

Merknadsskjema – Begrenset høring

Plannavn	Hegreneset Bergenhush, Gnr. 168, Bnr. 1091 mfl.,
Arealplan-ID	70640000
Saksnummer	PLAN-2022/20669
Utarbeidet av	AKJ/ÅB
Sist revidert	17.09.2024

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Private merknader:</u>					
1.	Elin Sebjørnsen Hegrenesveien 38 01.06.2024 Saksdokument: 128	1. BB1, tomannsbolig i Hegrenesveien 40. Det bør vurderes om denne i det hele tatt bør gis byggetillatelse. En bedre utnyttelse av området, vil være å inkludere tomten i planlagt grøntområde. En tomannsbolig i Hegrenesveien 40 vil, selv med redusert høyde, likevel bli så omfangsrik, bred og høy, at den vil komme i veien for, og ta bort, inntrykket av den sammenhengende rekken med Grunghus, fra nr. 38 og oppover veien.	Ikke tatt til følge, men byantikvarens innspill om at dette feltet får konkrete bestemmelser om materialbruk og utforming, samt tilpassing til bebyggelses i BF vil legges til grunn for formulering av en ny bestemmelse.			
		2. Alle bygg i hele området, sør og nord, fremdeles altfor ruvende, høye og lite tilpasset området og vil i utstrakt grad ødelegge for sol- og siktforhold for eksisterende boliger i området. Det bør foretas en ytterligere og kraftig reduksjon i antall bygg og byggehøyder reduseres til max. 3 etasjer per bygg.	Ikke tatt til følge. Hegreneset ligger i byfortettingssonen. Her skal det bygges tett, noe som også innebærer at naboer berøres. Blant annet må naboer påregne at utsikten påvirkes negativt. I planforslaget er hensynet til nabobebyggelsen vektlagt så langt det er mulig samtidig som planen skal oppnå høy utnyttelse i tråd med kommuneplanens bestemmelser. Utsikten vil for mange naboer bli påvirket av den foreslåtte bebyggelsen, men for samtlige boliger er denne påvirkningen redusert gjennom de endringene som er foreslått og alle naboer beholder deler av, også til dels store deler av utsikten mot sjøen.			
		3. Det er ikke lagt tydelige nok planer for trafikkavvikling i byggeperioden og for hvilke tiltak en tenker å iverksette. Det etterlyses en fullstendig og klar oversikt for dette.	Tatt til orientering. Viser til endringsnotat ved begrenset høring, 24.05.2024. Konkret plan for trafikkavvikling vil foreligge ved byggesak.			

Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
			Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	4. Det er ikke tydelig nok uttalt, eller vist forståelse for, de til tider, ekstreme forholdene på Hegreneset. På vindfulle dager må alle løse gjenstander forankres, tas inn, etc. Hvordan vil dette være i en byggeperiode?	Tatt til orientering. Det er ikke laget en plan for ivaretagelsen av dette nå, men vindforholdene må tas hensyn til ved utformingen av anleggsplaner. Disse lages til de ulike rammesøknadene.			
	5. Rekkefølgebestemmelser. Det bør ikke gis oppstarttillatelse før E39, kollektivtrafikk og alle planer for endring og utbedring er ferdigstilt.	Ikke tatt til følge. Rekkefølgekrav knyttet til forlenget Fløyfjellstunnel er avklart med Bergen kommune og Statens vegvesen. Der har Statens vegvesen akseptert at det fra den nye bebyggelsen på Hegreneset kan komme inntil 630 ÅDT. Dette basert på at det fra næringsområdene i dag kan oppnå en trafikk tilsvarende dette.			
	6. Kollen er et viktig grøntområde per i dag og det bør ikke under noen omstendigheter gis tillatelse til noen som helst form for utbygging her.	Ikke tatt til følge. Ved offentlig ettersyn ba Bymiljøetaten om at den planlagte bebyggelsen (KBA2) ble trukket bort fra Kollen for å bevare landskapsdraget og oppnå et sammenhengende grøntdrag. Til begrenset høring er felt KBA2 trukket ytterligere tilbake, slik at denne ikke berører Kollen mer enn dagens fabrikkbygning. Eksisterende bebyggelse rives slik at parken o_PA1 skaper en sammenhengende, grønn struktur. Dette bidrar til å ivareta og styrke grønne kvaliteter.			
	7. Mølleplassen/Mølleviken/Neset. Ingen bygg må være sammenhengende da dette vil ødelegge for sikt- og solforhold.	Ikke tatt til følge. Til offentlig ettersyn ba Bymiljøetaten om at bebyggelsen på neset ble redusert for å sikre gode solforhold på de offentlige arealene i Mølleviken, o_TO2 og o_FLVS1. Til begrenset høring er bebyggelsen på neset endret, ved at to bygg er slått sammen til ett bygg. Dette reduserer utstrekningen av bebyggelsene på bakkeplan, gir mer sollys inn på plassen, bedrer utsiktsforholdene noe, og gir et større ubebygget område på neset, regulert til offentlig park o_PA2.			
	8. Det må ikke gis tillatelse til økning i byggehøyde innenfor KBA5 og KBA6 (tidligere BB2) og byggehøyde for kontorbygget KBA5 må reduseres ytterligere, om i det hele tatt tillates høyere.	Ikke tatt til følge. Antall nye bygg i sør reduseres med det nye forslaget og byggenes avtrykk på bakken reduseres tilsvarende. Det er først og fremst det nordligste nye bygget i sør som får øket byggehøyde. Dette ligger nærmest siloen og vil i liten grad påvirke utsikten for naboer. Når det gjelder kontorbygget er			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
			dette ganske riktig foreslått påbygd, men etter begrenset høring er antall nye etasjer redusert for å ta hensyn til nabobebyggelsen.			
		9. Det må spesifiseres bedre hva som ligger i endret formål fra bolig (BB2) til kombinert bebyggelse og anleggsformål (blokk, næring, tjenesteyting) KBA6.	Tatt til orientering. For dette feltet åpner det nye formålet for å legge noe næringsaktivitet i første etasje. Primært er det tenkt på servering.			
		10. Det må selvsagt legges opp til bedre og mer bærekraftige løsninger som innebærer vannkraft fra sjø eller vind for samtlige bygg i hele planområdet.	Tatt delvis til følge. Bestemmelse: "Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltakets energibehov og bruk av alternative fornybare energikilder, suppleres med: løsninger for lokalt produsert energi skal etterstrebes. Det skal legges til rette for å legge solcellepanel på tak der dette er hensiktsmessig. "		X	
2.	Sameiet Nyhavn 1 Andreas Olsen (styreleder) 07.06.2024 Saksdokument: 130	1. I svaret deres kan jeg ikke se noen omtale om måling av trafikk gjennomført for denne utbyggingen. Vi oppfatter at målingene av trafikkdata er kunstig flyttet vekk fra avkjørselen som den er ment å måle. Den delen av trafikken som ikke er inkludert er vesentlig: 	Tatt til orientering. Dette er ikke riktig oppfattet. Det er gjennomført flere trafikkmålinger. I tillegg er det hentet data fra trafikktellingene ved bomstasjonene. Disse fanger opp trafikken det henvises til i merknaden.			
		2. Videre er det ikke gjort noen endringer på renovasjonsløsningen som anses unødvendig høy.	Tatt til orientering. Området er i dag regulert til kombinasjon bolig og næring med inntil fire etasjer. Renovasjonsanlegget med to kontoretasjer får ikke større byggehøyde enn regulert situasjon.			
3.	Christian Kolberg Jægemyren 14 07.06.2024	1. Kullkaien - Byggehøyden fortsatt 20 meter. Det betyr i praksis at vi som bor på Jægemyren vil miste all utsikt - og de som ser fra sjøen ikke lenger vil se arkitekt Leif	Tatt til orientering. Bebyggelsen på Kullkaien er slik utformet at alle bygg beholder det meste av utsikten. Bebyggelsen er regulert med			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	Saksdokument: 131	Grungs boliger. Jeg legger ved et bilde fra området vårt, de kommunale boliger i Nyhavn, der utbygger har tatt hensyn ved å bygge i 4 etasjer, slik jeg håper at dere også vil gjøre.	byggehøyder mellom 3 og 5 etasjer.			
4.	Eva Blytt Hegrenesveien 20 gnr. 168 - bnr. 1083 18.06.2024 Saksdokument: 139	1. I det justerte planforslaget legges det opp også, til en massiv utbygging som er svært dårlig tilpasset den særegne og verneverdige bebyggelsen (Grunghusene) på Jægermyren og i Hegrenesveien. Justert planforslag er ikke utformet i tråd med Kommuneplanens arealdel. heller ikke med Kulturmiljøplanen. det bl.a. byggehøyde: «Det skal tas hensyn lokalklimatiske forhold og fjernvirkning. Vurdering av byggehøyder skal skje med bakgrunn i stedsanalyse.»	Tatt til orientering. Dette er ikke riktig. Planen er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Området ligger i byfortettingssonen i kommuneplanens arealdel der det åpnes for høy utnyttelse. Planforslaget er utarbeidet i tett dialog med byantikvaren. Det er tatt hensyn til lokalklimatiske forhold, og utforming av byggehøyder er gjort med bakgrunn i en omfattende stedsanalyse.			
		2. Antall boliger og volum må nedjusteres kraftig og holdes på et nivå som i langt større grad tar hensyn til landskapet og strøkets karakter.	Ikke tatt til følge. Området ligger i byfortettingssonen i kommuneplanens arealdel der det skal være høy tomteutnyttelse. Utformingen av bebyggelsen er innefor disse rammene utformet slik at den tar hensyn til landskapet og strøkets karakter så langt det er mulig.			
		3. Flere av boligene i Hegrenesveien vil liggende bak blokkbebyggelse som rager mange meter over eksisterende bolighus.	Tatt til orientering. Det er riktig at boliger i Hegrenesveien vil få utsikten negativt påvirket av ny bebyggelse. Men avstanden til den nye bebyggelsen er økt betydelig, byggehøydene er noe redusert, og bebyggelsen endret noe i utformingen slik at utsiktsforholdene samlet sett er vesentlig forbedret med det nye forslaget.			
		4. Det tillates heishus og pergola med høyde inntil 4,5 m slik at den totale høyden på bygningsvolumene derved kan øke utover det som er oppgitt på plankartet. Det må fjernes fra bestemmelser «samt heishus og pergola i inntil 4,5 m Høyde utover de oppgitte byggehøydene som maksimalt dekker 15 % av takflaten.»	Tatt til følge. Det er konkretisert i bestemmelsene hvor det tillates takterrasser, med takoppbygg/pergola, trapp- og heishus.		X	
		5. En så massiv bebyggelse vil medføre vesentlig dårligere sol- og lysforhold for flere av boligene langs Hegrenesveien. Utbygger har tidligere dokumentert at solen vi forsvinne fra våre eiendommer på tidlig ettermiddag pga. byggehøyder; i dag har vi sol til k.22.30	Tatt til orientering. Viser til kommentar til punkt 4 i denne merknaden. Sol- og lysforholdene påvirkes negativt, men endringene i planforslaget slår positivt ut for naboene.			

Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
			Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	på altan og balkong. Det innebærer en klar forringelse av eiendommene.				
	6. For feltet KB2 (Kollen) må maks byggehøyde (gesimshøyde inklusiv eventuell heisoppbygg og pergola) settes til kotehøyde 21.	Ikke tatt til følge. Byggehøydene på Kollen varierer mye. Når det gjelder heisoppbygg og pergola vises det til kommentar til punkt 4 i merknaden.			
	7. Eksisterende bebyggelse er omfattet av bestemmelsene som gjelder for hensynssone H570, planområde P: «Nyhavn-Hegreneset, i Kommunedelplan for Sandviken og Fjellsiden Nord. Disse bestemmelsene er tatt inn i reguleringsbestemmelsene i § 3.1.6.2.» Det fremstår som helt meningsløst å ha reguleringsbestemmelser som setter strenge grenser for hvilke tiltak som kan tillates utført på eksisterende boligeiendommer fif. vedlegg 4) dersom utbygger får tilnærmet <frie tøyler> til maksimal utnyttelse og ikke oppfyller krav i overordnet planverk om tilpasning til omgivelsene.	Tatt til orientering. Det er byantikvaren som har krevd inntatt denne bestemmelsen og det vises til deres uttalelse. De øvrige kommentarene til planlagt bebyggelse er besvart i de øvrige punktene i denne merknaden.			
	8. Reguleringsbestemmelser må suppleres med: Før igangsettingstillatelse gis (og sprengningsarbeider kan starte), må utbygger foreta tilstandsregistrering av boligene på nærliggende eiendommer slik det er vanlig praksis å gjøre før denne type anleggs- og sprengningsarbeider utføres.	Ikke tatt til følge. Dette blir ivarettatt gjennom egne rutiner for kartlegging før igangsetting. Det er et krav i bestemmelsene at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.			
	9. BH og MH må nedjusteres på plankart	Ikke tatt til følge. Se svar angående byggehøyder over.			
	10. Rekkefølgekrav må suppleres med: Før igangsettingstillatelse gis (og sprengningsarbeider kan starte), må utbygger foreta tilstandsregistrering av boligene på nærliggende eiendommer slik det er vanlig praksis å gjøre før denne type anleggs- og sprengningsarbeider utføres.	Ikke tatt til følge. Denne typen registreringer er rutine ved bygging av tunneler under bebyggelse og kravene vil bli en del av rammetillatelsen før byggearbeidet starter.			
	11. Bestemmelser må suppleres med: Permanent løsning til ny ungdomsskole må være etablert før igangsettingstillatelse.	Ikke tatt til følge. Bergen kommune planlegger å etablere en midlertidig ungdomsskole i den gamle Kunsthøyskolen. Denne skal stå klar i 2025, flere år før ny bebyggelse kan tas i bruk på Hegreneset. Permanent løsning foreslås etablert på Dokken og denne vil neppe stå ferdig det kommende tiåret.			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
		12. I justert planforslag er det forutsatt at Breiviksveien stenges og endres til gang og sykkelvei. Det er positivt med tanke på sikker skolevei.	Tatt til orientering.			
		13. Det stilles spørsmål ved om reduksjon i gjennomgangstrafikk fra Breiviken oppveier trafikkøkningen dersom det tillates utbygging på Hegreneset nord før ny Fløyfjellstunell.	Tatt til orientering. Her baserer planforslaget seg på de trafikktegninger og vurderinger som er gjort i trafikkanalysen. Denne går både kommunen og Statens vegvesen god for.			
		14. I blokken som er under oppføring nå (Nyhavn 4), tilrettelegges det for parkering i kjeller. Videre arbeider Gamle Bergen museum med planer om bygge nytt publikumsbygg. Selv om det neppe etableres nye parkeringsplasser i den forbindelse, må det påregnes økt tilstrømning og flere besøkende som igjen betyr økt antall turistbusser dersom prosjektet realiseres. Er disse forholdene vurdert i forbindelse med beregning av fremtidig trafikk?	Tatt til orientering. Trafikkøkningen som resultat av nybygging i Nyhavn 4 er ikke tatt høyde for, men anses som såpass bagatellmessig at det ikke har betydning for den samlede trafikken. En viss økning i antall turistbusser i sommersesongen vil ikke ha betydning for den samlede trafikkbelastningen.			
		15. Dagens påkobling til E 39 er svært dårlig og tåler ikke ytterligere trafikkbelastning. Før det gis tillatelse til nye byggeprosjekt i området, må derfor ny Fløyfjellstunell og ny løsning for kollektivtrafikken være på plass.	Ikke tatt til følge. Rekkefølgekrav knyttet til forlenget Fløyfjellstunnel er avklart med Bergen kommune og Statens vegvesen.			
		16. Jeg forutsetter at fortau langs Hegrenesveien etableres på utbyggers eiendom dvs. at eksisterende veibredde som er ca. 3,8 m opprettholdes. Utkjøring fra våre eiendommer må ikke vanskeliggjøres pga. innsnevring av dagens veibredde eller utforming av fortau.	Tatt til orientering. Fortauet langs Hegrenesveien etableres på utbyggers eiendom og veibredden opprettholdes. Vei og fortau utformes slik at utkjøring fra eiendommene ikke forverres.			
		1. Det er nesten ikke en dag uten kaos i krysset mot Hegreneset av større kjøretøy som skal ha last fra sjøveien på Hegreneset.	Tatt til orientering. Planforslaget legger til rette for transformasjon av området fra næring til bolig. All tungtrafikk som i dag kjører til kai i Hegreneset forsvinner ved gjennomføring av reguleringsplanen.			
5.	Harald Høie Skogen Jægermyren 1 23.06.2024 Saksdokument: 141	2. Jægermyren mangler fartsdumper, hele Jægermyren er fritt for bilparkering, slik at det er «fritt frem» for høy hastighet på denne strekningen.	Tatt til orientering. Jægermyren reguleres slik den er i dag, og trafikken vil ikke bli negativt påvirket av utbyggingen. Veien benyttes i all hovedsak av de som bor langs denne veistrekningen og en må anta at disse tar hensyn til myke trafikanter når de kjører på veien.			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
		3. Før man overhodet setter i gang utbygging av området bør der bli anlagt et skikkelig påkjøringsfelt ved Sandviken sykehus til hovedveien fra denne sideveien.	Ikke tatt til følge. Det vises til kommentar til merknad 1 pkt. 5. Den planlagte utbyggingen på Hegreneset vil ikke utløse mer trafikk enn dagens inntil nye Fløyfjelltunnel er på plass.			
		4. Breiviksveien og Jægemyren vil ganske sikkert få en betydelig trafikkøkning med de problemene dette medfører.	Tatt til orientering. Dette er ikke riktig. Det blir ikke trafikkøkning hverken i Breiviksveien eller Jægemyren. Forslaget om innføring av boligsoneparkering som nå sendes på høring, vil i tillegg til den forslatte stengingen av Breiviksveien føre til redusert trafikk.			
		5. Når en planlegger en tunnellsøsning fra Nyhavn til Hegreneset bør denne være dimensjonert også for større kjøretøy.	Ikke tatt til følge. Bergoverdekningen er slik at det ikke anbefales en tunnel dimensjonert for større kjøretøy. Det vil uansett være begrenset behov for dette når utbyggingen er gjennomført siden trafikken av større kjøretøy vil være begrenset til varelevering og uansett svært mye mindre enn dagens trafikk av tynge kjøretøy.			
		6. Tunnelprosjektet bør være ferdig før man setter i gang med leilighetene.	Er ikke tatt til følge, men rekkefølgekrav er knyttet til gjennomføring av tunnel fra Nyhavn til Hegreneset før det gis brukstillatelse. Nye boliger blir ikke tatt i bruk før tunnelen er med tilhørende parkeringsanlegg er ferdigstilt.			
6.	Johan Rasmus Rand Garmann Breiviken 6 24.06.2024 Saksdokument: 142	1. Med utgangspunkt antallet leiligheter som nå planlegges bygget på Hegreneset og i Ytre Sandviken for øvrig, anmoder jeg Bergen Kommune i sin vurdering av Hegrenes og andre prosjekter å foreta en grundig gjennomgang med de ansvarlige av de trafikale forhold i anleggsperioden og ved ferdigstillelse av Hegreneset og andre prosjekter i Ytre Sandviken.	Tatt til orientering. Dette er en oppgave for Bergen kommune og vil ikke bli kommentert ytterligere.			
		2. Bergen Kommune bør stille som krav at Breiviksveien, som er skolevei for /til Hellen Skole/NHH og gang- og sykkelvei for beboere i hele Ytre Sandviken, blir stengt permanent for all biltrafikk i god tid før anleggsstart på Hegreneset.	Tatt til orientering. Dersom det er aktuelt, er det kommunen som må ta beslutningen om stenging av veien.			
7.	Kirstine Eyde Garmann Breiviken 6 24.06.2024	1. Med utgangspunkt antallet leiligheter som nå planlegges bygget på Hegreneset og i Ytre Sandviken for øvrig, anmoder jeg Bergen Kommune i sin vurdering av Hegreneset og andre prosjekter å foreta en grundig	Tatt til orientering. Se merknad 7 pkt. 1.			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	Saksdokument: 143	gjennomgang med de ansvarlige av de trafikale forhold i anleggsperioden og ved ferdigstilling av Hegreneset og andre prosjekter i Ytre Sandviken.				
		2. Bergen Kommune bør stille som krav at Breiviksveien, som er skolevei for /til Hellen Skole/NHH og gang- og sykkelvei for beboere i hele Ytre Sandviken, blir stengt permanent for all biltrafikk i god tid før anleggsstart på Hegreneset.	Tatt til orientering. Se merknad 7 punkt 2			
8.	Siren Hammer Østfold Breiviksveien 1 26.06.2024 Saksdokument: 145	1. Dersom tunnel skal sprenges under eiendommene 168.1093 og 168.1095, er det stor sannsynlighet for at det kan oppstå større skade på steinmuren langs den planlagte gang/sykkelvei mellom eiendommene. Apparatur for måling av rystelse som var plassert ut ved testsprenning i forbindelse med planlegging av tunnel fra Nyhavn til Hegreneset var ikke plassert slik at dere fikk fanget opp potensielle problemer for aktuell mur og bygning på 168.1093.	Tatt til orientering. Det vil bli gjennomført undersøkelser og målinger i forkant av sprengningsarbeidet og dette må gjennomføres med små salver. Eventuelle skader må opprettes av utbygger.			
		2. Kollektivtrafikktilbudet til området må forbedres. Dere snakker om blå bybane som kollektivtilbudet til beboerne i området. Dette er ikke en god nok løsning. Fra Breiviksveien 1 til busstopp er det 575m (v/Sandviken sykehus). Fra Hegreneset over 800m. Dette er alt for langt og anstrengende for eldre beboere! Sørg for at det kommer et busstopp i Nyhavn. Passasjergrunnlaget er mer enn stort nok!	Ikke tatt til følge. Utbygger har ikke innflytelse over busstilbudet i Bergen. Det er en fylkeskommunal oppgave.			
		3. Støy i anleggsperioden må minimeres. Anleggstrafikken må skje i normal arbeidstid.	Tatt til orientering. Det er krav om å utarbeide anleggsplan som tar hensyn til de støykrav som gjelder for dette arbeidet. Det er satt tidsbegrensninger på denne typen arbeid, men disse følger ikke normal arbeidstid.			
9.	T. BRYNJULFSEN NÆRING AS gnr. 168 bnr. 1956 og 1955 Saksdokument: 147	1. Vi har i lengre tid forsøkt å få gjennomført en fradeling av eiendommen gnr. 168 bnr. 1956. Her er det i dag et hus bestående av 3 enheter på en stor tomt. Vi har prosjektert et bygg for 3 boenheter på den del som ønskes fradelt. Vi har også startet søknadsprosess om seksjonering av gnr. 168 bnr. 1955 som i dag består av 3 enheter.	Tatt til orientering.			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
		2. Vi ber om at dette blir i varetatt i planen og at begge nevnte eiendommer (gnr.168 bnr. 1956 og 1955) får betegnelse BK (antar dette er riktig betegnelse for disse eiendommene).	Ikke tatt til følge. Plan og byggesak må ta beslutningen om de nevnte eiendommene skal få den betegnelsen det her bes om.			
10.	Anne-Britt og Svend Ove Pedersen, Jægermyren 8 Saksdokument: 148	1. Kullkaien. Høyder på disse bygg er kun justert for bygg A1.1 og A1.6. Fra 22,5 meter til 20,5 meter. Øvrige bygg har samme høyder som opprinnelig foreslått.	Tatt til orientering.			
		2. Kullkaien. Blokkene skal videre ikke ha ferdig gulvnivå under kote + 3,5 m.	Tatt til orientering.			
		3. Kullkaien. I tillegg tillates det leegger og sikringsgjerde inntil 1,2 meter samt heis hus og pergola inntil 4,5 meter utover de gitte byggehøyder som maksimalt dekker 15% av takflatene. På taket av blokk A1.1 kan det og komme solcellepanel.	Tatt til orientering. Det er konkretisert i bestemmelsene hvor det tillates takterrasser, med takoppbygg/pergola, trapp- og heishus.			
		4. Kullkaien. Blokkene er plassert tett langs hele kaien samt en blokk som går fra kaien i østlig retning mot Hegrenesveien. Med så tett bebyggelse og foreslåtte høyder forsvinner absolutt all sjøutsikt for Grung husene på Jægermyren. Dette misliker vi selvsagt sterkt. Derfor må høyder og antall etasjer reduseres slik at sjøutsikten fra Grung husene blir ivaretatt.	Ikke tatt til følge. Utsikten vil bli påvirket, men ikke så negativt som det beskrives i denne merknaden.			
		5. Kullkaien. Ser at lekeplass omkranset av blokkene er plassert bak blokkene. Lekeplassen vil da ligge i skygge mer eller mindre hele døgnet.	Tatt til orientering. Dette er ikke riktig. Bebyggelsen er utformet slik at det meste av dette utearealet får solforhold som tilfredsstillende kravene satt i kommuneplanens arealdel. Samlet sett oppfylles kommuneplanens kvalitetskrav til sol på uteoppholdsareal.			
		6. Kullkaien. Renovasjonsløsning bør gjøres permanent for å redusere biltrafikk ved tømning samt ekstra anleggsarbeid.	Ikke tatt til følge. Biltrafikken knyttet til renovasjon i en midlertidig periode er svært liten.			
		7. Ser at steinmassene skal brukes til å heve bakkenivået på kullkaien med 3,5 meter pga. av stigende havnivå. På Nyhavn siden er det tilstrekkelig med kantstein på 21 cm. Havnivået er det samme på begge sider?	Tatt til orientering. Det er ikke mulig å heve bakkenivået på Nyhavnsiden uten at dette får store følger for vei og uteareal på denne siden.			
		8. Under pandemien ble det foretatt trafikkmålinger i utbyggingsområdet. Her bør nye målinger gjøres for å få et mer korrekt trafikkbilde samt parkeringssituasjon i området. Sykkel er ikke for alle aldersgrupper.	Det er foretatt to målinger. Disse er i tillegg sammenlignet med tellingene av trafikken ved bomstasjonen ved påkjøringsrampen til E39. Når det gjelder parkeringssituasjonen antas denne å bli bedret ved at			

Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
			Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
		det innføres boligsoneparkering i Nyhavn slik kommunen nå foreslår.			
	9. Anmoder sterkt om at Breiviksveien ikke stenges.	Ikke tatt til følge. Dette er et tiltak som vil ha svært stor positiv påvirkning på trafiksikkerheten langs skoleveien til Hellen skole, noe som vil være til fordel både for dagens beboere og de som skal flytte inn på Hegreneset.			
	10. Det legges opp til stor underdekning av parkeringsplasser i hele planområdet. Det er allerede et stort problem for mange i området her vi bor. Ber om at det blir sett på en felles løsning.	Ikke tatt til følg. Det er kommunen som styrer parkeringspolitikken. I henhold til denne skal parkeringsdekningen ned for å redusere biltrafikken.			
Jægerminde velforening 27.06.2024 Saksdokument: 149	<u>Byggehøyder</u>				
	1. Vi mener oversendte tegninger og tekst ikke samsvarer. Det oppgis både kotehøyder og byggehøyder, uten at vi kan se at det er fyllestgjørende. Vår store bekymring er at byggehøydene, spesielt på Kullkaien, Batterikvartalet og Kollen, blir høyere enn det som er forestilt. Vi får heller ikke kravet om å heve terrenget til å harmonere med de reduserte høydene, når antall etasjer opprettholdes.	Tatt til orientering. Kotehøyder angir maksimal tillatt byggehøyde. Det er ikke uvanlig med et lite avvik mellom kotehøyde angitt på kartet og byggehøyder til slutt. Men, byggehøyden skal ikke kunne være høyere enn det som er angitt som maks. kotehøyde på reguleringskartet om ikke det er definert unntak i bestemmelsene.			
	2. Slik vi tolker dette er høydene bare redusert med mellom 1 og 2 m, og dette er alt for lite til å ivareta de kravene som i sin tid ble tillagt boligene langs Jægermyren, tegnet av Leif Grung, med fokus på bokvaliteter og utsikt til sjø.	Tatt til orientering. Når det gjelder maksimalt tillatte høyder i området Kullkaien og Batterikvartalet så er følgende reduksjon foretatt mellom førstegangsbehandling og begrenset høring: Kullkaien har på ca 70% av bebyggelsen en reduksjon på 2 m og på ca 30% en reduksjon på 6 m. Den tidligere lukkede kvartalsstruktur i Batterikvartalet er åpnet mot gangakse mellom Kullkaien og Batterikvartalet, og er regulert med variasjon i byggehøyder. For store deler av Batterikvartalet er byggehøyder redusert fra maks. tillatt høyde på kote +24.00 til enten +20.00 eller +19.5m. Deler av Batterikvartalet mot sørvest har kote +23,5 m. Høydene er sikret i plankartet.			
	3. Flere av oppsitterne vil miste all sjøutsikt, og den kvalitetsforringelsen kan det ikke legges opp til. Dette var en kvalitet Leif Grung la mye i da han etablerte 10m byggefritt belte i forkant av boligene mot sjøen langs Jægermyren.	Tatt til etterretning. Det er ikke riktig at noen boliger mister alle sjøutsikt, men utsikten påvirkes for flere boliger negativt. Når det gjelder det byggefrie beltet, er dette anlagt av hensyn til bebyggelsen, ikke primært for utsiktens del, men for å opprettholde en			

Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
			Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
		sikkerhetsavstand til den næringsaktiviteten som var på Hegreneset nord tilbake på 30-tallet.			
	4. Vi ser også at beskrivelse av kotehøyder/ byggehøyder er spesifikke. Utbygger gis tillatelse til å bygge pergola og heishus, med høyder opp til 4,5 m over topp tak. I tillegg må det antas at det er en gjerdeplikt. Vi mener at takterrasser ikke vil fungere som gode utesoner, og at dette arealet bør legges til terreng, slik at man hindrer de visuelle forstyrrelsene som heishus og pergola forårsaker. Vi forventer at det ikke bygges takterrasser i dette prosjektet, alternativt at høyeste punkter, pergola og heishus er øverste godkjente byggehøyde. 5. Når private utbyggere har forsøkt å holde forslag til tilbygg på Hegreneset nede ved å etablerer glassrekkverk i stedet for en parapet, har vi blitt nektet dette, fordi glassoppbygg gir en falsk illusjon av høyden. Vi mener at dette argumentet da også må benyttes på utbygger, og at det er topp glassrekkverk som må gjelde som kotehøyde/ byggehøyde.	Tatt delvis til følge. Det er konkretisert i bestemmelsene hvor det tillates takterrasser, med takoppbygg/pergola, trapp- og heishus.		X	
	6. Glassrekkverk vil froste i den kalde årstiden og skape en høyere visuell sperre enn planlagt.	Tatt til orientering.			
	<u>Utearealer</u>				
	7. Vi synes at de nye planene har en mye bedre arealdisponering for utearealer enn den første.	Tatt til orientering.			
	8. Vi ber om at kommunen krever større avstand mellom husene. Vi mener utbyggingen i Nyhavn verken kan være et eksempel til etterfølgelse, eller argument for fortetting.	Ikke tatt til følge. Planen legger opp til rause offentlig regulerte uteområder på over to tredeler av eiendommen. Dette gjelder for den 900 meter lange sjøfrontpromenaden, store park og torgarealer, to tilrettelagte badeplasser osv. Tilbudet til offentligheten er svært mye bedre enn det den nevnte utbyggingen i Nyhavn tilbyr.			
	9. Takhager/ terrasser, oppfattes som private, og innbyr ikke til sosialisering på tvers av bygningene/ eiendommene, eller for strøkets beboere ellers. Ikke er de spesielt barnevennlige heller.	Tatt til orientering.			
	10. Vi opplever også at utearealene mellom blokkene er komprimert, og at det er lagt til rette for øket trafikk, med	Ikke tatt til følge. Kravet om HC-plasser og plasseringen av disse følger de			

Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
			Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	handikap-plasser. Dette foringer bokvalitet og utfordrer sikkerheten for barn som leker ute. Vi mener HC plassene må legges i fjell, som de andre plassene, men da nærmere de områdene de er tiltenkt å betjene.	føringer som er gitt av kommunen. Antall plasser og trafikken disse genererer anses ikke å være noen stor utfordring for trafiksikkerheten.			
	<u>Inkluderende boformer</u>				
	11. Noe av styrken i området er at det er en stor andel av barnefamilier. Dette er en stor kvalitet for området, og vi ønsker at dette også må gjenspeiles i de leilighetene som blir prosjektert for Hegreneset. Vi ønsker oss arealeffektive leiligheter med 3/ 4 soverom, som gir muligheter for å etablere seg, og stifte familie.	Tatt til orientering. Det ønskes å legge til rette for barnefamilier i området. Det er i bestemmelsene gitt føringer på sammensetningen av størrelser og plassering av familieleiligheter på bakkeplan.			
	12. Noen leilighets størrelse er beskrevet eks bodareal, mens andre ikke er koblet på boareal. Det bør påpekes at alle leiligheter må presenteres inkl bodareal, eller at dette er synlig, og at det er tilpasset husholdningen. All erfaring i nyere boligbygging er at leilighetene leveres med for lite bodareal.	Tatt til orientering. Det kan være aktuelt å tilby ekstra bodareal i den verneverdige bebyggelsen, men da som et tilbud om leie.			
	<u>Parkering i området</u>				
	13. Vi er bekymret for den belastningen vi allerede har fått, og frykter at øket fremmedparkering vil kvele området. Her må kommunen tilrettelegge for kontrollert parkering og fremkommelighet, spesielt i kritiske situasjoner. Dette må være på plass, når utbyggingen begynner. Her må det også legges til at det bygges en ny blokk i Nyhavn pr dato, og at det er klargjort for nok en i samme område.	Tatt til orientering. Det innføres etter alt å dømme boligsoneparkering i Nyhavn. Forslaget kommer til høring høsten 2024 og innføres i 2025. Dette vil ha positive følger for parkeringssituasjonen i området.			
	<u>Skolekapasitet/ Barnehage</u>				
	14. Vi ber om at reguleringsmyndighetene tar innover seg hva den store utbyggingen i Nyhavn og på Hegreneset medfører for skole- og barnehagesituasjonen i området, som vi forstår er anstrengt.	Tatt til orientering. Det er lagt inn krav om at det skal tas hensyn til skole- og barnehagekapasiteten. Jfr. §6.2.4 i reguleringsbestemmelsene.			
	15. En konsekvens av dette er at det må etableres trygge skoleveier ut, og inn i området.	Tatt til orientering. Det legges til rette for trygg skolevei til Hellen skole i dette planforslaget.			
	16. Trygge skoleveier er ikke løst, verken her eller i Bergenhus bydel, og planene har heller ikke krav til å løse det. Det vi må passe oss for er at leilighets -	Tatt til orientering. Trygg skolevei til Hellen skole vil bli etablert med denne reguleringsplanen			

Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
			Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	størrelsene tilpasses de som ikke har barn, for å «løse» skoleproblemet.				
	17. Breiviksveien kan ikke stenges før forbedret påkjøringsrampe på nordgående løp til E39 er etablert.	Ikke tatt til følge. Stenging av Breiviksveien vil isolert sett redusere trafikken i Breiviksveien og i begrenset grad påvirke påkjøring til nordgående løp til E39.			
	18. Vi har forstått at Bergen kommune, eller utbygger ikke har vurdert den allerede benyttete avlastende skoleveien: Breiviksveien – Jægerbakken, langs E39, og ned til Hellens skole. Dette er et godt alternativ og fungerer godt i dag.	Tatt til orientering. Det er riktig, som merknadsstiller peker på at det finnes et alternativ, men for de fleste vil dette være en lengre vei og for deler av strekningen uten fortau.			
	<u>Byggeperioden og rekkefølgekrav</u>				
	19. Vi har forstått at kommunen ikke krever at det etableres parkering og gode tilførselsveier i området før langt ut i perioden. Dette mener vi er feile føringer.	Tatt til orientering. Parkering og tilførselsveier er sikret i bestemmelser for hvert byggetrinn.			
	20. En utbygging vil i tillegg forårsake en betydelig grad av fremmedparkering av arbeidere som skal transporteres inn i området. Disse må det etableres parkeringsforhold til inne på utbyggingsområdet.	Tatt til orientering. Hvordan det legges til rette for parkering i anleggsperioden er så langt ikke planlagt, men innføringen av boligsoneparkering vil begrense fremmedparkering.			
	21. Vårt krav er at de fremtidige parkeringsfasilitetene til enhver tid må dekke de krav som skal dekkes fortløpende, med hensyn til transportparkering for arbeidere, og regulert parkeringsbehov, for de til enhver tid bygde leiligheter og næringsvirksomhet.	Tatt til orientering. Utbygging av parkeringskapasiteten i det felles p-anlegget skal ta hensyn til det økende behovet en utbygging medfører. For det midlertidige parkeringsbehovet som utbyggingen medfører forutsettes dette løst innenfor utbyggingsområdet.			
	22. Dette kravet må dekke behovet for kapasitet helt opp i E39, som allerede i dag sliter med utkjøring i nordgående retning.	Tatt til orientering.			
	23. Vi mener også at kravet om at bybanen er etablert til Åsane, før full utbygging, for å sikre trafikksituasjonen, må være et absolutt og ufravikelig krav.	Ikke tatt til følge. Det er etableringen av Fløyfjelltunnelen som vil redusere trafikken langs dagens E39 så mye at det er mulig å ferdigstille hele utbyggingspotensialet på Hegreneset. Denne tunnelen må gjøres ferdig før bybanen til Eidsvåg kan ferdigstilles.			
	24. Vi ser med stor undring på at utbyggingen ikke får krav til alternative energikilder. Når skal kommunen begynne å ta miljøansvar, og kreve	Tatt til orientering. Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltakets energibehov og bruk av alternative fornybare energikilder. Løsninger for lokalt produsert energi skal			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
		løsninger fra utbyggerne, og spesielt på Hegreneset, hvor forholdene ligger slik til rette som de gjør.	etterstrebes.			
		25. Stengning av Breiviksveien. Vi synes stengning er en dårlig løsning, og alternativet nordover som enveiskjørt veg er en bedre løsning. Vegen kan ikke stenges før ny påkjøring nordover er etablert.	Ikke tatt til følge. Viser til avklaring med Bergen kommune om trafikale løsninger.			
		26. Vi ber om at utbygger blir pålagt å etablere avbøtende tiltak, slik at miljøbelastningen i byggeperioden blir lavest mulig for beboerne.	Tatt til orientering. Allerede sikret i planforslaget. Det fremkommer av de bestemmelser som gjelder for anleggsplan at denne skal etablere avbøtende tiltak. Det vises her til reguleringsbestemmelsenes punkt. 2.12 og 2.13.			
		27. Utbygger på Hegreneset bør pålegges å benytte sjøverts transport for bygningsmaterialer som skal ut og inn i området (likt ble benyttet i Breiviken).	Ikke tatt til følge. Sjøverts transport er en lite fleksibel og kostbar løsning for frakt av det aller meste av bygningsmaterialer som det vil være behov for over en byggeperiode på minst 10 år			
11.	Ørjan Skaflestad og Cecilie W Tang, Hegrensveien 30A 28.06.2024 Saksdokument: 152	1. Byggehøyder er redusert svært lite fra opprinnelig forslag. Sol-, utsikts-, og lysforhold vil fremdeles bli betraktelig dårligere. Husene langs Hegrensveien vil bli pakket inn og ikke synlig fra sjøen.	Tatt til orientering. Det vises til kommentarer til tilsvarende merknader jf. 11.4. og 12.3.			
		2. Byggehøydene må reduseres ytterligere. Som et minimum bør pergola, heishus og gjerder inngå forslatte byggehøyder.	Er tatt delvis til følge. Det etableres ikke takterrasser med pergola etc. på taket av de øverste etasjene. Sikres i bestemmelsene.		X	
		3. Takkonstruksjonen er endret skråtak til firkantede boligblokker. Dette vil forsterke vindtunneler betraktelig og avstanden mellom boligblokkene bør økes.	Ikke tatt til følge. Takkonstruksjonene er endret for å tilpasse disse bedre til eksisterende bebyggelse og vil trolig ikke påvirke vindsituasjonen på bakken. Ny vindanalyse vil bli utarbeidet.			
		4. Breiviksveien bør bli enveiskjørt nordover samtidig som den benyttes til skolevei. Det vil med dette ikke være gjennomgangstrafikk av betydning da det ikke er en fordel å ta av ved Gamle Bergen fremfor Stemmemyren.	Ikke tatt til følge. Stenging er avklart med Bergen kommune.			
		5. Breiviksveien kan ikke stenges i begge retninger før ny påkjøring nordover er etablert.	Ikke tatt til følge.			
		6. Vi ber om at utbygger blir pålagt å etablere avbøtende tiltak, slik at miljøbelastningen i byggeperioden blir lavest mulig for beboerne.	Tatt til orientering. Allerede sikret i planforslaget. Se reguleringsbestemmelsene paragraf 2.12. og 2.13.			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
12.	Åsne Bruvik Lie og Pål Ringkjøb Nielsen Hegrenesveien 32 28.06.2024 Saksdokument: 154	7. Frakt av masser på lektere bør pålegges samt å benytte sjøen for transport for bygningsmaterialet som skal ut og inn i området.	Ikke tatt til følge. Det meste av massene som sprenges ut antas å bli benyttet til å heve landskapet fra 2 meter til 3,5 meter. Se også 12.28			
		8. Rigging for god belysning langs veien som beboere blant annet bruker til skolevei må pålegges.	Tatt til orientering.			
		1. Me er oppteken av at det skal vere trygg og god skuleveg i området, og at trafikk under og etter utbygging ikkje skal utgjera ein fare for både born og vaksne i området.	Tatt til orientering			
		2. Per i dag manglar området fartsreducerande tiltak, noko som er naudsynt for å trygga vegen.	Tatt til orientering.			
		3. Hegrenesveien har mange barnefamiljar, og det er berre lagt opp til sambruksfelt langs i planen. Trygger dette eigentleg for dei mjuke trafikkantane?	Tatt til orientering. Dette er ikke riktig. I det reviderte planforslaget i begrenset høring legges opp til fortau langs veien.			
		4. Offentleg parkeringslomma Hegrenesveien ved nr 36 blir truleg fjerna under utbygginga. Me ber om at eit liknande tilbod blir erstatta under og etter utbygging.	Ikke tatt til følge. Tapet av parkeringsplasser som følge av at det etableres fortau blir ikke erstattet. Innføring av boligsoneparkering fantas å bedre parkeringssituasjonen noe.			
		5. Området er generelt pressa kva gjeld parkering, og det er mykje framandparkering.	Tatt til orientering. Se punktet over.			
		6. Bybanen kunne minka presset på bilbruk i området, men det verkar som at ein må sjå langt fram i tid for å løyse dette problemet.	Tatt til orientering.			
		7. Ein må også legge til at fleire av bustadane i området ligger relativt langt frå næraste bussforbindelse, som i hovudsak går langs E39.	Tatt til orientering.			
		8. Den reviderte planen er betre enn den førre kva gjeld struktur på bustadmiljø og grøntareal.	Tatt til orientering.			
		9. Me saknar fortsatt gode uteareal rundt blokkene, Det er viktig å plassere desse på attraktive områder, ikkje bak bygga på dei minst solrike plassane	Tatt til orientering. Planområdet legger til rette for svært gode uteoppholdsareal. Det vises til kommentar til merknad 12.8.			
		10. Me håpar utbyggjar våger og prioriterer det arkitektoniske uttrykket i utbygginga, både kva gjeld bygga og uteromma.	Tatt til orientering			
		11. Generelt verkar det som at reduksjonen er på om lag 1–2 meter, noko som er for lite til å bevare tilpassinga mellom terrenget og Leif Grung bebyggelse.	Tatt til orientering. Når det gjelder maksimalt tillatte høyder i området Kullakaien og Batterikvartalet så er følgende reduksjon foretatt mellom førstegangsbehandling og begrenset høring:			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
			Kullkaien har på 70% av bebyggelsen en reduksjon på 2m og på 30% en reduksjon på 6m. Når det gjelder store deler av Batterikvartalet så har vi redusert maks. tillatt høyde fra kote +24.00 til enten +20.00 eller +19.5m Dette er basert på maksimalt tillatt høyde som angitt på plankartet. Byggehøyder er redusert med 3 meter nord på Kullkaien og 2,5 meter mot sør.			
		12. Kotehøgd på 31 m (KBA2) på Kollen er også altfor høgt, og bør minskast med 5 meter (GH=k+26 m) for å hindre skuggelegging av husa langs Hegrenesveien og for å bedre tilpassinga til terrenget.	Tatt til orientering. Avstanden mellom ny bebyggelse på Kollen og eksisterende bebyggelse langs Hegrenesveien er økt betydelig, noe som vil være positivt for solforholdene.			
		13. Utover dette stiller me oss bak merknadene som er sendt inn av Jægersminde velforening.	Tatt til orientering.			
13.	Sameiet Nyhavn 10AB v/ Trond Kleiveland	1. Vi ser at det er lagt inn et annet veiareal/ grønt" langs o_EA2. Dette vil i kunne brukes som et smalt fortau, som i alle fall gir et areal å lande på. Sammen med at det i tillegg sørges for at det blir fri sikt innenfor frisiktsonen, tror vi at dette vil kunne fungere tilfredsstillende i praksis. Vi anser merknaden vår her som imøtekommet.	Tatt til orientering.			
	Sameiet Nyhavn 16 v/ June A. Robberstad					
	Sameiet Nyhavn Sandviken 2 v/ Ole Erik Klokeide	2. Kan ikke se at våre kommentarer til parkeringsdekningen og parkeringssituasjonen totalt sett er vurdert eller omtalt, eller at det er gjort noen justeringer i planen vedrørende dette.	Tatt til orientering. Parkeringsdekningen er basert på det som er kommunens rådende parkeringspolitikk og det er derfor ikke gjort endringer. Dersom man administrativt og politisk skulle ønske høyere p-dekningen vil utbygger rette seg etter dette.			
	30.06.2024 Saksdokument: 155	3. Det er mye gateparkering i trange gater i området, og mangel på tilgjengelige gjesteparkeringer. Vi viser også til kommunens forslag til å etablere boligsone i området, som ble lagt ut til offentlig ettersyn 22.6.2024. Burde parkeringsanlegget f_KBA8 vært organisert som boligsoneparkeringsanlegg slik at parkeringsdekningen kunne tjent et større område og ikke bare Hegreneset? Noterer oss også at mange av kjøreveiene er foreslå' omgjort fra offentlig til privat fellesvei (pkt 3.2.4 og 3.2.5). Dersom parkeringsanlegg blir boligsoneparkeringsanlegg, bør vel veiene f_KV5 og f_V13 med tilliggende annet veiareal være offentlig eid?	Tatt til orientering. Dersom det skal etableres et boligsoneanlegg, er dette en sak for kommunen. Det er også kommunen som må ta initiativ til oppretting av boligsoneparkeringsanlegg.			
		4. Ber om at våre merknader knyttet til parkering blir vurdert og omtalt, og sett i sammenheng med forslag til	Tatt til orientering. Innføring av boligsone vil trolig redusere fremmedparkeringen betydelig.			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
		mulig innføring av boligsoneparkeringsområde ved sluttbehandling.				
		5. Vi ser at beskyttelsestiltak og grenseverdier for støy skal overholdes gjennom hele bygge- og anleggsperioden, og at rekkefølgekravene knyttes til igangsetningstillatelsen. Vi legger til grunn at anleggsarbeidene også omfatter bygging av tunell og veiomlegginger.	Tatt til orientering.			
		6. Vi kan ikke se det er gitt en begrunnelse for hvorfor Breiviksvegen omgjøres til en gang- og sykkelvei utover at det er kommet inn et krav. Vi ber om at våre merknader knyttet til dette blir vurdert på nytt og omtalt ved sluttbehandling, og at det ev kravet til stengingen for kjøring blir begrunnet. Vi ber spesielt om en vurdering knyttet til mulighet for enveiskjøring mot nord.	Ikke tatt til følge. Stenging av Breiviksveien er et viktig trafiksikkerhetstiltak for trygg skolevei. Det bidrar også til reduksjon i biltrafikken.			
		7. Vi noterer oss at byggehøyden og bruksareal på disse to byggeområdene er redusert. Dette er vi glade for! Økt byggehøyde og bruksareal i KBA5 og KBA6 påvirker vår eiendom i mindre grad, og vi har ingen ytterligere kommentarer til dette, selv om det kan virke mer massivt sett' fra sjøen.	Tatt til orientering.			
		8. Sentrumsformål (SF4), uten noen nærmere bestemmelser utover maksimalt bruksareal eller byggehøyde er angitt.	Tatt delvis til følge. Det vil bli angitt en fordeling mellom næring og bolig og definert et maksimalt bruksareal.		X	
		9. Dette er en svært sentral tomt for hele området. Det bør stilles krav om aktive fasader mot Nyhavn, og en utforming og funksjon som skaper «byliv» og gir noe tilbake til oss som bor her.	Ikke tatt til følge. Det er et mål å skape byliv, men foreløpig er det ikke tatt stilling til hvordan fasader skal utformes i Møllekvartalet.			
		10. Da det nå ser ut til å være svært uvisst når og om dagens E39 kan nedskaleres til lokalvei, må vi leve med dagens av- og påkjøringsramper inn på en særdeles trafikkert motorvei. Spesielt påkjøringen mot nord er problematisk i rush-tida allerede i dag.	Tatt til orientering.			
14.	Bente Johanne Sørensen Hegrenesveien 3 28.06.2024 Saksdokument: 163	1. Byggehøyder - Det som blir vist på høyder gjenspeiler ikke at bygg er blitt en etasje lavere. Hvorfor? Det som er fryktelig leit for Bergen og Arkitekt Grungs hus er at de for all fremtid blir usynlig fra sjøen.	Tatt til orientering. Det er riktig at den nye bebyggelsen vil redusere utsikten noe fra Grungs husrekke. Fra sjøsiden vil også bebyggelsen bli mindre synlig når man kommer tett på kaien, men sett litt tengre fra land blir husrekken fortsatt godt synlig over takene			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
		Husene er i dag regnet som arkitektonisk kulturhistorie som skal være synlig fra sjøen. At husene skulle være synlig fra sjøen har vært brukt som argument fra byantikvaren og kommunen på avslag for endringer for mange av oss som bor her. Dette er jo et stort paradoks. Det er derfor med undring og fortvilelse vi ser at alt dette nå droppes til fordel for utbygger. Hvordan kan regler og krav som er stilt av Bergen kommune tidligere, plutselig ikke bety noe lenger? Det blir derfor viktig og av interesse for hvordan en slik forskjellsbehandling kan argumenteres for, og en saklig begrunnelse for dette. Det må være mulig å finne løsninger for planlagt nybygging som gjør at Grung's tankegang med synlige hus fra sjøen fortsatt kan gjelde og beundres ved innseilingen til Bergen. Da må spesielt byggehøydene foran fjellkammen drastisk ned.	til den planlagte bebyggelsen på Kullkaien og Batterikvartalet.			
		2. Veier/parkering/fortau. Skal reguleringsplanen gjennomføres må det gjøres noe med påkjørselen i begge retninger i Helleveien. De er rett å slett farlig og mange kvier seg for å kjøre ut, spesielt mot Åsane. Breiviksveien må holdes åpen som i dag.	Tatt til orientering. Trafikkmengder, tiltak for bedre trafikksikkerhet er avklart med både kommunale og statlige veimyndigheter.			
		3. Grøntområder er oppgitt i planen er blitt noe bedre, men det må legges til rette for større grøntarealer for hele område. Lekeområder, stier og små turveier. Etter at Nyhavn ble utbygget er det kommet mange barn til i området og beboere med hund. Det hadde vært fremtidsrettet å få med en hundegård.	Ikke tatt til følge. Det er rikelig med uteoppholdsareal, park, torg og sjøpromenade.			
		4. Barnehager/skoler. Dersom det er familier og «vanlige folk» det satses på i kommunen bør både barnehage og skolesituasjonen i områdes gås nøyer gjennom og revurderes med hensyn til nåværende kapasitet.	Tatt til orientering. Det er et krav i bestemmelsene at skole- og barnehagekapasitet må være dokumentert før det blir gitt igangsettingstillatelse.			
		5. Når det gjelder plankart over beslag av eiendommer vises min eiendom Gnr. 168, Bnr. 1068 på kartet, men er ikke med på arealoppstilling. Se for øvrig eget skriv fra beboere vedrørende dette punktet.	Tatt til orientering.			
		6. Ihht. gamle servitutter har alle eiendommene på fjellkammen rett til å beplante et 10 meters belte foran egen eiendomsgrense. Plankartet viser imidlertid, slik jeg	Tatt til orientering. Ubebyggelighetsbeltet skriver seg fra da det var tankanlegg i Nord og da som et sikkerhetstiltak, men beboerne fikk av grunneier, som er utbygger, anlegge hager i dette beltet. Det er ikke aktuelt å bruke av det arealet som			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
		tolker det, at mitt eiendomsbelte blir benyttet til vei/fortau – dette må avklares.	ligger foran boligene, og på samme nivå som disse til vei/fortau. Endring i bruk avklares gjennom denne planprosessen.			
15.	Grethe Håvik Jægemyren 2 28.06.2024 Saksdokument:164	1. Historikk for Jægemyren, Jægerbakken og Hegreneset: lagt betydelig vekt fra arkitekten å skape en helhetlig arkitektur. Jægemyren spesielt, skulle danne en flott og vedifullt inntrykk fra sjøsiden ved innseiling til Bergen. Området I forkant mot sjø var også den gang avsatt til industri, men med begrensninger i byggehøyde, og en 10 meter bred gate mellom Jægemyrens sjøfront og eventuell bebyggelse.	Se punkt 1 og 5 i merknad 15.			
		2. Byggehøyder - det er forvirrende at koter og gesimshøyder går om hverandre. Vi forutsetter at vi kan forholde oss til kotehøyde. Vi bor I Jægemyren 2. Vår altan i 1. etasje er på kote 20. Så vidt vi forstår skal det bygges over denne høyden, og i tillegg tillates det heishus og pergola over tak på inntil 4,5 meters høyde på inntil 15 % av takarealet. Dette er helt uakseptabelt for oss. Det vil langt på vei fjerne all utsikt og innsikt. (som BK har ivret for å beholde) Maks byggehøyde må ikke overstige kote 20.	Tatt delvis til følge. Bestemmelsene suppleres med føringer om at det ikke kan etableres pergola og heis på de øverste takene. Maks kotehøyde varierer fra 13,5 til 23,5 meter. Det siste for en begrenset del sørvest på KBA1 (Batterikvartalet). Ellers ligger kotehøyden på under 20,5 meter.		X	
		3. Trafikkbelastning – ved stenging av Breiviksveien vil hele området fra NHH, Hegreneset, Nyhavn og gamle Bergen da har en eneste ut og innkjøringsmulighet, nemlig Åsaneveien ved Sandviken sykehus. Påkjøring sørover fungerer greit, nordover en påkjøring farlig, påkjøringsfelt mangler og bussfeltet må benyttes. Her har det vært flere ulykker og nesten ulykker. Påkjøringen holder ikke mål med dagens trafikkbelastning og må utbedres før det bygges noe som helst på Hegreneset. En stenging av Breiviksveien kan ikke realiseres for dette er gjort.	Ikke tatt til følge. Stengingen av Breiviksveien vil ikke medføre økning av trafikken inn på E39 og forslaget om å stenge veien har skjedd på initiativ fra kommunen med tilslutning fra statlige veimyndigheter.			
		4. Siden trafikkteiling ble gjennomført er det under bygging nok en boligblokk I Nyhavn og er er under planlegging.	Tatt til orientering.			
16.	Jostein Gundersen Hegrenesveien 8 28.06.2024 Saksdokument:165	1. Byggehøyder - Vi mener oversendte tegninger og tekst ikke samsvarer. Det oppgis både kotehøyder og byggehøyder, uten at vi kan se at det er fyllestgjørende. Slik vi tolker dette er høydene bare redusert med mellom 1 og 2 m, og dette er alt for lite til å ivareta de kravene	Tatt til orientering. Når det gjelder maksimalt tillatte høyder i området Kullakaien og Batterikvartalet så er følgende reduksjon foretatt mellom førstegangsbehandling og begrenset høring: Kullakaien har på 70% av bebyggelsen en reduksjon på 2m og på 30% en reduksjon på 6m.			

	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
		som i sin tid ble tillagt boligene langs Jægemyren, tegnet av Leif Grung, med fokus på bokvaliteter og utsikt til sjø.	Når det gjelder store deler av Batterikvartalet så har vi redusert maks. tillatt høyde fra kote +24.00 til enten +20.00 eller +19.5m Dette er basert på maksimalt tillatt høyde som angitt på plankartet. Byggehøyder er redusert med 3 meter nord på Kullkaien og 2,5 meter mot sør.			
		2. Det er en stor andel av barnefamilier i området. Dette er en stor kvalitet for området, og vi ønsker at dette også må gjenspeiles i de leilighetene som blir prosjektert for Hegreneset.	Tatt til orientering. Bestemmelsene setter krav til et minimum antall boliger over 80 m², og boliger med direkte tilgang til utearealer på bakkeplan – dette for å sikre et antall større leiligheter egnet for barnefamilier, i samsvar med krav i kommuneplanen.			
		3. Ber om at reguleringsmyndighetene tar innover seg hva den store utbyggingen i Nyhavn, og på Hegreneset medfører for skole- og barnehagesituasjonen i området, som vi forstår er anstrengt	Tatt til orientering. Det er et krav i bestemmelsene at skole- og barnehagekapasitet må være dokumentert før det blir gitt igangsettingstillatelse.			
		4. Vi har forstått at kommunen ikke krever at det etableres parkering og gode tilførselsveier i området før langt ut i perioden. Dette mener vi er feile føringer	Tatt til orientering. Dette er ikke riktig oppfattet. Det er krav om etablering av tunnel fra Nyhavn, nytt parkeringsanlegg og oppgradering av Hegrenesveien og Nyhavnsveien før nye boliger på Hegreneset kan tas i bruk.			
		5. Vi ber om at utbygger blir pålagt å etablere avbøtende tiltak, slik at miljøbelastningen i byggeperioden blir lavest mulig for beboerne.	Tatt til orientering. Det er krav i bestemmelsene om plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Grenseverdier for støy gitt i gjeldende T-1442, kapittel 4, skal i utgangspunktet tilfredsstilles. Ved overskridelser av grenseverdiene skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak. Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge en støyprognose for anleggsarbeid med plan for avbøtende tiltak, herunder varsling, i tråd med T-1442 og M128.			

	Høringsinstanser:				
1.	Seksjon for næring og landbruk 11. juni 2024 Saksdokument: 132	Eiendommen er i kommuneplanens arealdel vist som Sentrumskerne i KPA 2018, og hverken grenser ikke til eller vil berøre områder avsatt til LNF i KPA 2018. Seksjon for næring og landbruk er av den oppfatning at i denne saken at ingen landbruksinteresser blir berørt i denne planen.	Tatt til orientering.		
2.	Helsevernheten 13.06.2024 Saksdokument: 135	Etter offentlig ettersyn har det blitt gjort endringer i planforslaget som beskrevet i sakens endringsnotat. Vi har ikke merknader til de foreslåtte endringene.	Tatt til orientering.		
3.	Bergen brannvesen 18.06.2024 Saksdokument: 138 Saksdokument: 140	Bergen brannvesen er en berørt part i denne saken og uttaler seg herved om forhold som kan ha innvirkning på rednings- og slokkeinnsatsen. Brannvesenet viser til tidligere uttalelse datert den 17.07.2023. Med referanse 2022/56763-55.	Tatt til orientering. Innhold av planmaterialer til begrenset høring var avklart med Byplan. Vi forstår at det kunne være krevende å se helheten av endringene.		
4.	Bymiljøetat 26.06.2024 Saksdokument:137	1. Det er gjort en rekke endringer siden offentlig ettersyn, men ikke alle dokumentene er ferdigstilt eller lagt ut til den begrensede høringen. Dette gjør det krevende å få oversikt over endringene i planforslaget.	Tatt til orientering. Innholdet av planmateriale til begrenset høring var avklart med Byplan. Vi forstår at det kunne være krevende å se helheten av endringene.		
		2. Til begrenset høring er felt KBA2 trukket tilbake, slik at parken o_PA1 skaper en sammenhengende, grønn struktur. Dette er positivt, og vil kunne bidra til å ivareta og styrke den økologiske korridoren.	Tatt til orientering.		
		3. Videre vurderte vi at parken ville ha offentlig interesse/funksjon og burde reguleres med offentlig prefiks. Bymiljøetaten er positiv til at dette er tatt til følge.	Tatt til orientering.		
		4. Sjøstien - I etterkant av offentlig ettersyn ble det foreslått en enkel sti inne på land, som ikke har behov for større terrenginngrep. Bymiljøetaten støtter dette grepet.	Tatt til orientering.		
		5. I materialet til begrenset høring er det angitt bredde på stien, 3 meter. Vi ber om at breddeangivelsen i begge dokumentene tas bort. Det må komme frem i bestemmelsen og formingsveilederen at stien skal legges skånsomt i terrenget hvor man i størst mulig grad skal bevare eksisterende terreng og landskap.	Tatt til følge.		X
		6. Siden det ikke lenger er mulig med dokumentasjonskrav i bestemmelsene, som sikrer Bymiljøetatens godkjenning av tiltaket før igangsettelsestillatelse, vurderer vi at det er nødvendig med en konstruksjonsfaglig rapport før vedtak av plan.	Ikke tatt til følge. Det forutsettes at Bergen kommune skal overta alle offentlige utearealer. Dette innebærer at Bymiljøetaten må godkjenne landskapsplaner før overtakelse kan gjennomføres. Bymiljøetaten skal også høres i forbindelse med rammesøknader. Det vil derfor ikke være naturlig å utarbeide en konstruksjonsfaglig rapport før planen gjøres ferdig.		

			Denne typen rapportering/dokumentasjon hører hjemme etter planvedtak.			
		7. Trasè gjennom parken som knyttes opp til en offentlig heis i KBA2 vil være den eneste universelt utformede forbindelsen mellom nord og sør, og det må følgelig legges inn en bestemmelse om som sikrer opparbeiding av gangforbindelsen inkludert heis under § 3.3.2. Park.	Tatt til følge.		X	X
		8. Videre stiller vi spørsmål ved § 3.3.2.1.c som åpner opp for en gangtunnel under parken, uten at dette er omtalt som endring eller vist på plankartet.	Tatt til følge. Tunnelen er sikret med bestemmelsesområdet #23.	X		X
		9. Til offentlig ettersyn ba vi om at Sjøfrontstrategiens minimumsbredde for sjøpromenade skulle følges. Siden det ikke ligger ved noe merknadsskjema, er det noe uklart hvordan dette er svart ut.	Tatt til orientering. Vi har mindre avvik ved Kollen og på Neset, men disse avvikene må ses i sammenheng med at langs store deler av sjøfronten er byggeavstand til sjøen til dels vesentlig større enn sjøfrontstrategiens minimumsbredden. Bredden vises på il			
		10. Promenaden mellom bebyggelsen i KBA6 og Mølleviken o_FLVS1 er målsatt til 6m. Dette er i utgangspunktet ikke i tråd med Sjøfrontstrategien. Vi vurderer imidlertid at strekningen som har 6m bredde er relativ kort, og hvis det blir næring i 1.etasje vil dette ikke være problematisk med hensyn til konflikt mellom ferdsel/opphold og private arealer.	Tatt til orientering.			
		11. Formingsveileder. Det bør vurderes om det er mer hensiktsmessig at de generelle prinsippene for kantsoner kommer i forkant av de konkrete delområdene.	Tatt til følge. Generelle prinsipper for kantsoner er omtalt som byromsdel av formingsveileder. I bygdelen av formingveileder omtales kun prinsipper for etablering av private utomhusarealer i første etasjen.			
		12. Formingsveileder. Vi etterlyser også bedre samsvar mellom de stedsbestemte prinsippsnittene og prinsippene listet opp i punktlisten	Tatt til følge.			
		13. Formingsveileder. Prinsippsnittene har noen fellestrekk, som bør listes opp i punktlisten. F.eks. under Vegetasjon og biologisk mangfold står det at «Vegetasjon skal brukes aktivt for å skape tydelige kantsoner mellom private uteoppholdsarealer og offentlig ferdsel». Vegetasjon er likevel ikke nevnt som et av prinsippene under Kantsoner. Vi ber om at dette tilføyes.	Tatt til følge.			
		14. Formingsveileder. Vi etterlyser også en kort billedtekst som beskriver de ulike prinsippene vist i diagrammene.	Tatt til følge.			
		15. Til begrenset høring er bebyggelsen på neset endret, ved at to bygg er slått sammen til ett bygg. Dette reduserer utstrekningen av bebyggelsene på bakkeplan,	Tatt til orientering.			

		og gir et større ubebygget område på neset, regulert til offentlig park o_PA2. Dette er positivt.			
		16. Materialet som er lagt ut til begrenset høring mangler sol/skygge illustrasjoner som viser solforholdene i Mølleviken.	Tatt til orientering.		
		17. Torg, o_TO1 har fått en justert plassering, som følge av at bebyggelsen i KBA2 er trukket bort fra kollen for å redusere terrenginngrepet. Dette medfører også at Krutthuset får en bedre plassering på torget. Bymiljøetaten er positiv til disse endringene.	Tatt til orientering.		
		18. Ut fra illustrasjonene i endringsnotatet fremstår bebyggelsen høyere og mer dominerende mot torg og badeplass, enn til offentlig ettersyn. Dette er uheldig for opplevelsen av byrommet.	Tatt til orientering. Utforming av bebyggelse og byrom har vært drøftet med Bergen kommune i flere arbeidsmøter og er resultat av en rekke tilpasninger, kompromisser som sikrer gjennomførbarheten for hele prosjektet.		
		19. Det ligger et bestemmelsesområde #19 på o_TO1, men vi finner ingen bestemmelse som forklarer hva dette angir.	Tatt til orientering. Bestemmelsesområdet #19 er knyttet til midlertidig renovasjonsanlegget med manøvreringsarealer. Vise til reguleringsplan bestemmelser lagt til begrenset høring Bestemmelser 24.05.2024 uten sporing 2. § 6.2.9 Det tillates midlertidig renovasjon løsning for KBA1 og KBA2. Anlegget kan etableres innenfor bestemmelsesområde #19. Renovasjonsterminal (RA), i henhold til RTP, skal være ferdig stilt før det gis brukstillatelse ut over 80 boenheter innenfor felt KBA1 og KBA2.		
		20. Bymiljøetaten ber om at det legges inn en reguleringsbestemmelse om fremmede arter i ny beplantning: Det skal fortrinnsvis benyttes stedegne arter ved beplantning av området, men arter på norsk fremmedartsliste med risikokategori LO- lav risiko eller lavere kan benyttes. Formingsveilederen bør vise til bestemmelsen.	Tatt til følge.		
		21. Bymiljøetaten har etterlyst tiltak som sikrer en sammenhengende gangforbindelse langs sjøen mellom planområdet og Nyhavn. Med ny bestemmelse § 6.3.3 Gangforbindelse mellom slippen (o_GG15) og Nyhavn skal være universelt utformet, vurderer vi at dette er ivarettatt.	Tatt til orientering.		
		22. Det er positivt at det er sett på hvordan en midlertidig sykkelforbindelse til sykkelveg langs E39 kan løses.	Tatt til orientering.		
		23. Ved enden av o_KV1 er det foreslått 4 HC-parkeringsplasser, hvorav to av plassene er offentlige. Dette er positivt.	Tatt til orientering.		

	24. Privat HC-parkering i nord. Den foreslåtte plasseringen og utformingen vil ikke kunne gjennomføres i praksis, ettersom det private arealet fremstår som en del av det offentlige veganlegget. Privat HC-parkering skal plasseres på privat område, fysisk adskilt fra offentlig veg, på en slik måte at det tydelig fremgår at det ikke er en del av veganlegget. I det videre arbeidet må det ses på hvordan dette kan løses.	Tatt til følge. Private HC-plasser flyttes til parkeringsanlegget mobilitetshuben.	X	X	X
	25. I sørenden av planområdet er det i bestemmelsene åpnet for offentlig HC-parkering i privat anlegg. Tilbudet vil derfor være avhengig av velvilje fra eierne av anlegget, og vil dermed kunne endre seg over tid. Ordlyden i bestemmelsen er i tillegg vag da den hverken gir garanti for at det faktisk blir etablert offentlige plasser, eller angir hvor mange plasser som skal etableres. Bymiljøetaten vurderer det som uheldig at planforslaget ikke fastsetter krav om offentlige HC-plasser på Neset. Vi stiller også spørsmål ved om det totale antall HC-plasser i #18a og #18b er tilstrekkelig, og at all HC-parkering på Neset er plassert i privat anlegg.	Tatt til følge. Bestemmelser sikrer plassering og antall parkeringsplasser		X	X
	26. På illustrasjonsplanen står det at det skal etableres to private HC-plasser utendørs ved C.2. Disse er imidlertid ikke vist på tegningen.	Tatt til orientering. Private HC-plasser er tatt ut ved C.2, derfor er de ikke vist på tegning. Alle parkeringsplasser skal lokaliseres i mobilitetshuben bak Havnesilo.			
	27. Den valgte utformingen av veganleggene har gjort det krevende å finne gode løsninger for varelevering i planområdet. Bymiljøetaten er fortsatt bekymret for at dette vil gå på bekostning av trygge og attraktive areal for myke trafikanter.	Tatt til orientering. Utforming av veganlegget er en konsekvens av høydeforskjeller og opprettholdelse av tilkomster til eksisterende, private eiendommer. Regulert veianlegg må som utgangspunkt følge dagens veier. I planforslaget er det så langt som mulig sikret en del forbedring. Plassering av oppstillingsplasser med manøvreringsarealer og alternativ transport er vurdert og dokumentert i et notat «Avklaring etter møte 15.03.2024» datert 18.04.2024.			
	28. På illustrasjonsplanen er det skissert varelevering på offentlig veg, i snuhammere. Bymiljøetaten synes ikke dette er en god løsning. Dette kan medføre trafikkfarlig manøvrering på andre arealer som ikke er egnet for dette. Vi fraråder derfor at denne løsningen legges til grunn i planforslaget.	Tatt til orientering. Løsningene for varelevering er drøftet og avklart med byplan. Valgt løsning er et kompromiss mellom flere hensyn i områder der eksisterende bebyggelse og adkomst må tas hensyn til.			
	29. Snuhammere skal skiltes med parkering forbudt. Kort stans for av- og pålessing vil normalt være tillatt på slike	Tatt til orientering. Skal følges opp i byggesak.			

		steder, men det kan ikke påregnes generelle unntak for varelevering ut over dette.			
		30. Bestemmelse § 3.2.6.1.b åpnes det generelt for varelevering på torg, og i bestemmelse § 3.2.8.2.b åpnes det for varelevering på sjøpromenade, GG. Bymiljøetaten mener det er uheldig med en generell tillatelse for varelevering på slike områder. Bymiljøetaten er kritisk til disse bestemmelsene, og mener det må gjøres en mer konkret vurdering av hvilke arealer varelevering eventuelt må tillates. Generelt er imidlertid vår klare anbefaling å fredeliggjøre slike areal for myke trafikanter.	Tatt til orientering. Bakgrunnen for foreslåtte bestemmelser er at det er et mål å opprettholde fleksibilitet i planen og regulere minst mulig grå arealer. Løsningene for varelevering er drøftet og avklart med byplan. Valgt løsning er et kompromiss mellom flere hensyn i områder der eksisterende bebyggelse og adkomst må tas hensyn til.		
		31. Dersom det skal tillates begrenset varelevering på enkelte oppholdsareal, bør det fastsettes en bestemmelse som gir arealforvalter mulighet til å styre vareleveringen i forhold til tidspunkt og type kjøretøy.	Det er avklart med kommunen v/Byplan at det ikke mulig å avgrense dette med reguleringsbestemmelser.		
		32. Dette er et fagområde som er i stor utvikling, og vi vurderer derfor at konkrete løsninger om tidsbegrensning for tillatt kjøring, tidsstyrte bommer/pullerter og eller hvilke transportmiddel som kan benyttes ikke bør detaljeres i bestemmelsen. Det må fremgå av planmaterialet hvilke oppholdsareal som skal ha tilkomst for varelevering og/eller utrykningskjøretøy. Disse områdene må få krav om en oppbygging som tåler slik manøvrering.	Tatt til følge. Bestemmelser suppleres med 3.2.5.1.d Dekke skal være rullevennlig og kjørestærkt. Planbeskrivelse er oppdatert med illustrasjoner som viser hvilke oppholdsareal som skal ha tilkomst for varelevering og/eller utrykningskjøretøy.	X	X
		33. Etter offentlig ettersyn er det åpnet for næring og tjenesteyting i KBA6, som er et vanskelig tilgjengelig område som gjør varelevering ekstra utfordrende. Vi kan heller ikke se at det er gjort en vurdering av mulighetene for trygg manøvrering og snumulighet i på disse arealene.	Tatt til orientering. Det forutsettes at varelevering skal skje med alternativtransport eller gjennom heis.		
		34. Dette er viktig for å unngå at det åpnes opp for tilkomstkjøring og varelevering til privatpersoner.	Det er avklart med kommunen v/Byplan at det ikke mulig å avgrense dette med reguleringsbestemmelser. Må løses med skilting.		
		35. I illustrasjonsplan er det vist en lomme for varelevering på areal o_GG14, ved o_KV2. Dette er ikke markert med eget formål i plankartet. Bymiljøetaten mener det kan være gunstig med en vareleveringslomme i dette området, men vurderer at manøvrering inn/ut kan være krevende på den konkrete plasseringen.	Tatt til følge. Lomme reguleres med eget formål. Manøvrering er kontrollert for den viste plasseringen.	X	X
		36. Hegrenesvegen, o_KV2, er regulert som kjøreveg med fortau, der fortauet avsluttes ved møteplasser og erstattes av et sambruksområde. Løsningen er valgt for	Tatt til orientering.		

Side 20

	å spare areal, av hensyn til bevaring av landskap/koller i område o_PA1. Det er positivt at terrenget ivaretas.				
	37. Løsningen (o_KV2) gir en noe mindre trygg løsning for myke trafikanter, enn ved regulering av et sammenhengende fortau. Bymiljøetaten er mest bekymret for trafikksikkerheten i nordenden av o_KV2, og i krysset med o_KV1/o_V03. Manglende gangtilbud kombinert med et kryssområde som har flere fravik fra vegnormalen er uheldig.	Tatt delvis til følge. Vi har vurdert å forbedre kryss i nord, men på grunn av topografi og mangel på areal gjør dette det meget vanskelig å gjøre endringer på stigning eller kurvatur. Pga. eksisterende hus og høydeforskjeller er det vanskelig å utbedre kryss og i tillegg regulere sammenhengende fortau. I justert planforslaget er fortauet forlenget, men med redusert bredde. Eksisterende situasjon, blir forbedret gjennom sterk reduksjon i biltrafikk (tunnel til parkeringsanlegget) og eventuelt andre tiltak som reduserer unødig kjøring i Hegrenesveien. Det kan være for eksempel at det ved utgangen fra heishuset fra parkeringsanlegget etableres en "mini-hub" for trillevogner og lignende. Det kan åpne for enkel transport av varer til Neset fra parkeringsanlegget.	X		
	38. Sambruksarealet bør reguleres til formål o_SK, jf. rød avgrensing i skisse, og få bestemmelse om at dekkevalg skal innby til lavt fartsnivå. Primært ønsker vi at bestemmelsene fastsetter dekke av gatestein.	Tatt delvis til følge. Endring av bestemmelse angående utforming av Hegrenesveien (tre møteplasser reguleres som sambruksarealer) i tillegg presiseres at sambruksområder utformes på en slik måte at kjørende velger lavt fartsnivå, gategulvet anlegges flatt uten kantstein eller nivåforskjeller.	X	X	X
	39. Avslutning av fortauene før sambruksarealet bør endres, se blå streker på skisse. En rett kant på tvers av gangretningen gir en bedre lesbarhet for svaksynte. Det må sikres at lommene ivaretar sporing for lastebil.	Tatt til følge.	X	X	X
	40. Beskrivelsen av Hegrenesvegen, o_KV2 i formingsveilederen. Det skal ikke legges til rette for kjøring på nedsenket fortau. Fortauet må i stedet opphøre ved møteplassene. Videre må formuleringer om å redusere fortausbredde til 1meter utgå. Ny illustrasjon må utarbeides.	Tatt til følge.			
	41. O_V10 er del av en privat avkjørsel, og må reguleres med felles status.	Tatt til følge.	X	X	
	42. Flere siktlinjer ser ut til å ha falt ut av plankartet. Dette må utbedres, og oversendes til uttale.	Tatt til følge.	X		
	43. Kryss mellom o_KV1/o_V03 og o_KV2 har en krevende utforming, som ikke tilfredsstiller vegnormalene. Ut for forholdene vurderer vi at o_KV2 må ha vikeplikt for trafikk på o_KV1/o_V3, og siktkravene må tilpasses dette. Siktkravene må ta høyde for at trafikkmengde i o_KV2 kan bli over 100 ÅDT.	Tatt til følge.	X		X
	44. Innenfor bestemmelsesområde #13 åpnes det for plassering av pumpestasjon. Bymiljøetaten ber om at	Tatt til følge. Arealet er begrenset med hensyn for sikt.	X		

	arealet reduseres, for å sikre gode siktforhold i snuhammeren.			
45.	I § 2.4.2 er det lagt inn en endring som tillater murer over 1 meter utenfor byggegrense. En slik generell tillatelse er uheldig, og vi ber om at det settes en høydebegrensning.	Tatt til følge. Bestemmelser som tillater murer over 1 m utenfor byggegrenser. Intensjon var å tillate alle murer som tilhører veianlegget, støttemurer langs eiendomsgrensen med private eiendommer. Eller murer med gjerde. Bestemmelse justeres til å sikre denne intensjon: <i>Det tillates murer som har bære-, støtte funksjon for veianlegget utenfor byggegrense.</i>	X	
46.	Generelt er unntakene i bestemmelsen uheldige, ettersom tiltakene begrenser muligheten til utbedring av veganlegget, jf. veglovens hensikt med byggegrense mot offentlig veg. Spesielt uheldig blir det der det ikke er satt av areal til annen veggrunn langs vegen. Vi ber derfor om en avstandsbegrensning for de omtalte tiltakene mot offentlig veg på minst 2 meter.			
47.	I § 3.1.1.10.a refereres det til felt SF4. Det riktige må være felt RA (renovasjonsanlegg).	Ikke tatt til følge. Sykkelparkering og bilparkering er relatert til SF4 (sentrumsformål over renovasjonsanlegget i plannivå 3)		
48.	I § 3.2.5.1.a er ordlyden i foreslått endret, og åpner for at fortau kan endres uten avklaring med vegmyndighet. Dette er uheldig, og vi ber om at bestemmelsen tilbakeføres til tidligere forslag.	Ikke tatt til følge. Ordlyden «i samråd med rette vegmyndighet» er slettet etter retting fra Byplan (drøftet med jurist).		
49.	§ 6 er rekkefølgekrav om godkjent teknisk plan for veganlegg fjernet fra bestemmelsene. Tilsvarende er krav om innsending av detaljerte tekniske tegninger fjernet i § 3.2.2.1.a (I). Vi ber om at det utformes en veiledende bestemmelse, i tråd med formuleringen i eksempelsamlingen, som sikrer at opparbeidelse av offentlige anlegg ikke vil anses oppfylt før anlegget er godkjent av det offentlige. Vi ber også om at det legges til en presisering som sikrer tidlig kontakt med vegmyndigheten.	Ikke tatt til følge. Etter drøfting med Byplan og jurist (e-post 16.08.2024) planbestemmelser suppleres ikke med veiledning og foreslått presisering.		
50.	Bymiljøetaten fastholder sin tidligere uttale om at gjennomførbarhet av tunnelanlegget bør dokumenteres bedre før planvedtak.	Ikke tatt til følge.		
51.	Planforslaget legger til rette for en midlertidig renovasjonsløsning for inntil 80 leiligheter i nord. Bymiljøetaten vurderer løsningen som tilfredsstillende, men ber om at løsningen med nedgravde containere presiseres i bestemmelsen.	Tatt til følge.	X	
52.	Videre må det være et rekkefølgekrav som sikrer fjerning av midlertidig renovasjonsløsning når permanent anlegg er tatt i bruk.	Tatt til følge. § 6.2.9 Det tillates midlertidig renovasjonsløsning for KBA1 og KBA2. Anlegget kan etableres innenfor bestemmelsesområde #19. Renovasjonsterminal (RA), skal i henhold til RTP, være ferdigstilt før det gis brukstillatelse ut	X	

			over 80 boenheter innenfor felt KBA1 og KBA2. Samtidig skal midlertidig renovasjonssløsning for KBA1 og KBA2 saneres			
		53. Er usikre på bestemmelsen: § 6.1.2 Opparbeiding av o_GS6 og fortau (o_FO07, o_FO08 i og o_FO18) skal sikres gjennomført. Her er ordlyden uklar, og det må tydeliggjøres om det her er tenkt at det skal være mulig med utbyggingsavtale eller ikke. Uansett hva som er hensikten, er rekkefølgekravet uheldig formulert (og kan være lovstridig)..	Tatt til følge. Bestemmelsen er omformulert i samsvar med Bergen kommune sin eksempelsamling for bestemmelser.		X	
5.	Bergen Vann 27.06.2024 Saksdokument:153	Bergen Vann har ingen spesielle merknader til planforslaget, og viser for øvrig til vår uttalelse ifbm. VA-rammeplanen.	Tatt til orientering.			
6.	SVV 25.06.2024 Saksdokument:144	1. Vi har ingen vesentlige merknader til rekkefølgekravet slik det nå er formulert i forslag til bestemmelse § 6.5.2. Vi er kjent med at det riktige tallet for ADT knyttet til bolig skal være 1,8 som er i tråd med mobilitetsplanen, ikke 1,75 som det står i forslag til bestemmelser. Vi har ikke merknader til at dette oppdateres før endelig godkjenning av planen.	Tatt til orientering.			
		2. Avslutningsvis vil vi gjøre oppmerksom på at det ikke foreligger finansiering for forlengelse av E39 Fløyfjelltunnelen, det er derfor usikkert når denne vil bli realisert.	Tatt til orientering.			
		3. Rekkefølgekravet knyttet til at Fløyfjelltunnelen til Eidsvåg skal være ferdig bygget og åpnet for trafikk vil derfor skape en usikkerhet rundt når Hegreneset kan få en full utbygging. Det kan ikke påregnes dispensasjon fra dette kravet, da dagens tilkobling til E39 ved Sandviken sykehus er ulykkesbelastet og har kapasitetsproblemer.	Tatt til orientering.			
7.	BIR Infrastruktur AS 28.06.2024 Saksdokument:151	1. BIR vil gjøre oppmerksom på at det ikke er samsvar mellom Renovasjonsteknisk plan og planbestemmelsene. RTP viser til at avfallsløsning skal plasseres innenfor bestemmelsesområde #19, mens planbestemmelsene viser til bestemmelsesområde #10. BIR forventer at planbestemmelsene justeres i tråd med RTP for midlertidig løsning.	Tatt til følge.		X	

		2. BIR gjør oppmerksom på at avfallsforskriften 10a ble vedtatt endret 28.05.2024. Fra 01.01.2025 er det pålagt med hjemmehenting av mat-, plast-, papp- og papiravfall, og det er pålagt med hjemmehenting av glass- og metallemballasjeavfall fra 01.07.2025. Som hovedregel må nå alle nyetableringer etablere en egen avfallsløsning for alle disse avfallstypene. Gåavstand til glass- og metallemballasje for beboere på Hegreneset er opptil 450 meter dersom det legges opp til at beboere skal benytte seg av avfallsløsning for Nyhavn 4. BIR vurderer at dette er en for lang gåavstand, og vil således ikke støtte opp under kravet om henteordning for glass- og metallemballasje som trer i kraft 1.juli 2025. BIR ber om at det blir vurdert om det kan etableres en avfallsløsning for glass- og metall innenfor planområdet til Hegreneset.	Tatt til følge. Forslagsstiller foreslår å regulere to hentepunkt for glass og metall med bunntømte containere. Den ene i nord og den andre i sør. Det er utarbeidet et eget notat som grunngir denne løsningen.			
8.	Byantikvaren 28.06.2024 Saksdokument:156	1. Det har i prosessen etter offentlig høring vært en rekke arbeidsmøter hvor kulturminner og kulturmiljø har vært viktige tema og lagt føringer for planforslaget vi ser at deler av dette er tatt hensyn til. Alle dokumentene er ikke ferdigstilt eller lagt ut til den begrensede høringen. Dette gjør det krevende å få oversikt over alle endringene i planforslaget og konsekvensene dette kan gi. Vi ser likevel at det er gjort en rekke positive grep.	Tatt til orientering.			
		2. Byantikvaren vil på et senere tidspunkt komme med konkret og detaljert oversikt over enkeltmomentene vi mener er viktig å sikre i plankart og bestemmelser.	Tatt til orientering.			
		3. Kullkaien. Vi ser at det er redusert byggehøyde noe på kvartalet Kullkaien, dette er i utgangspunktet positivt.	Tatt til orientering.			
		4. Kullkaien. Konsekvensen for det bakenforliggende kulturmiljøet er ikke tilstrekkelig vist i 3- illustrasjonene bortsett fra bilde H3. Det er derfor vanskelig for Byantikvaren å ta stilling til den fulle virkningen av endringen. Fra Hegrenesveien er endringen positiv.	Tatt til orientering.			
		5. Batterikvartalet og Kruttplassen. Bygningsvolumene er flyttet mot nord. Dette er svært positivt for Krutthuset og den historiske bygningen får en mer sentral plassering på Kruttplassen. De reduserte byggehøydene gir også en bedre kobling mellom sjøen	Tatt til orientering.			

		sett fra Hegrenesveien. Disse grepene styrker kulturmiljøet.			
		6. Batterikvartalet og Kruttplassen. De nye illustrasjonene i H7 viser et kvartal med mange ulike fasadeuttrykk. Hvor vidt det enklere fasadeuttrykket som er vist til 1.gangs høring eller det mer oppbrutte til begrenset høring bør diskuteres videre. Det opprinnelige forslaget viser et enklere mer helhetlig uttrykk som etter vår vurdering ikke konkurrer med Krutthuset.	Tatt til orientering. Illustrasjonene er utformet for å gi et inntrykk av fasadene med vinduer og balkonger, men kan ikke vurderes fullt ut før det foreligger et forslag til arkitekttegnet bebyggelse ved byggesak. Disse vil kunne utformes slik at de også kan ta hensyn til behovet for et mer helhetlig uttrykk. Her vil byantikvaren være en naturlig diskusjonspartner.		
		7. Batterikvartalet og Kruttplassen. I forslaget til begrenset høring er det i illustrasjonsplanen vist mye møblering og program midt på Kruttplassen. Vi anbefale at dette begrenses og forenkles.	Tatt til følge. Illustrasjonsplan og formingsveileder tar hensyn til dette innspill.		
		8. Vi anbefale at «parken» får en sterkere kobling til sjøen og det nye sjøbadet. Det hadde også vært positivt om elementer som kan understreke den historiske konteksten som kai, militært område og industri ble brukt i møbleringen.	Tatt til orientering.		
		9. Kollen. Endringen av delområdet Kollen mener vi i stor grad svarer ut innspillene vi hadde. Fjernvirken slik den er vist fra Gamle Bergen er også svært mye bedre i det reviderte forslaget.	Tatt til orientering.		
		10. Kollen. Vi mener at planarbeidet bør se på om fasadene, materialbruken eller andre tiltak sees i sammenheng med Batterikvartalet slik at Krutthuset og plassen får visuelt roligere vegger.	Tatt til orientering. Krutthuset har historisk alltid forhold seg til bygg som har annet uttrykk, materialitet og farge. I dag forholder "Krutthuset" seg til et grønt, tn blått bygg og tn grått bygg. To av disse har metalkledning som fasadematerialet og det tredje betong. Vår oppfatning er at "Krutthuset" med justert plassering av "Kruttplassen" har fått en mer prominent og synlig posisjon. Materialpalletten som er foreslått i formingveileder er uten store visuelle kontraster. Den er i stor grad basert på fargepalett en finner på stedet enten det gjelder fjellveggen bak "Kullkaien" eller parken bak "Kollen"		
		11. Hegreparken Slik vi tolker det reviderte forslaget til at det blir mindre inngrep i landskapet. Som for Kruttplassen hadde det også her vært positivt om det i utformingen av tiltakene brukes elementer og materialbruk som understreker den historiske bruken av området.	Tatt til orientering.		
		12. Mølleplassen/Mølleviken/Neset. Vi ser det er gjort endringer som virker positivt, men	Tatt til orientering. Justering av Neset som vist i forbindelsen med begrenset		

		mener likevel fortsatt at byggehøyder og utnyttelse er for høy. Dette gjelder særlig opp mot siloen og bygningene i feltet KBA5 som har økt.	høring er blitt utført i dialog med både byarkitekt og byantikvaren. Ønske om at å redusere antall bygg gjennom og slå sammen to av bygg lengst mot øst har blitt utredet basert på ønske fra Byplan, Byarkitekten og Byantikvaren. Konsekvens for høydene ved en slik justering har også blitt omtalt som akseptabel av Bergen kommune i forbindelsen med i dialogen som har vært før høring, med henvisning til at det oppnås kvaliteter for situasjonen på bakkeplan og mot eksisterende bygninger av kulturhistorisk verdi, som vektes høyere enn grepet med fire bygg som trapper seg ned.			
		13. Mølleplassen/Mølleviken/Neset. Det er viktig for forståelsen av størrelsen på siloen og skalaforholdene til den omkringliggende bebyggelsen at siloen er vesentlig høyere en omgivelsene. Med de foreslåtte endringene er den ikke det.	Tatt til orientering. Gesimshøyden på det høyeste av de to byggene planlagt nærmest Havnesiloen er på kotehøyde 38,5 meter, 14 meter lavere enn heishuset/trappehuset sør på Havnesilo og 11 meter lavere enn resten av siloen. Planlagt bygg sør for det høyeste har en gesimshøyde 23 meter lavere enn heishuset/trappehuset på Havnesiloen. Disse høydeforskjellene sikrer siloens dominerende posisjon på Neset.			
		14. Mølleplassen/Mølleviken/Neset. Sammenslåing av bygg i sør gjør forholdet mellom Møllekvartalet og sjøen tydeligere. Det blir også større åpning mellom byggene i feltKBA05 og KBA06, dermed bedre kontakt mot sjøen. Konsekvensene av dette grepet er at i det i felt KBA06 blir det vist et vesentlig større bygg en ved offentlig ettersyn.	Tatt til orientering. Se kommentar over.			
		15. Mølleplassen/Mølleviken/Neset. For bygningene KBA05 og KBA06 har vi tidligere spilt inn i arbeidsmøter at disse vises med en form som vi opplever ikke forholder seg til omgivelsene og kulturmiljøet. Vi ber om at dette må jobbes videre med både i illustrasjoner, byggegrenser i plankart, bestemmelser og utnyttelsesgrad slik at dette kan formes og få gode arkitektoniske kvaliteter.	Tatt til orientering. Se kommentar over.			
		16. Mølleplassen/Mølleviken/Neset. I lys av arbeidet Bergen kommune har med reguleringsbestemmelser ber vi om at de eksisterende bygningene som skal bevares KBA3, SF2 og SF3 får ytterligere konkrete bestemmelser om materialbruk, fasadeendringer og utforming. Vi bidrar gjerne i dette arbeidet.	Tatt delvis til følge. Etter tilbakemelding (e-post datert 16.08.2024) fra Byantikvaren supplert med kommentarer fra Byplan er bestemmelser og formingsveileder justert.		X	
		17. Mølleplassen/Mølleviken/Neset. Gjestehavnen er flyttet og er i forslaget direkte koblet til sjøbodene i Møllekvartalet. Vi ser etter grundige	Tatt til følge. Gjestehavnen flyttes til nordsiden av Møllekvartalet.	X		

		vurderinger at dette er uheldig med tanke på hvordan dette kan påvirke lesbarheten til sjøbodene som fortsatt står med fasader rett i sjøen. Vi ber om at man i det videre arbeidet ser om gjestehavnen flyttes til nordsiden av Møllekvartaler. Der ligger det i dag fortøyde båter og en utstikkende brygge vil ikke komme i samme konflikt med kulturmiljøverdiene.			
		18. Mølleplassen/Mølleviken/Neset. Å grave ut hopen mot sør er derimot svært positivt og styrker kulturmiljøverdiene i området.	Tatt til orientering.		
		19. BB1 (tomannsboligtomten) I lys av arbeidet Bergen kommune har med reguleringsbestemmelser ber vi om at dette feltet får konkrete bestemmelser om materialbruk og utforming, samt tilpassing til bebyggelses i BF og SF3. Vi anbefaler sterk at denne skal bygges i tre, skal ha et preg av bolighus eller rekkehus slik at nytt tiltak oppleves som en videreføring av bebyggelsen i felt BF.	Tatt til følge. Bestemmelsene er konkretisert for BB1 i samsvar med innspill fra byantikvaren.		X
9.	Vestland Fylkeskommune 02.07.2024 Saksdokument:157	1. Vestland fylkeskommune er positiv til transformasjon og fortetting på Hegreneset, men dette må balanseres opp mot andre omsyn, der kulturmiljø og landskapsverdier må være premissgivende i større grad enn det som er vist i planforslaget.	Tatt til orientering. Planforslaget tar hensyn til kulturmiljøet med tanke på plassering av nybygg, byggehøyder, etablering av plasser, åpning av Mølleviken og plassering av bebyggelse slik at Krutthuset blir godt synlig. Også landskapsverdiene er tatt hensyn til blant annet ved at Kollenparken etableres og det åpnes en økologisk korridor gjennom det meste av planområdet.		
		2. Vi vurderte at Hegreneset som landemerke og identitetsmarkør for innseglinga til Bergen ikkje var teke tilstrekkeleg omsyn til i planforslaget. Dette handlar i hovudsak om byggehøgder og modellering av ny byggesetnad i høve til landskap av, både som fjern- og nærverknad. Vi vurderer at endringar som er gjort i høve til fjernverknad ikkje bøter på hovudproblemet, med omsyn til oppleving av Hegreneset i det store landskapsrommet og bylandskapet.	Tatt til orientering. Her vises det til merknad fra Byantikvaren punkt 12 og 13 hva angår byggehøyder. Fortsatt er Hegreneset med den nesten 50 meter høye Havnesiloen det dominerende elementet i landskapsrommet. Også Gamle silo og Møllekvartalet er godt synlige i bylandskapet.		
		3. Sidan førre fråsegn har vi ikkje vore i dialog omkring volum, høgder og tilpassing til eksisterande kulturmiljø. Vi ber om at byggehøgdena vert redusert slik at kornsiloen fortsett står fram som tydeleg landemerke. Forslag om auka i byggehøgder på KBA6 Neset er på tvers av desse omsyna.	Tatt til orientering. Vi har hatt en omfattende dialog og flere møter med byantikvaren gjennom hele planprosessen og har i stor grad tilpasset oss de faglige innspillene byantikvaren har hatt, noe som kommer tydelig frem i byantikvarens merknader til den begrensede høringen. I planarbeidets slutfase er det mest hensiktsmessig å fortsette dialogen med byantikvaren.		

	4. Vi ser at det er teke ein del positive grep. Det er det lagt inn egne føresegner og krav til rekkefølge knytt til vedlikehald av verneverdige bygg.	Tatt til orientering.			
	5. Det er rydda rom rundt Krutthuset slik at det står klart fram i den nye byggesetnaden i nord. Det er bra.	Tatt til orientering.			
	6. Det er negativt at sikta frå sjøen til den mest markante rekka med funksjonalistiske bygg frå Grung sin hageby, blir forringa.	Tatt til orientering. "Kulkaien" er utformet med en avtrapping mot sydvest, med maksimal tillatt høyde i sydvest hjørne på kun 3 etasjer. I tillegg så har man redusert maks. tillatt høyde i bebyggelsen som ligger nærmest fjellveggen til + 20.00m(sjekkes). Disse justeringer sørger for at rekka med Grung villaene vil bli godt synlig sett fra sjøen.			
	7. I revidert forslag er det gjort ein rekkje tiltak som har betra plangrepet når det gjeld byrom og oppleving av staden når du er på Hegreneset med omsyn til betre byromsforløp. Dette er bra.	Tatt til orientering.			
	8. Vi vurderer at utfordring med lokalklima og turbulens mellom høge bygg, truleg vil fortsett vere eit stort problem. Dette styrker argument med å redusere byggehøgden.	Tatt til orientering. Vindanalyser dokumenterer de lokalklimatiske forholdene. En oppdatert analyse vil foreligge ved 2. gangs innsending.			
	9. I revidert planforslag er det gjort endringar på Kollen når det gjeld terrenginngrep. Det vil fortsett vere svært viktig korleis utforming og tilpassing til terreng skjer i praksis. Dette må sikrast i føresegner og i formingsveileder.	Tatt til følge. Er sikret ved at byggeområdet er justert mot nord, og med krav til utforming og terrengtilpassing i bestemmelser og formingsveileder.		X	X
	10. Bygga er redusert med omsyn til maks byggehøgde. Det er bra. Vi viser til vårt innspel ved førre høyring om at det vert stilt krav til variasjon i taklandskap i reguleringsplanen, som vi vurderer vil vere betre av omsyn til både fjern- og nærverknad av bygga.	Tatt til orientering. Utforming av bebyggelse og byrom har vært drøftet med Bergen kommune i flere arbeidsmøter og er resultat av en rekke tilpasninger, kompromisser som sikrer gjennomførbare for hele prosjektet.			
	11. Det vert vist til at stigningsforhold har vært spesielt utfordrende pga terreng, og det er lagt til rette for heis som del av Kollen. Heis er eit godt alternativ når det fungerer, men er vanskeleg å sikre tilgang til for alle.	Tatt til orientering. Løsning med heis er lagt inn etter forslag fra Bergen kommune og vurderes som det beste kompromisset.			
	12. Vi presiserer at det må leggest til rette for trinnfri tilkomst som tilfredsstiller TEK17 sine uu-krav til gangveggar, på tvers og på langs av planområdet i reguleringsplanen.	Tatt til orientering. Dette er vurdert ved at ulike traseer for UU-utformet gangvei er tegnet ut. Disse vurderingen viser at UU-krav til gangveier på tvers av planområdet (mellom nord og sør) vil kreve uforholdsmessig store landskapsinngrep i Kollen.			
	13. Vi ber om Vestland fylkeskommune som regional kulturmiljøstyresmakt vert tatt med i den vidare dialogen omkring volum, høgder og tilpassing til eksisterande kulturmiljø og bylandskap av nasjonal, kulturhistorisk verneinteresse.	Ikke tatt til følge, viser til vår kommentar til pkt. 3.			

10.	Byarkitekt 02.07.2024 Saksdokument: 160	1. Viser til uttalelse til offentlig ettersyn 01. september 2023, og innspill til endring av planforslaget gjennom deltakelse i flere møter med tema byforming og arkitektur i etterkant av offentlig ettersyn. Vi ser at noen av Byarkitektens innspill har blitt tatt hensyn til. Mange av punktene i vår uttalelse til offentlig ettersyn er fortsatt gjeldende, og vi tar opp noen av punktene igjen i denne uttalelsen.	Tatt til orientering.			
		2. Planens hensikt – Hva vil vi med Hegreneset? Det har dessverre ikke vært anledning til å ta en mer strategisk diskusjon om hvordan man kan etablere Hegreneset som destinasjon for hele byen i forbindelse med bearbeiding av planforslaget ved andre gangs behandling.	Tatt til orientering. Det er foretatt en omfattende vurdering og utredning av Hegrenesets funksjon som destinasjon for hele byen. Utfordringene med trafikk, smale gateløp og svært begrenset parkering gjør det vanskelig å etablere tilbud som retter seg mot en stor befolkningsgruppe med behov for biltransport. Men Hegreneset skal når utbyggingen står ferdig gi tilbud til en større del av befolkningen enn de som bor nærmest området. Aktiviteter i den verneverdige bebyggelsen, langs sjøfronten og på plasser, torg og park vil bidra til dette.			
		3. Overordnet konsept for byforming og arkitektur -positivt at det er gjort endringer som søker å etablere en mer helhetlig tilnærming til struktur, volum og arkitektur på nabolagsnivå. Særlig i «område nord» mener vi at endringer i volum og takform tilrettelegger for en mer helhetlig utforming og karakter av det nye nabolaget, samtidig som det er rom for et variert arkitektonisk uttrykk.	Tatt til orientering.			
		4. Nabolag nord - er positive til de endringene som er gjort i "nabolag nord", herunder flytting av Kruttplassen mot nord, redusert byggehøyde på Kullkaien, åpning av kvartalet og mer varierte byggehøyder i Batterikvartalet, og endret volum og takform i Kollen. De regulerte volumene tilrettelegger for en mer helhetlig utforming og karakter av det nye nabolaget, samtidig som det er rom for et variert arkitektonisk uttrykk.	Tatt til orientering.			
		5. Kruttplassen virker imidlertid for oppdelt og overprogramert på illustrasjonene. Vi mener at det er unødvendig å dele opp plassen med to "aktivitetsøyer". Det vil være tilstrekkelig med et stort felt med mulighet for gjennomgang, slik at det etableres et åpent og fleksibelt grønt byrom, med for eks. plen på den midtre delen av plassen til uformell lek og opphold. Illustrasjonsplanen og formingsveilederen bør revideres i tråd med dette prinsippet.	Tatt til følge, Programmeringen for Kruttplassen er forenkles.			

		6. Nabolag Sør - positive til at de to blokkene lengst i sør er slått sammen til ett bygg, der dette gir et romsligere byrom mot neset, og åpnere sikt mot sjøen. Vi har imidlertid fortsatt noen innvendinger til volumenens form og proporsjoner. Bygningsvolumene bør justeres slik at bebyggelsens fotavtrykk i forhold til høyde har gode proporsjoner og form. Bygningenes fotavtrykk ser ut til å være bestemt av siktlinjer eller minimumsavstand til nabobygg. Reguleringsplanen bør legge opp til at det er rom for å justere bygningsformer og byggelinjer i tråd med et arkitektonisk konsept i byggesaken. Denne fleksibiliteten kan oppnås for eksempel ved at feltets maks-BRA er mindre enn det totale tillatte bygningsvolumet (forstått som en «3D-byggegrense»).	Tatt til orientering. Planen er fleksibel ved at det kan gjøres tilpasninger i samsvar med prinsipp for utforming i formings veilederen, innenfor maksbegrensningene i plankartet.			
		7. Det bør etterstrebes en oppdeling og volumutforming som gir en vertikal rytme. Dette er vist som et prinsipp i formingsveilederen, men vi anser ikke føringene gitt i denne som tilstrekkelige for å kunne forme volumer, siden de gjelder bare fasader og vindusutforming. Vi kan ikke se at prinsippet om å videreføre siloens vertikale rytme reflekteres i illustrasjonsmaterialet. Vi etterspør mer enn vertikale plater i fasaden.	Tatt til orientering. Formingsveileder antyder tydelig et prinsipp om vertikalitet som skal brukes ved utvikling av ny bebyggelsen på Neset. I merknadene så etterlyses det litt motstridende ønsker. På den ene side så ønsker man at reguleringskonvolutten er romslig nok og fleksibel sånn at arkitektur kan utvikles i neste fase i forbindelsen med byggesaken. På den andre siden så ønsker man større detaljering og illustrasjon av hvordan vertikalitet skal komme til uttrykk i arkitekturen sånn at det ikke til slutt handler om kun fasadekledning. Det er viktig at reguleringsplanen gir den fleksibiliteten som gjør at endelig utforming av prosjektet skjer i neste fase. Det åpnes for å vurdere sammen med kommunen hva er den mest hensiktsmessige måten å sikre at vertikaliteten kommer til uttrykk gjennom noe mer enn retning på fasadekledningsmaterialet.			
		8. Byggehøydene bør reduseres slik at nedtrappingen fra offentlig ettersyn opprettholdes, for eksempel ved å dele eller sakse KBA6 i 2 artikulerte volumer, og redusere byggehøyden til 4 etasjer mot o_PA2 i øst.	Ikke tatt til følge. Justering av Neset som vist i forbindelsen med begrenset høring er blitt utført i dialog med både byarkitekt og byantikvaren. Ønske om at å redusere antall bygg gjennom og slå sammen to av bygg lengst mot øst har blitt utredet basert på ønske fra Byplan, Byarkitekten og Byantikvaren. Konsekvens for høydene ved en slik justering har også blitt omtalt som akseptabel av Bergen kommune i forbindelsen med i dialogen som har vært før høring, med henvisning til at det oppnås kvaliteter for situasjonen på bakkeplan og mot eksisterende bygninger av kulturhistorisk verdi, som vektes høyere enn grepet med fire bygg som trapper seg ned.			
		9. Formingsveileder - Det er positivt at formingsveilederen er forkortet og forenklet. Imidlertid er det fortsatt en del	Tatt til følge.			

		uklarheter, og vi ser at der er rom for ytterligere forenkling og tydeliggjøring.			
		10. Byrom- generelle føringer- Materialbruk, møblering og byrom: Det bør gis føringer for minimalt bruk av gummibelegg og plast om materiale for lekeplasser, og bruk av asfalt på torg- og kaiarealer.	Tatt til følge. Det er tatt samme bestemmelse som angitt i eksempelsamlingen fra PBE § 2.2.3.v		X
		11. Bebyggelsesdel- Kantsoner: Det bør lages et plandiagram som viser hvor de ulike typer av kantsoner gjelder, og det bør være samsvar mellom snittene som vises i byromsdel og snittene som vises i bebyggelsesdel.	Tatt til følge. I stedet for plandiagram som viser hvor de ulike kantsonene gjelder, viser vi planutsnitt sammen med typiske snitt av ulike kantsoner.		
		12. Balkonger: Vi savner et plandiagram som viser hvor de ulike type balkongene gjelder.	Tatt til følge.		
		13. Material og fargebruk - nabolag sør. Vi er enige i at en lys fargepalett kan være et godt valg, men vi stiller spørsmål til varigheten i noen av materialene, og hvor referanseprosjektene og materialet er aktuelle.	Tatt til orientering. Formingsveileder angir at nye bygninger etableres med toner i hvitt til lys grått, og med materialbruk som hentes fra stedets historikk det vil si trekledning, puss, keramikk eller metallkledning. Nye bygninger kan variere når det gjelder materialvalg, men det som må være felles for alle er at de må holdet seg i lyse toner.		
		14. Material og fargebruk- nabolag nord: Det legges opp til at hvert kvartal skal ha en egen fargepalett og dermed en egen identitet, samtidig som at området skal fremstå som helhetlig. Det legges opp til et «felles materiale» som ser ut til å være trekledning, men det er uklart hvilket materiale dette er, og hvor det skal benyttes.	Tatt til orientering. Vi har foreslått at fellesmaterialet er trespiler i en varm fargetone. Hvordan dette konkret skal innarbeides i de forskjellige prosjekter er opp til arkitekten å besvare i byggesak.		

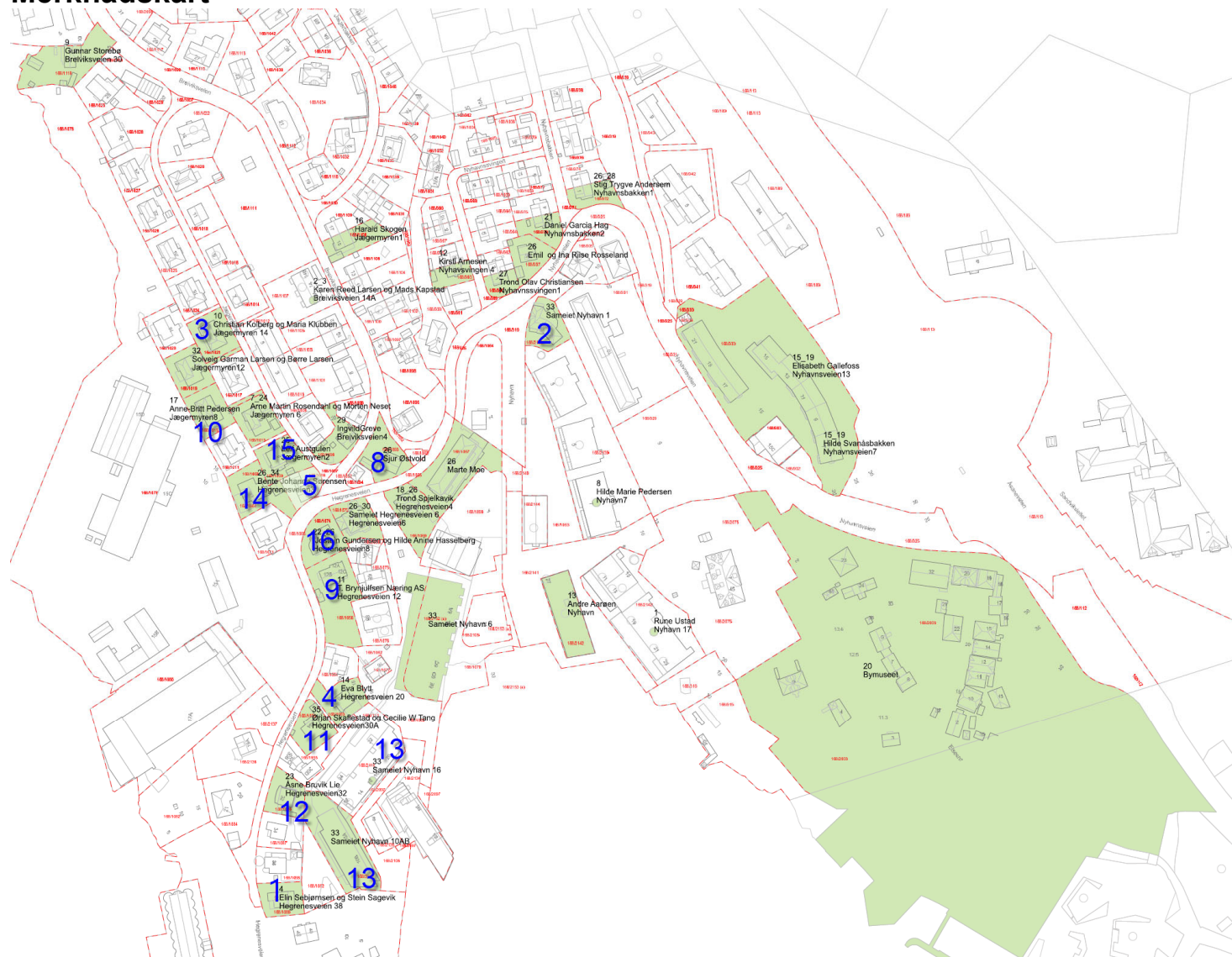
Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
– merknad/uttalelse 1. Nødvendig omnummerering og endring i feltnavn. 2. O_V10 reguleres med felles status f_V10. 3. Siktlinjer korrigerer. 4. Kryss mellom o_KV1/o_V03 og o_KV2 reguleres med vikeplikt sikt for trafikk på o_KV1/o_V3, 5. Bestemmelsesområde #13 (for plassering av pumpestasjon) arealet reduseres, for å sikre gode siktforhold i snuhammeren. 6. Møteplassene i Hegrenesveien reguleres fra veiformål til sambruksarealet o_SK1 og o_SK2. 7. Avslutning av fortauene ved møteplassene endres, fra skrå- til rett avslutning. 8. Eventuelt gangtunnel under Park vises med bestemmelser området #23. 9. o_PA1 deles i to deler med ulike rekkefølgekrav. – andre årsaker	– merknad/uttalelse 1. Ordlyden under 2.4 <i>Der hvor det ikke er vist byggegrense, er byggegrense lik formålsgrensen, murer som er høyere enn 1 meter, rekkverk o.l. kan tillates oppført.</i> Endres til <i>Det tillates trapper, ramper og murer som tilhører eller har bære-, støtte funksjon for veianlegget utenfor byggegrense.</i> 2. Punkt 2.11. Vannbåren varme og fjernvarme (§ 12-7 nr. 8) Flyttes til punkt 2.13.2 dokumentasjonskrav og suppleres med <i>Løsninger for lokalt produsert energi skal etterstrebnes.</i> 3. Ord lyden i punkt 3.1.1.3 endres og settes en begrensning for KBA1. <i>sett inn ordlyd</i> 4. Det leges til bestemmelser under Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7) 3.1.1.10 Uteoppholdsareal og lekeplasser for bestemmelsesområde #18a og #18b <i>På lekeplass/lekearealer skal alternativer til gummi og plast vurderes, herunder alternative måter å utforme lekearealet på slik at det ikke er nødvendig med fallunderlag.</i> 5. I punkt 3.1.1.11a presiseres at Det skal etableres <u>maksimalt</u> 0,6 parkeringsplasser per 100 m2 BRA bolig. 6. I punkt 3.1.1.11f og 3.1.4.3 sikres at det skal etableres minimum 2 offentlig HC-parkeringsplasser i f_KBA7. 7. I § 3.1.1.10.a navn på felt SF4 endres til felt RA (renovasjonsanlegg). 8. Det leges til under punkt om Utomhusplan 3.1.1.15a <i>veiledning: «Det skal fortrinnsvis benyttes stedegne arter ved beplantning av området, men arter på norsk fremmedartsliste med risikokategori LO- lav risiko eller lavere kan benyttes.</i> 9. Under 3.1.1.15 Dokumentasjonskrav slettes: <i>Renovasjonsteknisk plan (RTP).</i> 10. Bestemmelser for BB1 suppleres med: <i>BB1 skal bygges i tre og skal ha et preg av bolighus eller rekkehus slik at nytt tiltak oppleves som en videreføring av bebyggelsen i felt BF.</i> 11. For Torgarealer (TO) settes krav om at <i>Dekket skal være rullevennlig og kjøresterkt.</i> 12. Endring av bestemmelse angående utforming av Hegrenesveien (tre møteplasser reguleres som sambruksarealer) i tillegg presiseres om at dekkevalg skal innby til lavt fartsnivå. 13. o_P1 deles i for o_PA1 hoved delen knyttet direkte til Hegrenesveien og planlagt boligbebyggelse og øredelen mot sjø. Det stilles krav til opparbeiding av sikrer opparbeiding av UU gangforbindelsen inkludert heis under gjennom o_PA1. 14. Sjøstien breddeangivelsen i bestemmelser tatt bort.	– merknad/uttalelse 1. Planbeskrivelse oppdatert med bakgrunn av endringene gjort på plankart og bestemmelser. – andre årsaker

- | | | |
|--|---|--|
| | <p>15. Eventuelt gangtunnel under Park sikres med bestemmelser området #09.</p> <p>16. For midlertidig renovasjon presiseres at det skal være nedgravde containere, det sikres og under punkt 6.2.9. at <i>Midlertidig renovasjon løsning for KBA1 og KBA2 skal saneres samtidig.</i> Med etablering av Renovasjonsterminalen i felt RA.</p> <p>17. Det legges bestemmelsesområde #22 for varelevering innenfor torg TO2.</p> <p>18. For rekkefølgebestemmelser punkt 6 skrives veilednings tekst: <i>Veiledning: Opparbeidelse av offentlige anlegg vil ikke anses oppfylt før anlegget er godkjent av det offentlige.</i></p> <p>– andre årsaker</p> <p>19. Presisering i 2.1 slettes etter innspill fra Byplan.</p> <p>2.1. <i>Universell utforming</i></p> <p>2.1.1 <i>Prinsipp for universell utforming gjelder for hele planområdet.</i></p> <p>20. Det legges til bestemmelser om tillat andel av boligformål og krav til næringsarealer i KBA3 (Havnesilo):</p> <p>3.1.3.1.c) <i>KBA3 (Havnesilo) skal det etableres næring og/eller fellesfunksjoner i første etasje og i eventuelt tilbygg på taket. Av maksimal grad av utnytting angitt på plankartet kan maksimalt 10 700m² benyttes til boligformål i KBA3.</i></p> <p>3.1.3.1.d <i>Av maksimal grad av utnytting angitt på plankartet kan maksimalt 1 800m² benyttes til boligformål i KBA4.</i></p> <p>3.1.3.1.e <i>I KBA5 (Neset) skal det etableres næring og/eller fellesfunksjoner i første etasje, mot sjøpromenade. Av maksimal grad av utnytting angitt på plankartet kan maksimalt 3 900m² benyttes til boligformål i KBA5.</i></p> <p>3.1.5.1.b <i>Av maksimal grad av utnytting angitt på plankartet kan maksimalt 3 900m² benyttes til boligformål i innenfor #02.</i></p> <p>21. Under bestemmelser for KBA3 (Havnesilo) presiseres at <i>Det kan etableres en gangpassasje gjennom eksisterende struktur i tråd med prinsipp i formingsveileder.</i></p> <p>22. Det endres ordlyden for utforming for SF1 (Krutthuset) fra</p> <p><i>Uttrykket skal beholdes som en arkitektonisk og historisk referanse, med både utvendig og innvendig kvaliteter.</i></p> <p>til</p> <p><i>Krutthuset skal bevares. Materialbruk og detaljer i bygningen skal videreføres. Ved nye tiltak skal det dokumenteres at de opprinnelige verneverdiene blir ivarettatt.</i></p> <p>23. det legges til presisering om at <i>f_V10 skal være felles for seksjoner innenfor eiendommen 168/930.</i></p> <p>24. Det tilrettelegges og sikres for renovasjon punkt for glass og metall innenfor #20. (3.2.11.1.b/ 5.1.15) og #21 (5.1.16)</p> <p>25. Punkt 4.2.1.1. suppleres med:</p> <p><i>Bygninger og uteanlegg skal bevares. Eksisterende villaer, hus, naust skal bevares med hage, hekker og gangveier. Det tillates ikke å etablere parkeringsplasser i hagene eller</i></p> | |
|--|---|--|

	<i>etablere nye avkjørsler.</i> <i>Alle tiltak utover vanlig vedlikehold er søknadspliktig.</i> <i>Materialbruk og detaljer i bygningene skal videreføres.</i> <i>Ved nye tiltak skal det dokumenteres at de opprinnelige verneverdiene blir ivaretatt.</i> 26. Felles bestemmelser for H570_2 (Krutthuset), H570_3 (Havnesilo), H570_4 (Gamle silo), H570_5 (Møllekvartalet) suppleres med: <i>Dersom bevaringsverdig bebyggelse må erstattes med nybygg på grunn av brann eller andre årsaker, tillates det oppført bebyggelse med samme plassering og dimensjoner i utstrekning og høyder som i plankartet.</i> 27. 4.2.1.3 Hensynsone H570_6 omfatter kampbunkeren som måler ca. 3 x 3 meter. Suppleres med: <i>Anlegget skal bevares i sin opprinnelige form.</i> 28. Rækkefølgekrav under 6.5 justeres samsvar med innspill og ny fordeling av offentlig park. 29. 3.1.1.1.b Bruksareal for tenkte plan skal ikke medregnes i BRA. til å sikre at høy gjennomåpninger i Havnesilo, Møllekvartalen og KBA formål regnes ikke til BRA.	
--	--	--

Merknadskart



Tomter markert grønt - merknader offentlig høring
 Tomter med blå nummer – merknader begrenset høring