



BERGEN KOMMUNE

HVILKE PLANARBEID FOREGÅR PÅ MINDEMYREN NÅ, OG
HVORDAN SIKRER VI HELHETEN?

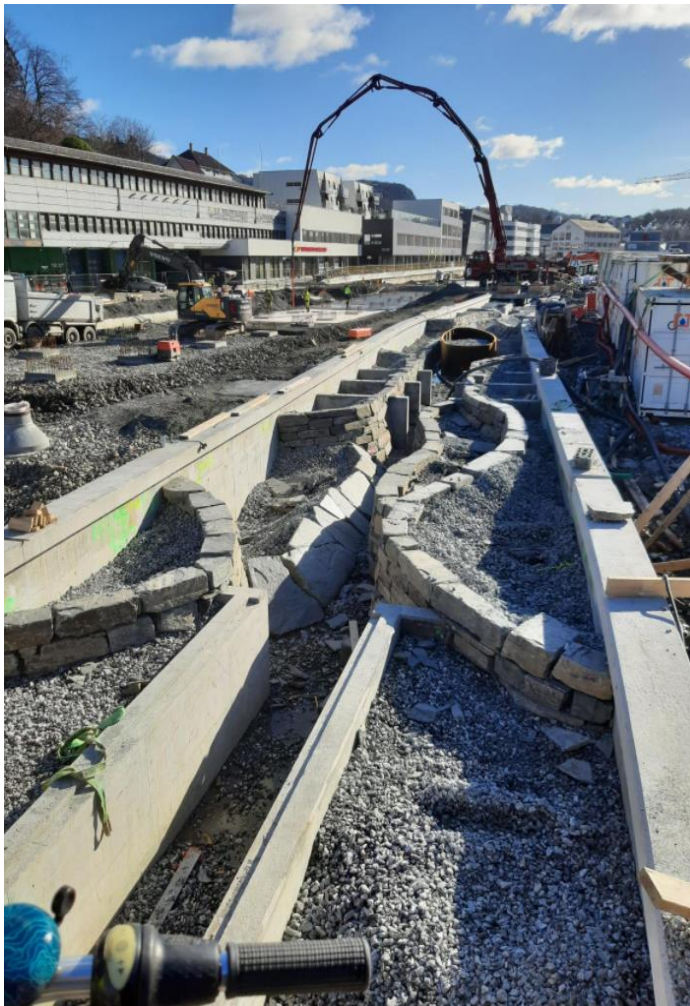
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

25. mars 2021

Agenda

- Velkommen ved direktør i Plan- og bygningsetaten, Mette Svanes
 - Hvilke planarbeid pågår på Mindemyren nå, og hvordan sikrer vi helheten?
Aslaug Aalen, avdelingsleder på Byplan, og Marianne Lindau Langhelle, Byplan
 - Bymiljøetatens rolle i transformasjonsområder – Geir Haveraaen, avdelingsleder på gjennomføringsavdelingen, Bymiljøetaten
 - Infrastrukturplanen for Mindebyen – Helge Herreros, prosjektleder i Bymiljøetaten
 - Utbyggingsavtaler – Geir Haveraaen
-
- Spørsmålsrunde (cirka en time)





BERGEN
KOMMUNE

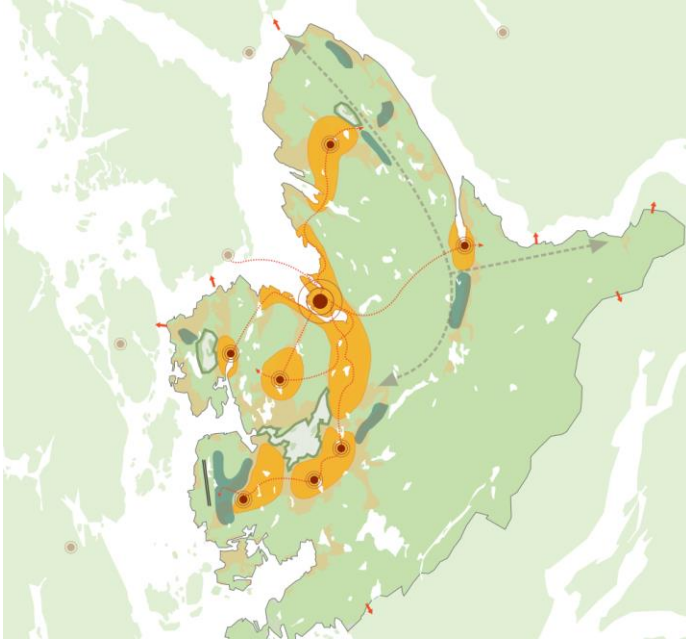
Formålet med møtet



- Komme nærmere en felles forståelse for hva Mindebyen kan bli
- Synliggjøre forventninger
- Gi samlet informasjon til grunneiere, forslagsstillere og konsulenter
- Legge grunnlaget for en god dialog og koordinering videre
- Lytte til hverandre



Mindemyrens plass i Bergen






- Strategisk temakart for Bergen vedtatt i 2016 – kompakt byutvikling
- Det største transformasjonsområdet i kommunen (og i Norge?)



Mindemyren i KPA2018



KPA2018 Arealformalområde

-  Sentrumskerne
-  Byfortetningszone
-  Ytre fortetningszone



Utviklingen skjer raskt



- Områdereguleringsplan Mindemyren vedtatt 2014
- Bybanen bygges på Mindemyren, ferdig 2022/23
- Boligandelen tre ganger større enn antatt



Hva vil vi med Mindemyren?



- Mindemyren er et av de viktigste transformasjonsområdene i Bergen
- Det pågår planarbeid for 18 av totalt 25 delfelt regulert i områdereguleringen for Mindemyren
- Plan- og bygningsetaten satt i gang arbeid med koordinering og avklaringer for flere sentrale temaer
- Ambisjonsnivået og kvaliteten må sikres gjennom utviklingen og samordningen av de private detaljplanene
- Mindebyen skal bli en blågrønn gåby for alle



Følger ikke kommunen sin egen områdeplan?

- Vi jobber innenfor rammene av områdeplanen
- Detaljreguleringene skal gi nødvendig detaljering for å oppfylle områdeplan
- Forhold som ikke er regulert i områdeplan; KPA gjelder

Bestemmelse fra OP 1.13. pkt 3

Ved utformingen skal det legges vekt på å skape et variert og bredt tilbud for alle aldersgrupper, barn, ungdom, voksne og eldre. Utformingen skal ha høy kvalitet i formgivning og materialbruk og skal godkjennes av kommunens etater med ansvar for byrom, parker og samferdsel. Kommuneplanens arealdel gir også ytterligere kvalitetskrav for uteoppholdsarealene som skal legges til grunn.



Områdereguleringen og KPA

- Områdereguleringsplanen vedtatt 2014, KPA gjelder ikke foran ved motstrid (jf. § 2.4)
- For temaene handel, støy, byggegrense langs vassdrag og boligparkering gjelder KPA
- KPA kan supplere områdereguleringen dersom det aktuelle temaet ikke er tilstrekkelig vurdert (jf. § 2.2).

- Fra arbeidsplasser til bolig – vi må tenke annerledes!
- Ikke alt er løst i områdeplanen
- Større behov for utearealer, sosial infrastruktur og blågrønne areal



Ett eksempel - uteoppholdsareal

- Størrelse og kvalitet

	Sentrumskjerne KPA	Byfortetningsone KPA	Områdeplan
Krav per boenhet (m ²)	25	40	15

- Dette er minimumskrav
- 15 m² legges til grunn
 - Høy kvalitet på de 15 m²
 - De offentlige uterommene må være svært gode



Prinsipielle avklaringer – løftet til byråden



- **Forslag til vedtak:**
- Byrådet stiller seg bak situasjonsbeskrivelsen og styringssignalene som framkommer i denne saken:
 1. Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner for bolig gjelder kvalitetskrav i KPA 2018 foran BRA i områdereguleringsplanen.
 2. Detaljreguleringsplanene skal bygge opp om det vedtatte hovedgrepet i områdereguleringen med åpne allmenninger og byrom. Bygningsmassen må henvende seg til de allmenne byrommene for å sikre best mulig kvalitet i disse.
 3. Det skal etableres barnehager i nordre del, midtre del og søndre del av Mindemyren med plass til 150 barn på hver av de tre stedene. Denne lokaliseringen av barnehager legges til grunn for planprosessene i delområdene.
 4. For å kunne realisere Gåbyen, skal parkeringsdekning for bil på Mindemyren ligge i laveste del av skalaen gitt i KPA §17. Det kan åpnes for enda lavere parkeringsdekning etter en vurdering i det enkelte delområde.
- Sees i sammenheng med fagnotat om IPM fra BME
- Fagnotatene ligger p.t. til behandling i byrådsavdelingen



Fremdrift i delområdene

Stort press på framdrift:

1. Behov for overordnede avklaringer
2. For lav kapasitet på Byplanavdelingen
3. Forslagsstillerne har høye krav til utnytting, krevende å komme frem til omforente planforslag



Hvordan jobber vi?



- Mindebyteamet

- 7 byplanleggere med saksbehandlingsansvar for delområdene
- Utredning og avklaring av tema som går på tvers av delområdene
- Arbeidsverktøy og metoder
 - 3D-modell
 - Samhandling med andre etater og byrådsavdelinger, SVV, VLFK, BIR
 - Erfaringsutveksling mellom delområdene
 - Involvering av forslagstillere og konsulenter
- Styringsgruppe er etablert for å sikre rask lederforankring (Etatsdirektør, byplansjef og seksjonsleder)

- Nettside for Mindemyren:

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

- Koordineringsgruppe Mindemyren

- PBE, BME, VA, Byarkitekten, EFU
- PBE leder gruppen
- Månedlige møter
- Deling av informasjon
- Drøfting av grensesnitt
- Beslutningsgrunnlag for linjen



Overordnede tema vi ser på

- Parkering
- Bylogistikk/varelevering
- Renovasjon
- Idretts- og kulturtilbud
- Aktivitetsflater
- Uteoppholdsareal
- Formingsveileder (arkitektur og estetikk)
- Byggehøyder
- Lokalklima
- Park og torg
- Urban dyrking



Idrett, kultur og andre aktivitetsflater

- Vi er i gang med en kartlegging av fremtidige behov for idrett og kulturtilbud på Mindemyren.
- Det vil være behov for å finne plass til bl.a.:
 - Minst én fotballbane (7-er bane)
 - Større parkflater ved Solheimsvannet og Kristiansborgvannet.
 - Flerbrukshall (på S16 eller et annet sted)
 - Aktivitetspark med variert tilbud for ulike grupper
 - Kulturlokaler for bl.a. organisasjonsliv, fritidsaktiviteter, kunst, musikk, formidling.



Parkering i Mindebyen

- Det er satt ned en egen arbeidsgruppe på 4 personer (PBE/BME).
- Frist for å levere fagnotat 01.06.2021.

Foreløpige vurderinger:

- Behov for samarbeid på tvers av delfelt om parkeringsanlegg.
- Redusert parkeringsdekning må vurderes (ref. fagnotat til behandling).
- Innfrielse av gå- og sykkelstrategien, samt underbyggelse av transportpyramiden må hensyntas ved valg av lokalisering.



Parkering i Mindebyen

Vedtak foreslått fra PBE i fagnotat datert 16.11.2020:

«For å kunne realisere Gåbyen, skal parkeringsdekning for bil på Mindemyren ligge i laveste del av skalaen gitt i KPA §17. Det kan åpnes for enda lavere parkeringsdekning etter en vurdering i det enkelte delområde.»

Fagnotatet forventes behandlet snarlig.

Det vil bli avholdt eget innspillsmøte for forslagsstillere og plankonsulenter om arbeidet med felles parkeringsløsninger.



Delområdene



Delområdene

- 25 delområder, det pågår planarbeid i 18 av disse
- I hovedsak privat planarbeid
- Mindemyren nord – offentlig detaljregulering

- Vi jobber med hele Mindemyren parallelt med at vi jobber med delområdene
- Helheten er viktig for at hvert delområde skal bli best mulig



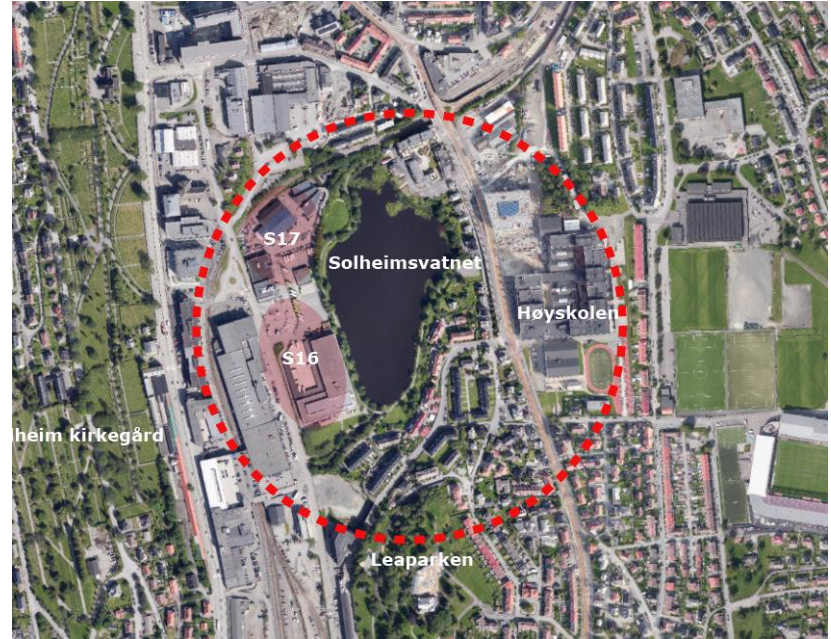
Kravspek leveranse til den digitale 3D-modellen

- Kommunen bruker ArcGIS-pakken som programvare for 3D-modellen.
- **Filformat leveranser: 3D DWG (georeferert). Revit er også et alternativ. Units: meter**
- Opplys hvilket koordinatsystem filen er lagret i. Dersom den ligger på null-koordinaten må offset-punkt og offset-koordinater oppgis.
- Filen skal inneholde fremtidige bygg og terreng på tomten, evt. også transformerte bygg. Omkringliggende landskap og bebyggelse skal ikke med.



Mindemyren nord – offentlig planlegging

- Vedtatt oppstart desember 2020
- Merknadsfrist 23.mars
- Åpent infomøte avholdt 25.februar
- KVVU for postterminalen
 - Konsept skal vedtas i bystyret juni 2021
- Kommunen tar lederskap i arbeidet med urban transformasjon av et tidligere logistikk- og industriområde



Veien videre

- Nye møter
- Grunneierforum?
- Er det behov for flere kontaktpunkt?
- Kom gjerne med innspill!

