

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Årstad, gnr. 15, bnr. 163 mfl. Nyhaugen
Arealplan-ID	71200000
Saksnummer	2022/26290
Utarbeidet av	Opus
Sist revidert	14.06.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar Kommentarene er foreløpige og revideres frem til formell innsending for 1. gangs behandling.
1	<u>Private merknader:</u> Ole V. Bjørnstad, Minde Allè 3, 21.03.2023  2023.03.21 Uttalelse_BJØRNSTA	1. Grønne områder i planen blir nedprioritert. 2. Suksessfull byplanlegging legger til rette for uteområder hvor befolkningen kan trives og møtes, og ikke minimumskrav med leke- og uteoppholdsarealer plassert mellom bygg. 3. Parkarealer rundt trikkesløyfen og idrettsplassen ved Raudtjern, kan ikke fungere som en avlastning på manglende uteområder for befolkningen, selv om de ikke direkte er tatt i betraktning. 4. Foreslår: Mens man bevarer allerede utbygd strukturer, er å rasere bygg S1 og S3 (side 52 planbeskrivelsen) og bygge grøntområder her. Man kompenserer med bygg for sentrumsformål med utbyggelse av bygg S7 og man hindrer at Wergeland sentrum blir en betongkjerne uten noe sjarm. Det er viktig å øke populasjonstetthet i byområdene, men det er også viktig å beholde en estetisk bykjerne hvor folk kan møtes og nyte nærliggende natur, noe det er lite av i Wergelands området.	1. Tas til orientering. Det skal tilrettelegges for en betydelig andel fellesområder som vil bli tilrettelagt for grønt, opphold og lek i planområdet. 2. Se svar punkt 1. 3. Tas til orientering. Området det refereres til er ikke del av planområdet, og vil heller ikke tas med i beregning av felles uteareal. 4. Tas til orientering. Se svar punkt 1. Planområdet er avsatt til fortetting i kommuneplanens arealdel og områderegulering for Wergeland.
2	Sigurd Lie, Eikeveien 10, 21.03.2023  2023.03.21 Uttalelse_LIE SIGURD.	1. Synes som om planen i området ikke har en helhet mht. sykkel gjennom området. Planen må samarbeide med sykkelplanen om en bedre løsning gjennom området. 2. Hvordan skal henting med Taxi skje? 3. Hvordan tenker man flytting skal skje med mange og store kollier?	1. Tas til følge. Plangrense og arbeid vedr. gang-/sykkelveger skal blant annet koordineres med Vestland fylkeskommune som planlegger ny sykkelveg langs Storetveitvegen. 2. Tas til orientering. Planen vil hensynta og tilrettelegge for transport, henting/levering av varer/tjenester og tilkomst for flyttebil/taxi m.m. 3. Se punkt 2.
3	Stø Invest AS v/Endre Hole, Eikeveien 1,	1. Bebyggelsen mot krysset Eikeveien/Minde Allè må ikke bli så massivt som illustrasjonen i planinitiativet viser.	1. Delvis tatt til følge. Planen er i tråd med overordnede føringer om fortetting. Planområdet ligger i byfortettingssone og sentrumsområde i KPA 2018, der

	28.03.2023  2023.03.29 STØ INVEST AS_Uttalelser_	2. Det må fremkomme i planforslaget at Eikeveien er en sammenhengende vei, og at den ikke fremstår som en «slukt» mot sør. 3. Tverrforbindelsen over Minde Allè må bli enkel og tydelig for beboere og andre i Eikeveien 1, mht. det flotte offentlige grøntområdet som kommer i det nye kvartalet.	det er forventet at det skal bygges tettere og høyere. Området mot Minde allé / Storetveitveien er i sentrumskerne S20 i KPA. Her skal det vurderes høyere utnyttelse og byggehøyder. Det skal jobbes videre med arkitektoniske grep for bedre stedstilpassing, f.eks. kan det vurderes om gesims skal forholde seg til byggehøyder i områdeplanen. Byggehøyder skal tilpasses blant annet for å sikre gode lysforhold både inne og ute og med hensyn til omgivelsene. I Fylkesmannen sin merknad til vedtak av områdeplan for Wergeland sentrum (datert 24.10.2014), støtter de Bystyrets vurdering der de «<i>stiller seg positiv til grunneiers interesse for å vurdere arealet med større byggehøyder enn det som foreligger i planen</i>». Dette begrunnes i at «<i>området er under sterk utvikling og at en slik endring kan bidra til bedre mulighet for realisering av planen</i>». Fylkesmannen viser til at det må foretas skjønnsmessige vurderinger av den utnytting av planområdet som totalt sett antas å være mest hensiktsmessig. Planområdet ligger delvis innenfor sentrumskerne S20 (Wergeland sentrum) i KPA. I gjeldende områderegulering for Wergeland sentrum ligger store deler av planområdet som sentrumsformål. Det er KPA og områderegulering for Wergeland sentrum som legges til grunn og gir overordnede føringene for utnyttelse. 2. Tilkomst mot Eikeveien i planområdet legges i passasje gjennom ny bebyggelse. Passasjen vil tydelig markeres og gis et offentlig preg, slik at den blir tydelig i gatebildet. 3. Tas til orientering. Nye ganglinjer skal kobles mot eksisterende. Utforming av gangveier gjøres i dialog med rette vegmyndighet.
4	Inge Villy Hauge, Eikeveien 12. 10.04.2023	1. Ingen kommentarer til planen	1. Tas til orientering
5	Roger Edvin Jøsok, Bendixens vei 67, H0501 23.04.2023	1. Byggehøydene er økt vesentlig i forhold til offentlig reguleringsplan for sentrale deler av Wergeland som ble vedtatt i 2017. 2. Forskjell i byggehøyder: - Bygg S1 økt fra 42,5 til 51 m, forskjell 8,5 m.	1. Delvis tatt til følge. Planen er i tråd med overordnede føring om fortetting. Planområdet ligger i byfortettingssone og sentrumsområde i KPA 2018, der det er forventet at det skal bygges tettere og høyere. Området mot Minde allé / Storetveitveien er i

	 2023.04.23 Merknad_Uttalelse_JØ	- Bygg S3 økt fra 46,5 til 54,5 m, forskjell 8,0 m. - Bygg S4 økt fra 47,5 og 48,5 m til 55,2 og 58,2 m, forskjell 7,7 til 9.7 m. - Bygg S5 økt fra 49,5 og 46,5 m til 56.0 og 50,0 m, forskjell 6,5 til 3,5 m. De foreslåtte nye høydene er totalt uakseptable pga. redusert utsikt og sol.	sentrumskjerne S20 i KPA. Her skal det vurderes høyere utnyttelse og byggehøyder. Det skal jobbes videre med arkitektoniske grep for bedre stedstilpassing, f.eks. kan det vurderes om gesims skal forholde seg til byggehøyder i områdeplanen. Byggehøyder skal tilpasses blant annet for å sikre gode lysforhold både inne og ute og med hensyn til omgivelsene. I Fylkesmannen sin merknad til vedtak av områdeplan for Wergeland sentrum (datert 24.10.2014), støtter de Bystyrets vurdering der de «<i>stiller seg positiv til grunneiers interesse for å vurdere arealet med større byggehøyder enn det som foreligger i planen</i>». Dette begrunnes i at «<i>området er under sterk utvikling og at en slik endring kan bidra til bedre mulighet for realisering av planen</i>». Fylkesmannen viser til at det må foretas skjønnsmessige vurderinger av den utnytting av planområdet som totalt sett antas å være mest hensiktsmessig. 2. Se svar punkt 1.
6	Lopez Dona Ma Rosario, Storetveitveien 11, 26.04.2023  2023.04.26 Uttalelse_LOPEZ DO	1. Er imot reguleringsplanen. 2. Må respektere naturen, hager og gamle trær for vår helse, og ikke ha et sterilt område med asfalt. 3. Det er unødvendig å lage sykkelfelt der folk ikke passerer med sykkel i dag. 4. Ta vare på norsk arkitektur, slik at fremtidige generasjoner ikke taper identitet.	1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. Det skal tilrettelegges for en betydelig andel fellesområder som vil bli tilrettelagt for grønt, opphold og lek i planområdet. 3. Sykkelplan er i regi av Vestland fylkeskommune, og må hensyntas i denne planen. 4. Tas til orientering.
7	Randi Jøsok, Bendixens vei 67, 27.04.2023  2023.04.27 Uttalelse_JØSOK RA	1. Byggehøydene er foreslått økt opp mot 10 meter ift. til reguleringsplanen fra 2013. Dette er ikke i samsvar med punkt 1.2 i denne reguleringsplanen som sier: Byggehøydene er angitt på plankartet, og er absolutte maksimalhøyder. Tekniske installasjoner skal integreres i bygningskroppen og det er ikke tillatt med takoppbygg over maksimal byggehøyde, med unntak av piper og nødvendige heisoppbygg som kan rage opptil 1,5 meter over taket. 2. Viser til plan- og bygningsloven som sier at mindre endringer til godkjent reguleringsplan kan godtas uten ny reguleringsplan. De nye byggene som foreslås er ikke en mindre endring. 3. Dersom nye byggehøyder blir vedtatt, vil dette forringe lysforhold, utsikt og solforhold, gi mer innsyn, og verdiforringelse av boligene i Wergeland	1. Delvis tatt til følge. Planen er i tråd med overordnede føringer om fortetting. Planområdet ligger i byfortettingssone og sentrumsområde i KPA 2018, der det er forventet at det skal bygges tettere og høyere. Området mot Minde allé / Storetveitveien er i sentrumskjerne S20 i KPA. Her skal det vurderes høyere utnyttelse og byggehøyder. Det skal jobbes videre med arkitektoniske grep for bedre stedstilpassing, f.eks. kan det vurderes om gesims skal forholde seg til byggehøyder i områdeplanen. Byggehøyder skal tilpasses blant annet for å sikre gode lysforhold både inne og ute og med hensyn til omgivelsene. I Fylkesmannen sin merknad til vedtak av områdeplan for Wergeland sentrum (datert

		terrasse. 4. Ønsker velkommen utvikling av bydelen, men ser ikke at høyblokkene vil gi det urbane sentrumsområdet som det gis uttrykk for her.	24.10.2014), støtter de Bystyrets vurdering der de «<i>stiller seg positiv til grunneiers interesse for å vurdere arealet med større byggehøyder enn det som foreligger i planen</i>». Dette begrunnes i at «<i>området er under sterk utvikling og at en slik endring kan bidra til bedre mulighet for realisering av planen</i>». Fylkesmannen viser til at det må foretas skjønnsmessige vurderinger av den utnyttning av planområdet som totalt sett antas å være mest hensiktsmessig. 2. Ikke tatt til følge. Det utarbeides nå en ny reguleringsplan der alle forhold vil bli vurdert gjennom planprosessen og offentlige høringer. 3. Tas til orientering. Se svar punkt 1. 4. Tas til orientering. Det skal tilrettelegges for en betydelig andel fellesområder som vil bli tilrettelagt for grønt, opphold og lek i planområdet.
8	Stein Unger Hitland og Elinor Bartle Eikeveien 8, 30.04.2023  2023.04.30 Merknad Hitland.pd	1. Den lange prosessen med utvikling av Mindebyen (15 år), er stressende for de som bor der. 2. Vanskelig å få oversikt over hvordan planen vil påvirke dem som beboere. 3. Påpeker at varslet kun ble sendt til Stein Unger Hitland, når det er to eiere av huset (både Stein og Elinor Bartle). 4. Reagerer på hvordan Bergen kommune kan tillate private investorer og utviklere å regulere på eiendommer de ikke eier. 5. Er negativ til den pågående byutviklingen som skjer på Mindemyren, og viser til alle endringene i forhold til arkitekturen og det særegne med Bergen som har gitt negative konsekvenser for dem som beboere i området i forhold til støy, vindforhold, lys, sol og utsikt (Wergeland Terrasse og Eikeveien 4 nevnes spesielt). 6. Stiller spørsmål til back-up for sentralvarme. 7. Stiller spørsmål til hvem som er ansvarlig for vedlikehold, etter byggene er ferdigstilt (måking, fjerning av snø og is, parkanlegg/hager, parkering, nattero m.m.) 8. Stiller spørsmål ved når det blir avklart utflytting/overtakelse av deres eiendom på gnr/bnr. 15/183-184 vedr. Bonava sitt prosjekt, og viser til avtale	1. Tas til orientering. Det er forståelig at transformasjon er en påkjenning for beboere. Planområdet ligger i fortettingssone der det er politisk bestemt at det kan bygges tettere. 2. Tas til orientering. Reguleringsplanen er i en tidlig fase. Det skal i det videre arbeid jobbes med plangrepet, utforming og illustrasjonsmateriale. Det vil så være mulig å komme med innspill til planen når den legges ut til offentlig ettersyn. 3. Tas til orientering. Varsel ble sendt ut elektronisk via planprosessen.no. Nabolister genereres automatisk på bakgrunn av hvem som er registrert og tinglyst som hjemmelshavere. Det står i varsellistene at varsel er gått ut elektronisk til Elinor Bartle og Stein Hitland. Dersom noen har reservert seg mot elektronisk post, sendes varsel automatisk som brevpost. 4. Tas til orientering. Reguleringsplanen er et privat initiativ av Boetablering AS og Minde allé AS. En reguleringsplan regulerer for muligheter, den gir ikke rett til å gjøre tiltak på annen persons eiendom. Før det kan gjøres må det evt. inngås privatrettslige avtaler mellom grunneier og tiltakshaver.

		her.	5. Tas til orientering. Se svar merknad 5, punkt 1. 6. Tas til orientering. Se svar til merknad fra Eviny (offentlig merknad 2). Valg av energikilde(r) følger bestemmelser i KPA om tilkobling til fjernvarme, dersom det ikke kan dokumenteres andre mer effektive energikilder, jf. §18.1 og § 34.1. 7. Tas til orientering. Vedlikehold på private areal er beboerne ansvarlig for å ordne. Vedlikehold på areal som overtas av offentlig er det offentlige ansvarlig for å vedlikeholde. Hvilke arealer dette vil gjelde, vil fremkomme av plankart. 8. Tas til orientering. For informasjon om avtale inngått med Bonava, må Bonava kontaktes.
9	Sameiet Wergeland Terrasse, v/ Kjell Georg Lund Bendixens vei 67, 27.04.2023  2023.04.27 Merknad SAMEIET W	1. Protesterer mot de foreslåtte byggehøydene i planinitiativet. Høydene er økt vesentlig i forhold til offentlig reguleringsplan for sentrale deler av Wergeland vedtatt i 2013. Høydene vil gi vesentlig forringelse av boforhold for flere av beboerne i Wergeland Terrasse.	2. Delvis tatt til følge. Planen er i tråd med overordnede føringer om fortetting. Planområdet ligger i byfortettingssone og sentrumsområde i KPA 2018, der det er forventet at det skal bygges tettere og høyere. Området mot Minde allé / Storetveitveien er i sentrumskerne S20 i KPA. Her skal det vurderes høyere utnyttelse og byggehøyder. Det skal jobbes videre med arkitektoniske grep for bedre stedstilpassing, f.eks. kan det vurderes om gesims skal forholde seg til byggehøyder i områdeplanen. Byggehøyder skal tilpasses blant annet for å sikre gode lysforhold både inne og ute og med hensyn til omgivelsene. I Fylkesmannen sin merknad til vedtak av områdeplan for Wergeland sentrum (datert 24.10.2014), støtter de Bystyrets vurdering der de «<i>stiller seg positiv til grunneiers interesse for å vurdere arealet med større byggehøyder enn det som foreligger i planen</i>». Dette begrunnes i at «<i>området er under sterk utvikling og at en slik endring kan bidra til bedre mulighet for realisering av planen</i>». Fylkesmannen viser til at det må foretas skjønnsmessige vurderinger av den utnytting av planområdet som totalt sett antas å være mest hensiktsmessig.
10	Sameiet Storetveitveien 22, v/ Gaute Øiestad	1. Høyden på byggene S4 og S5 er spesielt av interesse. De bør ikke være så høye at utsikt og lysforhold forringes.	1. Delvis tatt til følge. Planen er i tråd med overordnede føringer om fortetting. Planområdet ligger i byfortettingssone og sentrumsområde i KPA 2018, der

	Slettemark Storetveitveien 22, 30.04.2023  2023.04.30 Uttalelse_SAMEIET S	2. Biltrafikk vil sannsynligvis øke i området pga. fortetting, og det kan virke som om Storetveitvegen blir en korridor for trafikken. Området har allerede mye støy fra biltrafikk. 3. Omfanget av utbyggingen bør evalueres mtp. støy. Det bør ses på støytiltak for eksisterende bygningsmasse, samt vurdere hvordan design av nye bygg kan minimere støy. 4. Positivt med sykkelvei og nye parkområder. 5. Stiller spørsmål ved hvor lang tid byggearbeidene vil pågå.	det er forventet at det skal bygges tettere og høyere. Området mot Minde allé / Storetveitveien er i sentrumskerne S20 i KPA. Her skal det vurderes høyere utnyttelse og byggehøyder. Det skal jobbes videre med arkitektoniske grep for bedre stedstilpassing, f.eks. kan det vurderes om gesims skal forholde seg til byggehøyder i områdeplanen. Byggehøyder skal tilpasses blant annet for å sikre gode lysforhold både inne og ute og med hensyn til omgivelsene. I Fylkesmannen sin merknad til vedtak av områdeplan for Wergeland sentrum (datert 24.10.2014), støtter de Bystyrets vurdering der de «<i>stiller seg positiv til grunneiers interesse for å vurdere arealet med større byggehøyder enn det som foreligger i planen</i>». Dette begrunnes i at «<i>området er under sterk utvikling og at en slik endring kan bidra til bedre mulighet for realisering av planen</i>». Fylkesmannen viser til at det må foretas skjønnsmessige vurderinger av den utnyttning av planområdet som totalt sett antas å være mest hensiktsmessig. 2. Tas til orientering. Det skal ikke etableres parkering for bil i planområdet. Behov for parkering løses i det tilgrensende prosjektet Meieritomten i sør. Planområdet ligger svært sentralt til i sentrumsområde på Wergeland med bybanestopp og daglige gjøremål lett tilgjengelig. Det egner seg derfor godt til et bilfritt boligområde. 3. Tas til følge. Det skal utarbeides støyrapport i forbindelse med planarbeidet, samt avbøtende tiltak. Avbøtende tiltak vil så følges opp i planen og sikres i bestemmelser. 4. Tas til orientering. 5. Tas til orientering. Reguleringsplanen er i en oppstartsfase. Hvor lenge den vil pågå er vanskelig å si, en effektiv planprosess tar rundt tre år til vedtak. Deretter må det byggesaksbehandles før byggearbeider kan igangsettes.
11	Arkitektgruppen Cubus, Halfdan Kjerulfs gate 4, 25.04.2023	Arkitektgruppen Cubus er tiltakshaver for den tilgrensede detaljreguleringsplanen Plan ID 65230000 Årstad, Gnr.13, Bnr. 81, 233 mfl., Nyhaugveien boliger, og har følgende merknader til planen: 1. <u>Det er overlapp mellom planene i Nyhaugveien:</u> Overlappssonen er et	1. Tas til følge. Plangrensen er tilpasset naboplan, planene overlapper ikke. Det legges ikke opp til parkering i planområdet, så det vil bli minimalt med nyskapt trafikk som følge av planforslaget. Parkering løses i naboplan «Meieritomten» på S8/S10. Tilkost for utrykning til



2023.05.02 Cubus -
Merknad planID 712

utfordrende punkt i enden av blindveien Nyhaugveien der det pågår en avklaring om hvordan en skal sikre tilstrekkelige snumuligheter. Tidligere har Plan- og bygningsetaten og Bymiljøetaten (BME) ønsket at enden av Nyhaugveien skulle reguleres som gatetun. Dette er ikke lenger en føring, men det er heller ikke lagt til rette for at den nordligste delen av Nyhaugveien skal være kjørbart tilkomstvei til noe annet enn eksisterende boliger. Barnehagen som planlegges vis å vis vil eksempelvis ikke få kjørbart tilkomst – heller ikke noen form for «kiss and ride». I referatet fra oppstartsmøtet for deres plan fremstår det som om BME holder det åpent hvorvidt det skal være en mulig tilkomst til deres planområde via Elvebakken/Nyhaugveien. Det vil sterkt frarådes at dette bringes inn som tema: Elvebakken blir nå nøye kalibrert i de to planene Nyhaugveien og Mindemyren delfelt 7 både mht fortau/gangtrafikk, sykkel og kjøring for øvrig. Det er ikke rom for ytterligere endring av trafikkmønsteret enn de to planene bidrar til. Det er naturlig på denne bakgrunn å be om en nærmere begrunnelse for hvorfor deres plan skal ha med denne lille «fliken» av vårt planområde

2. Muligheter for et sammenhengende grøntområde/ uteoppholdsareal: Det vises til naboplan Nyhaugveien boliger som tilrettelegger for et nesten 300 meter lang grøntson/gangsti langs vestsiden av planen. Dette arealet flukter nesten med ønsket om å legge til rette for et større grønt uteareal med parkkarakter mot sør. I plan for Nyhaugveien boliger er det angitt ulike grep for å sikre naturmangfold basert bl.a. på en beplantningsplan som spenner fra blomster og lyng til trær. Det hadde i denne sammenheng vært spennende om det ble sett på muligheter for å videreføre den grønne sonen nordover med sikte på en ytterligere styrkning av et lokalt artsmangfold. I denne sammenheng også se på hvordan man kan supplere områdets tilbud mht. leke- og oppholdsareal av høy kvalitet for barn og unge.
3. Bossug – «rørgate» til sentral innen S8:
Som det fremgår av oppstartsmøtoreferatet ønsker Bergen kommune at også det nye planområdet skal tilknyttes et bossugnett som kan omfatte hele kvartalet (S7, S8-10) inkludert Nyhaugveien. Det gjøres oppmerksom på at plan for Nyhaugveien boliger, vil ha behov for en rørgate til bossugsentralen som blir lokalisert innen S8. Sannsynligvis vil den gå innen planområdet for barnehagen, men det vil i så fall være i grenselandet til den nye planen. Om det kan være hensiktsmessig med noen påkobling til samme rørgate eller lignende, kan være et vurderingstema videre.
4. Utforming av ny bebyggelse:
Det legges opp til en relativt kraftig bebyggelse mot sør inn mot plan for Nyhaugveien boliger. Det er viktig at Storetveitveien og øverste del av Nyhaugveien får en bebyggelse som ikke skaper «sluktvirkning» eller tar lys fra uteområder, og det vises til hvordan planområde er tenkt avsluttet mot

sørliche deler av planområdet kan løses via Nyhaugveien. Renovasjon og varelevering med større biler løses via felles parkeringsanlegg i S8/S10. Det vil sannsynligvis bli behov for noe tilkomst for varelevering med mindre biler via Nyhaugveien.

2. Tas til følge. Det etableres et større grøntområde sør i planområdet, med varierende vegetasjon og områder for lek og opphold.



3. Tas til orientering. Det skal vurderes mulighet for å samarbeide med naboplaner med mulighet for tilknytning til terminal i delfelt S8.
4. Tas til orientering. Ny bebyggelse skal sees i sammenheng med tilgrensende områder, bebyggelse, infrastruktur, byrom, grønne strukturer mm. Det vil skapes et helhetlig konsept for arkitektonisk utforming og materialitet for planområdet. Det er tenkt aktive fasader med næring på gateplan langs Minde allé og på sentrale plasser som henvender seg mot interne gatetun og sentrale gjennomgangsrør.

		nord. Anbefaler at det til en viss grad blir videreført formingsprinsippene som er lagt til grunn for hele bygningsrekken langs Storetveitveien videre sørover, da det antas at attraktiviteten til området for alle prosjekter som blir utviklet vil ha fordeler av en viss harmonisering. Samtidig understrekes at området er i transformasjon og tett på «bykjernen» i lokalsenteret Wergeland som det er naturlig å utforme med en tydelig urban bebyggelse.	
1	<u>Høringsinstanser:</u> Statsforvalteren, 26.04.2022  2022.04.26 Statsforvalteren Til l	1. Legger til grunn at planarbeidet vil bli utarbeidet i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken. 2. Planer etter plan- og bygningsloven skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1. Planleggingen skal være helsefremmende gjennom å fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer, jf. folkehelselova §4. Et sentralt element i folkehelsesatsingen er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold, jf. Regionalplan for folkehelse 2014-2025. 3. Konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold. Dette må komme tydelig frem i planarbeidet, jf. Naturmangfoldlovens §§ 7 til 12. Viser til merknadene fra Bymiljøetaten når det gjelder muligheter for opprettholdelse/sikre økologisk korridor nord – sør i området. 4. Det skal utarbeides ROS-analysen som skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.	1. Tas til følge. Planen vil følge overordnede planer, og ikke være i strid med nasjonale, regionale eller lokale føringer for arealpolitikken. 2. Tas til følge. Planen vil tilrettelegge for barn og unges oppvekstsvilkår blant annet ved å skape gode uteoppholdsrom med plass til lek og kreativitet. Ny bebyggelse og uteoppholdsareal skal plasseres og utformes slik at krav og retningslinjer for håndtering av støy i planlegging og bygg følges. Ved eventuell konflikt skal avbøtende tiltak iverksettes. Det skal lages plan for håndtering av støy i anleggsfasen. 3. Tas til følge. Det utarbeides Naturmangfoldsrapport i forbindelse med planarbeidet, som vurderer konsekvenser endret arealbruk vil få for naturmangfoldet. Gatetun i eksisterende reguleringsplan videreføres. Langs gatetunet etableres beplantning med trær mm. som vil fungere som grønn korridor. Sør for planområdet planlegges det park og barnehage. Det vil sikres gode overganger til parken, og grønnstrukturen tas med videre inn gjennom planområdet. 4. Tas til følge. Det utarbeides ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Analysen skal ligge til grunn for videre planprosess.
2	Eviny, 22.03.2023  2023.03.22 Merknad Eviny_Saksnummer_1	1. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Minner om tilknytningsplikt og ber om at det tydelig fremgår i bestemmelsene, for eksempel slik; «Innenfor planområdet skal alle nye bygg, anlegg og hovedombygninger tilknyttes fjernvarmenettet.» 2. Eviny kan bekrefte at den forestående etableringen av boliger og næring i delområdene S1, S3, S4, S5 og B2 kan tilknyttes til fjernvarmenettet for å	1. Tas til følge. Tilknytning til fjernvarmenett sikres i bestemmelsene til planen. 2. Tas til orientering.

		dekke varmebehov etter gjeldende regler i plan- og bygningsloven og gjeldende tekniske forskrifter. 	
3	DSB 23.03.2023  2023.03.23 Merknad DSB_Automatisk tilba	1. Viser til Statsforvalterens som ansvarlig for å følge opp at hensyn til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker. Har ingen merknader til planen. Viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.	1. Tas til orientering
4	Bergen Brannvesen 12.04.2023  2023.04.12 Brannvesenets uttalel:	1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. 2. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning. 3. For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende tilrettelegging henvises det til Bergen brannvesen sin veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper». Dokumentet er tilgjengelig på nettsiden til Bergen kommune/innbyggerhjelpen.	1. Tas til følge. Planområdet tilrettelegges for fremkommelighet for utrykningskjøretøy, og tilstrekkelig slokkevannkapasitet. 2. Tas til følge. 3. Tas til orientering.
5	Helsevernenheten 17.04.2023	1. Aktive etasjer og potensielle konflikter med beboere I planinitiativet legges det opp til blokkbebyggelse med aktive etasjer på bakkeplan i felt S1 og S3. Dersom det legges opp til spisested i den aktive etasjen, vil det være viktig å tenke på tiltak som kan forebygge mulige konflikter, for eksempel knyttet til støy/musikk og lukt, mellom drift av	1. Tas til følge. Det vil legges til rette for gode bokvaliteter, skjermet for støy fra aktiviteter fra virksomheter på gateplan. Krav til stilleside og uteoppholdsareal skal oppfylles.

	 2023.04.17 Helsevernuttalelse til	spisested og beboere i øvrige etasjer. 2. Sannsynlig luftforurensning Planområdet ligger i gul støysone fra veitrafikk. Det er derfor også sannsynlig at det er noe luftforurensning i området, og det må sikres at friskluftinntaket plasseres på rett side av bygget, slik at man unngår å trekke forurenset luft inn i boligene. 3. Uteareal til boliger og uteareal til barnehage på nabotomt Barnehagens uteareal bør ikke kunne telles med som uteareal for boligene. Beboere kan gjerne benytte utearealet til barnehagen etter barnehagens stengtids, men stort nok uteareal til boliger bør sikres uavhengig av barnehagens utearealer. 4. Naturmangfold / grøntarealer Vi støtter Bymiljøetaten sin uttalelse om naturmangfold, at det er viktig å i størst mulig grad bevare trær og eksisterende vegetasjon. Dersom det ikke er mulig å bevare eksisterende vegetasjon, bør denne erstattes med vegetasjon som kan bidra til økt biologisk mangfold og et trivelig bomiljø.	2. Tas til følge. Luftkvalitet blir utredet som del av planprosessen. I prosjekterende og utførende fase vil det sikres at friskluftinntaket plasseres på rett side av bygget, slik at man unngår å trekke forurenset luft inn i boligene. 3. Foreslås delvis tatt til følge: Kvalitetskravene til uteoppholdsareal i KPA (§ 14) legges til grunn i planarbeidet. I tillegg vil planen se til krav til uteoppholdsareal som er lagt som føring for prosjekter i Mindebyen. Sambruk med barnehagens uteareal skal vurderes i planprosessen i tillegg til fordeling mellom felles, privat og offentlig uteareal. Dette skal sikres i planen. 4. Tas til orientering. Planen vil søke å tilrettelegge for en forbedring av dagens grøntarealer, innbefattet muligheter for å bevare trær og eksisterende vegetasjon. Kartlegging av eksisterende naturverdier og avbøtende tiltak gjøres i naturmangfoldvurdering som følges opp i videre utvikling av planen.
6	Byarkitekten 24.04.2023  2023.04.24 Byarkitektens innspill	1. Vi er positive til plassering av bebyggelser slik at det skapes et stort åpent grønt rom i kvartalet. 2. Vi er skeptiske til byggehøyder og bebyggelsesfotavtrykk vist i planinitiativ. Dette gjelder særlig bygningsdybde. Vi anbefaler 4+1 tilbaketrukket eller loft etasje mot veien. 3. Bygg mot Pulsparken bør nedskaleres, og inngangsplaner og byggehøyder bør følger det stigende terrenget. 4. Ved videreutvikling av planforslaget bør det jobbes med mer oppbrutte og nedskalerte bygningsvolumer, og tilpassing av bygningstyper og volum til bebyggelsesstruktur i sør - Planen bør sees i sammenheng med tilgrensende plan i sør for Nyhaugveien, og vi anbefaler å videreføre prinsippene fra denne planen, jf. figur under.	1. Tas til orientering. 2. Tas delvis til følge. Planen er i tråd med overordnede føringer om fortetting. Planområdet ligger i byfortettingssone og sentrumsområde i KPA 2018, der det er forventet at det skal bygges tettere og høyere. Området mot Minde allé / Storetveitveien er i sentrumskerne S20 i KPA. Her skal det vurderes høyere utnyttelse og byggehøyder. Det skal jobbes videre med arkitektoniske grep for bedre stedstilpassing, f.eks. kan det vurderes om gesims skal forholde seg til byggehøyder i områdeplanen. Byggehøyder skal tilpasses blant annet for å sikre gode lysforhold både inne og ute og med hensyn til omgivelsene. I Fylkesmannen sin merknad til vedtak av områdeplan for Wergeland sentrum (datert 24.10.2014), støtter de Bystyrets vurdering der de «<i>stiller seg positiv til grunneiers interesse for å vurdere arealet med større byggehøyder enn det som foreligger i planen</i>». Dette begrunnes i at «<i>området er under sterk utvikling og at en slik endring kan bidra til bedre mulighet for realisering av planen</i>». Fylkesmannen viser til at det må foretas skjønnsmessige vurderinger av den utnytting av planområdet som totalt sett antas å være

		PRINSIPPER FOR UTFORMING ARKITEKTORUPPEN CUBUS NYHAUGEVEI 4.3	mest hensiktsmessig. - Tas til orientering. Se svar punkt 2. Byggehøyder og volum vil sees i sammenheng med omkringliggende bebyggelse, kvaliteter på uteareal mm og bearbeides i videreutvikling av planforslaget. Det vil etterstrebes best mulig terrengtilpassing, og bevaring av eksisterende terreng så langt det lar seg gjøre. Bygg i BB vil ta opp i seg høydeforskjellen mellom uteareal og allmenning. Det foreslås å vri bygg bygget i forhold til gjeldende reguleringsplan for å skape en mer definert gatestruktur mot S2 og å åpne opp et større gårdsrom for uteopphold. - Tas til orientering. Bygningsstruktur, volumoppbygging, fasader og arkitektoniske grep for å tilpasses omkringliggende bebyggelse skal jobbes videre med i utvikling av planforslaget.
7	Bergen Vann 27.04.2023  2023.04.27 Bergen Vann sin uttalelse i for	- Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. VA-rammeplanen består av en beskrivelse med tilhørende plantegning. (Se merknad for oppstilling av hva rammeplanen skal inneholde og VA-tegning/vedlegg). - Det må i bestemmelsene stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. - Ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til Bergen Vann for uttalelse. Komplette VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling. - Det er utarbeidet en VA-rammeplan til reguleringsplan for sentrale deler av Wergeland plan-ID 61160000, vedtatt i 2013. Det har vært store endringer i området siden den gang, bl.a. etablering av bybane på Mindemyren. Det pågår mye plan- og byggearbeid, bl.a. Eikeveien plan-ID 63630000 Wergeland S2, Meierikvartalet plan-ID 66060000 Mindemyren delfelt S8 og S10, og sykkelvei fra Hagerups vei til Mindemyren plan-ID 65150000. Det må utarbeides oppdatert VA-rammeplan med infrastrukturplan. Det må tydelig fremgå koordinering med pågående arbeid og planer i området. - Det må utarbeides teknisk infrastrukturplan som hensyntar alle tiltak i grunnen, for eksempel VA, bossnett, fjernvarme og kabler. Plan for infrastruktur utarbeides som del av VA-rammeplan.	- Tas til følge. Det skal utarbeides VA-rammeplan for planområdet. - Tas til følge. Det sikres i bestemmelser at VA-rammeplan skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. - Tas til følge. VA-rammeplan er sendt til Bergen vann for uttale før 1.gangs behandling. - Tas til følge. Det vil utarbeides en ny/oppdatert VA-rammeplan med infrastrukturplan, hvor det tydelig fremgår koordinering med pågående arbeid og planer i området. - Tas til orientering. Utarbeidelse av endelig infrastrukturplan må avvete til prosjekteringsfasen da status for endelige løsninger og trasser av nytt nett for fjernvarme, bossug og kabelnett i Wergeland sentrum er ukjent per dags dato - Tas til følge. Kostnader med eventuell omlegging av kommunale ledninger med tilhørende anlegg m.m. blir

	6. Bergen Vann gjør oppmerksom på at det ligger kommunale ledninger m/tilhørende anlegg/ledning i planområdet. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til disse. For tiltak som er i konflikt med de eksisterende kommunale ledningene som krysser eiendommen, samt VA- ledninger som skal koordineres/endres i henhold til planer og tilgrensede planer, må VA-anlegg legges om. Kostnader ved omlegging, dekkes av tiltakshaver. 7. Tillatt minimums avstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk / fundamentering og lignende er minimum 4 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates ingen oppfylling i ledningstraseen. 8. Utbyggingsområdet skal tilrettelegges med slokkevannuttak i henhold til VA-norm for Bergen kommune vedlegg B4. Vannledning frem til slokkevannuttak skal overtas av kommunen ved Bergen Vann. Kommunal vannledning skal utføres i minimum Ø150 mm duktilt støpejern. 9. Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov. Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med Bergen Vann i anmodning om forhåndsuttalelse. Det tillates ikke å installere trykkøkingsanlegg direkte på ledningsnettet ved etablering av sprinkleranlegg jfr. VA norm i Bergen kommune, vedlegg B4. Dersom det ikke er kapasitet på det kommunale vannledningsnettet til å levere ønsket vannmengde til sprinkleranlegget må det eventuelt bygges eget basseng. Kostander ved et slikt basseng må dekkes av tiltakshaver. 10. Overvannet skal håndteres iht. Kommunedelplan for overvann Bergen kommune. og Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune. - Åpne blågrønne løsninger skal prioriteres. - Overvann tillates ikke ført til avløp-fellesledning. 11. Avløpsvann som kan inneholde bensin, olje m.m. skal føres inn på nettet via oljeutskiller. Eventuelt fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller. 12. Nybygg i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra Bergen Vann. Dersom private ledninger skal benyttes, forutsettes det at ansvarlig prosjekterende foretar en faglig vurdering av disse, og at en finner både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for en eventuell økt belastning forårsaket av ny tilknytning. 13. Før tilknytningsrett til kommunalt vann- og avløpsnett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter/erklæringer	dekket av tiltakshaver. 7. Tas til følge. 8. Tas til følge. Utbyggingsområdet blir tilrettelagt med slokkevannuttak i henhold til VA-norm for Bergen kommune. 9. Tas til orientering. Evt. behov vurderes 10. Tas til følge. Overvann skal håndteres iht. gjeldende retningslinjer. Det legges til grunn åpen overvannshåndtering i planområdet. 11. Tas til følge. Ved forekomst av forurenset avløpsvann, skal det håndteres iht. gjeldende krav. 12. Tas til følge. Hensyntas som del av VA-rammeplan. 13. Tas til følge. Hensyntas som del av VA-rammeplan
--	---	--

		for å legge ledninger over annen manns eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til Bergen Vann.	
8	NVE 27.04.2023  2023.04.27 NVE_merknad 44490i	1. Viser til kartbasert veileder for reguleringsplan som leder konsulent gjennom alle fagområder: https://nve.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=66271d2e94014aff80fc065a18ad1f50 2. Anbefaler også å bruke NVE's nettsider for arealplanlegging; https://www.nve.no/arealplanlegging/ 3. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.	1. Tas til orientering. Planområdet ligger ikke i faresone for skred. Langs Storetveitveien og ned i Minde allé, og i Eikeveien er det fare for flom/overvann. Det skal sikres tilstrekkelig høyder og fall slik at vannet ledes i faste løp, og ikke skader tilgrensede arealer eller bygg. Ved utforming og opparbeiding av arealene skal det i tråd med VA-rammeplan sikres tilstrekkelig passasje og kapasitet for overvann og flomvann fra ovenforliggende arealer. Nærmeste flomsone er i tilknytting til Tveitevannet lengre sør for planområdet. Elver og bekker i området er lagt i rør. 2. Tas til orientering. 3. Se svar punkt 1.
9	Statens vegvesen 27.04.2023  2023.04.27 Statens Vegvesen_Uttale til og	1. En utbygging så tett på bybanestopp i et område med mange viktige målpunkt og gode gang og sykkelforbindelser vil være i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. <u>Nullvekstmålet:</u> 2. Det må legges til rette for at all vekst i persontransporten skal tas med kollektiv, sykkel og gange. Det anbefaler at det tilrettelegges med særdeles god sykkelparkering i tillegg til garderobefasiliteter for ansatte. Vi anbefaler at det ikke tilrettelegges for bilparkering, med unntak av HC-plasser. 3. Ved utforming av bygg må gående og syklende ivaretas og få attraktive løsninger. For å nå målet om en økning i andel gående jf. Bergen kommunes gåstrategi må det arbeides med gode gangakser, der forgjengere føler seg trygge og kommer raskt fram. 4. Både Storetveitvegen og Minde Allé er vist som sykkelnett i Bergen kommunes sykkelstrategi. Dette tilsier at hensynet til sykkel skal veie tungt. Vestland fylkeskommunes arbeider med plan for Årstad, gnr. 13, bnr. 1132, Sykkelvei fra Hagerups vei til Mindemyren, arealplan-ID: 65150000 som har overlappende plangrense. Løsningene i fylkeskommunens sykkelplan må legges til grunn for dette planarbeidet. <u>Trafikksikkerhet:</u> 5. Trafikksikre løsninger for varelevering og renovasjon må sikres tidlig i	1. Tas til orientering. 2. Tas til følge. Planområdet ligger svært sentralt til i sentrumsområde på Wergeland med bybanestopp og daglige gjøremål lett tilgjengelig. Det egner seg derfor godt til et bilfritt boligområde. Det skal ikke etableres parkering for bil i planområdet. Behov for parkering løses eksternt, fortrinnsvis i felles parkeringsanlegg i tilgrensede prosjektet Meieritomten (S8/S10). 3. Tas til følge. Planområdet skal tilrettelegges på gående og syklende sine premisser. Sentralt i planområdet vil det bli store, gode og bilfrie gatetun med tilknyttede oppholdsareal. Dette vil bli nye ferdselsårer for gående mellom Wergeland sentrum og Mindemyren sørover. 4. Tas til følge. Areal og kvalitetskrav til sykkelparkering sikres i bestemmelser. Løsninger i sykkelplan for sykkelvei fra Hagerups vei til Mindemyren skal hensyntas, og overordnede føringer for sykkel legges til grunn i planarbeidet. 5. Tas til følge. Trafikksikkerhet og koblinger mot omkringliggende områder ivaretas i planarbeidet.

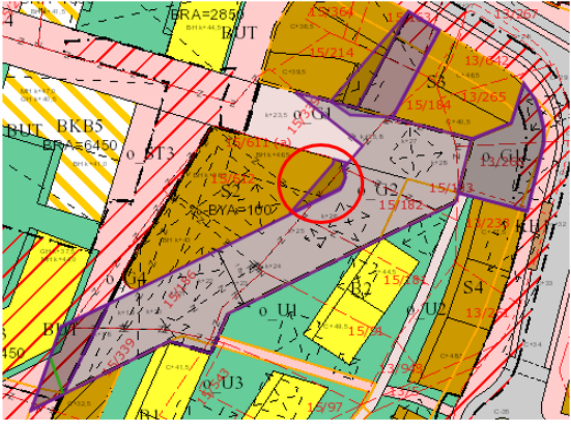
		planområdet. 6. I og ved planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med Vestland fylkeskommune og Bergen kommune som vegmyndighet. Det planlegges barnehage i tilgrensende plan, trafiksikre løsninger vil være spesielt viktig så nær barnehage. 7. Dersom det blir planlagt for fravik fra vegnormalene, legger vi til grunn at det kommer klart fram av planbeskrivelsen, og at fraviksoknader er avklart med rette myndighet før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn. 8. Vi legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert. <u>Generelle krav til planarbeid:</u> 9. Statens vegvesen legger til grunn at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Dette gjelder generelt: • Trafiksikkerhet for ulike trafikantgrupper • Adkomstløsninger • Forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet • Trafikkmønster og reisemiddelfordeling • Parkeringsdekning og -behov • Framkommelighet for ulike trafikantgrupper • Ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden For mer utfyllende informasjon om utredningskravene vises til Statens vegvesens håndbok V744.	Renovasjonsløsning skal plasseres og utformes med hensyn til tilkomst renovasjonsbil og hensyn til myke trafikanter. 6. Tas til følge. Avklaringer i tilknytning til vei vil gjøres i dialog med rette vegmyndigheter. 7. Tas til orientering. 8. Tas til følge. Rekkefølgekrav som sikrer gjennomføring sikres i bestemmelser. 9. Tas til følge. Det reguleres for et bilfritt planområde. Det utarbeides mobilitetsplan og virkninger planforslaget har for trafikale hensyn, sikkerhet, parkering, framkommelighet mm omtales i plandokument.
10	BIR 28.04.2023  2023.04.28 BIR_Uttalelse til varsel	1. All avfallshåndtering skal skje innenfor bebyggelsen, ikke i utearealene. 2. Det skal legges til rette for felles bossug for hele området. Ved søknad om rammetillatelse skal det beskrives hvordan aktuell del kan inngå i gjennomføringen av en samlet løsning for området, (områdeplanen § 1,9 renovasjon). 3. Det må utarbeides en renovasjonsteknisk plan (RTP) for området i samsvar med BIRs veileder, der det redegjøres for hvordan de renovasjonstekniske forholdene løses.	1. Tas til følge. Nedkast integreres i ny bebyggelse. 2. Tas til følge. Det legges til grunn en fremtidsrettet avfalls løsning som kobles på felles bossnett for hele området. Renovasjonsløsninger sikres i bestemmelser. Ettersom regulert bossnett på nabotomt «Meieritomten» ikke er detaljert, leveres renovasjonsteknisk plan ved søknad om tiltak. Denne skal vise løsning for helhetlig bossnett med tiliggende eiendommer/ utbyggingsområder. Endelig løsning avklares i byggesak i dialog med BIR, naboplan og aktuelle myndigheter.

		4. Det må i planarbeidet settes av tilstrekkelig og egnede arealer til avfallsløsning, herunder oppsamlingsenheter for avfallsfraksjonene BIRs renovasjonstekniske veileder setter krav om samt veiareal og røtraseer for transport og henting av avfall. 5. Avfall som <u>kan</u> håndteres i rørbasert avfallssystem <u>skal</u> håndteres av et rørbasert avfallssystem. 6. For avfall som ikke kan håndteres av rørbasert avfallssystem er det også ønskelig at det etableres fellesløsninger. 7. Det må sikres adkomst for henting av avfallet som ikke håndteres via bossnettet. 8. Det er planlagt bossnettrør frem til planområdet mellom S 10 og S1 Mindemyren Sør. BIR ønsker at planområdet koples til det sentrale bossnettet som etableres på S10. 9. BIR anmoder om at kombinasjonsbygg skal betraktes som husholdning og at avfallsløsningene skal samordnes for bolig- og næringsformål. 10. Det anmodes om at det inntas rekkefølgekrav som fastsetter at før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak innen planområdet så må nødvendige anlegg for felles rørbasert renovasjonsløsning være etablert eller sikret opparbeidet. Rekkefølgekravet vil være sikret opparbeidet ved inngåelse av avtale med BIR om utbygging av bossnett.	3. Se svar punkt 2. 4. Se svar punkt 2. 5. Tas til følge. Avfall som er egnet for bossnettet skal håndteres via dette 6. Se svar punkt 2. Evt. fraksjoner som ikke håndteres av bossug, håndteres i fellesløsning. 7. Se svar punkt 2. Det vil sikres adkomst for renovasjonsbil ved behov. 8. Tas til følge. Det skal vurderes mulighet for å samarbeide med naboplaner med mulighet for tilknytning til terminal i delfelt S8/S10 9. Tas til følge. RTP vil omtale avfallsløsninger for bolig- og næringsformål i kombinasjonsbygg. 10. Tas til følge. Renovasjonsløsning og rekkefølgekrav sikres i bestemmelser.
11	Byantikvaren 28.04.2023  2023.04.28 Byantikvarens tilbaker	1. Minner om at punkt 1, 2, 3 og 5 i Kulturminnestrategien må sikres og at planen ikke påvirker det omkringliggende kulturmiljøet negativt, både sør og nord er det hensynssone H570 i KPA2018. 2. Støyskjerming er ikke et argument for å øke byggehøyden. 3. Uheldig at verneverdige villastrøk blir sanert til fordel for ny asfaltert sykkelvei, og ny blokkbebyggelse slik det ble lagt opp til i den vedtatte områdeplanen. Mht. til klimagassutslipp og tap av natur i tillegg til sanering av verneverdig bebyggelse som gir både tidsdybde og identitet i området, er dette planforslaget uheldig.	1. Tas til følge. Det utarbeides kulturminnedokumentasjon i forbindelse med planarbeidet, som belyser kulturminnehensyn i og rundt planområdet. Dokumentasjonen tas med videre i utvikling av planområdet. 2. Tas til orientering. Se svar merknad 6, punkt 2. 3. Tas til orientering. Planområdet ligger i sentrumsområde Wergeland, utbygging her er i tråd med overordnede føringer for gåbyen Bergen, fortetting rundt bybanestopp og i sentrumsområder. Tilrettelegging a ny sykkelvei i kommunal regi må hensyntas i denne planen. Det vil sees på arkitektoniske grep slik at ny bebyggelse best mulig tilpasses omkringliggende bebyggelse.

12	Vestland fylke 03.05.2023  2023.05.03 VFL NPI - Fråsegn til varsel om i	<u>By- og stedsutvikling:</u> 1. Det må stilles høye krav til arkitektur og aktive fasader på gateplan. 2. Byggehøyden må være tilpasset omkringliggende bebyggelse. 3. Det må skapes overganger mellom gammelt og nytt 4. Sikre sol i gater og byrom 5. Planarbeidet må utarbeides i samsvar med kvalitetskrav i KPA og arkitekturstrategi for Bergen. <u>Kulturminne og kulturmiljø:</u> 6. Minner om at dokumentasjon om kulturminne og kulturmiljø skal gjøres på et tidlig stadium i planarbeidet. Eventuelle kulturminneinteresser skal omtales, og verneverdier skal vurderes og tas hensyn til i det videre planarbeidet. 7. Anbefaler tiltakshaver å gå i dialog med kulturminnemyndighetene for å synliggjøre potensielle konfliktområder og finne mulige løsninger før planen blir lagt frem for 1. gangs behandling. 8. Det er ikke kjente fredet kulturminner innenfor planområdet, men området er omfattet av hensynssone H570. Planforslaget må ta hensyn til kulturminneinteressene i området. Villaene innenfor planområdet har kulturminneverdi og er viktige element for miljøet på Nyhaug og tilgrenset kulturmiljø. 9. I det videre planarbeidet må det komme klart frem hvilke konsekvenser planforslaget vil få for kulturminner både innenfor planområdet og i nærområdet. 10. Ber om at følgende tema tas hensyn til i planprosessen: • Plassering og utforming av nødvendige tiltak knyttet til fylkesvegen (kryss, avkjørsler, busslommer, tilbud til myke trafikanter m.m.) • Forhold for myke trafikanter mellom varslet planområde og nærliggende målpunkt (t.d. bussholdeplasser, skoler m.m.) • Byggegrense til fylkesveg • Tiltaket sine konsekvenser for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særlig fokus på myke trafikanter • Vegtrafikkstøy • Tekniske veitegninger i samsvar med Statens vegvesen sine håndbøker • Grunnundersøkinger	1. Tas til følge. Det utarbeides skisseprosjekt som skal sees i sammenheng med tilgrensende områder, bebyggelse, infrastruktur, byrom, grønne strukturer mm. Det vil skapes et helhetlig konsept for arkitektonisk utforming og materialitet for planområdet. Det er tenkt aktive fasader med næring på gateplan langs Minde allé og på sentrale plasser som henvender seg mot interne gangtun og sentrale gjennomgangsråder. 2. Se svar punkt 1. Planområdet ligger i et område som gjennomgår store endringer i bebyggelsesstrukturer. Det består i dag av en sammensatt bygningstypologi som spenner fra spredt småhusbebyggelse til tettere urbane blokk-strukturer. Ny bebyggelse i planområdet vil tilpasse seg disse, samtidig som de imøtekommer utnyttelse i KPA og gjeldende reguleringsplan, som er forventet i sentrumsområder. 3. Se svar punkt 1. 4. Tas til følge. Solforhold redegjøres for i planen, og bebyggelsen utformes for å sikre best mulig sol- og lysforhold på uteareal og i boligene. Kvalitetskrav sikres i bestemmelser iht. krav i KPA. 5. Tas til følge. Planarbeidet utarbeides i samsvar med kvalitetskrav i KPA og arkitekturstrategi for Bergen. 6. Tas til følge. Kulturminnedokumentasjon er oversendt kulturminnemyndighet for godkjenning. 7. Tas til følge. Se punkt 6. 8. Tas til orientering. Se svar punkt 6. Eksisterende bygg i planområdet er regulert revet i vedtatt reguleringsplan for sykkelvei Hagerupsvei - Mindemyren og i områdeplanen. Viktige siktlinjer vil sikres blant annet mot brødfabrikken i ny tverrgående gangakse. I sør vil det bli grøntområde/park i overgang mot villabebyggelsen og planlagt barnehage. 9. Tas til følge. Konsekvenser planforslaget får for kulturminner omtales i kulturminnedokumentasjon og planbeskrivelse.
----	--	---	--

		11. Avvik fra håndbok N100 skal være godkjent av vegeier før detaljreguleringsplanen blir lagt ut på offentlig ettersyn. <u>Innspill til planarbeidet:</u> 12. Det laveste tillate parkeringsdekning skal legges til grunn i planen. 13. Virkningene planforslaget har for vegtransport og vegnett, skal utredes og komme tydelig fram av planbeskrivelse, ROS-analyse og eventuelt konsekvensutredning. 14. Tilgrenset plan for gang- og sykkelveg må hensyntas, og eierforhold må sees på med tanke på bygging av gang- og sykkelveien. 15. Trafikksikkerhet må være et eget tema i planen. 16. Det skal vurderes behov for trafikkanalyse og rekkefølgekrav. 17. Ved rekkefølgekrav om tiltak på fylkesvegen, kan det bli behov for utbyggingsavtale for gjennomføring.	10. Tas til følge. Nevnte trafikale hensyn omtales i plandokument og vurderes/hensyntas i planen. 11. Tas til orientering. 12. Tas til følge. Det legges ikke opp til kjøring/parkering i planområdet. Parkering løses i tilgrensende prosjekt «Meieritomten». 13. Tas til følge. Reguleringsplanen er ikke konsekvensutredningspliktig. Virkninger planforslaget har for vegtransport og vegnett vil utredes og beskrives i plandokument. 14. Tas til følge. Reguleringsplan vil tilpasse seg tilgrensende plan for sykkel- og gangvei. 15. Tas til følge. Trafikksikkerhet omtales i planbeskrivelsen. 16. Tas til orientering. Det vil vurderes behov for trafikkanalyse i forbindelse med planen. 17. Tas til orientering. Behov for rekkefølgekrav tilknyttet fylkesvegen vil avklares i dialog med rette vegmyndigheter.
13	Bymiljøetaten 28.04.2023  Bymiljøetatens uttalelse.Årstad gnr.	1. Planarbeidet må forholde seg til allmenningen, som vil bli en viktig forbindelse mellom Wergeland og Mindemyren. 2. Allmenningen skråer fra ca. kote 19 til ca. kote 31. Dette er en høydeforskjell som gjør utformingen av både bebyggelse og allmenning krevende. Det må derfor legges stor vekt på terrengtilpasning av bebyggelse og uteareal. 3. Det er viktig at hovedgangaksen gjennom planområdet har en retning som leder mot planlagt krysningspunkt i reguleringsplan for sykkelveg. 4. Områdeplanen regulerer alt uteareal til offentlig formål. Det må gjøres en vurdering av hvilke areal som skal være offentlige og hvilke som skal reguleres for private/felles formål. Offentlige arealer må gis tydelig offentlig karakter, og det må sikres gode overganger mellom offentlige og private utearealer. 5. Gateløpet mellom S1 og S3 er en viktig gangforbindelse som knytter	1. Tas til følge. Almenning i gjeldende regulering videreføres. Bebyggelsen vil tilpasses for å ivareta viktige siktlinjer. Det legges opp til to allmenninger/tverrforbindelser, en av mer urban karakter mot Meieritomten og en med mer park-karakter mot Brødfabrikken. 2. Tas til følge. Det vil etterstrebes best mulig terrengtilpassing, og bevaring av eksisterende terreng så langt det lar seg gjøre. Det foreslås å vri bygg i BB i forhold til gjeldende reguleringsplan for å skape en mer definert gatestruktur mot S2 og å åpne opp et større gårdsrom for uteopphold. Det er ikke krav om parkering i planområdet, som gir gode forutsetninger til å etablere et nært forhold til eksisterende landskap i området. Byggenes plassering følger hovedsakelig Minde allé, med høyest bebyggelse mot nord, Wergeland sentrum.

	planområdet til Eikeveien, og som opprettholder siktlinjer nord-sør. BME fraråder derfor en sammenslåing av S1 og S3. Ny bebyggelse bør i større grad tilpasses eksisterende bebyggelse, og nedskaleres. - Området må kartlegges for store, bevaringsverdige trær, slik at det ev. kan tas hensyn til disse ved videre planlegging. Der det ikke er mulig å bevare eks. vegetasjon, bør det legges til rette for ny vegetasjon som kan gi økt biologisk mangfold og et trivelig bomiljø/byområde. - Blågrønn faktor skal beregnes, og stilles krav om i bestemmelsene. - Trafikksikkerhet og universell utforming skal særskilt beskrives i planmaterialet. - Det må avklares tidlig i planarbeidet hvordan varelevering og renovasjon i ulike deler av planområdet skal foregå. Av hensyn til trafikksikkerhet og trygghet i byrommene, må kjøring og manøvrering unngås i områder der myke trafikanter ferdes eller oppholder seg. - Det må fremkomme av planmaterialet hvilke tiltak som skal iverksettes for å oppnå målsettingen om bilfritt planområde, hvordan varer skal fraktes fra parkeringsområdet til ulike deler av planområdet, og hvordan en skal unngå økt bruk av Nyhaugveien og Elvebakken for kjørende trafikk. - Nyhaugveien og Elvebakken bør inkluderes i planområdet for å kunne vurdere vegstandard. Det må reguleres snuhammer i enden av kommunal veg Nyhaugveien. Planområdet må utvides ved enden av kommunal veg Nyhaugveien og ved byggeområde S2, for å sikre en trafikksikker løsning der myke trafikanter får trygge arealer å ferdes på utenom snuhammeren. - Det bør legges til rette for felles rørbasert renovasjonsløsning med delfelt S8 og S10 på Mindemyren. - Felles rekkefølgekrav fra områdereguleringsplanen må videreføres. - Bymiljøetaten vil etablere allmenningen, og forprosjekt forventes utarbeidet i løpet av 2023. - Ber om at planavgrensningen utvides med areal avmerket på kartet under. Byggeområdet er ferdig utbygd og arealet bør innlemmes i allmenningen, slik at det ikke blir liggende igjen som et restareal.	Mot sør og park trappes bebyggelsen ned. Bebyggelsen i BB vil håndtere den store høydeforskjellen ned mot allmenningen. - Tas til følge. Hovedgangakse skal tilpasses sykkelplanen og ledes mot kryss. - Tas til følge. Det vil skapes flere offentlige plasser i planområdet, med tilknytning til gjennomgående gatetun. Overganger og skille mellom offentlige, semi-private og private areal vil tydeliggjøres gjennom variasjon i bruk av materialer og beplantning. Det vil legges til rette for opphold og aktiviteter for ulike brukergrupper og aldre. Det skal utarbeides utomhusplan som viser utforming av private og offentlige områder. - Tas delvis til følge. Gangforbindelse sikres i passasje mot Eikeveien og i kryss Minde Allé. Eksisterende overgangsfelt, som binder sammen Eikeveien nord og sør for Minde Allé, skal i forbindelse med oppgradering/ omlegging av vei/sykkelvei flyttes til vest for krysset. Det vil da ikke lenger være en direkte kobling mellom S1 og S3 mot Eikeveien slik det var tenkt i områdeplanen. Bebyggelsesstruktur, volumoppbygging mm skal jobbes videre med i utvikling av planforslaget. - Tas til følge. Det utarbeides naturmangfoldsrapport med kartlegging av store trær. Hensyn og avbøtende tiltak sikres i bestemmelser. - Tas til orientering. Det vil vurderes å benytte blågrønn faktor. - Tas til følge. Trafikksikkerhet og universell utforming vil omtales og vurderes i planmaterialet. - Tas til følge. Det tilrettelegges for et bilfritt boligområde. Renovasjon løses via fellesløsning på S8/S10. Det vil tilrettelegges for løsninger for renovasjon som ikke går på bekostning av trafikksikkerhet for myke trafikanter. - Tas til følge. Det legges ikke opp til parkering i planområdet, så det vil bli minimalt med nyskapt trafikk som følge av planforslaget. All kjørbare tilkomst,
--	--	---

			parkering og renovasjon er tenkt løst på S8/S10. Hvordan dette er tenkt løst skal fremkomme i planmaterialet. 11. Ikke tatt til følge. Plangrense er avklart i samråd med byplan. Utvidelse av planområdet kan vurderes i dialog med byplan. Veiene ligger i naboplan for Nyhaugveien (planID 65230000), som er under utarbeidelse. 12. Tas til følge. Det skal vurderes mulighet for å samarbeide med naboplaner med mulighet for tilknytning til terminal i delfelt S8/S10 13. Tas til følge. Aktuelle rekkefølgekrav fra områdereguleringen videreføres. 14. Tas til følge. Regulering av allmenning vil gjøres i dialog med BME. 15. Se svar punkt 11.
14	Barn og unges representant 27.04.2023  2023.04.27 Barn og unges representant	1. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal ligge til grunn for planarbeidet. Viser særlig til punkt 2c og 4a. Dersom barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn, må dette fremkomme slik at kommunen kan vurdere hvilke konsekvenser det kan få for barn og unge. 2. Ved plassering av uteoppholdsareal på tak, må det tas hensyn til at disse kan være mindre egnet for barns lek, og tilsvarende gode kvaliteter må sikres på bakkeplan. 3. Utearealene må gis variasjon, med grønne elementer og hvor en unngår for mye harde og monotone flater. 4. Arealer for lek og rekreasjon må tilpasses ulike aldersgrupper, og universell utforming må sikres. 5. Trafikksikkerhet må ivaretas i planområdet og til viktige målpunkt. Trygg ferdsel må sikres i anleggsfasen. 6. Oppdatert oversikt av barnehage- og skolekapasitet må dokumenteres. 7. Barnehage i naboplan må være sikret i planen. 8. Medvirkning bør skje i tidlig fase av planprosessen og gjelder også for barn og unge.	1. Tas til følge. Rikspolitiske retningslinjer skal ligge til grunn for planlegging av uteareal. Det skal tilrettelegges for variert lek og rekreasjon i planområdet. Hvordan barn og unges interesser blir ivaretatt blir dokumentert i planbeskrivelsen. 2. Tas til følge. Gode kvaliteter på bakkeplan vil sikres i bestemmelsene. 3. Tas til følge. Utearealene vil få variasjon med grønne elementer. Uteoppholdsareal skal oppfylle areal- og kvalitetskravene i KPA. 4. Tas til følge. Se punkt 3. Universell utforming skal legges til grunn for utforming i planområdet. Areal for lek og rekreasjon skal tilpasses ulike aldersgrupper. 5. Tas til følge. Det skal vektlegges trygg ferdsel i anleggsfasen. Trafikksikkerhet skal ivaretas både i planområdet og mot viktige målpunkt. 6. Tas til følge. Legges inn som dokumentasjonskrav i bestemmelser. Ny Barnehagebruksplan for Bergen 2022-2035 ble vedtatt 22.02.2023. Denne legges til grunn i det

			videre arbeidet med planen. Det er 34 barnehager i Årstad bydel, og det ble oppnådd full bydelsvis dekning i hovedopptaket 2022. Det planlegges ny skole på Mindemyren for 400 barn på Bring-tomten. I henhold til skolebruksplanen for Bergen kommune 2021-2035 er det et kapasitetsproblem i Årstad bydel på barnetrinnet. Ungdomstrinnet/Gimle oppvekststun forventer en økning til ca. 600 elever de neste årene før elevtallet på lenger sikt stabiliserer seg på mellom 550 og 600 elever. Skolen skal derfor ha tilstrekkelig kapasitet til elevtallet som forventes fremover. Det er potensiale for høy fortetting i området rundt Mindemyren, og det er viktig å sikre skolekapasitet på lang sikt. 7. Delvis tatt til følge. Planprosessen forutsetter samarbeid med tilstøtende planer i området. Det er pågående planarbeid på gnr. 15, bnr. 422 mfl. Nyhaugen barnehage. Det vil bli vurdert rekkefølgekrav i planen vedr. sikring av barnehagen. 8. Tas til følge. Det legges opp til medvirkning i tråd med krav. Det gjennomføres et forenklet barnetråkksøk i forbindelse med planarbeidet, og redegjøres for barn og unges bruk av området.
--	--	--	--

Merknadskart

