

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Årstad, gnr.17, bnr.157 m.fl. Conrad Mohrs veg
Arealplan-ID	4601_66110000
Saksnummer	201713590/PLAN-2022/20509
Utarbeidet av	Ard arealplan as
Sist revidert	11.03.2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<u>Høringsinstanser:</u> Eltel Networks AS på vegne av Telenor 01.09.2017	1. Ivaretar Telenor sine kabler og rør og annet teleutstyr. Vil kontaktes før arbeid startes opp.	1. Tatt til følge. Se bestemmelsene.
2	Vann- og avløpsetaten, Bergen kommune 02.09.2017	1. VA-rammeplan skal inngå som en del av planarbeidet, og må koordineres mot tilgrensende planer. Planen må ikke medføre ulemper for tilgrensende planer. 2. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til kommunale ledninger m/tilhørende anlegg i tilgrensning/over planområde. Kostnader ved evt. omlegging dekkes av utbygger.	1. Tatt til følge. Det er utarbeidet en VA-rammeplan, godkjent av kommunens VA-etat. Det er sikret i bestemmelsene at godkjent VA-rammeplan skal legges til grunn for den videre detaljprosjekteringen og byggesaksbehandlingen. 2. Tatt til følge. Se vedlagt VA-rammeplan.
3	Bergen brannvesen 05.09.2017	1. Det må sikres brukbar tilgjengelighet til bygg og tilstrekkelig slokkevannkapasitet.	1. Tatt til følge. Bestemmelsene sikrer tilkomst for utrykningskjøretøy. Slokkevannkapasitet er sikret i VA-rammeplanen.
4	BKK 08.09.2017	1. Hovedtrasé for fjernvarme til sentrum går gjennom planområdet. Tilknytningsplikten må sikres i bestemmelsene.	1. Tatt til følge. Bestemmelsene sikrer at planområdet tilkobles fjernvarme, så fremt ikke andre energiløsninger vil være et bedre alternativ mtp. miljø, energi og samfunnsøkonomi.
5	Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett 28.09.2017	1. Behov for nye barnehageplasser skal vurderes. Dersom det er underdekning i området/skolekretsen, eller dersom den enkelte reguleringsplan i seg selv utløser behov for nye plasser, skal nødvendig areal avsettes og rekkefølgekrav innarbeides i reguleringsplanens bestemmelser. 2. Barn og unges interesser i planområdet må ivaretas og sees i sammenheng med	1. Tatt til følge. Årstad byområde har en samlet kapasitet på 93 % per 2022. I hovedopptaket 2022 var det til sammen 60 barn som manglet plass for å oppnå en dekningsgrad på 95%. Underveis i prosessen har BOB solgt 2000m ² ved Kristianborg barnehage, som inngår i planen som o_BH - utvidelse eksisterende barnehage. Behovet for barnehageplasser generelt er redusert de siste årene pga. lave fødselstall. Det planlegges for ny barneskole innenfor delfelt 11 lenger nord i Mindemyren, som skal betjene de nye boligområdene.

		eksisterende bebyggelse. Det må særlig sees på trygge gangveier, og aktivitets- og lekeområder.	2. Tatt til følge. Trygge og attraktive gangveier og aktivitets- og lekeområder er planlagt innenfor planområdet.
6	Statens vegvesen 06.10.2017	1. Følgende må hensyntas: - Plassering og utforming av nødvendige tiltak knyttet til riksveg/ fylkesveg (kryss,avkjørsler, bussholdeplasser, tilbud til myke trafikanter m.m.) - Forholdene for myke trafikanter mellom varslet planområde og nærliggende målpunkt - Byggegrense til riksveg/fylkesveg - Vegtrafikkstøy - Tekniske tegninger i henhold til Statens vegvesens håndbøker 2. Ber om at det reguleres inn et gang- og sykkelanlegg fra rundkjøringen i nord og langs Kristianborgvannet i sør. 3. Planarbeidet må koordineres med plan for S3/S4, dette gjelder særlig for utvidelse av kulvert under Kanalveien. 4. Dersom det planlegges for fasadeaktivitet ut mot fortauet langs GS-anlegget, må det reguleres et eget fortau for dette innenfor sentrumsformålet i områdeplanen. 5. Midlertidige rigg- og anleggsområder må reguleres inn i planen, for å sikre gjennomføring av sykkelstamveg og fortau. 6. Det kan ikke påregnes at SVV vil samtykke til nye avkjørsler fra riksveg/fylkesveg inn til dette området. 7. Ber om å få tekniske regninger av riks- og fylkesveganlegg oversendt før offentlig ettersyn.	1. Tatt til følge. Se bestemmelser, plankart og planbeskrivelse. 2. Tatt til følge. Plankonsulent har mottatt tegnefil fra SVV sin plankonsulent. Disse linjene (for sykkelstamvei og fortau) er lagt inn i plankartet. Det er også mottatt informasjon om ønsket grøft, og dette er lagt inn. 3. Tatt til følge. 4. Tatt til følge. Formål GG7 vil være et internt gangareal. Gangvegen er lagt mellom grøft for Statens Vegvesens sykkelstamvei og nytt næringsbygg innenfor K/T. 5. Tatt til følge. Midlertidige rigg- og anleggsområder er lagt inn rundt sykkelstamveg og fortau. 6. Tatt til følge. Adkomst har vært arbeidet mye med i prosessen. Vi kobler oss ikke på riksvei/fylkesvei. 7. Ikke aktuelt. Sykkelstamvegen og fortauet som reguleres i planen er hentet fra Statens Vegvesen sin plankonsulent, og det er ikke utarbeidet tekniske tegninger fra forslagsstillers side.

7	Etat for helsetjenester, Bergen kommune 06.10.2017	1. Før riving av bygg må det foretas en miljøkartlegging for å finne ut om det er brukt materialer i bygningsmassen som er miljø- og/eller helseskadelige. 2. Deler av planområdet ligger i rød støysone, gul luftforurensningssone for No_2, og høyst sannsynlig gjelder dette også for svevestøv. Det kan være samspillseffekt mellom støy og luftforurensning som øker plager/helserisiko og det bør tas særlig hensyn til dette i planarbeidet. 3. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 skal følges, også i bygge og anleggsfasen. Dette må sikres i bestemmelsene. 4. Av hensyn til naboer og barnehagen i området er det særlig viktig med byggherrens oppfølging av entreprenørene under byggefasen, med hensyn på sikkerhet, støy, varsling, etc.	1. Tatt til følge. Se bestemmelsene. Det er utarbeidet en innledende miljøkartlegging. Se vedlagt. 2. Tatt til følge. Det er utarbeidet rapport som tar for seg støy- og luftproblematikk i området. På bakgrunn av disse rapportene er bygg plassert innenfor planområdet. Luftforurensning viser seg ikke å være et problem. 3. Tatt til følge. Tiltak for tilfredsstillende støynivåer er sikret i bestemmelsene. 4. Tatt til følge. Forhold for naboer i bygge- og anleggsfasen er tatt inn i bestemmelsene.
8	Hordaland fylkeskommune 09.10.2017	1. Planen må utformes i samsvar med Regional plan for attraktive senter i Hordaland, og bør tilføre senterområdet nye kvaliteter og tilbud. Retningslinjer for utforming, kvartalsstruktur og åpne fasader må følges. Varierte størrelser på boligene vil være positivt. 2. Det må sikres trygge og effektive koblinger til kollektivtilbud og gang- og sykkelveier. 3. Universell utforming må ligge til grunn for valg av løsninger i tidlig planlegging. 4. Gode områder for lek og barns opphold må sikres. 5. Det må sikres areal for å erstatte tidligere ballbane i området. 6. Evt. kulturminneinteresser må omtales, verneverdiene må vurderes og tas hensyn til i	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. 4. Tatt til følge. 5. Ikke tatt til følge. Areal som skal erstatte tidligere ballbane må finnes annet sted. Nå er det solgt areal til barnehagen slik at det ikke er plass til flere slike tiltak innenfor planområdet. 6. Delvis tatt til følge. Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon. Byggehøyder trappes ned mot Kristianborgvannet. Siktlinjer mot kirken fra E39 er per i dag ikke mulig grunnet tett vegetasjon.

		planarbeidet. Kulturmiljøet Storetveitåsen og kulturminnet Storetveit kirke må tas hensyn til mtp. siktlinjer. Ber om at byggehøyder trappes ned i sør mot vannet og etablerer siktlinjer som gjør at kirken er synlig fra Fjøsangerveien.	
9	NVE 10.10.2017	1. Viser til NVE sine nettsider om arealplanlegging hvor det blant annet ligger en sjekklister for vurdering av tema innenfor NVE sine forvaltningsområder.	1. Tatt til orientering.
10	Bymiljøetaten, Bergen kommune 11.10.2017	- Videre planarbeid må skje med utgangspunkt i områderegulering for Mindemyren. - Rekkefølgekrav for areal regulert til formål som inngår i felles infrastruktur må inkluderes i bestemmelsene til plan. - Gangveg (GG1) og sykkelveg (SV1) bør følge kanal i større grad. - Deler av S4 bør inngå i planområdet, for å oppnå helhetlig og god utvikling av området. - Mulighet for videre åpning av kanal mellom S4 og T1 bør vurderes. - Hensyn til Kristianborgvannet må tas og avrenning av fine partikler må unngås under og etter anleggsperioden. - Kryss mellom GS2 og Conrad Mohrs veg med frisiktlinjer må inkluderes i planavgrensning.	- Tatt til følge. Krav fra overordnede planer med retningslinjer er fulgt opp i planarbeidet. - Tatt til følge. Se rekkefølgebestemmelser. - Delvis tatt til følge. Sykkelvei sentralt i arealet ved kanalen er tatt ut. Det er planlagt kun gangveg langs kanalen, mens sykkelvei blir Statens vegvesen sin sykkelvei som er under planlegging i vest. - Tatt til følge. Etter endring fra rundkjøring til T-kryss er deler av S4 nå del av planområdet. - Tatt til følge. Det er planlagt sammenhengende kanal med etablert kanal i Kanalvegen. - Tatt til følge. Se bestemmelsene for avbøtende tiltak i bygge- og anleggsfasen samt bestemmelse som sikrer at det ikke benyttes vegsalt på vegarealer som har avrenning til vannet. - Tatt til følge. Gangveien er regulert i plan for Kristianborg barnehage. Vårt planforslag har gangvegen med som del av arealet for utvidelsen av barnehagen.
11	BIR 18.10.2017	1. Gjeldende bestemmelser i områdereguleringsplanen med krav om rørbasert løsning innen de enkelte delområdene og at all avfallshåndtering skal skje innenfor bebyggelsen er ikke forenlig. Rørbasert løsning innen mindre områder er kun egnet for restavfallet og det vil være behov for uteareal til nedgravde løsninger for øvrige avfallstyper.	- Tatt til følge. Internt i planområdet legges det til rette for at endelig avfallsløsning avklares med BIR. Det er utarbeidet forenklet RTP med bossug for boligdelen. - Tatt til orientering. Se svar 1 over.

		2. Dersom det sikres egnet areal til avfallsterminal vil det være mulig å utrede en helhetlig og fremtidsrettet renovasjonsløsning for Minde/Wergeland-området som gir en mer effektiv og samfunnsnyttig løsning enn separate løsninger for hvert delområde. Anbefaler kommunen å ta initiativ til et snarlig møte med relevante interesser for å avklare hvordan renovasjon som samfunnskritisk infrastruktur bør løses for hele dette transformasjonsområdet.	
12	Fylkesmannen 02.11.2017	1. Peker særlig på utfordringer knyttet til støy og luftforurensing fra Fjøsangervegen, samt lokalklimatiske forhold. 2. Det må legges stor vekt på å sikre tilfredsstillende kvalitet på uteoppholdsareal til boliger og barnehage. Kvartalsstruktur som sikrer attraktive gårdsrom bør vurderes. 3. Planens konsekvenser for naturmangfoldet må fremkomme tydelige i planen.	1. Tatt til følge. Prosjektet er planlagt slik at næringsbebyggelsen vil fungerer som støyskjerm for boområdene. Det er utarbeidet luftkvalitetsvurdering med spredningsberegninger. Analysen konkluderer med at planlagt bebyggelse i stor grad vil skjerme slik at forurensning ikke sprer seg videre inn i planområdet. 2. Tatt til følge. Prosjektet har vektlagt og hjemlet kvalitet for beboerne. Kvartalsstruktur er innarbeidet og sikrer et attraktivt gårdsrom f_UTE innenfor BB1-3. Barnehagen vil få et stort og støyfritt uteområde, skjermet med hekk eller lignende vegetasjon mot resten av planområdet. Nærliggende aktivitetspark (o_PA) vil også kunne benyttes av både barnehagen og beboere. 3. Tatt til følge. Se vedlagt naturmangfoldsrapport.
13	Byantikvaren, Bergen kommune 09.11.2017	1. Planen forutsetter rivning av eksisterende bebyggelse. Boligområdet utenfor planområdet må tas hensyn til i utforming av planområdet. 2. Kulturminner og kulturmiljø må dokumenteres og konsekvensene av planlagte tiltak må klart fremgå. Tilgrensende boligområde må her inkluderes i kulturminnedokumentasjonen og når en ser på eventuelle konsekvenser. Ber om at dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljø utføres som en egen rapport som legges ved planen.	1. Tatt til følge. Hvordan ny bebyggelse møter eksisterende småhusbebyggelse har vært et vesentlig tema i planprosessen. Se formingsveileder og planbeskrivelse kapittel 4. 2. Tatt til følge. Se vedlagt kulturminnedokumentasjon. Tilgrensende boområder med bebyggelse er omtalt i rapporten.

Merknadskart

Ikke aktuelt grunnet ingen private merknader.