og aktivitet. Dette kommer til syne blant de viktigste stikkordene i ROS-fasen:

- Turområde
- Fredelig og skjult lunge
- Pusterom
- Rolig og stille

Og blant det deltakerne kritiserer:

- Ikke mulig å gå rundt hele vannet
- Ikke tilrettelagt for bading
- Ingen kano-muligheter

Blant utopistikkordene kommer potensialet for å bygge videre på områdets naturkvaliteter som arena for rekreasjon tydelig til syne, for eksempel:

- Sammenhengende tursti
- Sted for ly/gapahuk - med bålplass
- Spiselige planter og blomster
- Fruktrær
- Landart og rom for kreativitet
- Vannet kan brukes til skøyter om vinteren
- Badestrand
- Svømme fra Solheimsvatnet oppover Kanalveien
- Vi kan fiske maten vår – så grille i området

### **Mobilitet**

Flere av gruppene la også vekt på at det må legges til rette for å gå og sykle, og kollektivløsninger fremfor personbiltrafikk. Dette kom til uttrykk indirekte, ved frykt for prioritering av biler og øking i trafikk i forbindelse med utbyggingen av Mindemyren:

- Frykter at bilen blir prioritert over tursti/sykkel

Og direkte, ved at flere grupper i sine utopier legger vekt på fravær av biler og tilrettelegging for gange, sykkel og kollektivtilbud:

- Helt bilfritt
- Rolig og stille
- Fokus på kollektivløsninger

- Mindre trafikk og mer rom for gående
- Lite gjennomgangstrafikk

Fravær av trafikk kobles også til trygghet og lek for barn i området:

- Lek i tverrgatene (bilfritt)

Og til næringsvirksomhet:

- Mer næringsliv som tiltrekker seg kunder uten bil
- Ikke lenger bilforhandlere ol. i Mindebyen
- Epletrær og ikke noe industri

### **Tilbud til barn og unge**

Flere av gruppene fremhever at området per i dag oppleves trygt og barnevennlig, og at dette må ivaretas gjennom utbyggingen:

- Trygt
- Barnevennlig
- Opplevs stort sett trygt

Samtidig er det tydelig at flere av beboerne i området savner tilbud til barn, og ser økt tilbud til barn og unge som et viktig mål med utviklingen av området.

Kritikk:

- Savner lekeplass
- Lite tilbud til barn og unge

Utopi:

- Lekeplass / lekepark
- Interaktiv lekeplass lignende Tveitevannet
- Kubb/sosiale leker

Aktiviteter rundt vannet for bruk, turområde, lekeplass og grillplass. Lekeplass eller lekepark tiltrekker barnefamilier.

- Lekeplass for barnehagen som fungerer ettermiddag/helg
- Lek- og treningsområder for hele familien

Tilbud til ungdommer — verkstedshall hvor de kan kjøre inne på en bane. Et sted de kan bygge og mekke. Kulturskole med lærere som kan veilede rockeband. Skatepark og sykkelbane, zip-line. Internettkafe — et sted hvor unge kan møtes. E-sportsenter.

### **Bebyggelse**

Et annet viktig tema er den fremtidige bebyggelsen i området, og deltakerne gir tydelig uttrykk for hva de frykter som følge av utviklingen, og hva de ønsker seg:

Kritikk:

- Frykter fortetning uten kvalitet
- Frykter å bli Nydalen-kopi
- Brått skille mellom næring og industri
- Frykter høye boligblokker – fjerner lyset

Utopi:

- Boliger hvor flere generasjoner kan leve sammen, både inne og ute
- Lave rekkehus der det skal bygges boliger
- Det ultimate felleshuset med bolighjem, sykehus, barnehage, skole, kafé og dyr
- Landsby med masse grøntareal med arena for alle folk i alle aldre
- Takene skal være offentlig tilgjengelige



## Helhet

Gruppenes utopiskisser viser også en helhetstenking, der natur, aktivitet, ny og gammel bebyggelse, ulike generasjoner og sosiale arenaer ses under ett:

Eplehage — felleskap hvor større grupper kan dele kunnskap og entusiasme for å få ting til å gro. Felleshage som kan brukes av alle. Legge til rette arealer for barns lek som er naturlig, slik at de får utfolde seg naturlig. Bruke hender og mekke og skape kreativitet. Eksisterende boliger blir rehabilitert og videreutviklet slik at de får ny verdi med gode grønne arealer rundt. Man kan være både ute og inne på tvers av generasjoner — slik kan flere generasjoner dele det sosiale og støtte hverandre. Bygge om eneboliger slik at flere generasjoner kan bo sammen. Sørge for mer blandet sammensetning av boliger og bygg — ikke bare blokker. Vitalisere det som har vært der fra før.

## Virkeliggjøring: Tiltak som kan gjennomføres i 2021

Gruppene hadde også en rekke ideer til tiltak som kan gjennomføres allerede i 2021 og de kommende årene, med en blanding av aktiviteter og tiltak som nabolaget kan arrangere og gjennomføre selv, og ting som de ønsker hjelp til av kommunen:

- Grillplasser klar til Sankthansaften
- Fiskerett, fjerne eksisterende abbor/gjedde med garn
- Mål vannkvalitet
- Bosskontainere for avfall
- Drenering langs gangveien
- Toalettmuligheter
- Ferdig kappet gapahuk satt opp på dugnad
- Lage strand med skjellsand
- Sette ut pallekarder/ kjøkkenhage
- Biehotell
- Fjern rododendron ved S17 for å åpne landskapet til det store grønne arealet
- Pumptrack ved "lekeplass" + basketkurv på asfalt
- Trim de høye trærne som kommunen lovet ikke skulle vokse seg høye
- Kanoutleie (Leaparken velforening kan stå for dette [men trenger et sted å lagre kanoene]).
- Markert skille mellom privat og park — liten steinmur vest for vannet?
- Treningsapparater for voksne
- Lage badeplass/flytebrygge
- Klatrevegg
- Sette ut parkbenker

## Avsluttende bemerkninger

Det er tydelig at det er stort engasjement for området rundt Solheimsvatnet blant dagens beboere. De som kjenner og bruker området har klare oppfatninger både av hva som er bra og må bevares, hva som kan utbedres, hva de frykter for utviklingen av området, og ikke minst hvilke drømmer de har for hvordan det kan bli til slutt, når alt er ferdig. Utopifasen oppfordrer deltakerne til å tenke helt fritt, uten å la seg begrense av hva de normalt ville tenkt som realistisk eller sannsynlig. Resultatene fra denne fasen lykkes godt i å få frem potensialet som ligger i området både når det gjelder natur og kultur. Hvis dette skal virkeliggjøres er det noen ønsker som må balanseres, slik som "vill og urørt natur" på den ene siden og tilrettelegging for fisking, bading, trening og utescene på den andre. Samtidig er det en bevissthet blant deltakerne om potensialet for konflikt mellom mennesker og dyr — deltakerne ønsker seg "[e]t område der dyr og mennesker lever i harmoni".

Det finnes en lignende spenning mellom det å bevare området som "pusterom" og "rolig og fredelig lunge" på den ene siden, og tilrettelegging for mer aktivt bruk på den andre.

Ettersom deltakerne på verkstedet var seg bevisst disse til dels motstridende ønskene, er det rimelig å tenke seg at det vil være forståelse for en plan som på best mulig måte balanserer disse og andre hensyn.

Sett under ett gir stikkordene og skissene i protokollen tydelig uttrykk for hva deltakerne på verkstedet ønsker seg i utviklingen av området: Mer grønt av høyere kvalitet, opprusting av vannet, bedre tilbud til barn og unge, og muligheter for sosialt samvær på tvers av generasjoner i et område som er trygt og bilfritt.



Figur 3: Ideskisser for fremtidig utvikling, Kilde: Fremtentk

Innspillene fra fremtidsverkstedet ble sett opp mot visjonen for Mindemyren nord, og tatt med i det videre arbeidet med parken og fellesarealer. Spørreundersøkelse

### 4.3 Nettbasert spørreundersøkelse

I forbindelse med offentlig detaljregulering av Mindemyren nord, ble det i januar 2022 utarbeidet en nettbasert spørreundersøkelse for å få innspill til utviklingen av området rundt Solheimsvatnet. Spørreundersøkelsen ble gjennomført anonymt, og sendt ut til Minde skole og Høgskolen på Vestlandet, som ligger i nærområdet til planområdet.

Innledningen på undersøkelsen var som følger:

*«Bergen kommune skal regulere nytt område på Mindemyren nord rundt Solheimsvatnet. Området rundt vannet skal reguleres til nytt flerbruksbygg med skole/idrett/omsorgsboliger for eldre, barnehage, torg, nye boliger og en stor park. Vi ønsker å høre fra deg hva du mener er viktig når vi skal planlegge et nytt flerfunksjonelt område som skal utvikles for alle generasjoner. Byggene som er der i dag skal rives, og det skal utvikles til et nytt spennende område. Parken skal utvides med nye byrom og møteplasser, og det skal skapes nye forbindelser til områdene rundt.*

*Hva mener du det er viktig når vi skal planlegge et nytt og flerfunksjonelt område rundt vannet?»*

### Gjennomføring av medvirkningsprosessen

Undersøkelsen ble sendt ut til nærliggende skoler, og alle svar var anonyme. Der svarene er skrevet som fritekst av deltakerne, er disse anonymisert ytterligere i denne rapporten, og råmaterialet fra undersøkelsen er slettet. Det kom inn 44 svar totalt på undersøkelsen, herunder fra Minde barneskole og Høgskolen på Vestlandet.

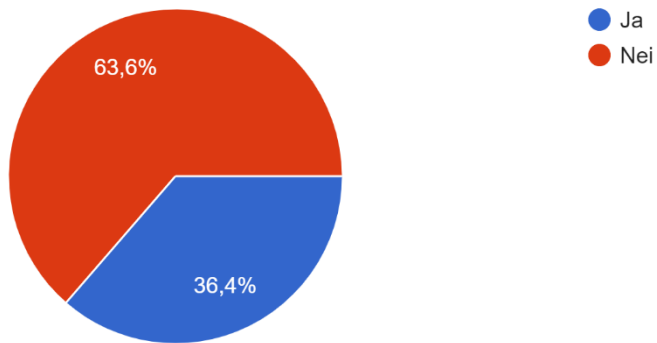
### Spørsmålene i undersøkelsen

Det ble stilt 8 spørsmål, 3 med svaralternativer og 5 med fritekstsvar:

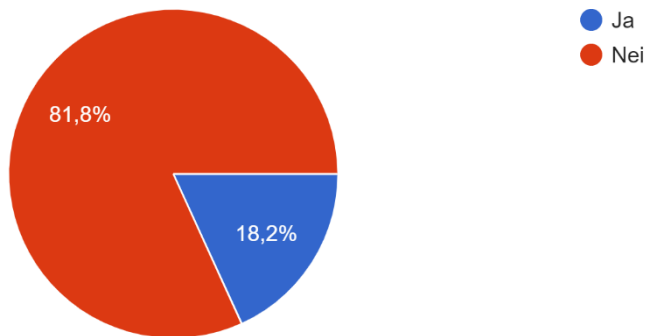
1. Bruker du området rundt Solheimsvatnet i dag?
  - a. Ja
  - b. Nei
2. Syns du området rundt Solheimsvatnet er et bra sted å være?
  - a. Ja
  - b. Nei
3. Hvorfor er det et bra eller dårlig sted? Forklar kort:
4. Har du eksempler på andre områder/aktiviteter som er gode som vi bør ta med oss i utviklingen?
5. Er det noe du syns mangler på Mindemyren? Forklar:
6. Hvis du kunne velge, hva syns du vi burde lage ved Solheimsvatnet?  
Alternativer: Skatepark, lekeplass, park og grønne områder, klatrevegg, kanopadling, grillplass under tak, badeplass, kafeer, bar og spisesteder, treningsområder og alle alternativene.
7. Er det andre ting du kunne tenke deg? Fortell.
8. Her kan du kommentere ting vi må huske på når vi skal utvikle et nytt område som også passer for barn og ungdommer.

### Sammenstilling av mottatte svar

1: Bruker du området rundt Solheimsvatnet i dag?



2: Synes du området ved Solheimsvatnet er et bra sted å være?



3: Hvorfor mener du det er et bra eller dårlig sted å være?



4: Har du eksempler på andre områder/aktiviteter som er gode som vi bør ta med oss i utviklingen?

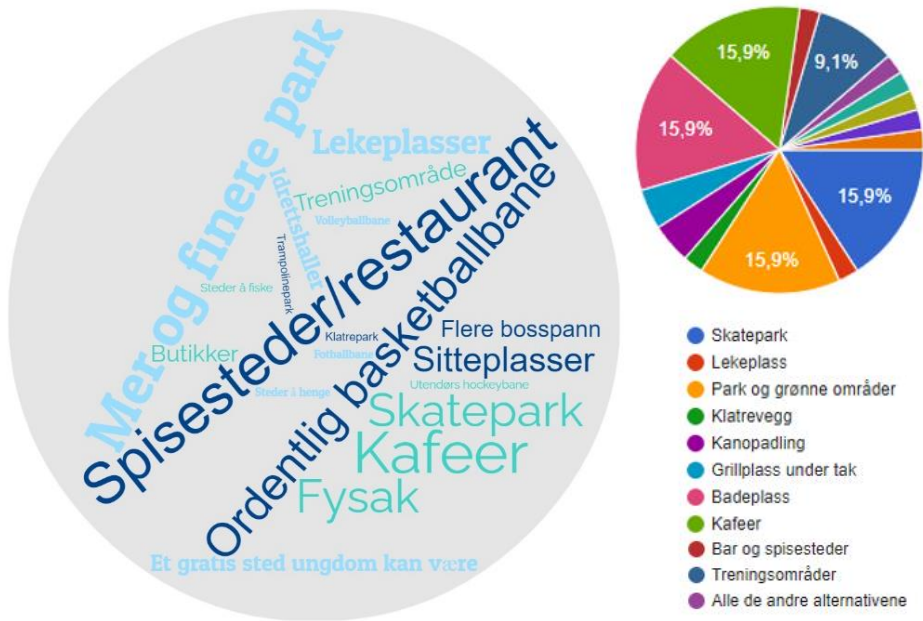


5: Er det noe du mener mangler på Mindemyren?





6: Hvis du kunne velge – hva burde vi lage?



Spørsmål 7: Er det andre ting du kunne tenke deg?





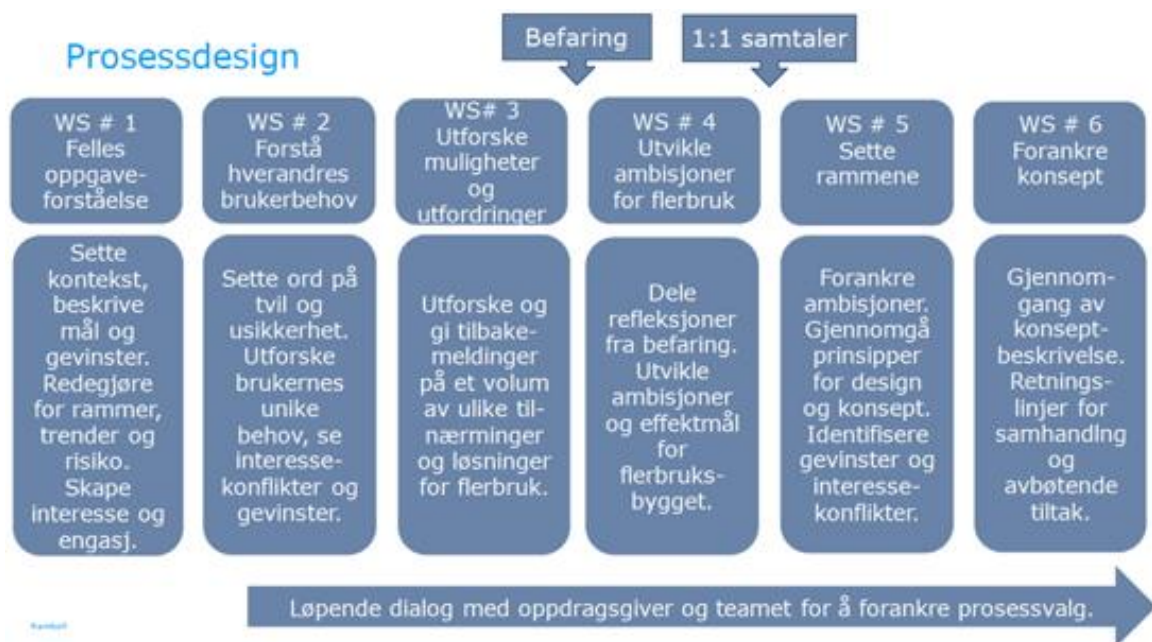
#### 4.4 Flerbruksbygget – egen brukerprosess

I sitt møte 16. juni 2021 fattet Bergen bystyre vedtak om at eiendommen Kanalveien 52b på Mindemyren skal videreutvikles til et flerbruksbygg etter et generasjonskonsept.

Med bakgrunn i dette ble det startet et utviklingsarbeid for Mindemyren flerbruksbygg bestående av seks workshops i perioden juli 21 -februar 22. Oppdragsgiver Etat for utbygging (EFU) med Rambøll/Henning Larsen har gjennomført prosessen sammen med de involverte byrådsavdelingene og andre interessenter. Dette dokumentet tar for seg viktige funn og vendepunkter fra de fem første workshopene samt visjon, mål og viktige suksessfaktorer for videre arbeid.

Det er gjennomført en egen medvirkningsprosess for flerbruksbygget med seks møter med idémyldring og arbeid, samt flere individuelle forankringsmøter med bestillerne, for å sikre innsikt i planarbeidet og samle kontinuerlige innspill. De aktuelle byrådsavdelingene, samt representanter fra Byarkitekten og Plan- og bygningsetaten har vært invitert til møtene og kommet med innspill.

Målet med prosessen har vært å utrede og identifisere muligheter for flerbruk og å utvikle ett felles mål. Premissene som er identifisert har vært førende for det videre arbeidet med å realisere programmet for flerbruk iht. vedtatt konseptvalgutredning (KVU) for prosjektet. Bygget skal inneholde et generasjonskonsept med stor grad av sambruk mellom funksjonene. Rambøll og Henning Larsen har i samarbeid med Etat for utbygging ledet medvirkningsprosessen som har pågått i perioden juli 2021 – februar 2022.



Figur 4: Diagram for medvirkningsprosess for flerbruksbygget (Kilde: Henning Larsen)

## **5. VEDLEGG**

### **Vedlegg 1**

Medvirkning spørreundersøkelse

### **Vedlegg 2**

Skriftlige og muntlige innspill – området rundt Solheimsvannet

### **Vedlegg 3**

Rapport Fremtidsverksted om området rundt Solheimsvannet

### **Vedlegg 4**

Protokoll -fremtidsverksted om området rundt Solheimsvannet

### **Vedlegg 5**

Samlet dokumentasjon av Mindemyren forankringsprosess