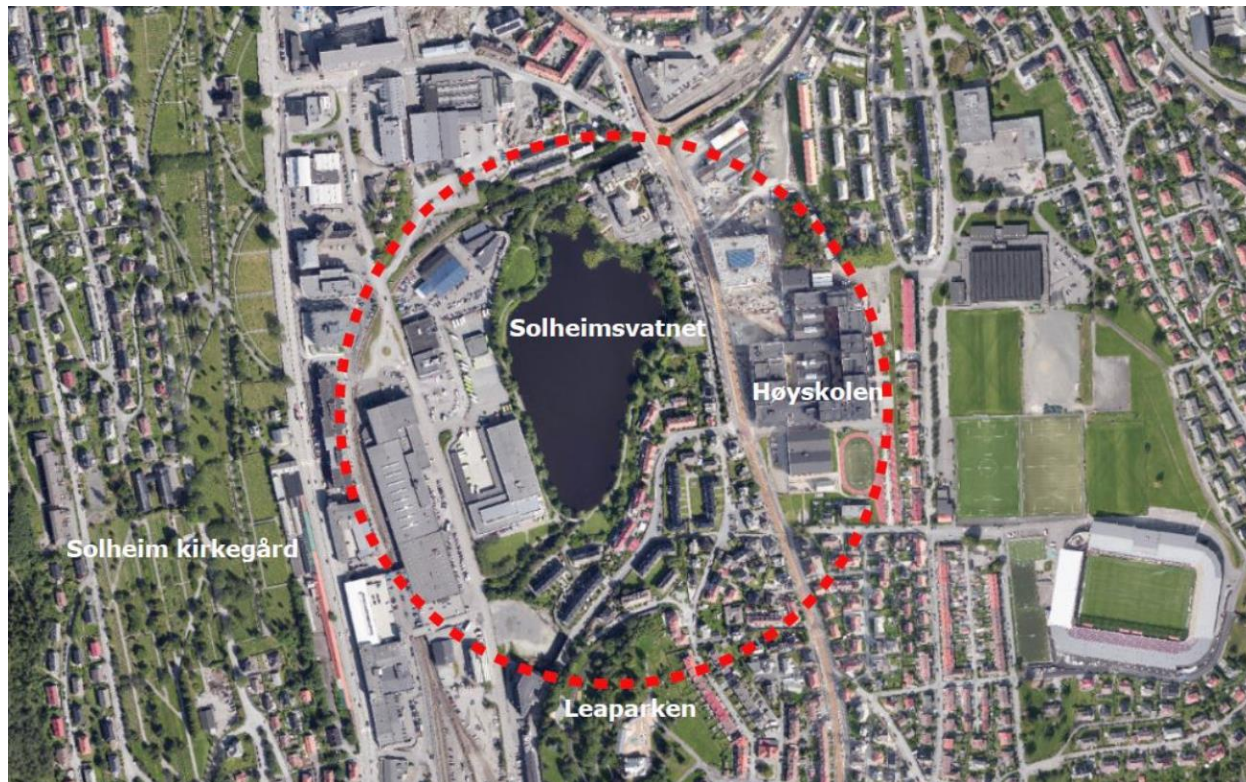




# BERGEN KOMMUNE

ÅPENT INFORMASJONSMØTE OM PLANOPPSTART FOR  
MINDEMYREN NORD, DELFELT 16 OG 17  
**25.02.2021**



BERGEN  
KOMMUNE

# Program

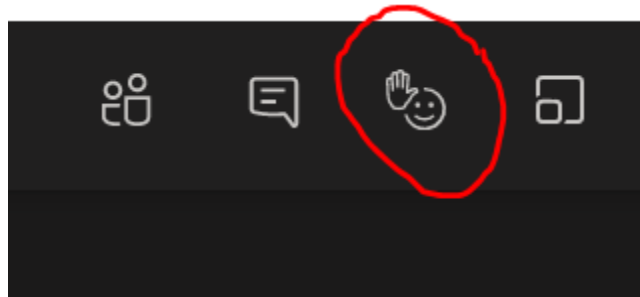
- Velkommen og introduksjon med overordnet blick på Mindemyren ved avdelingsleder for Byplan i Plan- og bygningsetaten, Aslaug Aalen
- Informasjon om planarbeidet på delområdene S16 og S17 og området rundt Solheimsvatnet (Mindemyren nord) ved prosjektleder Halla Saad Alzubaydi i Plan- og bygningsetaten
- Informasjon om utredning av fremtidig bruk av Postterminalen ved Willy-André Gjesdal, direktør ved Etat for utbygging
- Spørsmål fra «salen»

Representanter fra utbyggerne Selvaag og Jørgensen vil også være til stede i møtet for å svare på spørsmål.



# Praktisk informasjon

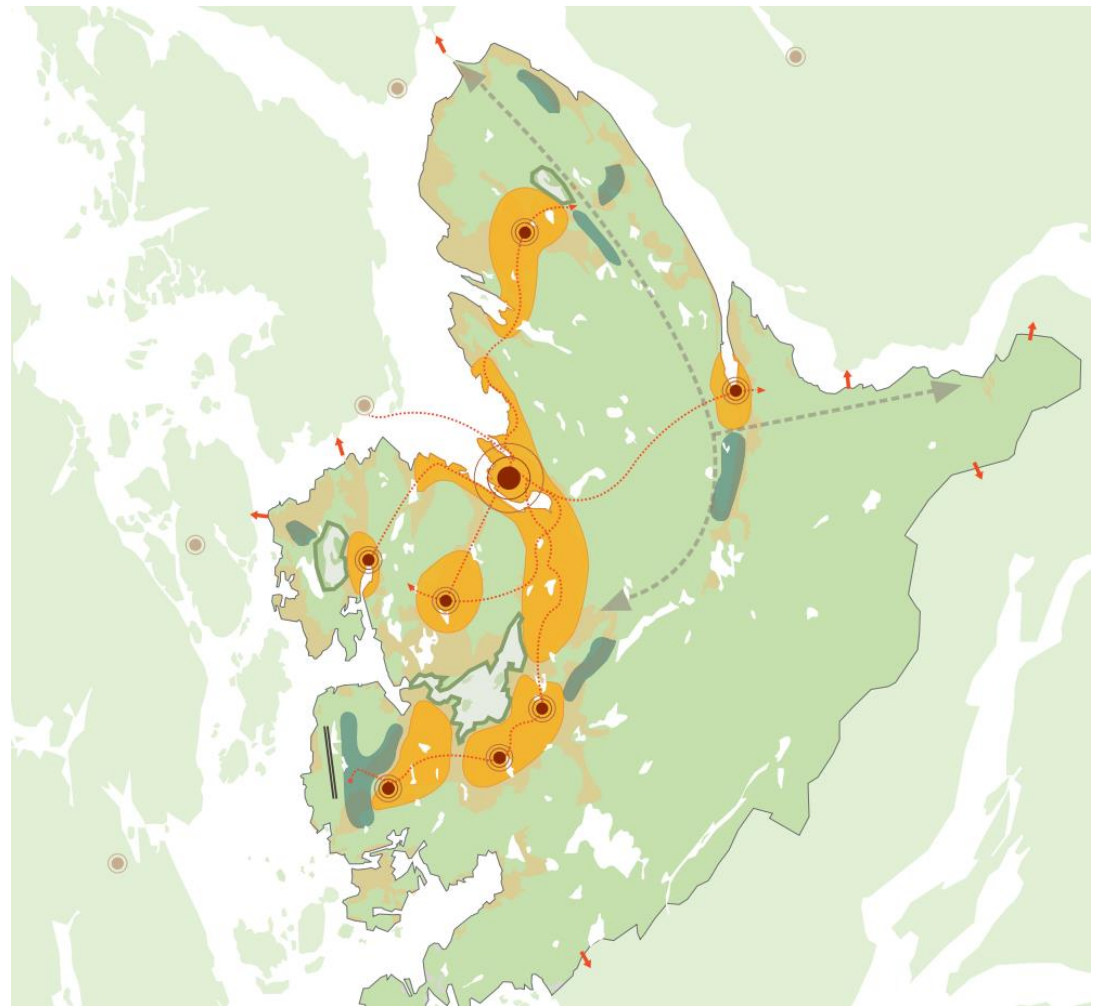
- Vi tar presentasjonen først, og spørsmålsrunden etter dette
- Det blir ikke gjort opptak av møtet
- Husk å ta av lyden når du ikke snakker
- Rekk opp hånden:



Mindemyrens plass i Bergen




Strategisk temakart Bergen  
Vedtatt i 2016 – kompakt  
byutvikling

Et av de viktigste  
transformasjonsområdene i  
kommunen



# Mindemyren i kommuneplanens arealdel (KPA2018) vedtatt 2019

## KPA2018 Arealformalområde

-  Sentrumskjerne
-  Byfortettingssone
-  Ytre fortettingssone





- Områderegulering Mindemyren vedtatt 2014
- Bybanen kom til Mindemyren
- Boligandelen tre ganger større enn antatt
- Delområdene planlegges nå
- Blågrønn gåby for alle



# Mindemyren Nord – S16 og S17

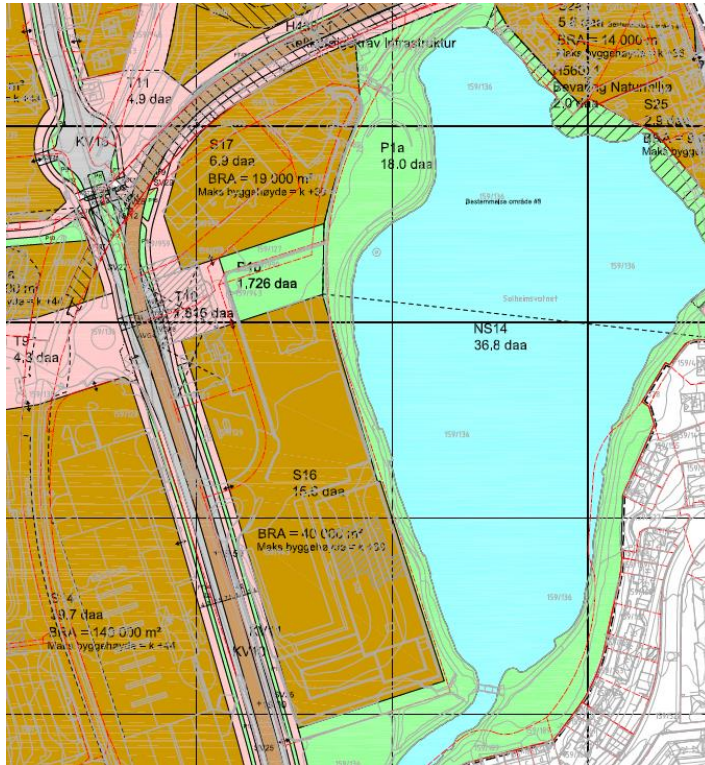
Offentlig detaljreguleringsplan  
Saksnr. 202022227, Plan-ID 70520000



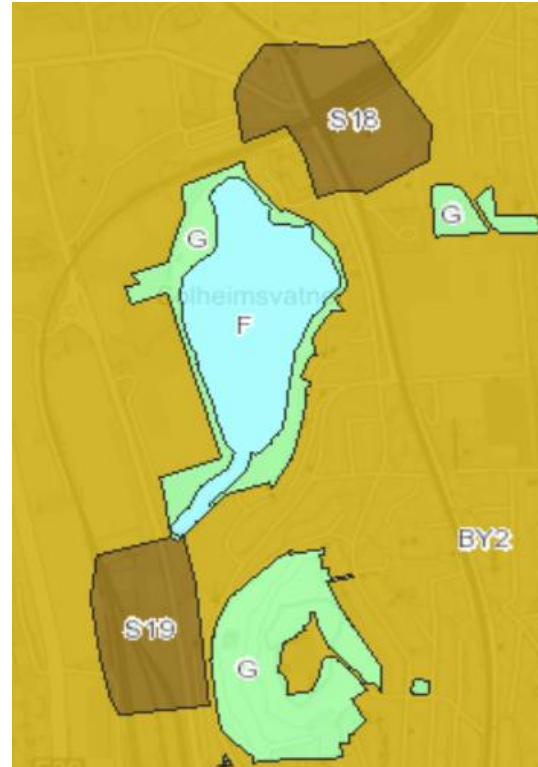
BERGEN  
KOMMUNE



# Bakgrunn



OMRÅDEREGULERING

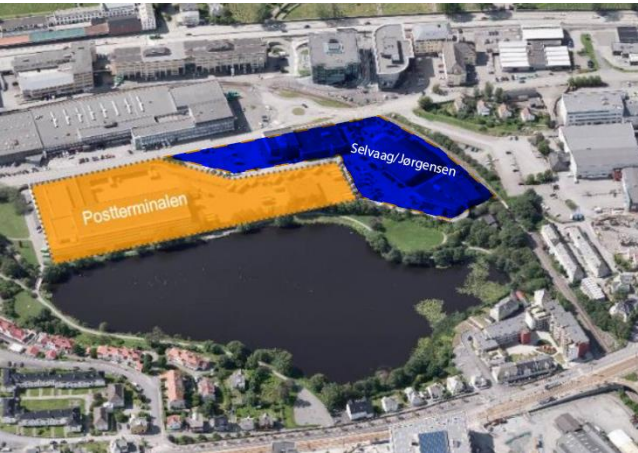


KPA2018



# Delfelt S16

- Bergen kommune kjøpte BRING-tomten (S16) i 2017/18
- Flerbruksbygg med skole/barnehage
- Privat bygg til kontor/næring med flerbruk
- Arbeides med konseptvalgutredning (KVU) for å utrede offentlig tjenestebehov for Mindemyren
- Vil avklare hvilke offentlige funksjoner som skal løses på S16 og hvilke funksjoner som evt. må løses andre steder på Mindemyren.
- Opprinnelig tenkt planlagt gjennom privat planprosess



# Delfelt S17

- Selvaag, Jørgensen, Multiconsult og Link
- Varslet oppstart 1.februar 2020
- Hovedformål: Bolig og barnehage
- Premiss for planoppstart det settes av areal til barnehage som dekker behovet for Mindemyren nord. Omfanget var ikke avklart ved oppstart.
- I tiden etter oppstartsmøte er det avdekket behov for barnehage for 150 barn med minimum 2500 m2 inngjerdet uteoppholdsareal



# Områdevurdering

- **Sterke offentlige interesser i området:**

- ✓ Sosial infrastruktur: skole, barnehage, kultur, idrett m.m.
- ✓ Torg
- ✓ Park
- ✓ Solheimsvatnet
- ✓ Bro over vannet
- ✓ Teknisk infrastruktur (trafo, bossetterminal, fjernvarme, over- og undervannsledninger mm)

- **Flere avhengigheter mellom S16 og S17: adkomst, torg, park,**

- **Muligheter for sambruk og fellesløsninger:**

- ✓ Uteoppholdsarealer
- ✓ Fellesløsninger parkering, renovasjon, varelevering mv.

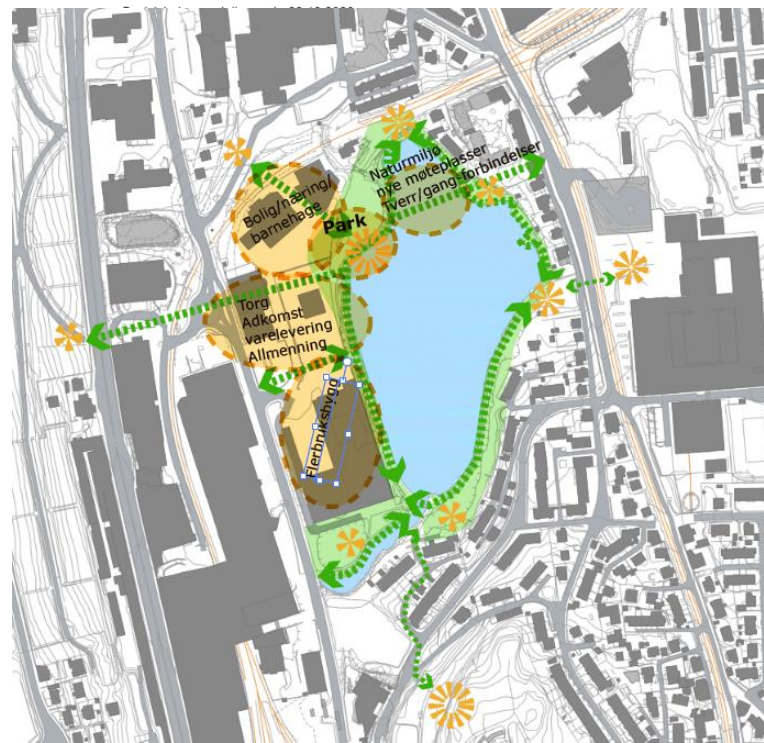
- **PBE anbefaler felles plan i offentlig regi:**

Sikre helhetlig planlegging i et område med sterke offentlige interesser og hvor arealknapphet vil være et faktum.

Oppstart av planarbeid, Årstad, Gnr. 159, Bnr. 943 mfl., Mindemyren Nord, Offentlig detaljreguleringsplan

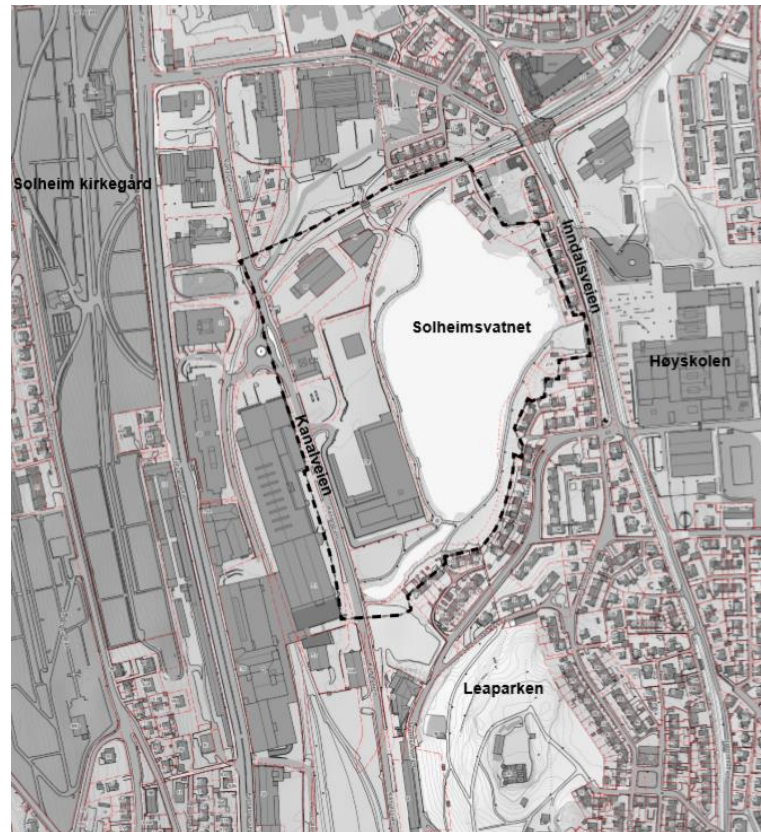
Byrådet behandlet saken i møtet 22.12.2020 sak 1340/20 og fattet følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 startes det opp arbeid med detaljreguleringsplan for Årstad, gnr. 159, bnr. 943 mfl, Mindemyren nord.
2. Byrådets vurderinger følges opp i det videre planarbeidet.



# Viktige målsettinger

- Kompakt by og romslige byrom
- Sikre sosial infrastruktur
- Boliger og boligkvalitet
- Tilgjengeliggjøre og videreutvikle Solheimsvatnet med tilgrensende parkområde
- Sikre gode forbindelser internt og til viktige målpunkt
- Løse teknisk infrastruktur
- Involvere utvidet nabolag for aktiv medvirkning i planarbeidet



Forslag til planavgrensning



# Sentrale spørsmål/utfordringer

- **Grensesnitt**

Bolig – skole/flerbruksbygg- næringsbygg– barnehage – park og torget – adkomst

- **Barnehage**

plassering/omfang og integrering/sambruk

- **Programvalg ( KVV)**

skole, service og annet

- **Parkareal**

størrelse og innhold

- **Parkeringsløsning**

Størrelse og plassering

- **Samlet bystruktur**

- **Bomiljø og familieboliger**

- **Grad av utnyttning og høyder**

- **Støy og klimaforhold**

- **Forhold til prosjektene som nærliggende til planområdet**

- **Forhold til områderegeringsplan og KPA2108**



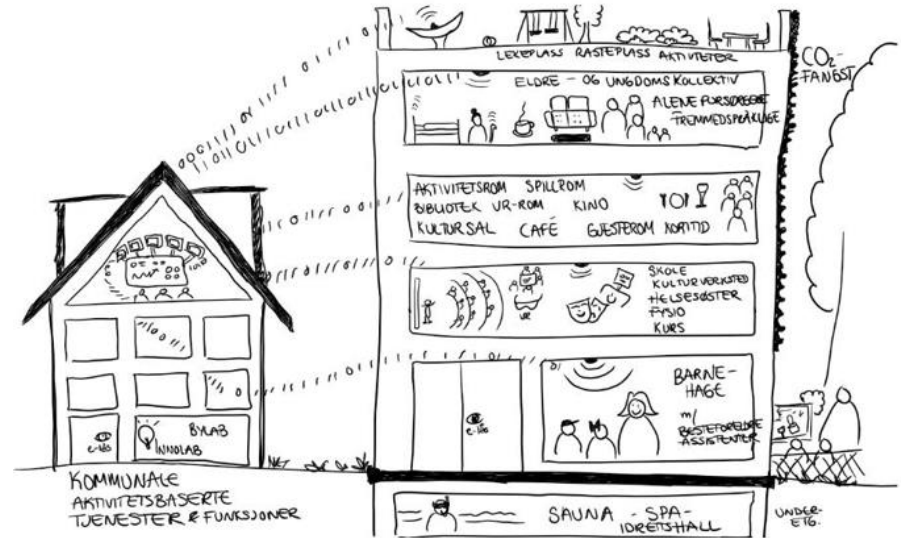
# STATUS – konseptvalgutredning(KVU) Flerbruksbygg

Avklaring av den sosiale infrastrukturen og valg av konsept til flerbruksbygget på S16 går parallelt med planarbeidet for Mindemyren nord

Det er tegnet mange flerbruksprinsipper og diagrammer som viser kombinasjon av barnehage, barneskole, idrettshall, sykeheim/omsorgsboliger, utereal og mye mer.

Det er konkludert med to hovedkonsepter:

- **Oppvekstkonsept**
- **Generasjonskonsept**



# Postterminalen på Minde

Eiendommen ble ervervet i desember 2017 til skoleformål for å møte økende folketall som følge av transformasjon av Mindemyren.

Gjennom høyt fokus på sambruk og flerbruk ønsker en å ta ut merverdi for den nye bydelen:

- ✓ Kultur og mangfold
- ✓ Skole
- ✓ Boliger og bofellesskap
- ✓ Sosiale tjenester
- ✓ Idrett
- ✓ Helse
- ✓ Eldre
- ✓ Frivillighet
- ✓ Møteplasser
- ✓ Bymiljø
- ✓ Næring
- ✓ Arkitektur
- ✓ Miljø og klima
- ✓ +++++



BERGEN  
KOMMUNE



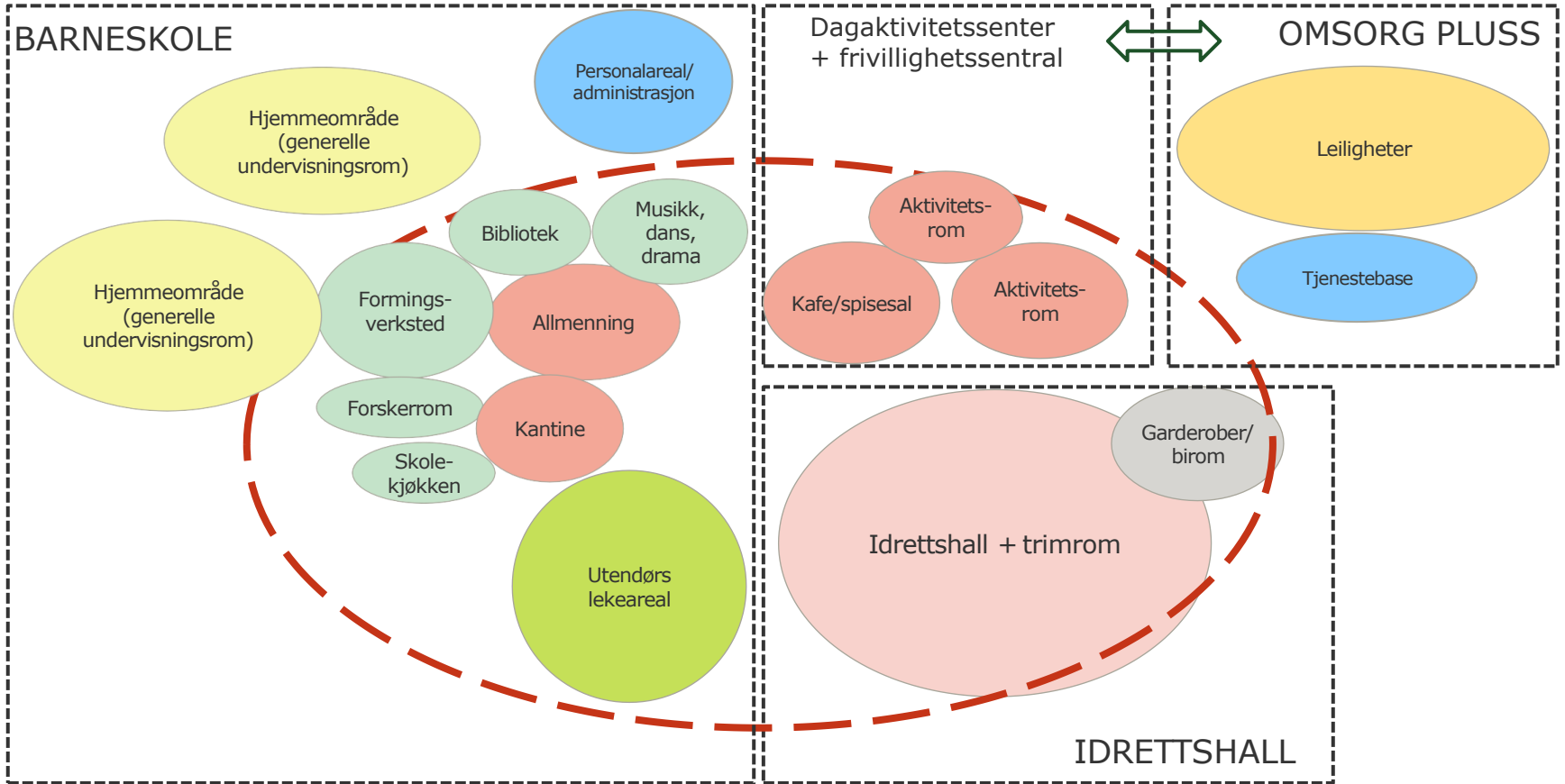
# Konsepter en jobber med

Funksjoner\Konsepter	Oppvekstkonseptet	Generasjonskonseptet		
Barneskole	[Red]	[Red]	[Grey]	[Red]
Barnehage	[Red]	[Grey]	[Red]	[Grey]
Idrettshall	[Red]	[Red]	[Red]	[Grey]
Omsorgsboliger	[Grey]	[Red]	[Red]	[Red]
Legesenter	[Grey]	[Diagonal]	[Diagonal]	[Diagonal]
Dagaktivitetssenter	[Grey]	[Diagonal]	[Diagonal]	[Diagonal]
Boligløftet	[Grey]	[Red]	[Red]	[Red]
<b>Gjennomførbarhet mhp. tilgj. areal</b>	Utfordrende	Middels	Romslig	Romslig





# Generasjonskonsept - eks 1/3 – funksjoner og flerbruk



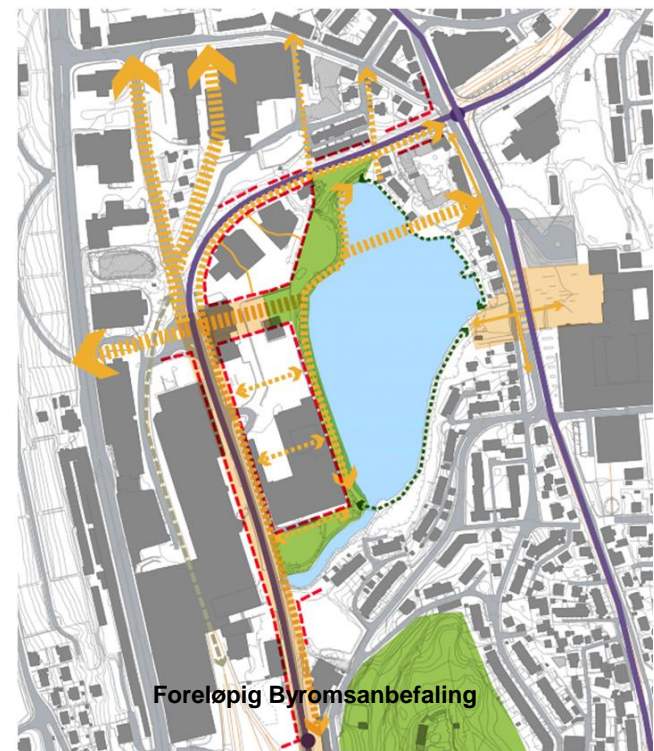
# Byrådets forventninger til planarbeidet

- Byrådet understreker viktigheten av at konseptvalgutredning (KVU) tilpasses fremdriftsplan for det offentlige planarbeidet
- Kommunens egne formålsbygg må få miljø- og klimavennlige løsninger
- Solheimsvatnet blir enda mer verdifullt for allmenheten med den fremtidig høye boligdelen, blir særlig viktig å gi byrom og utearealer gode kvaliteter
- Byrådet forventer at parkarealene økes, inkludert de blågrønne strukturene
- Legge til rette for en god medvirkning for alle grupper for å få til god byutvikling og etablering av attraktive lokalsamfunn

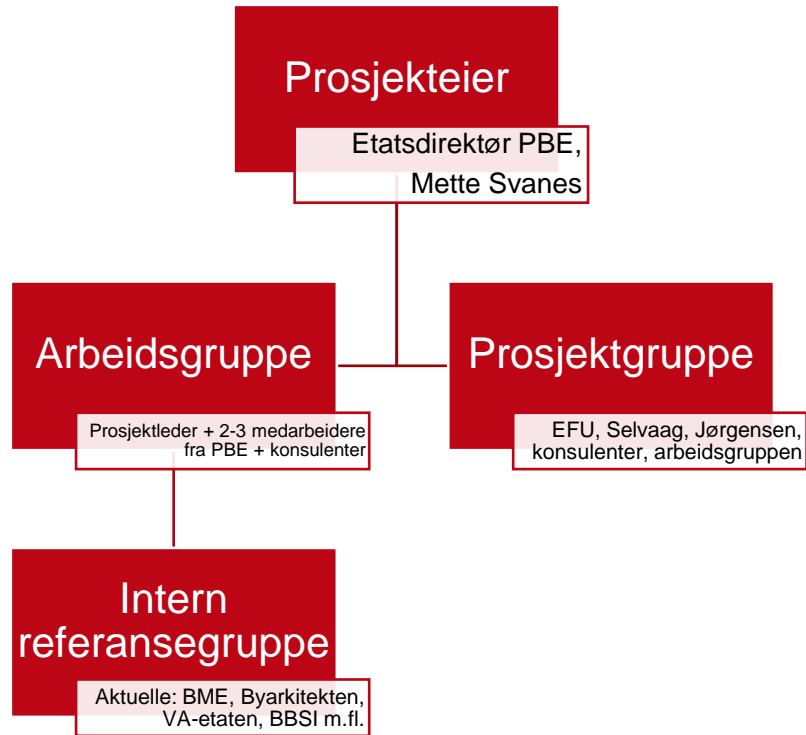


# Ambisjonsnivå/visjon

- En blågrønn gåby for alle
- Skape et område med en urban oase med en blågrønn kjerne
- Gode urbane bomiljøer for alle
- Solheimsvatnet allment tilgjengelig for alle, med offentlige møteplasser og gode arealer
- Flerbruksbygg med skole som kjernevirksomhet
- God arkitektur som inviterer til flerbruk, sambruk, trygghet, aktivitet og byliv



# Organisering



# Fremdrift



# Kom med innspill!

- Planoppstart for delområdene S16 og S17 er kunngjort, med merknadsfrist 23. mars
- <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoringer/mindemyren-nord>





Foto: Bybanen Utbygging

Takk for oppmerksomheten!



BERGEN  
KOMMUNE

# Spørsmål?

- Spørsmål om planoppstart kan i etterkant av møtet også rettes til
- Prosjektleder Halla Saad Alzubaydi  
[halla.alzubaydi@bergen.kommune.no](mailto:halla.alzubaydi@bergen.kommune.no)
- Prosjektmedarbeider Karoline Follestad  
[karoline.follestad@bergen.kommune.no](mailto:karoline.follestad@bergen.kommune.no)

