

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Bergenhuss, Gnr. 168, Områderegeringsplan for Kristiansholm, Sandvikstorget og Rosegrenden
Arealplan-ID	61690000
Saksnummer	PLAN-2022/20436
Utarbeidet av	Ann-Helen Nessen og Line Thuen Waage
Sist revidert	17.06.2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers/Bergen kommunes kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
PRIVATE MERKNADER:						
1	Hege Sofie Imsen Martin Vahls gate 9 5034 Bergen Dokumentnummer: 79 11.04.2024	Ønsker mest mulig offentlig tilgjengelig friområder, badstue med badestige som er tilgjengelig for alle, treningsapparater og idrettsaktivitetsplasser for eldre barn/ungdom/voksne.	Tatt til følge. Det er satt av flere offentlige områder for allmennheten. Planforslaget legger opp til sjøpromenade, badestrand og offentlig friområde på Kristiansholm.			
2	Eric Francois Lithun Skanselen 37 5034 Bergen Dokumentnummer: 80 12.04.2024	1. Ønsker at sjøflyaktiviteten videreføres i planforslaget, og at det tilrettelegges for nullutslipps elektriske sjøfly. Legger ved bilde som viser dagens "rullebaner". 2. Det må være bølgebrytere som gir en avskjermet indre havn.	1. Planforslaget åpner for at sjøflyaktiviteten kan fortsette. Bergen kommune har hatt et møte med Seaplanes AS hvor de presenterte sine planer for elektrifisering av sjøflyflåten og basen i Sandviken (24.10.24). 2. Planforslaget åpner for bølgebryter nord for areal satt til småbåthavn helt nordvest i planområdet.			
3	Stian Thunem Måseskjærveien 4 5035 Bergen Dokumentnummer: 81 12.04.2024	Ønsker serveringsplasser, treningsmuligheter (stativer/studio/beachvolleyballbane), fellesløsninger for sameiet (f. eks snekkerverksted, mekkeklubb, fellesleilighet, fellesområde som kan bookes for besøkende/sammenkomster/styremøter/strikkeklubb etc.	Det er satt krav om at minimum 1 m2 per boligenhet sikres som fellesløsninger for fremtidige beboere innenfor Neumann-tomten. Det er satt krav om aktive fasader som henvender seg mot Sjøgaten, Kystkulturalmenningen (o_GG12 og o_GG13), torg og viktige hjørner innenfor Neumann-tomten. Dette gjelder også for			

			Sandvikstorget og utviklingstomtene ellers i planområdet. Her kan det etableres kafé og servering.			
4	Vegard Alvestad Søråshøgda 175 5235 Rådal Dokumentnummer: 82 12.04.2024	1. Er negativ til utstikkende balkonger på sørsiden av fasadene til rekke 2. Ønsker lignende fasader som første rekke fra sør på Kristiansholm, som har en lett ornamentering og franske balkonger. 2. Er ikke fornøyd med utseendet på det gule høyhuset bak rekke 2 i sør, og mener bygget må rettes opp. Ønsker mer tradisjonelt saltak på bygget.	1. Vi viser til Formingsveilederen hvor det er gjort vurderinger knyttet til balkonger. 2. Det er gjort flere endringer i planforslaget knyttet til høyder og takvinkel etter høring. Alle tak får enten saltak eller flatt tak.	X (2)	X (2)	X (2)
5	Vill Plan v/ Christian Frønsdal på vegne av Grevstad Eiendom Sandviken AS Dokumentnummer: 84 18.04.2024	Vill Plan AS representerer grunneier av gnr. 168, bnr. 332 og 333 (Sandviksbodene 12 og 13), Grevstad eiendom Sandviken AS. Eiendommene gnr. 168, bnr. 332 og 333 reguleres til o_SGT2 i sykkelplanen, og foreslås regulert til KBA14 og o_GT05 i planforslaget. Viser til nylig vedtatt reguleringsplan for bybanen (mai 2023), hovedsykkelrute fra sentrum til Åsane («sykkelplanen») og pågående områdefredningssak. Konsekvenser for grunneiere 1. Planforslaget og sykkelplanen medfører behov for innløsning av Sandviksboder 14. Viser til avtaler med leietakere, og behov for forutsigbarhet knyttet til tidsperspektivet for realisering av sykkelplanen og områdeplanen. Viser til at det i bestemmelsene er angitt at midlertidig rigg- og anleggsområde #12 skal gjelde til 31.12.2035. Kommunen har signalisert mulig oppstart for bygging av sykkeltrasè mot slutten av 2020-tallet, og tidligst slutføring i 2032. 2. Påpeker viktigheten av balansegangen mellom sikre gode nok kvaliteter samtidig som man har tilstrekkelig fleksibilitet til å realisere en utvikling på tomten og tilstøtende byrom. 3. Har konkrete innspill til reguleringsbestemmelsene knyttet til felt KBA14, N/T1, o_GT05 og hensynssone H730.	1. Sommeren 2024 ble det bestemt at det skal lages en ny reguleringsplan for Bybanen hvor traseen skal gå igjennom Sjøgaten. Tidsaspektet for gjennomføring for dette prosjektet er ikke mulig å si noe om per nå. 2. Viser til egen dialog. 3. Viser til egen dialog.	X (2,3)	X (2,3)	X (2,3)

6	Johan Fredrik Skjensvold Sandviksveien 28/Sandvikstorget 2 5036 Bergen Dokumentnummer: 86 23.04.2024	1. Sandvikstorget bør ha «gamle kvaliteter» i form av brostein, skiferheller, kantstein og beplantning med rosebusker, små hekker, kirsebærtrær samt flaggstang. Det bør hentes inspirasjon fra byparken og være en møteplass med varme. Sandvikstorget skal være «Gamle Bergen», så får Neumanntomten bli det nye. 2. Det bør etableres en konkret plass for Sandvikens bataljon sin eksersis.	1. Planforslaget legger opp til å ta vare på stedegne kvaliteter på Sandvikstorget. Det er satt krav om en felles prosjekteringsprosess for strekket mellom Amalie Skrams vei og den nye holmen på Kristiansholm. Hele dette strekket er eid av Bergen kommune, med unntak av vegarealet i Sjøgaten og Sandviksveien. 2. Planforslaget sikrer ikke dette, men det vil være mulig å spille dette inn i prosjekteringsprosessen nevnt i punkt 1.			
7	Jørgen Borthen Dokumentnummer: 88 30.04.2024	1. Lurer på om det er mulig å fylle ut mer, og dermed areal i nord ved å benytte Statens vegvesen sine fjellmasser fra tunnelplanene i Eidsvåg. 2. Mener «båthotell» på holmen er en dårlig ide, da det kan bli et «partysted». 3. Med tanke på siktlinjer kan det være bedre at en eller to blokker blir høyere, og at de resterende reduseres. 4. Må ha muligheter for lokalbuss mot byen.	1. Planen regulerer arealbruken og det vil ikke være mulig å fylle ut mer enn det som er foreslått i planforslaget. 2. Planen åpner for gjestehavn. Brukere av en fremtidig gjestehavn vil måtte forholde seg til ordinære ordensregler. 3. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Ingen bygg med 6 etasjer kan ha saltak. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. 4. Planforslaget legger til rette for gode forbindelser for kollektiv, gående og syklende mot sentrum.	X (3)	X (3)	X (3)
8	Johan Fredrik Skjensvold Sandviksveien 28 5036 Bergen Dokumentnummer: 89	1. Foreslått bebyggelse på Neumanntomten er for omfattende og ruvende, og tar ikke hensyn til eksisterende bomiljø, deres utsikt og solforhold. Foreslått siktlinje fra Amalie Skrams vei er ikke tilstrekkelig. Bebyggelse må reduseres i både omfang og høyde. 2. Viser til tidligere merknad ang. Sandvikstorget, og legger ved eksempelbilder fra byparken.	1. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Ingen bygg med 6 etasjer tillates med saltak. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i	X (1)	X (1)	X (1)

	30.04.2024	Området bør være bilfritt og mest mulig grønt. 3. Er positiv til planer om parken på holmen, Sandvikstorget og Søndre Allmenning, men bør være et premiss for utbyggingen på Neumannntomten. 4. Mener parkering under Neumannntomten vil skape mer trafikk. Viser til at det i andre sammenhenger nevnes områdets nærhet til sentrum og kollektivtransport.	tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. 2. Sandvikstorget er planlagt som et i hovedsak bilfritt torg. Parkeringsplassene skal saneres. 3. Det legges opp til en kostnadsfordeling mellom utbygger og offentlige instanser når det gjelder utvikling av offentlig tilgjengelige areal på Kristiansholm (holmen). Når det gjelder krav til opparbeiding av uteareal til barnehagen på holmen, er dette noe som må være på plass før barnehagen kan får brukstillatelse/godkjenning. 4. Parkeringsdekningen for Neumann-tomten er relativt lav. Det er gjort vurderinger knyttet til trafikkskapning på Neumann-tomten. Dette ligger som vedlegg til nytt planforslag. Ellers legger planforslaget til rette for gode forbindelser til kollektivtransport og for gående og syklende.			
9	LUKS v/ Jürg Berger Prinsensgate 1c 0152 Oslo Dokumentnummer: 90 og 93 06.05.2024	LUKS hadde en rekke kommentarer til planforslaget i merknad (dok.nr 90), og har etter kontakt med byplanavdelingen revidert sitt høringssvar (dok.nr 93). 1. Vareleveranser for Neumannntomten/Sjøgaten er omtalt på en svært god måte, og planen har tatt inn Bransjestandard for varelevering. 2. Barnehagen må ikke legge opp til å få direkteleveranser, da dette skaper utfordringer på vegnett som ikke er beregnet for bilkjøring. 3. Anbefaler at det ses på tallene for vareleveranser til virksomheter på LUKS sine hjemmesider. LUKS støtter alternativ 5. 4. All transport er en del av en transport, derfor kan ingen biloppstillingsplasser/ varemottak etableres for kjøretøy mindre enn beskrevet i dette dokumentet. 5. Vareleveringslommer/ biloppstillingsplasser må etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlige situasjoner mellom sjåfører og	1. Tatt til orientering. 2. Planforslaget legger opp til at all vareleveranse går til ett punkt på vestsiden av KBA13. 3. Tatt til følge. 4. Tatt til følge. 5. For varelevering utenfor Neumannntomten har plassering av varelevering fulgt reguleringsplan for Bybanen (DSS). 6. Tatt til følge. 7. Tatt til orientering. 8. Tatt til orientering. 9. Tatt til orientering.			

		syklist. - Varetransportørene har behov for lasteplass tilpasset de varer og kjøretøy som forventes. - Behovet for ladepunkter for El-kjøretøy må vurderes. - Sjåførenes arbeidsmiljø må ivaretas for adkomst til henting/levering av gods og varer, hvilket er bygget/virksomheten sitt ansvar. - Viser til regelverket.				
10	Arnold Michal Michelsen Kringsjåveien 123 5163 Laksevåg Dokumentnummer: 97 12.05.2024	Eier Sandvikstorget 11. Viser til søknad om rammetillatelse i 2020, for omgjøring av 2. etasje og loftetasje til boligformål. Saken ble avslått, pga. det ikke kunne gis dispensasjon fra plankravet. Har fått beskjed om å vente på områdeplanen, som ble antydnet politisk behandling i 2020/2021. - Viser til overskudd av kontorlokaler i Sandviken, og dermed lav leie. Det er behov for oppgradering for å tilfredsstille dagens krav. Ombygging til bolig er beste løsning for å beholde husets karakteristiske preg innvendig og utvendig. Viser til at Byantikvaren ikke prinsipielt er imot bruksendring, med pga. verneverdi må det gjøres med nennsomhet (jf. Byantikvarens uttalelse til søknad om rammetillatelse 21.04.202). De aller fleste sjøbodene har boliger. - Ber om at reguleringsbestemmelse 4.1.4.1 endres, slik at det tillates bolig innenfor SF04. - Reguleringsbestemmelse 5.2.1.3 ønskes primært strøket, alternativt at bruksendring av sjøboder fra næring til bolig bør <u>som hovedregel</u> ikke tillates. - Før endelig behandling av reguleringsplanen i Bystyret, bes det om deputasjon, evt. befarng.	- Tatt til orientering. - Ikke tatt til følge. Det tillates ikke transformasjon av sjøboder til bolig. - Ikke tatt til følge. - Innsender av merknad må selv be Utvalg for miljø og byutvikling om dette, i forbindelse med politisk behandling.			
11	Vibeke Jakobsen Amalie Skrams vei 24B 5036 Bergen Dokumentnummer: 99	Har i dag fin utsikt mot BAS og Sandviksflaket. Foreslått påbygg på BAS medfører innskrenking av utsikten og beboerne blir innestengt. Håper BAS kan finne en alternativ løsning.	Det er satt krav om detaljreguleringsplan for BAS-eiendommene. Viser til endringer som ble lagt frem i begrenset høring i februar/mars 2025.			

	14.05.2024					
12	Martin Jamne Vinkelsmauet 8 5036 Oslo Dokumentnummer: 100 22.05.2024	1. Bilveien i Sjøgaten er en stor barriere når det gjelder tilgang til sjølinjen. Det bør vurderes tunnel gjennom Indre Sandviken for lokal trafikk, med utganger på nøkkelpunkter. 2. Parkeringsplassene på Sandvikstorget bør flyttes for å skape aktivitet. 3. Alle kontorlokaler i planen bør strykes da dette ikke skaper aktivitet. Dersom de beholdes, bør de forbeholdes ideelle organisasjoner/ kulturorganisasjoner. Bedrifter på bakkeplan bør forbeholdes kafeer, bruktbutikker og andre lokalbutikker. Utlånstilbudet bør styrkes, og bør få støtte i forbindelse med planen. BUA, Sandviken Kystlag og Båtdeleringen bør inkluderes i denne prosessen. Det må bygges flere synlige sykkelstativ i området, inkludert el-sykler og andre brede sykler. 4. Formen på byggene bør stå i stil med den historiske bebyggelsen i området. Mener en del av den foreslåtte bebyggelsen er for høy, og blokkerer utsikt for deler av nedre Sandviken. Vil oppleves ubehagelig for beboere i det nye området. Påpeker viktighet av menneskelig arkitektur.	1. Ikke tatt til følge. Det skal lages ny reguleringsplan for ny bybane-trasé i området. 2. Planforslaget legger opp til å fjerne parkeringsplasser på Sandvikstorget. 3. Ikke tatt til følge. Hvem som blir leietakere, kan ikke bestemmes i plan. Det er satt krav om aktive fasader flere steder i planen. Se definisjoner og plassering i plandokumentene. Her kan det etableres butikk, kafé og servering. 4. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke at bygg med 6 etasjer kan ha saltak. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder.	X (4)	X (4)	X (4)
13	Merethe Heggset Sandviksveien 53 5036 Bergen Dokumentnummer: 105 25.05.2024	Mener maksimal byggehøyde kote +19 for felt SF02 er alt for høy, og vil påvirke bakenforliggende bebyggelse negativt når det gjelder utsikt, solforhold og kulturmiljø.	SF02, er endret til BAA, og er redusert til kote +15 med nedtrapping mot nord til kote +11. Viser til begrenset høring februar/mars 2025.	X	X	X
14	Trude Renate Skjensvold Sandviksveien 28 5036 Bergen Dokumentnummer: 106	Legger inn protest mot ny boligmasse på Neumannstomten, da det blir for høyt og kompakt til å ivareta eksisterende eldre trehusbebyggelse, sjøutsikt, sol og lys for Sandvikstorget og bakenforliggende bebyggelse. Ber om større avstand mellom nye bygg og lavere høyde for å bedre ivareta gammel bebyggelse, eksisterende boliger og lys. Vedlegger bilde med dagens utsikt.	Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke at bygg med 6 etasjer kan ha saltak. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene	X	X	X

	25.05.2024		omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder.			
15	Kamilla Stølen Sandviksveien 59 5036 Bergen Dokumentnummer: 107 25.05.2024	Mener maksimal byggehøyde kote +19 for felt SF02 er alt for høy, og vil påvirke bakenforliggende bebyggelse negativt når det gjelder utsikt, solforhold og kulturmiljø.	SF02, er endret til BAA, og er redusert til kote +15 med nedtrapping mot nord til kote +11. Viser til begrenset høring februar/mars 2025.	X	X	X
16	Monica Kleivtun og Fredrik Moldestad Sandviksveien 61 5036 Bergen Dokumentnummer: 108 26.05.2024	1. Mener det ble gjort en stor feil ved byggingen av siloen. 2. Bakenforliggende bebyggelse vil se rett inn i en vegg av bygninger og miste all sjøutsikt og sol store deler av dagen. 3. Lurer på om det har vært befarings og kartlagt hvor mange som vil miste sin bokvalitet og verdi til fordel for 380 nye boliger. 4. Kan ikke se at nevnte hovedgrep om vern av eksisterende bebyggelse er ivaretatt i plan. 5. Anslått m²-pris viser at utbyggingen er forbeholdt de med veldig god økonomi. 6. Mener foreslått siktlinje ikke er tilstrekkelig illustrert ved foto. Viser til byrådets vurdering, og anbefaler at det jobbes med løsninger som ivaretar mer av dette. 7. Omfanget av foreslått utbygging vil være en stor feil, og vil endre det unike ved området for all fremtid. 8. Viser til Slakthustomten og konflikt ifb., tilrettelegging for allmennheten.	1. Tatt til orientering. 2. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke at bygg med 6 etasjer kan ha saltak. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. 3. Det er gjort ulike befarings og analyser knyttet til flere ulike tema i planarbeidet. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette innebærer fortetting og økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumannstomten. Samtidig vil ny bebyggelse, nye byrom, strandpromenade og nytt parkområde på holmen gi verdifulle kvaliteter til området. 4. Vi mener revidert planforslag tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumann-	X (2,4,6,7)	X (2,4,6,7)	X (2,4,6,7)

			tomten er vist i formingsveileder. Viser til prosess med Byantikvaren og Vestland fylkeskommune i forbindelse med innsigelsen på kulturmiljø. 5. På en slik attraktiv og sentrumsnær tomt forventer vi en høy kvadratmeterpris. Planen legger opp til ulike størrelser på leilighetene for å kunne være tilgjengelig for flere. Kommunen har ingen virkemidler for å redusere kvadratmeterpris, men det er lagt opp til deling av fellesareal o.l., noe som kan gjøre det mulig å bo på færre kvadratmeter. 6. Se svar i punkt 2. Det er arbeidet videre for å ta mer hensyn til siktforhold fra Amalie Skrams vei enn høringsforslaget. 7. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumannstomten er vist i formingsveileder. 8. Det er regulert inn brede og gode offentlige areal til allmennheten ut mot sjøen. I tillegg er hele Kristiansholm regulert til offentlig parkområde.			
17	Pernille Tertnes Amalie Skrams vei 26A 5036 Bergen Dokumentnummer: 109 26.05.2024	1. Klager på byggeplanene på Neumannstomten og Båt Berge tomten. Sjøutsikt var årsaken til at boligen ble kjøpt, og foreslått utbygging vil redusere boligverdien med 30%. 2. Foreslått utbygging på 7-8 etasjer foran boligen vil medføre mindre lys og utsikt. 3. Bekymring knyttet til støy ifb., med de foreslåtte formålene. 4. Tror friområdene kun vil benyttes av de nye beboerne. 5. Stiller spørsmål ved skolekapasitet.	1. I kommuneplanens arealdel er Sandvikstorget avsatt til sentrumsformål. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette innebærer fortetting og økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumannstomten. Samtidig vil ny bebyggelse, strandpromenade, nye byrom og nytt parkområde på holmen gi verdifulle kvaliteter til området. 2. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke saltak på bygg med 6 etasjer. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i	X (2)	X (2)	X (2)

			bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. 3. Det er laget støyanalyse både for trafikk og anleggsperioden med krav om avbøtende tiltak. Dette er sikret i bestemmelsene. 4. Park på Holmen, Sandvikstorget, og offentlige arealer innenfor Neumannntomten vil være tilgjengelig for allmennheten. Det er gjort flere grep i planen for at arealene skal oppleves som tydelig offentlige. 5. Byrådsavdeling for barnehage og skole skriver i uttale til planutkastet at Krohnengen skole har tilstrekkelig kapasitet i dag og elevtallsprognosen fremskriver at det skal holde seg stabilt mot 2042. Videre peker de på at planområde ligger i skolekretsen til Rothaugen ungdomsskole. Denne skolen har allerede kapasitetsutfordringer. Det jobbes med å finne en tomt til en ny ungdomsskole i Bergenhus bydel.			
18	Julian Thorpe Amalie Skrams vei 26A 5036 Bergen Dokumentnummer: 110 27.05.2024	1. Klager på byggeplanene på Neumannntomten og Båt Berge tomten. Sjøutsikt var årsaken til at boligen ble kjøpt, og foreslått utbygging vil redusere boligverdien med 30%. 2. Foreslått utbygging på 7-8 etasjer foran boligen vil medføre mindre lys og utsikt. 3. Bekymring knyttet til støy ifb., med de foreslåtte formålene. 4. Tror friområdene kun vil benyttes av de nye beboerne. 5. Stiller spørsmål ved skolekapasitet.	1. I kommuneplanens arealdel er Sandvikstorget avsatt til sentrumsformål. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette innebærer fortetting og økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumann-tomten. Samtidig vil ny bebyggelse, strandpromenade, nye byrom og nytt parkområde på holmen gi verdifulle kvaliteter til området. 2. Nytt planforslag er redusert til maks 6	X (2)	X (2)	X (2)

			etasjer. Det tillates ikke saltak på bygg med 6 etasjer. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. 3. Det er laget støyanalyse både for trafikk og anleggsperioden med krav om avbøtende tiltak. Dette er sikret i bestemmelsene. 4. Park på Holmen, Sandvikstorget, og offentlige arealer innenfor Neumannstomten vil være tilgjengelig for allmennheten. Det er gjort flere grep i planen for at arealene skal oppleves som tydelig offentlige. 5. Byrådsavdeling for barnehage og skole skriver i uttale til planutkastet at Krohnengen skole har tilstrekkelig kapasitet i dag og elevtallsprognosen fremskriver at det skal holde seg stabilt mot 2042. Videre peker de på at planområde ligger i skolekretsen til Rothaugen ungdomsskole. Denne skolen har allerede kapasitetsutfordringer. Det jobbes med å finne en tomt til en ny ungdomsskole i Bergenhus bydel.			
19	Gerd Lithun Formanns vei 48 5037 Bergen Dokumentnummer: 112 27.05.2024	1. Husene er fremdeles for høye og massive. Fremstår som «Berlinmur» langs Sjøgaten. Nybyggene ved Slaktehustomten har en passelig høyde, og er moderne samtidig som de har elementer fra omgivelsene. Det må jobbes mer med å få ned byggehøyden, og BAS og Finastasjonen må ikke være mal. 2. Stiller spørsmål ved om hensyn til barn og unges interesser er tilstrekkelig ivaretatt. Kapasiteten til skolene i Sandviken er sprengt. Viser til stor tilflytting av barnefamilier i området.	1. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke saltak for bygg med 6 etasjer. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. 2. Barn og unges interesser i planforslaget	X (1,4)	X (1,4)	X (1,4)

		3. Opparbeiding av friluftsområdet ytterst må skje samtidig med utbyggingen. 4. Byggehøyden må reduseres, det må lages mer luft mellom husene og planen må «snakke» bedre med omgivelsene.	er ivarettatt på en god måte. Områdeplanen har særlig fokus på barn og unge i tilrettelegging av offentlige utearealer, og legger til rette for barnehage på Neumanntomten. 3. Det legges opp til en kostnadsfordeling mellom utbygger og offentlige instanser når det gjelder utvikling av offentlig tilgjengelige areal på Kristiansholm (holmen). Når det gjelder krav til opparbeiding av uteareal til barnehagen på holmen, er dette noe som må være på plass før barnehagen kan får brukstillatelse/godkjenning. Opparbeiding av resterende areal på holmen vil avhenge av politiske investeringsvedtak. 4. Vi mener nytt planforslaget tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i Formingsveileder. Viser til prosess med Byantikvaren og Vestland fylkeskommune i forbindelse med innsigelsen på kulturmiljø.			
20	Frydenlund boliglag v/ Aina Røsseland Amalie Skrams vei 22-26 5036 Bergen Dokumentnummer: 113 27.05.2024	Viser til tidligere innsendt innspill i 2016. Merknaden er vedlagt illustrasjoner for utsikt. <u>Kristiansholm (Neumanntomten)</u> 1. Er kritisk til den høye utnyttelsen og foreslått høyde på de høyeste byggene, pga., stor kontrast til det eksisterende bomiljøet samt mister utsikt til sjø og området rundt. 2. Stiller seg uforstående til at det tas utgangspunkt i høyde på BAS-siloen, en bygning som ikke harmonerer med sine omgivelser. Det historiske bygningsmiljøet i Skuteviken/Sandvikssiden (4-5 ½ etasje) bør være referanse for videre utbygging. 3. Negativ til konsekvensene ifb. med foreslått byggehøyder på utfyllingen.	1. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette innebærer fortetting og noe økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumanntomten. 2. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke saltak på bygg med 6 etasjer. 3. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i Formingsveileder.	X (1, 2, 3, 4)	X (1, 2, 3, 4)	X (1, 2, 3, 4)

		<u>Båt-Berge området</u> 4. Foreslått bebyggelse for næring, kontor og bolig på hver side av det vernede naustet er for høy. De vil vesentlig redusere sjøutsikt, lys og solforhold for bakenforliggende bebyggelse, og vil gi økt trafikkstøy som i utgangspunktet er sjenerende i dag. Bør heller fremheve naustet. Bebyggelsen bør være maks 4-5 etasjer og ha saltak.	<u>Båt-Berge området</u> 4. Bebyggelsen er nå gitt 3 etasjer med saltak. Viser til prosess med Byantikvar og Vestland fylkeskommune. Utnyttelsesgrad er redusert ut fra både reduksjon i byggehøyde og dybde på tillatte bygg. Det er sikret en åpen plass mellom sjøen og verneverdig naust.			
21	BAS Eiendom og Bergen Arkitektthøgskole v/ Cecilie Andersson Sandviksboder 59-61 5035 Bergen Dokumentnummer: 114 27.05.2024	Viser til tidligere innsendte høringsuttalelser og nabovarsel ifb., med sykkeltrase i Sjøgaten. 1. Bergen kommunes rolle må være å ivareta allmennhetens, miljøets og kulturmiljøets interesser. 2. BAS blir direkte berørt av planforslaget både i bygge- og anleggsperioden, og på lang sikt. Viser til offentlig tværrforbindelse fra Sjøgaten til sjøen, flytebrygge langs kaien av vår tomt, krav om aktive og åpne fasader i silovolumet, behov for å endre adkomsten til silokjelleren (kulturarenaen) for tilpassing til nytt gateplan mot Neumannstomten, redusert parkeringsdekningen, støy og at adkomstområdet defineres som midlertidig bygge- og anleggsområde. Ønsker å belyse konsekvensene av dette, og ber om kompenserende tiltak. Ønsker å påse at bruken og fleksibiliteten blir ivaretatt ift., fremtidig utvikling av skolens eiendom. <u>Byggehøyder</u> 3. Dagens mønehøyde i sjøbodbeltet ligger på 14-17 meter, og foreslås økt opp imot 30,8 meter. Dette vil mangedoble virkningen av det høye, massive BAS-bygget i den karakteristiske Sandviksbukten. Det vil skapes en dobbeltsidig barriere med ny høy, tett bebyggelse som både bryter Sandviken på langs og på tvers. Dette samsvarer ikke med planens overordnede intensjoner om å bryte ned barrieren mot sjøen. Nedtrapping mot det gamle sjøhusmiljøet i sør rettfærdiggjør ikke at man ikke vier tilsvarende hensyn i andre	1. Kommunen er planmyndighet, og skal blant annet ivareta allmennhetens interesser og ta hensyn til miljø og kulturmiljø. 2. PBE har hatt flere møter med BAS i høringsperioden knyttet til disse temaene. <u>Byggehøyder</u> 3. I kommuneplanens arealdel er Sandvikstorget avsatt til sentrumsformål. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette innebærer fortetting og økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumannstomten. Etter høring er byggehøydene justert. Høyeste bygg er nå 6 etasjer med flatt tak. Maks gesimshøyde er nå satt til kote +27,7. Ny bebyggelse, strandpromenade, nye byrom og nytt parkområde på holmen vil også gi verdifulle kvaliteter til området. 4. Viser til prosess med både Byantikvar og Vestland fylkeskommune. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumannstomten er vist i formingsveileder. 5. Tatt til følge. 6. Tatt til orientering. Bygget er justert ned i høyde ifm. siktvurderinger fra Amalie	X (3, 4, 26, 30)	X (3, 4, 26, 30 33)	X (3, 4, 26, 30, 33)

		henvendelser til nabolaget. 4. Viser til fylkeskommunens innsigelse til byggehøyde, skala og form i 2018. Maks byggehøyde er økt fra 29 meter til 30,8 meters for å ta høyde for en annen og mermiljøvennlig byggemetode. BAS er positiv til at det tas miljøhensyn, men mener at konsekvensene må tas uten å kompromisere på andre vesentlige hensyn. 5. Støtter byrådens merknad om løsninger som ivaretar mer sjøutsikt og landskapet sett fra Amalie Skrams vei. 6. Det sentrale Madam Felle-torget kan forankres bedre ved å gi plassen tydeligere visuell kontakt med både fjord og fjell. Et markant fondbygg på denne plassen kan løses med andre arkitektoniske grep enn ved å gå i høyden. <u>Utfylling i sjø</u> 7. Er kritisk til at fjerning av en utfylling på 1930 m² skal utløse ny utfylling på 7552 m², som er like mye i utbyggers interesse som i allmennhetens. Påpeker at strandpromenade for Utsikten (utfyllingen) stoppes, og at flytebryggen (i felt KBA02) ikke er forankret i bestemmelsene. 8. Peker på at Sandviken har et utstrakt gatenett med servicefunksjoner. Bekymringer knyttet til at sentrumsutviklingen i planområdet forringer de etablerte servicefunksjonene i Sandviken. Utviklingen skal tilrettelegge for gåbyen, med gangavstand til daglige gjøremål i Sandviken for alle bydelens beboere. 9. Stiller spørsmål ved argument for boligbehov, og behov for utfylling. Planforslaget per 2018 hadde samme intensjon om sentrumsutvikling, men viste lavere antall boliger. 10. Det opereres med ulike boligantall i plan/OBOS sine nettsider. PBE oppgir at det finnes 7246 boliger med midlertidig brukstillatelse/ferdigstillelse per mars 2020, så grunnlaget for sentrumsformål skulle være til stede uavhengig av om det blir noen færre boliger på Kristiansholm.	Skrams vei. Viser til planbeskrivelse og formingsveileder for vurderinger knyttet til dette. <u>Utfylling i sjø</u> 7. Utfylling er grundig vurdert i planprosessen, les mer om dette i planbeskrivelsen. Opparbeiding av Kristiansholm som park for allmennheten er en stor kvalitet for området og besøkende. Planforslaget legger opp til en sammenhengende strandpromenade. Sjøpromenade foran Båt Berge er fremdeles forankret i bestemmelsene. 8. Vi mener planforslaget både tar hensyn til særpreget i Sandviken, og bygger videre på dette med utviklingen av Neumannstomten, med opparbeidelse av områder tilgjengelige for allmennheten, og som et område med en miks av bolig og servicefunksjoner. 9. Utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette innebærer fortetting og økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumannstomten. Samtidig vil ny bebyggelse, nye byrom og nytt friområde gi verdifulle kvaliteter til området. 10. Neumannstomten ligger som sentrumskerne og byfortettingssone i gjeldende kommuneplan. Det har lenge vært strategisk og politisk ønske om fortetting her. <u>Klima</u> 11. Tatt til orientering. Det er per i dag ikke hjemmel til å sikre mange av klimatiltakene som klimanormen legger opp til. Samtidig er lav parkeringsdekning, transformasjon av grå areal og fortetting av et			
--	--	---	---	--	--	--

		<u>Klima</u> 11. Skuffet over at byråden ikke ser viktigheten av å følge kommunens nye klimanorm (2023), og satse på utslippsfri bygge- og anleggsfase. Viser til Oslo kommune som utfordrer dette ved rullering av sin KPA. <u>Naturmangfold</u> 12. Differensierer begrepsbruk naturmangfold og biodiversitet. 13. Observerer hekkende måker, duer, småfugl, hegre og svaner. Har arbeidet med den lokale stammen med ørret som holder til utenfor fiskerimuseet. 14. Påpeker viktigheten av at blågrønne verdier inkluderer ulike grader av opparbeiding og rom for villniss og kratt, det uforutsette og gi rom for at naturen får ta plass. 15. Utfylling i sjø stemmer ikke overens med prinsipp om arealnøytralitet i naturstrategien. 16. Påpeker at reetablering av natur ikke er det samme som å anlegge grøntområde på holmen, og at et tre ganger så stort område blir ofret for utfylling. Tiltent bruk og tilhørende slitasje reduserer områdets naturverdi på bekostning av rekreasjonsverdien. 17. Mener sjøfrontstrategien har alvorlige mangler, ved å fokusere på hvordan by møter vann, og ikke bedre tilrettelegger naturaspektene i møtet mellom vann og land. 18. Støtter at det utarbeides naturmangfoldrapport før oppstart av riving, og ikke bygging. BAS er interessert i å involvere studentene i dette, og også når det gjelder ombrukskartleggingen. <u>Boligsammensetning</u> 19. Foreslår at det tilrettelegges for andre boformer, eie/leieformer og standarder som kan tiltrekke seg familier/folk i ulike livsfaser og livssituasjoner. Anbefaler dialog med Husbanken, og viser til OBOS-prosjekter i Oslo. Familieboliger må ikke nødvendigvis begrenses til 1. og 2. etasje.	sentrumsnært område svært effektive og virkningsfulle klimatiltak. <u>Naturmangfold</u> 12. Tatt til orientering. 13. Tatt til orientering. 14. Det er satt krav om stedegen vegetasjon. Det vil være mulig å påvirke ytterligere programmering og innhold på Kristiansholm ifm prosjektering av holmen. 15. Utfylling er grundig vurdert i forbindelse med planprosessen. Les mer i planbeskrivelsen. 16. Det skal gjennomføres en offentlig styrt detaljprosjektering av innhold og utforming av Kristiansholm. Området er i dag i stor grad utilgjengelig for allmennheten og preget av næringsaktivitet og harde, grå flater. Det er sikret effektive tiltak for reetablering av sukkertareskog i området som fylles ut, les mer om dette i planbeskrivelsen. 17. Tatt til orientering. Planen følger opp sjøfrontstrategien og har i tillegg satt flere andre krav til møtet mellom land og sjø. 18. Tatt til orientering. Oppfordrer til samarbeid mellom utbygger og BAS. <u>Boligsammensetning</u> 19. Tatt til orientering. Familieboliger er ikke begrenset til 1. og 2. etasje. Det er sikret at et minimum kommer i 1. etasje, jf. krav i gjeldende kommuneplan. Planen stenger ikke for tilrettelegging for andre boformer, men kan ikke kreve dette, da det per i dag ikke er hjemmel til dette i plan- og bygningsloven. <u>Bystrukturen</u> Viser til prosess med Byantikvaren og Vestland fylkeskommune. 20. Tatt til orientering. 21. Tatt til orientering.			
--	--	---	--	--	--	--

	<u>Bystrukturen</u> 20. Planforslaget innfører en helt ny form for kvartalsstruktur. BAS etterlyser en bedre forankring av den nye strukturen i de omkringliggende områdene, og ser et uforløst potensial i å nærme seg en tett-lav grend-struktur med godt mikroklima, mindre og mer lokalt forankrede plasser, og mer nyanserte/mangfoldige uterom. 21. Vil vektlegge planens potensial til å forvalte og styrke et helhetlig kulturmiljø for Sandviksbukten under ett. 22. Sentrumsutviklingen kan ikke ses som et avskåret prosjekt fra det helhetlige kulturmiljøet. <u>BAS som berørt part</u> 23. Negativ til utfylling i sjø med tilhørende høy bebyggelse. Dette vil svekke utsyn og skyggelegge uteområdene. Bekymring knyttet til økt støy og undervisningsrelaterte forstyrrelser. Mister kontakten til landskapsrommet som benyttes aktivt i undervisningen. 24. Utfyllingen og bebyggelse i felt BB02 strekker seg utover sektoravgrænsningen for utfyllingsrett og mener dette overgår privatrettslige prinsipp. Dette berører viktige og prinsipielle forhold innen kommunens strategiske eiendomsforvaltning med en klar politisk slagside 25. Strandpromenaden vil ligge i skygge for BB02. Er spørrende til hvor attraktiv reketrappen og siloplassen vil bli, gitt nærhet til trafikken, søppelhåndtering og de dårlige solforholdene. 26. Viser til feil BRA for T01. 27. Ber om at T01 deles inn i T01 og T02. 28. Ber om at det åpnes opp for overnattingsmulighet/vaktmesterbolig og studentbolig innen formål T01. 29. Er positiv til tilrettelegging for allmenn tilgjengelighet til sjø, og at passasjen over BAS sine utomhusområder har fleksibilitet/«dynamisk form». Dette medfører	22. Tatt til orientering. <u>BAS som berørt part</u> 23. Viser til svar over om utfylling samt egen prosess, korrespondanse og møter med BAS. 24. Viser til svar over om utfylling samt egen prosess, korrespondanse og møter med BAS. 25. Området vil ha sol på kveldstid. Reketrappen vil gi en annen type tilkomst/henvendelse mot sjøen som også øker oppholdskvalitetene her. 26. Tatt til etterretning. Viser til egen prosess, korrespondanse og møter med BAS, samt begrenset høring februar/mars 2025. 27. Viser til egen prosess, korrespondanse og møter med BAS, samt begrenset høring februar/mars 2025 hvor det er gjort ytterligere endringer i arealformålene etter ønske fra BAS. 28. Tas ikke til følge. Per i dag er det ikke et eget arealformål for studentboliger. Det er vurdert at det ikke er tilstrekkelige kvaliteter innenfor BAS's eiendom til å åpne opp for boligformål. 29. Tatt til orientering. BAS-tomtene er i dag svært utilgjengelige for de fleste og det er viktig å sette krav om tilgjengelighet både med tanke på allmennhetens rett til tilgang langs sjøen og generelle HMS-krav. Krav om kobling mellom Sandviksveien og sjøen er oppretthold og må håndteres i fremtidig detaljreguleringsplan. 30. BAS må, i likhet med andre aktører, søke om tiltak dersom disse er søknadspliktige. Viser også til egen prosess, korrespondanse og møter med BAS, samt begrenset høring februar/mars 2025 hvor det er gjort ytterligere endringer i arealformålene etter ønske fra BAS. 31. Tatt til orientering. Det er ikke mulig å			
--	--	---	--	--	--

		imidlertid store praktiske og organisatoriske endringer, da arealet i dag er en bakside med avfall/resirkulering, lager av materialer og pågående studentarbeider. 30. Ønsker at formålsgrensen/byggegrensen for T01 utvides mot nord i GT01, for å muliggjøre mindre og bedre plasserte volum innenfor tomtegrensen. Dette kan bidra til å bryte opp den massive, lange fasaden til BAS. Ønsker at tverrforbindelsen kan plasseres fritt mellom siloen og Båt Berge. Bygningsmassen kan da fordeles på to bygg, på hver sin side av forbindelsen. Ønsker dette som kompenserende tiltak jf. forrige punkt, og som kan skjerme gårdsrom fra bosshåndtering ol. 31. Foreslår at det åpnes for midlertidig aktivitet i fortausrommet GG03, med minimums bredde for gangsonepassasje. 32. Det bør sikres et rikt innslag av stedegen vegetasjon på egen tomt langs sjøen. 33. Krav om aktiv og åpen fasade må løses på en måte som ikke kamuflerer at bygget er et av Sandvikens få gjenværende industribygg. Ønsker dialog om mulige alternative tiltak. 34. BAS sin eneste ankomst til skolen og studentparkering for studenter med særskilte behov omfattes av midlertidig bygge- og anleggsområde #9 – gjennomføring av veganlegget. Adkomst/transport og rømning må ivaretas i anleggsperioden. 35. Redegjør for parkeringsbehov, og ønsker å disponere området merket #9 til sin parkering. Har også behov for et par gjesteparkeringsplasser, som kanskje kan fjernes når kiss & ride opprettes. Ber om at det beregnes parkeringsbehov på grunnlag av antallet fulltidsstudenter samt årsverk, for å bedre speile de reelle behovene.	fastsette dette i plan. Fortauet her er bredt og gir mulighet for å skape noe annerledes. BAS må, som andre aktører som ønsker å benytte seg av offentlig samferdselsareal, søke rette veimyndighet om dette. 32. Dette er sikret. 33. Tatt til følge. Krav tatt ut. Dette skal håndteres i fremtidig detaljreguleringsplan. 34. Midlertidig bygge- og anleggsområde #9 – gjennomføring av veganlegget er en nødvendig del av alle byggeprosjekter. Dette arealet er videreført som anleggsområde fra gjeldende reguleringsplan (DSS). Fremtidig bybaneutbygging har behov for å benytte seg av disse arealene. Det er krav om tilbakeføring når prosjektet er ferdigstilt. Adkomst og nød/nytte blir alltid ivaretatt. 35. Ikke tatt til følge. Planen følger parkeringsdekning i gjeldende kommuneplan. Parkeringsdekning er knyttet opp mot antall årsverk, ikke antall studenter. Området har svært god kollektivdekning.			
22	Arne M. Rebnord Amalie Skrums vei 52 5036 Bergen Dokumentnummer: 127	1. Ber om at det arbeides for å danne borettslag. 2. Ber om at det blir mulig for førstegangskjøpere å kjøpe leilighet, evt. kombinert med leie. 3. Ber om at det tilrettelegges for bade plass/frimråde på en gjennomført måte, hvor det tilrettelegges for bruk for familier,	1. Som planmyndighet kan ikke Bergen kommune bestemme dette. 2. Vi anbefaler å ta kontakt med utbygger. 3. Park på Kristiansholm og sjøpromenade langs hele sjølinjen vil være tilgjengelige og tilrettelagt for allmennheten. Det er			

	28.05.2024	inkludering samt skjermes mot støy. 4. Bybanen burde ha stopp ved Sandvikstorget.	regulert en liten sandstrand og et kaiområde inne på Neumann-tomten som vil være et fint tilskudd for barnefamilier i nærområdet. 4. Ny reguleringsplan for Bybanen er under arbeid. Plassering av stopp vil bestemmes i denne planen.			
23	ATR Eiendom AS v/ Tommy Guldbrandsøy Sandviksbodene 5 5035 Bergen Dokumentnummer: 128 28.05.2024	1. Ønsker at Sandviksbodene 5 viderefører formål bolig/næring, jf. både kommunedelplanen og gjeldende reguleringsplan. 2. Har gjennomført forhåndskonferanse den 13.09.2023 med hensikt å bygge større familieleiligheter iht., gjeldende reguleringsplan. Viser til at krav til bolig lar seg gjøre, og ber om at områdeplanen åpner opp for dette. 3. Ønsker et oppfølgingsmøte for å gjennomgå flere detaljer.	1. Ikke tatt til følge. Det tillates ikke transformasjon av sjøboder til bolig. 2. Tatt til orientering. 3. Innsender må selv ta kontakt med rett instans i Bergen kommune for å avtale et oppfølgingsmøte.			
24	FAU Rothaugen ungdomsskole v/ Vigdis Berge Rotthaugsgaten 10 5033 Bergen Dokumentnummer: 130 28.05.2024	1. FAU Rothaugen uttrykker bekymring for at det planlegges et stort antall boliger i Bergenhus bydel uten at det er konkrete planer om en ny ungdomsskole eller rehabilitering av Rothaugen ungdomsskole. Rothaugen ungdomsskole betjener hele Bergenhus bydel og har per i dag plassmangel uten tilstrekkelige erstatningslokaler. Bygningene er i dårlig forfatning og skolen er ikke tilpasset dagens behov for undervisning, dette gjelder særlig elever med behov for spesialundervisning. 2. Skole- og barnehagekapasitet må hensyntas ved planlegging av større boligområder. En gradvis ferdigstilling av boligutbyggingen på Kristiansholm kan være hensiktsmessig for å oppnå tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet. FAU Rothaugen ber om at det settes krav i planen om at ny ungdomsskole skal være ferdigstilt før/samtidig med ferdigstilling av boligutbyggingen. 3. Bergen kommune må sikre areal og bygg til skoler og barnehager i takt med planlagt	1. Planlagte boliger i områdeplanen er tatt med i beregningsgrunnlaget til Bergen kommune sin skolebruksplan. 2. Ikke tatt til følge. 3. Det er sikret at det etableres barnehage innenfor planområdet. Områdeplanen tar ikke stilling til rehabilitering av Rothaugen skole. Byrådsavdeling for barnehage og skole viser i sin uttale til at det jobbes med å finne en tomt til ny ungdomsskole i Bergenhus bydel.			

		utbygging av boliger. Ber om at rehabilitering av Rothaugen ungdomsskole prioriteres samt at det startes opp arbeid med ny ungdomsskole i Bergenhus bydel.				
25	Harris Advokatfirma AS på vegne av Sandvikens motorbåtforening Nyhavnsveien 2 5042 Bergen Dokumentnummer: 131 28.05.2024	- Ønsker at det tilrettelegges for småbåthavn innenfor planområdet. - Viser til foreningens historikk på eiendommen siden 1926. Museet krever at motorbåtforeningen fraflytter lokasjonen innen utgangen av 2024, som ikke er iht. krav i reguleringsplan (plan-ID 6130000), som forutsetter at alternativ lokalisering for leietakere/brukere skal foreligge. Ønsker å videreføre tilsvarende bruk, og ber om at dette legges til rette for i områdereguleringsplanen, Historikken med Bergen kommune er vedlagt. Viser til oppfordring fra byrådsavdelingen for byutvikling. - Har behov for å disponere areal til flytebryggeanlegget, med 30-36 plasser. Flytebryggeanlegget kan deles opp ved ny lokasjon. Foreslår plassering i tilknytning til SH02 på «flygeren». Ønsker å diskutere løsning for å disponere f. eks en mindre bod på land. - Det må settes av tilstrekkelig areal regulert til småbåthavn samt bestemmelser knyttet til bruken av arealene. En mulig løsning er at motorbåtforeningen disponerer et gitt antall faste plasser i en gjestehavn. - Ønsker et møte.	- Det legges opp til gjestehavn innenfor planområdet. Ikke småbåthavn. Se korrespondanse mellom PBE og Bergen havn vedrørende dette temaet (PLAN-2022/20436-210) - Tatt til orientering. Se planbeskrivelsen for vurderinger knyttet til gjestehavnen. - Ikke tatt til etterretning. Det legges opp til ren gjestehavn, ikke småbåthavn. - Ikke tatt til etterretning. Det legges opp til ren gjestehavn, ikke småbåthavn. - Det ble ikke prioritert å sette av tid til et møte.			
26	Elin Johanne og Leif Bungum Amalie Skrams vei 22A 5036 Bergen Dokumentnummer: 132 28.05.2024	- Høyden på de høyeste byggene må reduseres, og siloen må ikke benyttes som referansebygg. Foreslått byggehøyde tilsvarer toppleilighet i Amalie Skrams vei, og vil skyggelegge bakenforliggende bebyggelse og ta det meste av utsikten til Laksevåg og Askøy. Anbefaler 4-5 etasjer. - Mener at det er urimelig at det tas mer hensyn til den nye bebyggelsen enn til de som allerede bor der. Bergen kommune kan ikke ta hensyn til OBOS sin lønnsomhet når de vurderer å tillate så høy bygningsmasse.	- Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke saltak for bygg med 6 etasjer. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. - I kommuneplanens arealdel er	X (1, 3, 4)	X (1, 3, 4)	X (1, 3, 4)

		Foreliggende planforslag er både et stort tap av økonomisk verdi og av livskvalitet. Tap av sjøutsikt og sol samt økt trafikk og støy til området blir ikke kompensert på noen måte som betyr noe for oss. 3. Skråtak er en selvfølge i Sandviken. Effekten vil imidlertid være borte med 6-7 etasjer. 4. Foreliggende prosjekt vil ødelegge for både Sandviken og de som bor der. Ber om at prosjektet tilpasses eksisterende bebyggelse, at OBOS sin bygningsmasse reduseres i byggehøyde.	Sandvikstorget avsatt til sentrumsformål. Dette innebærer fortetting og økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumann-tomten. Samtidig vil ny bebyggelse, strandpromenade, nye byrom og nytt parkområde på holmen gi verdifulle kvaliteter til området. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. 3. I nytt forslag er det satt krav til flere saltak. Fasetterte tak er tatt ut. Bygg med 6 etasjer skal ha flatt tak. Lavere bygg kan ha saltak eller flate tak. Se nye fotomontasjer i oppdatert planbeskrivelse. 4. Vi mener at planforslaget gir svært store forbedringer i nærområdet med et større offentlig parkområde i strandsonen, transformasjon fra næring til bolig og sentrumsknutepunkt og flere koblinger mot sjøen.			
27	Fellesmerknad fra beboere i Uren 8-10 v/ Karen Erika Earle Kipphoff Uren 8 5036 Bergen Dokumentnummer: 133 28.05.2024	1. Mener foreslått bebyggelse er for høy, og at siloen benyttes som referanse. Siloen har sperret utsyn mot sjøen og kaster skygge på eksisterende bebyggelse, selv i høyden. 2. Veiene er for smale, og det er for små åpne arealer mellom bebyggelsen. Det nye kvartalet vil stenge av siktlinjer. Offentlig park og gangvei rundt det nye kvartalet hjelper ikke. Påpeker at det kun er vist perspektiver av dette sett fra sjøen og i fugleperspektiv, men ikke fra perspektiv til eksisterende beboere. Her møter blikket så å si veggen fra nesten alle kanter. Området vil oppleves som lukket, massivt og som stenger sjølinjen mot fjorden. 3. Foreliggende planer vil sterkt innskrenke bo- og livskvalitet for eksisterende beboere, og redusere boligverdiene. Reguleringen resulterer i boliger for de med særdeles høy betalingsevne og -vilje, og vil føre til nedsatt	1. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke saltak for bygg med 6 etasjer. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen. 2. I kommuneplanens arealdel er Sandvikstorget avsatt til sentrumsformål. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette	X (1)	X (1)	X (1)

		trivsel for de som bor der fra før. Etterlyser utleieboliger og bolig til sosiale formål. 4. Bekymret for støv og støy ifb., med byggeprosessen og andre enorme byggeprosjekter de neste 10-20 årene (bybane, sykkelsti osv.). 5. Foreslår mindre utfylling i fjorden, maks 3-5 etasjer, ikke tillate påbygg, bredere smau og veier, større avstand til historisk bebyggelse og mellom bebyggelse for å beholde siktlinjer.	innebærer fortetting og økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumann-tomten. Samtidig vil ny bebyggelse, strandpromenade, nye byrom og nytt parkområde på holmen gi verdifulle kvaliteter til området. Bredden på gater er vurdert opp mot høyden på bebyggelsen og er i tråd med gjeldende anbefalinger. Unntak er kortere strekk der gavli møter gavli. 3. Tatt til orientering. 4. Det er laget støyanalyse både for trafikk og anleggsperioden med krav om avbøtende tiltak. Dette er sikret i bestemmelsene. 5. Ikke tatt til følge.			
28	Eirik Kjelby og Siv Lier Aad Gjelles gate 22 5036 Bergen Dokumentnummer:13 5 28.05.2024	1. Håper grøntområdet på Kristiansholm realiseres, og er bekymret for at dette forskyves i tid som følge av økonomi. Understreker viktigheten av at boligområdet ikke utbygges uten ferdigstilling av Kristiansholm. 2. Viser til Sandvikens utforming med bratte fjell og relativ lav bebyggelse mot fjorden. Foreslått bebyggelse vil fungere som en barriere mot det åpne sjølandskapet, og vil dersom dette gjennomføres, oppleves som et skjebnesvangert feilgrep for fremtiden. 3. De beste arkitektoniske intensjoner kan ikke bøte på byggehøyder. Mener maksimal byggehøyde bør tilsvare boden som huser Fiskerimuseet. Uforstående til at bygningsmassen skal være på sitt høyeste mot Sjøgaten, som medfører siktbegrensning og en skyggefull gate mot Sandvikstorget. Siloen og blokken på bensinstasjonstomten kan ikke være definerende for kommende byggehøyder. 4. Viser til andre utbyggingseksempler (bilder vedlagt) hvor sjøtilgang ikke er tilstrekkelig ivarettatt, og som har tatt all sjøutsikt for fotgjengere i Sandviken. 5. Ber om at forholdet mellom bredden til de	1. Det legges opp til en kostnadsfordeling mellom utbygger og offentlige instanser når det gjelder utvikling av offentlig tilgjengelige areal på Kristiansholm (holmen). Når det gjelder krav til opparbeiding av uteareal til barnehagen på holmen, er dette noe som må være på plass før barnehagen kan får brukstillatelse/godkjenning. 2. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som vil bedre siktforhold fra tidligere planforslag. Se nye fotomontasjer i planbeskrivelsen. 3. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Bygg med 6 etasjer har flate tak. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene er omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. Viser til dialog og samarbeid med VLFK og byantikvaren. 4. Vi mener at planforslaget gir svært store forbedringer i nærområdet med et større	X (2,3,5)	X (2,3,5)	X (2,3,5)

		planlagte «smauene» og byggehøydene revurderes, da de fremstår mer som å gå i en sjakt. 6. Er positiv til at 3D-modellen kan benyttes til å se ulike utsiktspunkt, men påpeker at de mest benyttede visualiseringene av prosjektet hovedsakelig er fra sjøsiden og fugleperspektiv. Planforslag fra 2018 var ærligere i presentasjonen med visualisering fra Sandvikstorget og utsikt fra Amalie Skrams vei. 7. Mener babylandtomten bør detaljreguleres mtp., bakenforliggende verneverdige bebyggelsen.	offentlig parkområde i strandsonen, transformasjon fra næring til bolig og sentrumsknutepunkt og flere koblinger mot sjøen. 5. Byggehøyder er redusert etter planforslaget var på høring våren 2024. 6. Tatt til etterretning. 7. Ikke tatt til følge.			
29	Aslaug Kostveit Sandviksveien 51 5036 Bergen Dokumentnummer:13 6 28.05.2024	1. Den nye bebyggelsen fremstår som en barriere mot sjøen foran eksisterende bebyggelse, og er lite inviterende for eksisterende bebyggelse. Flere av de eksisterende bygningene fra slutten av 1700-tallet øst for Sjøgaten vil miste utsikt til, og kontakt med sjøen. 2. Bekymringer knyttet til siktlinjene, og mener noen av siktlinjene det vises til i planen knapt kan betegnes som siktlinje. Ny bebyggelse bør følge gammel byggetradisjon ved å plassere kortsiden ned mot sjøen, for å opprettholde siktlinjer. 3. Stiller spørsmål ved argument for byggehøyder i sentrumsformål samtidig som området ligger i det historiske bygningsmiljøet i Sandviken. Planen tar overhodet ikke hensyn til eksisterende boligmiljø. 4. Planen legger opp til nedtrapping mot Sandviksboder i søndre del. Mener dette ikke rettferdiggjør å fravike hensyn til historisk bebyggelse andre steder. F. eks bebyggelse i bakkant på 2 etasjer og Sandviksveien 55. 5. Etterspør støyvurderinger i forbindelse med stor trafikk i fremtiden gjennom omleggelse av Nye Sandviksvei, og hvordan den nye bebyggelsen vil påvirke dette. 6. Fargevalg på nybygg må harmonere med gammelt kulturmiljø. 7. Foreslår at foreslått bebyggelse på	1. Deler av ny bebyggelse vil redusere utsikt for bebyggelsen bak. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette innebærer fortetting og noe økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumanntomten. Samtidig vil ny bebyggelse, nye byrom og nytt friområde gi verdifulle kvaliteter til området. 2. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke saltak på bygg med 6 etasjer. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. 3. Vi mener at nytt plangrep tar hensyn til kulturminneverdiene i Sandviken på en tydeligere måte. Nytt plangrep gir tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumanntomten er vist i	X (1, 2, 3, 7, 11)	X (1, 2, 3, 7, 11)	X (1, 2, 3, 7, 11)

		bensinstasjonstomten fjernes fra planen, da dette kanskje er den største barrieren for lys og sikt fra området øst/siktlinje 1. 8. Mener at det er bekymringsverdig at det ikke legges opp til å oppgradere og/eller vurderer andre akser for forbindelser oppover til Amalie Skrams vei/områder i bakkant. Området vil få en betydelig økning i antall passeringer. 9. Bekymring knyttet til om friområdet realiseres pga. økonomiske utfordringer. Bør stilles rekkefølgekrav om opparbeiding. 10. Det bør vurderes nøyer om fremtidig trafikk skal legges til Nye Sandviksvei og videre i Sandviksveien. Gateløpet består av mange historiske bygninger, og har i dag svært dårlig standard med lav fremkommelighet og liten mulighet for utvidelser. 11. Viser til Arkitektur+ s. 16, og mener at planforslaget ikke samsvarer med strategien. 12. Total sett forespeiler denne planen en forringelse av Sandviken.	formingsveileder. Viser til tett samarbeid med byantikvar og VLFK vedr forholdet til kulturmiljøet. 4. Tatt til orientering. 5. Reguleringsplanen forholder seg til nasjonale støyforskrifter og støybestemmelser i gjeldende kommuneplan. Se Støyrapport for flere detaljer. 6. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumannstomten er vist i formingsveileder og utformet i samarbeid med byantikvaren. 7. Høyde på bebyggelse på bensinstasjonstomten er betydelig redusert. Viser til begrenset høring februar/mars 2025. 8. Planen legger til rette for en samlet prosjektering for strekket mellom den nye holmen og Amalie Skrams vei. Når det gjelder andre forbindelsesakser vil det være mulig for Bergen kommune å prioritere oppgradering av disse også. Dette skjer i andre og etterfølgende prosesser. 9. Det legges opp til en kostnadsfordeling mellom utbygger og offentlige instanser når det gjelder utvikling av offentlig tilgjengelige areal på Kristiansholm (holmen). Når det gjelder krav til opparbeiding av uteareal til barnehagen på holmen, er dette noe som må være på plass før barnehagen kan få brukstillatelse/ godkjenning. 10. Tatt til orientering. Trafikkmønster er vurdert i forbindelse med bybaneplanen. 11. Tatt til orientering. Det er arbeidet videre med ytterligere justeringer for å hensynta kulturmiljøet. 12. Tatt til orientering. Vi mener at planforslaget gir svært store forbedringer i nærområdet med et større offentlig friområde i strandsonen, transformasjon fra næring til bolig og sentrumsknutepunkt og flere koblinger			
--	--	---	--	--	--	--

			mot sjøen.			
30	Jørgen og Lisbeth Jørgensen Sandviksveien 77A 5036 Bergen Dokumentnummer:13 7 28.05.2024	Eier av Møllersalen. 1. Området har vært foreslått til UNESCOs kulturarvliste. Foreslått utfylling fjerner Sandviken fra verneverdige trekk og opprinnelig sjølinje. 2. Negativ til foreslått utbygging og byggehøyder på utfyllingen (BB01-02). Ber om maksimum 4 etasjer. Viser lite forståelse for Sandvikens særpreg og historie. 3. Utsikt fra Møllersalen og andre sandviksboder vil reduseres dramatisk, og vil oppleves inneklemmt. Særpreg som sjønært traktørsted fra 1700-tallet blir markant forringet. Viser til at dette ikke samsvarer med reguleringsbestemmelse 2.10.2.3. 4. Det tas hensyn til kulturminnet i sør og sørøst, og det samme må sikres for nord og nordøst. Peker på bestemmelse 5.2. 5. Bestemmelsen punkt 3 for felt KBA01 ønskes supplert med opplistede forslag til maksimale byggehøyder, takvinkel og materialer.	1. Tatt til orientering. Vi mener revidert planforslag tar tilstrekkelig hensyn til særpreg i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumannstomten er vist i formingsveileder. 2. Byggehøyder for BB01 og BB02 er omfordelt og tatt noe ned. Maks byggehøyde er nå seks etasjer. Bygg med seks etasjer tillates ikke saltak. 3. Byggehøydene er tatt ned noe etter offentlig ettersyn. I kommuneplanens arealdel er Sandvikstorget avsatt til sentrumsformål. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette innebærer fortetting og økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumannstomten. Samtidig vil ny bebyggelse, strandpromenade, nye byrom og nytt parkområde på holmen gi verdifulle kvaliteter til området. Ny bebyggelse vil redusere utsikt. Vi viser til tett samarbeid med Vestland fylke og Byantikvar i planarbeidet. 2.10.2.3. henviser til brutto etasjehøyde for førsteetasjen og at dette kravet ikke nødvendigvis skal gjelde for eksisterende kulturmiljø med lavere etasjehøyde. 4. Tatt til orientering. Viser til tett samarbeid med byantikvar og VLFK vedr. hensynet til omkringliggende kulturmiljø. 5. Det er satt krav om detaljregulering for KBA01 (Båt Berge-tomten). Byggehøyder er justert ved å legge inn maks gesims og mønehøyde.	X (1, 2, 3, 5)	X (1, 2, 3, 5)	X (1, 2, 3, 5)

			Utnyttelsesgrad og dybden på fremtidig bebyggelse er redusert. Det er satt krav om nedtrapping mot sjøen.			
31	Sandviken Kulturhistoriske Forening (SKF) - plangruppen v/ Jan Harald Helmich Pedersen Sandviksbodene 73 A 5035 Bergen Dokumentnummer:13 8 28.05.2024	1. Viser til utregning som tilsier at kapasiteten blir fullt utnyttet ifb. med ny kryssløsning for Gjensidigekrysset og forlenget Fløyfjellstunnel. Det er ikke veikapasitet til mer utbygging i Sandviken. Det er begrenset hva som kan bygges på Neumannntomten selv med trafikkreduksjon. For å begrense problemet kan det settes opp bomstasjoner og øke sats for beboerparkering, men mener dette er urimelig for beboere i Sandviken. 2. Viser til fredning av sjøbodene i Kystkultursenteret, og mener utfyllingen rundt holmen må være som den var før 1960. Bevaring av det opprinnelige strandsonelandskapet er viktig for SKF som historisk forening. 3. Viser til KDP Sandviken-Fjellsiden Nord, hvor sjøhusenes møne-/kotehøyde var maks, unntatt de steder der det fantes høyere terreng i bakkant. Områdeplanen bryter med dette prinsippet, og er i strid med overordnet plan. Politikerne kan redusere etasjeantall, og utbygger har ikke krav på å få makshøyde. 4. Ny bebyggelse må gjerne ha moderne arkitektur innenfor et riktig historisk mønster, men bør videreføre saltak med 45 graders vinkel, ha mønehøyde lik bodene, og det bør ideelt sett bygges i massivtre og være inntrukne balkonger. Gavlene må vendes ut mot sjøen. Ny og eksisterende bebyggelse må fremstå som en enhet. Det bør være kanaler/hoper mellom byggene. 5. Området egner seg ikke som senter, og peker på Aad Gjellesgate som tyngdepunktet i området og Amalie Skrams vei for bybanestopp. Støtter ikke at Neumannntomten kalles for et senterområde, og at øvre grense for bebyggelse økes til 8 etasjer. 6. Ny butikk vil konkurrere med de to eksisterende i området, og vil medføre lengre vei til butikk.	1. Fremtidig trafikkøkning skyldes andre endringer i det overordnede trafikksystemet i Bergen, ref. planlagt forlenging av Fløyfjellstunnelen og stenging av Bryggen og Torget for persontrafikk. Det er lagt opp til en svært lav parkeringsdekning for planlagte boliger på Neumann-tomten. 2. Ikke tatt til følge. Les mer om vurderinger knyttet til dette temaet i planbeskrivelsen. 3. Vi mener revidert planforslag nå tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumannntomten er vist i formingsveileder. Viser til dialog med VLFK og byantikvaren etter høringen 2024. 4. Planforslaget legger opp til et slingringsmonn i takvinkel fra 38-45 graders vinkel for bebyggelsen mot sør og øst. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. 5. Sandvikstorget og området rundt er avsatt til sentrumsformål i gjeldende kommuneplan. 6. Tatt til orientering. 7. Uteareal for barnehagen på Holmen vil gjerdes inn ved hjelp av blant annet bygg, møblering og gjerder. 8. Planen legger til rette for varierte aktiviteter på Holmen. Det er ikke avklart hvilke aktiviteter. 9. Planen legger ikke til rette for bilkjøring til gjestehavnen, annet enn vedlikeholdskjøretøy o.l. Reguleringsplanen kan ikke setter	X (3, 4)	X (4)	X (3, 4)

		7. Skeptisk til barnehagens nærhet til sjø mtp., sikkerhet. 8. Etterspør arealer for ballspill. 9. Gamle trebåter bør få prioritet i havnen, og det bør ikke tillates med bilkjøring til båthavnen. 10. Positiv til at parkering legges under bakken og at kravet tilsier en begrensning. Bekymringer knyttet til at dette ikke er reelt og at det senere gis tillatelser til å endre dette ifb. salgbarhet av leiligheter, at det parkeres på andre arealer som ikke var tiltenkt parkering, gis adgang til beboerparkering i Sandviken ol. 11. Flyhavn kan videreføres, men bør holdes til kortvarige avtaler for å vurdere støy og forurensningsproblemer. 12. Stiller spørsmål ved hvordan parkering skal løses ifb. med badeplass. 13. Viser til historikk av tomtesalg, og ber om at utarbeidningen av reguleringsplanen skjer uavhengig av hva OBOS har betalt.	føringer for hvilken type båter som prioriteres. 10. Tatt til orientering. Soneparkering som ikke inkluderer adressene på vestsiden av Sjøgaten og Sandviksveien, vil minimere dette problemet. 11. Flyhavn videreføres. Konsesjon gis etter annet lovverk, konsesjon er avhengig av tilknyttet areal på land. Bergen kommune er eier av arealene på holmen. Det er satt begrensninger knyttet til støy. 12. Det legges opp til begrenset med parkeringsplasser i området ettersom kollektivtilbudet er svært bra. 13. Plan- og bygningsetaten har ikke innsyn i kjøpsavtaler e.l.			
32	Bergen Arkitektthøgskole v/ Cecilie Andersson Sandviksboder 59-61 5035 Bergen Dokumentnummer: 139 28.05.2024	Høringsinnspill fra internasjonal workshop på BAS, med case Kristiansholm/Fiskerimuseet/BAS. 1. Støyømtålige arter under vann må ivaretas i byggefasen, ev.t ved bruk av boblegardiner. 2. Sjøfronten bør utformes med habitatfremmende design. 3. Det bør vurderes å anlegge en tidevannspark.	1. Tatt til etterretning. Se utarbeidet tiltaksliste med fokus på hensynet til vegetasjon og livet under vann, både i anleggsfasen og senere. 2. Tema er omtalt i rapport for naturmangfold og nevnte tiltaksliste. 3. Tatt til orientering.			
33	John Audun Hauge og Inger-Marit Saastad Sandviksbodene 19 5035 Bergen Dokumentnummer: 140 28.05.2024	1. Tangen er viktig for veteranbåtene, Sandviken kystlag og andre som driver med tradisjonsbåter. Ser økt bruk til bading og grilling. Det blir trangt, og veteranbåtene lider under dette. Kristiansholm planlegges som rekreasjonsområde, og Tangen behøver derfor ikke mer «parkifisering». 2. Behøver tilstrekkelig skjerming, og mener flytemolo er bortkastet tiltak. Det bør være steinmolo. Den behøver ikke å være så høy. 3. Stiller spørsmål ved ideen i OBOS-prosjektet om å legge store steiner på utsiden av moloen på Kristiansholm. De loddrette tørrmurte	1. Arealet på land endres til park, kai, og gangareal. For sjøarealet har vi valgt arealformålet «Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone». Arealet i sjø er avgrenset slik at eksisterende kaiareal mot Kystkultursenteret fremdeles vil være tilgjengelig som småbåthavn (SH03). Her er det en avstand på ca. 20m mot land. Endringer her er gjort etter dialog med Statsforvalter, som hadde innsigelse til planforslaget på dette punktet. I praksis vil mer tilgjengelig			

		kaifrontene bør bevares. 4. Stiller spørsmål ved å legge småbåthavnen på østsiden av moloen, og viser til uvær fra nord og tidligere båtberginger der. Sannsynligvis vil kun en molo vinklet øst skjerme området. Anbefaler befarng i en ordentlig nord- eller vesta-storm. 5. Minner om at veteranbåtene må inngå i den videre bearbeidelsen av planen.	areal tett på sjøen sannsynligvis føre til mindre bruk av Tangen. 2. Ikke tatt til etterretning. Viser til rapport som vurderer molo og bølgebryter, samt innspill fra byantikvar og Vestland fylkeskommune. 3. Tatt til orientering. Illustrasjoner viser kun en mulig utforming. Detaljprosjektering av holmen vil skje i et eget prosjekt. 4. Planforslaget legger til rette for bølgebryter og åpner for gjestehavn. Det er gjort beregninger knyttet til bølgepåvirkning i området. Det vil trolig være behov for flere vurderinger ifm. detaljprosjektering. 5. Tatt til orientering.			
34	Andreas Tveito Sandvikslien 21 5037 Bergen Dokumentnummer: 141 28.05.2024	1. Fortetting kan ha flere positive effekter, men det er viktig at det gjøres på en måte som i liten grad forringer eksisterende bo- og kulturmiljø. 2. Bebyggelse på opptil 7 etasjer vil bli vært ruvende og fjerne sikt mot sjø og andre offentlig tilgjengelige områder. Byggehøyde i BB02 virker å være særlig problematisk, og vil ta utsikten fra eksisterende boliger samt ligge tett på kulturmiljøet til Sandviksbodene.	1. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumannntomten er vist i Formingsveileder. Viser til prosess med Byantikvaren og Vestland fylkeskommune i forbindelse med innsigelsen på kulturmiljø. 2. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Ingen bygg med 6 etasjer kan ha saltak. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder.	X (1, 2)	X (1, 2)	X (1, 2)
35	Borettslaget Amalie Skrams vei 6A v/ Barbro Matre Amalie Skrams vei 2 5036 Bergen Dokumentnummer: 142	1. Kritisk til bebyggelsesomfang og høyder som vil redusere utsikt, lys og luft. Dette vil vesentlig forringe kvaliteter og verdier for beboerne i bakkant. Siktlinjen fra Amalie Skrams vei vil i stor grad reduseres. 2. Det kan ikke aksepteres mer enn 5 etasjer, og viser til PwC-bygget og dets forhold til omgivelsene og bakenforliggende bebyggelse. Også øvrig bebyggelse langs sjøkanten i	1. Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke saltak på bygg med 6 etasjer. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe	X (1, 2, 4)	X (1, 2, 4)	X (1, 2, 4)

	28.05.2024	Sjøgaten er av begrenset høyde, og likeartet utforming. 3. Peker på kontrast til øvrig trehusbebyggelse i Sandviken, at det massive omfanget vil prege hele området i for stor grad og ødelegge den kulturhistoriske atmosfæren. Det vises til nylig fredningen av sjøbodene. 4. Forslagsstiller oppgir reduksjoner i høyde og omfang etter 2018, men kan ikke se at det er skjedd noe vesentlig eller tilstrekkelig reduksjon. 5. Opplever at det i svært begrenset grad er redegjort for hvordan planforslaget påvirker siktlinjer, tap av utsikt, lys, luft etc. for omkringliggende boliger og arealer. Dette må utbedres. 6. Tettheten mellom byggene er for høy, og det må legges føringer for gode og åpne møteplasser mellom byggene som blir åpne for allmennheten. 7. Ber om at rekkefølgekravene sikrer at sjølinjen åpnes for allmennhetene snarest råd i utbyggingsprosessen, da det vil ta noe tid før hele utbyggingen er gjennomført. 8. Påpeker at politisk vilje om fortetting av et historisk område som Sandviken ikke kan vektes på samme måte som andre områder.	som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder 2. Maksimal høyder er redusert til 6 etasjer og flatt tak. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som generelt vil bedre siktforhold fra høringsforslaget. 3. Vi mener at revidert plangrep tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. 4. VLFK opprettholdt sin innsigelse knyttet til hensynet til kulturmiljøet for høringsforslaget i 2024. I etterkant av høringen er det arbeidet videre med reduksjon og omfordeling av byggehøyder. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som generelt vil bedre siktforhold fra tidligere høringsforslag. VLFK har trukket sin innsigelse basert på foretatte endringer. 5. Tatt til orientering. 6. Det legges til rette for møteplasser tilgjengelig for allmennheten, både på Neumannntomten og på Holmen. 7. Planen sikrer at holmen er tilgjengelig i anleggsperioden. 8. Det er gjort stedsspesifikke analyser knyttet til utviklingen av dette området med hensyn til grad av fortetting.			
36	Aina Christine Matre Landåslien 83B 5097 Bergen Dokumentnummer: 143 28.05.2024	Har innspill til midlertidig bruk av Kristiansholm: Sandvolleyballbaner, bordtennis, treningsapparater, badetrapper og stupebrett.	1. Tatt til orientering.			
37	Anders Bøhn Øvrelia 12 5231 Paradis	Skolene i nærområdet er fulle, eller nær fulle, og foreslått utbygging på underkant av 400 boliger vil medføre behov for skoleplasser som ikke er	Byrådsavdeling for barnehage og skole skriver i uttale til planutkastet at Krohnengen skole har tilstrekkelig kapasitet i dag og			

	Dokumentnummer: 144 28.05.2024	tilgjengelig med nåværende skolegrenser eller skolebygg.	elevtallsprognosen fremskriver at det skal holde seg stabilt mot 2042. Videre peker de på at planområde ligger i skolekretsen til Rothaugen ungdomsskole. Denne skolen har allerede kapasitetsutfordringer. Det jobbes med å finne en tomt til en ny ungdomsskole i Bergenhus bydel.			
38	Bergen Nasjonale Veteranskipshavn v/ Egil Sunde Strandkaiaen 3 5013 Bergen Dokumentnummer: 145 28.05.2024	1. Viser til nylig områdefredning av Kystkultursenteret, Norges Fiskerimuseum m.fl. Påpeker at det ikke er samsvar mellom fredningen og reguleringsplanen på en del områder, og dette må ryddes opp i. 2. Kystkultursenterets funksjon med stor frivillighet og aktiviteter rundt veteranbåter både på land og i havnen må være premissgiver for utviklingen og planer også i fremtiden. Planforslaget ser ut til å begrense denne bruken. Viser til at Tangen er vist som «grønne arealer». Området må være tilgjengelig for allmennheten, men bruken prioritert for senterets aktiviteter. Når Kristiansholm er ferdig utbygget, vil dette området ha rikelig areal for å dekke behovet for grønne arealer, og allmennhetens generelle behov for boltreplass. 3. Viser til HMS-problem med bading i veteranskipshavnen som har rutegående trafikk. Her må det gjøres grep. 4. BNV reagerer sterkt på at det kun åpnes for en bølgebryter for å skjerme bygg og båter. Dette er i strid med den nylig vedtatte områdefredningen, der det åpnes for fast molo. Fast molo er argumentert grundig for i forbindelse med fredningen og tidligere planforslag, og ble tatt hensyn til av Riksantikvaren. 5. Fremtidige tiltak på Tangen, f.eks. muligheten for mindre bygg og fremtidige kaier, er omtalt i fredningen, og det bes om at områdereguleringsplanen tar disse inn og det ikke vedtas noe som bryter med fredningen. 6. Dybdene til kanalen mellom Neumannstomten og Kristiansholm må kunne tillate mindre fartøy som robåter og kajaker å seile	1. Tatt til orientering. 2. Det er viktig at Tangen og området rundt Kystkultursenteret holdes tilgjengelig for allmennheten. Planen kan ikke sikre er prioritering av ulike brukergrupper opp mot hverandre. Områdereguleringen legger til rette for nye og attraktive områder tett på sjøen, som trolig vil føre til mindre press på Tangen. 3. Hele sjøarealet nord for Tangen er regulert til småbåthavn. 4. Det legges til rette for bølgebryter i planen. Det er laget en rapport etter høringen, som konkluderer med at bølgebryter gir tilstrekkelig skjerming. VLFK og byantikvaren har frarådet molo. 5. Foreslått arealbruk er, slik vi ser det, i tråd med fredningen. Arealet på land endres til grønnstruktur. For sjøarealet har vi valgt arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone». Arealet i sjø er avgrenset slik at eksisterende kaiareal mot Kystkultursenteret fremdeles vil være tilgjengelig som småbåthavn (SH03). Her er det en avstand på ca. 20m mot land. Endringer er gjort i samråd med Statsforvalter, som hadde innsigelse til arealformålene i dette området. 6. Dette er sikret i planen. 7. Dette er sikret i planen. Se prinsippsnitt for kaien. 8. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. Det er også gjort presiseringer i form på tak m.m. Fasetterte tak er tatt ut av planforslaget og det tillates nå kun saltak	X (8)	X (8, 9, 10)	X (8, 9, 10)

		gjennom. Også på minste lavvann. 7. Plassering/utforming av strandpromenaden langs Radektomten og vestover, må ikke hindre bruk av kaifrontene til fortøyning av båter. Senterets behov må være premissgiver. 8. Er negativ til foreslåtte takformer, rare vinkler og tilfeldige plasserte vindu. De er en motesak, og vil fremstå som fremmedelementer allerede før byggene er ferdig. Det gjelder særlig for arkenes utforming på Sandviksboder 14. 9. Alle tak bør ha saltak med tradisjonell vinkel. Flate tak kan vurderes innad i bebyggelsen. 10. OBOS må jobbe videre med det arkitektoniske uttrykket når det gjelder fasader, vinduer, takvinkler og til dels høyder. 11. Vedlegger innspill til fredningsprosessen ifb., med Sandviksboder 12-24, datert 21.11.2022, som et utdypende høringsinnspill når det gjelder molo, Tangen, kaier mm.	og flate tak. 9. Tatt til etterretning. Se formingsveileder for prinsippfordeling av takform. 10. Det er jobbet mye med det arkitektoniske uttrykket. Det er laget en formingsveileder som skal følges i den videre utbyggingen av området og det er satt strenge krav til bebyggelsen med hensyn til kulturminner. Reguleringsplanen skal sette krav til form og prinsipper for arkitektonisk uttrykk. Byggesaken skal detaljprosjekttere og bestemme endelig utforming. 11. Tatt til orientering.			
39	Svein Serkan Erdogan Olav Kyrres gate 42 5015 Bergen Dokumentnummer: 146 28.05.2024	1. Uttrykker dyp bekymring over de foreslåtte byggehøydene og tettheten i det nye planforslaget for Kristiansholm. 2. <u>Byggehøyder</u> Foreslåtte byggehøyder på 3-7 etasjer bryter med områdets eksisterende skala og karakter. Siloen bør ikke brukes som referanse. Det bør tas utgangspunkt i høydene til de historiske bygningene, til tross for at deler av planen i gjeldende KPA er definert som sentrumsområde. Det påpekes at selv midt i Bergen sentrum har man stort sett byggehøyder på 3-5 etasjer. Foreslåtte byggehøyder medfører tap av utsikt for mange boliger, og vil redusere bokvaliteten. Det refereres til siktlinjer fra Amalie Skrams vei i planen som ikke eksisterer (s.48, fig. 5-7). Foreslått utbyggingsvolum er for massivt, og medfører uproporsjonal fortetting i området.	1. Det er gjort store endringer i volum, høyder og plangrepet generelt. 2. <u>Byggehøyder</u> Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke saltak på bygg med 6 etasjer. Planforslaget vil medføre redusert utsikt for deler av bebyggelsen i bakkant. Det er gjort endringer i volum og høyder etter høring av planforslaget. Byggehøydene omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Det er i tillegg satt tydeligere krav til takform, noe som også vil være med på å bedre siktforhold enkelte steder. Det er satt en svært restriktiv parkeringsdekning for området. Kollektivtilbudet er svært bra, og nærheten til viktige målpunkt vil trolig påvirke bilbruken betydelig. 3. <u>Tetthet</u>	X (1, 2, 5)	X (1, 2, 5)	X (1, 2, 5)

		Dette vil føre til økt trafikkbelastning og forringelse av eksisterende bomiljø. 3. <u>Tetthet</u> Et tettere bymiljø bør balansere bygningsmasse med tilstrekkelige åpne og grønne rom for rekreasjon og sosiale aktiviteter. Det legges opp til grønt offentlig areal i fremre del av tomten, men finansieringen av denne er helt i det blå. Lamellstruktur skaper uklare rom sett opp mot privat og offentlig sfære. Strukturen bidrar heller ikke til sammenhengende bystruktur. Det må planlegges klare grenser mellom private og offentlige områder for å sikre god og forutsigbar bruk av byrommene, jf. erfaringer fra bl.a. Damsgårdssundet. 4. <u>Barriere mot Sjøgaten og Sandviken</u> Planlagt bebyggelse nærmest Sjøgaten skaper en barriere mot resten av Sandviken, og vil hindre visuell og fysisk kontakt mellom bydelen og sjøen. De lange, lukkede fasadene forsterker dette, hvilket allerede er et problem med bygningene til Neumann og BAS. Dette bryter tydelig med Sandvikens karakteristiske bebyggelsesmønster, som følger topografiens helning fra fjell til fjord. Planforslaget ivaretar ikke viktige siktlinjer fra Amalie Skrams vei mot sjøen, som er en vesentlig del av Sandvikens identitet og attraktivitet. 5. <u>Hensyn til historisk bebyggelse</u> Viser til at flere historikere kategoriserer Sandviken som et enestående historisk bygningsmiljø, og enhver interaksjon bør gjøres med stor årvåkenhet og varsomhet. Stiller spørsmål ved at planforslaget ser ut til å ta hensyn til sjøbodene (bygge høyde 15 meter), men ikke øvrig bakenforliggende bebyggelse (2-4 etasjer), som også har	Planforslaget legger opp til en offentlig sjøpromenade og park på Kristiansholm. I tillegg skal Sandvikstorget bli bilfritt og utvikles til et torg. Viser til formingsveileder. Det legges opp til en kostnadsfordeling mellom utbygger og offentlige instanser når det gjelder utvikling av offentlig tilgjengelige areal på Kristiansholm (holmen). Når det gjelder krav til opparbeiding av uteareal til barnehagen på holmen, er dette noe som må være på plass før barnehagen kan få brukstillatelse/godkjenning. Strukturen gir muligheter for gode overganger mellom offentlig kaifronter og gater og semiprivate gårdsrom. Strukturen er annerledes enn i Damsgårdssundet. 4. <u>Barriere mot Sjøgaten og Sandviken</u> Planen sikrer at Neumann-tomten åpnes mot Sjøgaten og kobler seg på resten av Sandviken. Prinsipper for bebyggelsesstruktur er beskrevet i planbeskrivelsen. Arkitektur og utforming for Neumann-tomten er vist i formingsveileder. Det er gjort endringer i høyder og takform. Se svar i punkt 2. 5. <u>Hensyn til historisk bebyggelse</u> Vi mener nytt planforslaget tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumann-tomten er vist i Formingsveileder. Viser til prosess med Byantikvaren og Vestland fylkeskommune i forbindelse med innsigelsen på kulturmiljø.			
--	--	--	---	--	--	--

		historisk verdi. Ny bebyggelse bør tilpasse seg den historiske skalaen for å bevare områdets karakter og estetikk. Historisk bebyggelse er en viktig del av Sandvikens kulturarv og bør beskyttes mot overdimensjonert nybygging. Dagens eier av bensinstasjonstomten har ingen planer om utvikling, og den bør derfor tas ut av planen. Foreslått bygg på tomten på 5-6 etasjer vil ha svært forringende konsekvenser for omkringliggende bebyggelse. Dersom det skal etableres sentrumsområde her, bør det heller vurderes offentlig areal i form av oppholdsplass og møtested. 6. <u>Arkitektur+</u> Planforslaget synes å være i strid med Arkitektur+ når det gjelder å fremme opplevelsen av stedets egenart, tilføre bymiljøet nye kvaliteter, utformingen i en menneskelig skala og tilpasset de lokale omgivelsene, estetisk opplevelse og visuell kvalitet, sosial bærekraftig og grønn utvikling. 7. <u>Manglende rekkefølgekrav</u> Det er ikke sikret rekkefølgekrav for utvikling av det offentlige området ved dagens sjøflyplass, og frykter et viktig offentlig rom vil stå uferdig lenge etter ferdigstilling av OBOS sine prosjekter. 8. <u>Øvrige punkter</u> Mener det mangler en grundig konsekvensutredning som tar for seg de miljø- og samfunnsmessige konsekvensene av foreslått utbygging. Trafikk, infrastruktur og særlig omliggende gangveier bør utredes. Det er uklart i hvilken grad lokalbefolkningen har vært inkludert. De foreslåtte bygningene passer dårlig inn	Det er satt krav om detaljregulering for en eventuelt fremtidig utvikling av Bensinstasjonstomten. Viser til begrenset høring februar/mars 2025. 6. <u>Arkitektur+</u> Prinsippene i Arkitektur+ kan ses igjen i formingsveilederen og det har vært stort fokus på den helhetlige utformingen og hensynet til det svært viktige kulturmiljøet som omkranser transformasjonstomten. 7. <u>Manglende rekkefølgekrav</u> Det legges opp til en kostnadsfordeling mellom utbygger og offentlige instanser når det gjelder utvikling av offentlig tilgjengelige areal på Kristiansholm (holmen). Når det gjelder krav til opparbeiding av uteareal til barnehagen på holmen, er dette noe som må være på plass før barnehagen kan få brukstillatelse/godkjenning. 8. <u>Øvrige punkter</u> Vi har vurdert at tema du viser til er redegjort for godt nok i planbeskrivelsen. Planarbeidet har pågått over lang tid. Vi viser til de ulike høringsrundene, kontordager og folkemøter som har vært arrangert siden 2012. Viser til tett samarbeid med Byantikvar og Vestland fylkeskommune. Tatt til orientering.			
--	--	--	---	--	--	--

		med den eksisterende estetiske konteksten i området, og saltak er ikke alene en tilfredsstillende tilpasning. Massive og høye bygg vil skape en visuell dissonans i et område som er kjent for sin historiske og arkitektoniske verdi. Oppfordrer til en grundig revurdering på bakgrunn av de ovenfornevnte innspillene. Planarbeidet er svært dårlig tilpasset sin kontekst.				
40	Anneli Solberg og Lasse Pettersen Formanns vei 40B 5037 Bergen Dokumentnummer: 147 28.05.2024	1. Viser til planforslagets sammendrag, og mener det bør diskuteres om området mellom Sjøgaten og sjøen kan utformes som et friområde med begrenset ny bebyggelse mot hovedveien. 2. Mener kommunen har en unik mulighet til å kunne tenke park/friområde i stedet for massiv bebyggelse. Finansieringen ses som et offentlig ansvar. 3. Dersom kommunen likevel går for planene slik de foreligger, er opparbeidelse av uteområdene en naturlig del av prosjektet, og må være utbyggers ansvar å bekoste.	1. Ikke tatt til følge. Området ligger som sentrumskerne og byfortettingssone i gjeldende kommuneplan. 2. Planforslaget legger til rette for torg, sjøpromenade, offentlige oppholdsarealer og park på den nye holmen. I tillegg er det lagt opp til store offentlig tilgjengelige areal inne på Neumann-tomten. 3. Dette er sikret gjennom rekkefølgekrav og videre gjennom utbyggingsavtaler mellom utbygger og offentlige instanser.			
41	Frydenlund Boliglag v/ Aina Røsseland Amalie Skrams vei 22-26 5036 Bergen Dokumentnummer: 154 30.05.2024	Kommer med tillegg til innspill (dok.nr 113). Ber om at BAS finner alternative løsninger for utvidelse som ikke innebærer bygging i høyden. Foreslått byggehøyde i nordre del vil ta det meste av utsikten vi har mot sjøen. Amalie Skrams vei 24A og B er blant de nærmeste naboene til BAS og siloen, kun adskilt av hovedveien. Et evt. påbygg vil tette igjen det luftrommet som er igjen foran oss.	Viser til begrenset høring februar/mars 2025. Det er satt krav om detaljregulering for eventuelle fremtidige tiltak innenfor eiendommene til BAS.	X	X	X
HØRINGSINSTANSER:						
1	Norges Handikapforbund Bergen v/ Egil Hope	1. Universell utforming må innarbeides i planforslaget når det gjelder arealformål, uteområde, gangforbindelser, arkitektur, HC-parkering, tilkomst til strandsonen, bord/benker, brygge, belysning, taktil merking	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. 3. Tatt til orientering.			

	Dokumentnummer: 92 06.05.2024	m.m. 2. NHF Bergen påpeker at lover og forskrifter for universell utforming skal følges. 3. Prosjektansvarlig samt leverandører med underleverandører skal kunne skriftlig dokumentere kompetanse på universell utforming, før kontrakt signeres.				
2	Bergen Sjøfartsmuseum v/ Beatrice Frabetti Dokumentnummer: 95 07.05.2024	Det planlagte tiltaket innebærer graving av kanal ved Kristiansholm. Museet må informeres før arbeidet starter, dersom kanalen skal graves ned til opprinnelig havbunn.	Tatt til orientering.			
3	Norges vassdrags- og energidirektorat Dokumentnummer: 98 13.05.2024	Viser til stor saksmengde. Minner om at kommunen har ansvaret for at det blir tatt nødvendige hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner. Viser til kartbasert veileder for reguleringsplan, og nettsider for arealplanlegging.	Tatt til orientering.			
4	Statens vegvesen Dokumentnummer: 103 23.05.2024	Statens vegvesen fremmer innsigelse til planforslaget grunnet manglende rekkefølgekrav, som medfører manglende ivaretagelse av trafikksikkerhet og framkommelighet. SVV har følgende innsigelser 1. <u>Kryssløsning Sandviksveien–Sjøgaten:</u> Foreslått rekkefølgebestemmelse for Neumannstomten legger opp til at hele tomten kan bebygges uten at rundkjøringen er på plass. SVV påpeker at det er viktig at rundkjøringen bygges snarest mulig ved utbygging av tomten, før igangsetting av større anleggsarbeider som belaster krysset. SVV krever at rekkefølgebestemmelsene stiller krav om at bestemmelsesområde #7 er opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til anleggsarbeider. Deler av eksisterende bebyggelse som må rives for å bygge rundkjøringen vil unntas rekkefølgekravet.	Viser til koordineringsmøter høsten2024 og vinteren 2025, samt korrespondanse knyttet til innsigelsen. 1. <u>Kryssløsning Sandviksveien-Sjøgaten</u> Tatt til etterretning. Rekkefølgebestemmelse knyttet til opparbeiding av rundkjøring er endret i tråd med tilbakemelding fra SVV. 2. <u>Trafikksikkerhet</u> Når det gjelder varelevering med rygging gjelder dette i hovedsak eksisterende areal og varelevering langs med Sjøgaten. Denne problematikken ble håndtert og vurdert i DSS. Områdereguleringen har fulgt opp løsningene som DSS har lagt opp til. Områdereguleringen har fulgt DSS. BAS har behov for egen avkjørsel. Dersom	X (1, 6, 7)	X (1, 8)	X (1, 8)

Politisk behandling av utbyggingsavtale bør skje samtidig med behandling av reguleringsplan.

SVV har øvrige merknader

2. Trafikksikkerhet

SVV savner et høyere ambisjonsnivå i planforslaget når det gjelder trafikksikkerhet, og understreker at planen må sikre trygge løsninger. Det legges flere steder opp til rygging for å løse varelevering. Det er uheldig at det er utsatt å se på løsning for renovasjon til etter offentlig ettersyn.

Savner at det gjøres en vurdering av hvordan det kan ryddes opp i avkjørsleene som krysser gang- og sykkelanlegg. Vi stiller bl.a. spørsmål ved om avkjørsel til felt T1 samt felt KBA01 kan løses via vegarm til Kristiansholm fra planlagt rundkjøring.

3. Funksjonell vegløsning for fv. 585 Sjøgaten-Sandviksveien

Planen forutsetter ikke at bybane til Åsane skal være etablert før utbygging, og må derfor ta høyde for trafikksituasjon både med og uten etablert bybane.

Understreker at beregnet turproduksjon på 1200 ÅDT ifb. med ny bebyggelse er en betydelig trafikkmengde. Kan ikke se at det er gjort en egen trafikkanalyse for situasjon uten bybane. Legger til grunn at konklusjoner i kryssberegninger er robust for at trafikk i Sjøgaten vil være høy frem til alle faser i bybaneprosjektet er utført, inkl. eventuell stengning av Torget for gjennomkjøring. Det må tas høyde for at dagens busstrafikk på fv. 585 videreføres og evt. øker i påvente av bybanen til Åsane.

Det er uheldig at ingen av de to trafikkberegningene det henvises til i plandokumentene er vedlagt saken ved

areal i nord (ny KBA02) detaljreguleres i fremtiden, vil det være naturlig å se på en eventuell felles avkjørsel enten ved ny KBA03 og ny KBA04 eller at ny KBA02 får tilkomst via Gjensidigekrysset lenger nord.

3. Funksjonell vegløsning for fv. 585 Sjøgaten-Sandviksveien

Det er gjennomført en trafikkanalyse med tilhørende veg-tegninger som viser hvordan situasjonen løses med dagens trafikksituasjon.

Det er gjort nye trafikkberegninger med nye trafikk tall. Disse er forelagt SVV i koordineringsmøter knytte til tilkomst til Neumann-tomten. Disse ligger som vedlegg til planen nå (Neumann-tomten_parkering og trafikk skaping_datert 02.12.2024).

Det ble vurdert at det var tilstrekkelig å henvise til DSS da trafikkberegningene allerede lå ute knyttet til denne planen. De er lagt ved nå.

Midlertidig løsning for Sjøgaten er omforent gjennom koordineringsmøter høsten 2024 og vinteren 2025.

Nevnte koordineringsmøter har lagt til rette for at SVV tar rundkjøringen inn i sin entreprise.

4. Midlertidig bygge- og anleggsperiode

Det er avklart per e-post 9.3.2025 at det er uproblematisk å videreføre dato for midlertidighet i områdeplanen fra gjeldende reguleringsplan, så lenge områdeplan Kristiansholm behandles politisk før ny bybanereguleringsplan.

5. Nullvekstmål og parkering

Planen har satt parkeringsdekningen

		offentlig ettersyn, og ber om at dette gjøres ved politisk behandling. SVV har fått midlertidig dispensasjon for å bygge trafiksikker løsning for sykkelstamveg fv. 585 Bradbenken – Glass Knag. Det midlertidige sykkeltiltaket går på enkelte punkt lenger ut enn regulert framtidig veggrunn for fv. 585, og det bes om at plass for midlertidig løsning med sykkelveg med fortau opprettholdes i Sjøgaten, i påvente av gjennomføring av regulert løsning med sykkelfelt. Det legges til grunn at eksisterende holdeplass «Sandsvikstorget» videreføres som busslomme fram til bybane til Åsane gir rom for etablering av regulert løsning med sykkelfelt. Ønsker å diskutere muligheten for å ta inn bygging av rundkjøring i pågående entrepris for sykkelstamvegen, ved snarlig avklaring. Dette forutsetter bl.a. at nødvendige avtaler inngås og finansiering avklares. Dette vil spare området for to anleggsperioder tett på hverandre. 4. <u>Midlertidig bygge- og anleggsområde</u> Reguleringsbestemmelse 6.1.7 angir at midlertidig bygge- og anleggsområde båndlegges frem til 31.12.2035. Viser til usikkerheter ifb. med plan for bybane til Åsane. Ber om at dato vurderes på nytt i samråd med VLFK og SVV. 5. <u>Nullvekstmål og parkering</u> Viser til samordnet areal- og transportplanlegging, nullvekstmål og byvekstavtale. Det må fremgå hvordan planen støtter opp under målene om at all vekst i persontransporten skal tas med gange, sykkel eller kollektiv. SVV stiller seg ikke bak ønsket i byrådssaken om å øke parkeringsdekning samt redusere krav til andel delebil, og varsler foreløpig at dette vil anses som konfliktfylt. SVV forutsetter	lavere eller lik minstekravet i KPA2018, som i utgangspunktet har svært lav parkeringsdekning. I begrenset høring februar/mars 2025 er det gjort en vurdering knyttet til byrådets ønske om å øke parkeringsdekningen noe og i tillegg redusere andelen delebiler. Revidert planforslag legger opp til å holde på foreslått parkeringsdekning fra høringen i 2024, men samtidig tallfeste parkeringsplasser for bildeling til 15 plasser fordelt mellom Neumann-tomten og omkringliggende områder. 6. <u>Ludebryggen</u> Ny avkjørsel ved Ludebryggen er tatt ut. Denne var tiltenkt utelukkende for utrykningskjøretøy. Vi er blitt gjort oppmerksom på at dette løses bedre med et bestemmelsesområde enn en avkjørselspil. 7. <u>Plankart</u> Tatt til etterretning. 8. <u>Planbestemmelser</u> Tatt til etterretning.			
--	--	---	---	--	--	--

		at en eventuell slik endring vil komme på begrenset høring. 6. <u>Ludebryggen</u> SVV fraråder foreslått ny avkjørsel ved Ludebryggen og endring av gjeldende regulert løsning av holdeplassene Ludebryggen i begge retninger, da dette innebærer et nytt konfliktpunkt med sykkelstamvegen samtidig som situasjonen for kollektiv forringes. 7. <u>Plankart</u> Vedtatt områdeplan for Kristiansholm vil gjelde foran reguleringsplan for bybanen til Åsane. De regulerte stengte avkjørslene må derfor videreføres, og vilkår for stenging sikres i bestemmelsene. Det må sjekkes og ivaretas at det ikke er flere forhold som er utelatt fra gjeldende delstreking DSS og DS2 i vedtatt reguleringsplan for bybane Åsane. 8. <u>Reguleringsbestemmelser</u> Påpeker at betegnelsen «Neumann-tomten» / «Neumann-tomten» benyttes hyppig. Definisjonen innledningsvis gis ikke rettsvirkning, og betegnelsen av området må være entydig og juridisk bindende.				
5	BIR Infrastruktur AS Dokumentnummer: 104 23.05.2024	BIR har følgende merknader til planforslaget: 1. <u>Merknad til foreslått avfallsløsning i RTP</u> Vurderer at RTP avviker i større grad fra RTV, og er ikke positiv til foreslått løsning i RTP. Dersom stasjonær terminal for bossnett blir permanent løsning, anbefales andre mer hensiktsmessige plasseringer enn sjøfront vurdert. Bygg for terminal kan f. eks kombineres med kontor. Har kommentarer til forslag for nedgravde bunnthømte containere med komprimering i RTP.	1. Tatt til følge. Viser til egen prosess med BIR og BME. Det er laget ny RTP som er blitt sendt til BIR og fått uttale. 2. Nytt planforslag legger til rette for bossnett-terminal på Bensinstasjonstomten i tråd med ønsker fra BME og BIR. Viser til dialog med BME, BIR, samt ny RTP.	X (2)	X (1, 2)	X (1, 2)

		Minner om at det i BIRs RTV understrekes at renovasjonsløsning skal plasseres i utkant av boområdet. Foreslått renovasjonsløsning med nedgravde bunntømte containere er ikke i tråd med dette. Har kommentar til omregningsfaktor for kontor. BIR forventer at RTP skal ha mottatt uttale fra BIR før vedtak av områdereguleringsplanen, og viser til bestemmelse 7.1.1.1. 2. <u>Innspill til terminal for bossnett «Rødt område»</u> I dialog med Bymiljøetaten foreslår BIR at felt SF02 blir vurdert som areal i det videre planarbeidet pga. tilkomst, egnethet til boligformål ol. Tilkomst kan skje fra Sjøgaten med utkjøring til Sandviksveien, for å redusere behov for snuareal. Dersom det vurderes andre og bedre egnede areal for terminal, ønsker BIR å delta i disse prosessene. Anbefaler at det stilles rekkefølgekrav til etablering av terminal i forbindelse med utbygging av nye boliger på Neumannntomten.				
6	Barn og unges representant Bystyrets kontor v/ Endre Buanes Dokumentnummer: 111 27.05.2024	1. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging skal legges til grunn for planarbeidet. Planforslagets konsekvenser for barn og unge skal vurderes, og evt. interessekonflikter må dokumenteres. 2. Grad av utnytting må ikke gå på bekostning av barn og unges behov for store nok uteoppholdsarealer og friarealer. Dersom barnehagens utearealer skal beregnes inn i uteoppholdsarealet for boligene, vil ikke arealene være tilgjengelig for andre i store deler av døgnet og på flere ferie- og fridager. 3. Positiv til ungdoms rolle i medvirkningsprosessen, men bør også involvere yngre barn.	1. Viser til plangrep og planbeskrivelse som tydelig har lagt rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen til grunn for planarbeidet. 2. Neumannntomten åpnes opp og det etableres både byrom, oppholds- og aktivitetsmuligheter for alle aldersgrupper. På Kristiansholm skal det etableres park med tilbud for alle, men med et fokus på ungdom. Her skal det etableres badeplass og aktivitetsområde som vil være en berikelse for barn og unge i hele bydelen. Totalt sett har planen sikret vesentlig mer uteoppholdsareal enn minimumskravene i gjeldende kommuneplan.			

		4. Stiller spørsmål ved om skolekapasiteten er tilstrekkelig dimensjonert, og er bekymret for press på nærskolene. Uheldig dersom barnehage ikke realiseres i/ved planområdet. 5. Trygge G/S-forbindelser til viktige målpunkt må ivaretas, trygg ferdsel og opphold nær sjø og i møte mellom myke trafikanter og varelevering/renovasjon.	3. Tatt til følge. Viser til medvirkningsprosess med elever på Eventyrskogen skole våren 2024. 4. Byrådsavdeling for barnehage og skole skriver i uttale til planutkastet at Krohnengen skole har tilstrekkelig kapasitet i dag og elevtallsprognosen fremskriver at det skal holde seg stabilt mot 2042. Videre peker de på at planområde ligger i skolekretsen til Rothaugen ungdomsskole. Denne skolen har allerede kapasitetsutfordringer. Det jobbes med å finne en tomt til en ny ungdomsskole i Bergenhus bydel. Det er satt krav om etablering av barnehage innenfor planområdet. 5. Generelt legger områderegeringsplanen opp til en forbedring av snarveier og reduksjon av barrierer. Det er lagt inn forbedrede tilbud til myke trafikanter, og blant annet lagt opp til fartsreduksjon.			
7	Statsforvalteren i Vestland Dokumentnummer: 115 27.05.2024	1. Viser til at det ble fremmet innsigelse til planforslaget i 2018, og at foreliggende planforslag innfrir deres merknader knyttet til barn og unges interesser. 2. Statsforvalteren opprettholder innsigelsen til mangelfull ivaretagelse av den funksjonelle strandsonen og sjøfronten i planen grunnet reguleringsformål på Tangen (ytterste del av felt o_GG28). Tangen må endres til grøntformål, med et avgrenset areal i sjø utenfor, tilpasset dette formålet på land. 3. Statsforvalteren opprettholder innsigelsen til mangelfull ivaretagelse av den funksjonelle strandsonen og sjøfronten i planen grunnet at bebyggelsen i den nordlige delen av Neumannstomten, særlig felt BB02, bryter med prinsippet om myk overgang mellom sjø og land slik Statsforvalteren har signalisert over tid til kommunen. 4. Viser til at det i KU for landskapstemaet er dokumentert at utfyllingen reduserer	1. Tatt til orientering. 2. Viser til egen prosess med Statsforvalter, hvor innsigelse er trukket. 3. Viser til egen prosess med Statsforvalter, hvor innsigelse er trukket. 4. Utfyllingen i nord er vurdert til å at opplevelsen av vannspeilet sett blant annet fra Rothaugen, BAS, Båt-Berge og Måseskjæret blir redusert. At Kristiansholm blir gjenskapt som holme, og at strandlinjen blir variert med kanal, mindre vik og sjøpromenade, er grep som bidrar til en forbedring av dagens situasjon. 5. Viser til egen prosess med SVV.	X (2, 3)	X (2, 3)	X (2, 3)

		opplevelsen av vannspeilet i bukten mellom Kristiansholm og Måseskjæret, og at den fra noen synsvinkler vil svekke Kristiansholm som fokuspunkt. 5. Statsforvalteren er delegert myndighet til å samordne statlige innsigelser til kommunale arealplaner. Det foreligger innsigelse fra Statens vegvesen. Statsforvalteren støtter innholdet i merknadene fra SVV. Det forutsettes at kommunen, i samarbeid med innsigelsesmyndigheten.				
8	Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse v/ Ragnhild Hvoslef Krüger Idrettsveien 25 5052 Bergen Dokumentnummer: 116 og 117 28.05.2024	1. Noe av HC-parkeringen bør lokaliseres på gateplan. 2. Etterspør hvordan beskrevet universell utforming sikres i planen. Savner bredden i UU, herunder ledelinjer, allergivennlig planting osv. Skeptisk til at sistnevnte ikke nevnt i avsnitt om vegetasjon, da dette må benyttes for at området skal være reelt universelt utformet. 3. Balkongstørrelser på Neumann-tomten bør sikres i formingsveilederen mht. personer med funksjonsnedsettelse. 4. Savner at HC-parkering nevnes i mobilitetsplan for Neumann-tomten ifb., med arbeidsplasser.	1. Nytt forslag legger til rette for HC-parkering innenfor o_P. Det er også krav om HC-parkering i parkeringsgarasjen (på gateplan) innenfor KBA08. Videre er det åpnet for HC-parkering utenfor Kystkultursenteret. 2. Viser til planbeskrivelsen. Universell utforming skal vektas høyt ved fremtidige endringer og tiltak innenfor planområdet. For områder med krav om detaljregulering og for Neumann-tomten gjelder prinsipp for universell utforming. 3. Det legges opp til ulike størrelser på ballongene i formingsveilederen. 4. Tatt til orientering, se punkt 1.	X (1)	X (1)	X (1)
9	Klimaetaten Dokumentnummer: 126 27.05.2024	<u>Energiløsninger</u> 1. Anbefaler at sjøvarme vurderes nærmere i det videre planarbeidet som mulig unntak fra tilknytningsplikten til fjernvarme. 2. Anbefaler at reglene om energideling tas til orientering i det videre planarbeidet, og at det vurderes om delingsløsning for energiproduksjon er hensiktsmessig for planområdet. <u>Havnivåstigning og stormflo</u> 3. Viser til IPCC-rapport som illustrerer forventet havnivåstigningen langs norskekysten mot midten og slutten av dette århundret. Klimaetaten anbefaler at rapporten innarbeides i det videre planarbeidets vurderinger av havnivåstigning og stormflo.	<u>Energiløsninger</u> 1. Det er ikke hjemmel i plan- og bygningsloven til å sikre spesifikke energiløsninger. 2. Det er ikke hjemmel til å sikre dette. <u>Havnivåstigning og stormflo</u> 3. Tatt til følge. Anbefalinger av tiltak knyttet til dette er redegjort for i oppdatert rapport. Rapporten konkluderte med at tiltakene som var vist i høringsforslaget fremdeles er gjeldende. 4. Tatt til orientering.			

		4. Anbefaler at rapporten om sikringstiltak mot flom og stormflo i Bergen, som offentliggjøres i august, tas til orientering i det videre planarbeidet.				
10	Norges Fiskerimuseum Dokumentnummer: 129 28.05.2024	<u>Radektomten</u> 1. Disponerer tomten (bod 25) til parkeringsplass for museets gjester og ansatte. 2. Har planer om et nybygg (Kunnskapsbygg) på tomten, men mangler finansiering. Etterlyser kompensasjon for tapet av Radektomten. 3. Planforslaget innebærer tapet av disponible parkeringsplasser. Museet har fremdeles behov for HC-parkering. <u>Byggehøyder</u> 4. Byggehøydene i sør, øst og nord på OBOS-tomten er fremdeles for høy og tar ikke tilstrekkelig hensyn til de permanent fredete Sandviksboder 12-24. 5. Stiller spørsmål ved om siloen skal være retningsgivende for byggehøyder i strandsonen i Sandviken. 6. Mener fredningen av Sandviksbodene må få konsekvenser for nabotomtene med hensyn til byggehøyde, utforming og visuelt uttrykk. <u>Strandpromenade</u> 7. Få steder i Sandviken har trinnløs tilgang til sjø. Foreslått strandpromenade er mer en kaipromenade, og gir lite direkte tilgang til sjø. Museet etterlyser flere fjærer og strender i området for barnefamilier og andre beboere. <u>Molo på Kristiansholm sørside</u> 8. Understreker behovet for et beskyttende element/molo ved innløpet til havnen foran museet og Bergen kommunale Kystkultursenter. Ser behovet for å beholde siktlinjer ut mot Byfjorden, og kontakten med sjøen. Er åpne for løsninger. <u>Utforming offentlige areal Sandviksbodene 12-24</u> 9. Ber om at utformingen tilpasses bodmiljøet, de antikvariske hensynene og de nåværende	<u>Radektomten</u> 1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. Det er ikke Plan- og bygningsetaten som er rette instans for en eventuell kompensasjonsprosess. 3. Tatt til orientering. Det vil bli lagt opp til HC-parkering flere steder innenfor planområdet, men ikke på Radektomten da dette er planlagt som en allmenning mellom Sandvikstorget og Kristiansholm. <u>Byggehøyder</u> 4. Viser til egen prosess med Byantikvar og Vestland fylkeskommune. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumannstomten er vist i Formingsveileder. 5. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er satt som en avveining mellom byens behov for sentrale bolig- og næringsarealer, og områdets plassering mellom fredete og verneverdige bygningsmiljø. Dette innebærer fortetting og økte byggehøyder i forhold til dagens bebyggelse på Neumannstomten. Samtidig vil ny bebyggelse, nye byrom og nytt friområde gi verdifulle kvaliteter til området. 6. Tatt til orientering. Se punkt 4. <u>Strandpromenade</u> 7. Sjøpromenaden har krav om en variert tilkomst til sjøen. Det er regulert inn en liten strand på Neumannstomten og fremtidig prosjektering av Kristiansholm vil kunne gi mange ulike former for tilkomst til sjøen. <u>Molo på Kristiansholms sørside</u>	X (4, 5)	X (4, 5)	X (4, 5)

		brukerne av bodene. For museet vil formidlingsformål være viktige.	8. Det legges til rette for en bølgebryter i tråd med anbefalinger fra VLFK og byantikvaren. <u>Utforming offentlige areal Sandviksbodene 12-24</u> 9. Viser til prosess med Byantikvar og Vestland fylkeskommune. Viser til formingsveileder.			
11	Bergen Kommunale Kystkultursenter og Frivilligsentral AS Dokumentnummer: 134 28.05.2024	<u>Arealet rundt bodene og Tangen</u> - Området på Tangen har vært, og vil være i bruk til ulike aktiviteter med utspring i Kystkultursenteret. Naustet vil trolig bli søkt gjenreist. Mener det er uheldig at planen peker på Tangen som et område egnet til lek og bading, da det kommer i konflikt med de kystkulturelle aktivitetene som primært skal foregå på området. Viser også til risiko i forbindelse med båttrafikk og mange båter i landopplag. - Mener det må komme klart frem i planen at området som Kystkultursenteret disponerer først og fremst er til bruk for aktiviteter knyttet til Kystkultursenteret. - Areal til strandliv og bading må legges innenfor området på Neumannstomten. Foreslår at noen av de avsatte båtplassene på nordsiden omdisponeres til strand/badeplass. - Mener at planforslaget har for lite direkte tilgang til sjøen, og ber om at planen forbedres mht. dette. <u>Offentlig gangareal mellom sjøbodene</u> - Ønsker å tilrettelegge for allmennhetens tilgang til området, men viser til nødvendige sikkerhetshensyn ifb., båthavnen, båtopplag, arbeid på båtene og aktiviteter knyttet til annen kystkultur. - Det er viktig for senteret at parkeringsareal på plassen mot Sjøgaten består. <u>Kaien på Neumann-siden</u> - Ønsker at bredden på kaien økes, og bebyggelsen trekkes lenger tilbake fra	<u>Arealet rundt bodene og Tangen</u> - Dagens bruk av Tangen innebærer bading og opphold, i tillegg til aktiviteter knyttet til Kystkultursenteret. - Planbeskrivelsen fokuserer nå i større grad enn tidligere på at området brukes til aktiviteter tilknyttet Kystkultursenteret. - Det legges til rette for badeplass på Neumannstomten og på den nye holmen. - Sjøpromenaden har krav om en variert tilkomst til sjøen. Det er regulert inn en liten strand på Neumann-tomten og fremtidig prosjektering av Kristiansholm vil kunne gi mange ulike former for tilkomst til sjøen. <u>Offentlige gangareal mellom sjøbodene</u> - Tatt til orientering. - Ikke tatt til følge. Det åpnes for varelevering på plassen foran Kystkultursenteret. I tillegg er det åpnet for HC-parkering, men ikke vanlige parkeringsplasser. <u>Kaien på Neumann-siden</u> - Planforslaget sikrer på det smaleste 10 meter bredde på kaien på Neumann-tomten. Viser til snitt. <u>Byggehøyder</u> - Vi mener planforslaget tar tilstrekkelig hensyn til særpreget i Sandviken. Det er satt tydeligere krav til form, takvinkel og materialitet. Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumann-tomten er vist i	X (8)	X (8)	X (2, 8)

		kaikanten, slik at aktiviteten på kaien og ved båtene kan foregå uhindret. <u>Byggehøyder</u> 8. Planforslaget ivaretar ikke bodmiljøet i tilstrekkelig grad, mtp. nybyggene. Viser til utsiktstap fra Amalie Skrams vei. Forventer at byggehøydene reduseres, og at ny bebyggelse i større grad tilpasses omgivelsene og nabolag.	Formingsveileder.			
12	Bymiljøetaten Dokumentnummer: 148 28.05.2024	<u>Offentlige byrom</u> 1. Det må stilles krav til friområdet og de sjønære byrommene, for å sikre fysisk og opplevd tilgjengelighet. 2. Utforming av kantsonen mellom privat bolig og offentlig byrom må tydeliggjøres. 3. Har merknad til universell utforming bl.a. når det gjelder HC-parkering, formingsveileder og badeadgang. 4. Viser til avvik fra prinsipp i Sjøfrontstrategien ved BB02 og KBA03, og avbøtende tiltak med forbindelse over flytebrygge FLV02. Dette er ikke omtalt i bestemmelsene, og forbindelsen må sikres realisert. Det må presiseres at selve broen, og ikke bare hopen, skal opparbeides. 5. Savner avsnitt om sikkerhet i formingsveilederen. Lister mulige virkemidler hentet fra Sjøfrontstrategien. 6. Har spørsmål knyttet til hva som er planlagt for områder for lek- og aktivitetsareal i formingsveilederen. Det er generelt en fordel å samle lekeutstyret til færre og større plasser, enn mange små. Gjør oppmerksom på målkonflikt knyttet til lek og støy. 7. Positiv til møblering langs promenaden, og foreslår at disse arealene benevnes som oppholdsarealer. Gjør oppmerksom på oppgitt kotehøyde rundt Byfjorden. 8. Ber om at formingsveilederen angir at det skal vurderes areal til kunstverk i de offentlige byrommene. 9. Vurderer at deler av holmen/sjølinjen (o_FRI01) bør opparbeides med naturpreg, og varierte overganger mellom sjø og land. Dette	<u>Offentlige byrom</u> 1. Det er gjort mange ulike grep i planen for å sikre opplevd tilgjengelighet. Eksempler på tiltak er minimum 10 meter sjøpromenade, variert tilkomst til sjøen, badeviken og andre målpunkt, krav om høydeforskjell mellom bolig i første etasje og offentlige byrom og krav om utadrettet aktivitet på viktige hjørner. 2. Tatt til følge. Det er jobbet videre med å tydeliggjøre grepene her. Viser til formingsveileder. 3. Tatt til følge. Det er åpnet for HC-parkering flere steder enn i forrige forslag. Det er allerede satt krav om uutilgang til o_VBAD fra holmen. 4. Etter innsigelse fra statsforvalter er dette nå regulert som en brygge, slik som resten av sjøpromenaden. 5. Ikke tatt til følge. Dette vil gjøres i forbindelse med detaljprosjekteringen. 6. Viser til egen prosess med BME knyttet til dette tema. Viser til revidert formingsveileder. 7. Tatt til følge. 8. Tatt til følge. 9. Tatt til følge. 10. Det er avklart med Bygesaksavdelingen og Jus og Tilsyn at det ikke er anledning til å forenkle krav til midlertidige tiltak. 11. Tatt til etterretning. 12. Tatt til følge.	X (3, 4, 17, 22)	X (3, 4, 9, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35)	X (1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32)

		anbefales sikret i bestemmelsene. 10. Er positiv til midlertidige aktiviteter på Kristiansholm, men er krevende da de må oppfylle samme krav som permanente tiltak. Utfordrer PBE til å undersøke om det kan tas inn reguleringsbestemmelser som kan forenkle kravene til midlertidige tiltak. 11. Formingsveilederen må skille mellom prinsipper for offentlige byrom og private/felles uteoppholdsarealer, og viser til hensiktsmessig inndelingen i bestemmelsene eks. Marineholmen. 12. Anbefaler at det legges inn kotehøyder på illustrasjonsplanen til reguleringsplanen. <u>Konstruksjoner</u> 13. Ber om at det utarbeides et enkelt forprosjekt av noen med konstruksjonsfaglig kompetanse i reguleringsplanen, for å sikre at avgjørende konstruksjoner er gjennomførbare. F. eks bruene til holmen. Eventuelle behov for høydetilpasning må avdekkes, og krav til seilingshøyde sikres. 14. Foreslåtte kultur- idretts- og friluftslivsaktiviteter på holmen (o_FRI01), vil gi økt behov for kjøring/transport, og tidvis store kjøretøy. Tilkomsten må dimensjoneres med tanke på dette. <u>Mobilitet</u> 15. Avventer dialog ang. utbedringer i sørlige deler av Sandviksveien, hvor videre detaljering skal vurderes i en egen prosess. 16. Foreslår justering av bestemmelse 4.4.7.1a. til: <i>Det tillates kun oppstillingsplass for utrykningskjøretøy innenfor o_KAI01.</i> <u>Renovasjon</u> 17. BME har på bestilling fra byrådsavdelingen fått oppdrag om å legge frem sak om «konsept for det røde området (bossnett i Sandviken). Viser til KPA 2018 § 20. Anbefaler at det settes av areal til stasjonær terminal i felt SF02, og at det stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse ifb., med	<u>Konstruksjoner</u> 13. Tatt til følge. Se notat om brokonstruksjon. 14. Dette er sikret. <u>Mobilitet</u> 15. Tatt til orientering. 16. Tatt til følge. <u>Renovasjon</u> 17. Delvis tatt til følge. Viser til egen prosess med BME og BIR. Reguleringsplanen åpner fro bossnett-terminal på Bensinstasjonstomten. Det er ikke satt opparbeidelseskrav ifm. utbyggingen av Neumann-tomten. <u>Trafikk</u> 18. Tatt til etterretning. 19. All varelevering skal skje ved felles varelevering for hele Neumann-tomten ved KBA13. 20. Tatt til orientering. Det har ikke latt seg gjøre å løse varelevering på denne måten. 21. Tatt til følge. Nytt kjøremønster vil være mot sør. 22. Det foreslås ny renovasjonsløsning. Krav til denne er fulgt opp i samråd med BME og BIR. 23. Tatt til følge. 24. Tatt til følge. 25. Tatt til orientering. 26. Tatt til følge. Vi følger DSS og tilbakemeldinger fra VLFK. 27. Tatt til etterretning. Utkjørsel i nord er tatt vekk. Avkjørsel er lik som DSS. 28. Tatt til etterretning. <u>Natur og miljø</u> 29. Tatt til følge. Dette er vurdert i Økologirapportene. 30. Tatt til følge. 31. Tatt til følge. 32. Tatt til følge.			
--	--	--	--	--	--	--

utvikling av Neumanntomten. Ber om at tilkomst/utkjørsel for renovasjonsbil fra Sjøgaten vurderes, i tillegg til vist avkjørselspil fra Sandviken. Dette vil også håndtere løsning for eksisterende bebyggelse.

Trafikk

18. Etterlyser at planforslaget setter rammer for regulering av kjøring i byrommene. Nødvendig tilkomstkjøring og avstand fra HC-parkering til bolig og offentlige byrom er lite omtalt.
19. Stiller spørsmål ved vurdering av behov for varelevering ifb., med aktive fasader.
20. Er positiv til at varelevering til dagligvarebutikk løses fra garasjeanlegg.
21. Toveistrafikk i o_GG29 og kjøring over «Madam-Felle bryggen» bør unngås, og trafikk bør heller føres via o_GG30.
22. Viser til sikkerhetskrav ved løsning bunntømte containere.
23. o_GG03-04 bør endres til fortausformål.
24. Ber om at o_GT14 endres fra offentlig til felles status.
25. Viser til fastsatte kriterier for gatetun ifb. med skilting.
26. Det må tas en gjennomgang av avkjørsler/avkjørslespiller, og krav må fastsettes i reguleringsbestemmelsene. Har kommentarer til formål o_GT08.
27. Ved løsning bunntømte containere i o_GT05, må sikt vurderes nærmere.
28. Har kommentarer til trafikkrelaterte reguleringsbestemmelser.

Natur og miljø

29. BME stiller spørsmål ved om den samlede belastningen av flere pågående planer om utfylling i samme fjordsystem er vurdert.
30. Konsekvensene for marint naturmangfold ved utfylling må utredes.
31. Ber om at det sikres avbøtende tiltak for å hindre spredning av havnespy dersom forekomster avdekkes ifb. med undersøkelser ved søknad om rammetillatelse.
32. Ber om suppleringer i bestemmelsene ifb.

Gjennomføring

33. Viser til egen prosess om gjennomføring sammen med BME.
34. Tatt til etterretning.
35. Tatt til følge. Rekkefølgekrav er endret. Viser til egen prosess med BME, VLFK og SVV.
36. Rekkefølgekrav er satt for alle tiltak innenfor transformasjonsområdet. Viser til dialog og samarbeid med BME.
37. Tatt til følge. Viser til dialog og samarbeid med BME.
38. Tatt til følge. Det er satt krav om felles prosjektering for det aktuelle området.
39. Tatt til etterretning. Viser til dialog og samarbeid med BME.

		med tiltak mot forurensning i anleggsfase. <u>Gjennomføring</u> 33. Anbefaler at det lages et kostnadsgrunnlag før saken fremmes for 2. gangs behandling. BME kan bidra til dette. 34. Vurderer at utbyggingsrekkefølgen i hovedsak er fysisk gjennomførbar, men peker på en rekke avhengigheter som kan stoppe fremdriften, f. eks anleggsfase og plan- og designkonkurranse. 35. Det er ikke avklart om det offentlige skal dekke kostnadene av ny rundkjøring. Ber om at det sikres i reguleringsbestemmelsene at de offentlig regulerte samferdselsformålene blir gjennomført. 36. Ber om at det vurderes knyttet rekkefølgekrav til alle delfeltene. 37. Flere tiltak, f. eks o_TO4/Sandvikstorget, er ikke/knapt nevnt i rekkefølgekravene. Det stilles spørsmål ved realitetsvurdering ifb. med gjennomføring. Dersom det forutsettes 100 % offentlig finansiering/realisering, må dette komme tydelig frem i planen. 38. Ber om at det ikke legges føringer for krav om plan- og designkonkurranse. 39. Har en rekke kommentarer til reguleringsbestemmelsene for Neumanntomten og andre utbyggingsfelt.				
13	Byarkitekten Dokumentnummer: 149 28.05.2024	1. Gjør spesielt oppmerksom på KPA § 8.1.1, ang. at gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen, av alle nye tiltak. 2. Mener at skillet mellom offentlige byrom og private fellesområder enkelte steder er uklart og bør tydeliggjøres. 3. Hovedinnganger i kvartalsstruktur bør være fra det offentlige byrommet, med utgang til gårdsrommet. Dette må ses på ved revisjon av planforslaget, i sammenheng med å definere bygningstypologier. 4. Stiller spørsmål ved løsning for parkeringsanlegget. Foreslår et 'mobilitetshus'	1. Viser til Formingsveileder. 2. Tatt til orientering. 3. Det er gjort presiseringer i formingsveileder. Endelig utforming vil tas ifm byggesak. 4. Vi ser at dette kunne ha vært et godt grep, men at det ikke vil la seg omgjøre i forhold til hvor vi er i planprosessen. 5. Tatt til orientering. 6. Det er gjort grep i samarbeid med byarkitekten. Viser til revidert formingsveileder. 7. Det er gjort endringer i samarbeid med byantikvar, byarkitekt og VLFK. Viser til revidert formingsveileder.	X (6)	X (7, 9)	X (7, 9, 10)

		som samler funksjoner som parkering, verksteder, gjenvinningsstasjoner o.l., og som er utformet og regulert slik at det kan kombineres med, eller ombrukes til, f. eks næringsvirksomhet eller boliger i fremtiden. 5. Anbefaler at bebyggelsen langs Sandviksveien ikke formes etter rundkjøringen, men heller bidrar til å skape tydelige gaterom og byrom. Særlig punktet ved rundkjøringen må bearbeides. 6. Savner en tydeligere sammenheng mellom bygningsvolum, bygningstypologi og takform. Bruk av enkeltelementene som kjennetegner sjøhusmiljøet, gir ikke nødvendigvis kvalitet eller assosiasjoner til sjøbodarkitektur. For å oppnå en tydelig og harmonisk karakter, er det viktig med en helhetlig tilnærming til takutforming, fasader, materialvalg, farger, balkonger og kantsoner. 7. Peker på byggene mot sør og sjøen, og viktigheten av å studere sammenhengen mellom saltak, bygningsvolum og mønehøyder samlet for å sikre kvalitet. Det bør unngås slake tak på store volumer, jf. formingsveilederen. Vi anbefaler at det angis minimum helningsgrad for skråtak, eller at mønehøyden noen steder justeres opp eller gesimsen trekkes ned for å få til brukbare loft. 8. Støtter prinsippet med at den høyeste bebyggelsen legges i nord, mens de laveste legges mot sør og sjøen, da nærheten til BAS tåler høyere bygg. Stiller spørsmål ved om sjøhustypologien er riktig valg mht. BAS, bakenforliggende bebyggelsen og foreslåtte høyder. Vi anbefaler at en annen form for arkitektur som bedre tilpasser seg høyde og funksjon vurderes, blant annet med falte tak. 9. Uttrykket fremstår rotete, og kan ikke se sammenhengen mellom valg av takform, bygningstype, materiale og farge. Er spesielt skeptiske til bruk av fasetterte tak, som gir bygningene en uklar form og et uklart skille mellom tak og vegg. Anbefaler en blanding mellom flate tak og saltak, og at det aktivt brukes muligheten for å rotere mønet og	8. Tatt til orientering. 9. Fasetterte tak er tatt ut. 10. Delvis tatt til følge. 11. Ikke tatt til følge. Mulig det er aktuelt når prosjektet kommer til byggesaksbehandling.			
--	--	---	--	--	--	--

		saksing av bygningene for å skape variasjon. Alle flate tak bør utnyttes som takterrasser. 10. Formingsveilederen bør revideres til 2. gangs behandling for å være i tråd med de etterspurte endringene. 11. Oppfordrer til at prosjektet meldes inn i forbildeprogrammet FutureBuilt.				
14	Byrådsavdeling for barnehage og skole Dokumentnummer: 150 28.05.2024	1. Planområdet må sees i sammenheng med andre planer for boligbygging i Sandviken ift. barnehage- og skolekapasitet. Det er regulert en barnehagetomt i Nyhavnsveien 6. Tomten er i privat eie, og det er usikkert når denne vil bygges ut. 2. Bergenhus bydel/Hellen skolekrets har god dekning. Det forutsettes at dagens kapasitet opprettholdes. Planområdet for Kristiansholm ligger i Krohnengen skolekrets i Bergenhus bydel, som har tilstrekkelig kapasitet i dag. Elevantallspregosene fremskriver at det skal holde seg stabilt mot 2042. 3. Dagens barnehagekapasitet i området er god i dag. Ut ifra prognosene og foreslått utbygging i planforslaget, ser BBS behov for en barnehage med 90 enheter. Dette planlegges løst på Neumannntomten. Viser til plassering nært vannet, og påpeker viktigheten av at sikkerheten ivaretas. Lister videre opp kriterier og myndighetskrav som må ivaretas, og vedtatte bestemmelser i Bergen kommune.	1. Tatt til etterretning. 2. Tatt til orientering. 3. Det legges til rette for barnehage på Neumannntomten. Uteareal knyttet til barnehagen på Kristiansholm vil sikres tilstrekkelig. Viser til møter og korrespondanse med byrådsavdelingen og helsevernetaten.	X (3)	X (3)	X (3)
15	Etat for bygg og eiendom Dokumentnummer: 151 28.05.2024	Viser til at Bergen kommune er eier av flere eiendommer som omfattes av områdeplanen, og at deler av arealene er festet og leiet bort. Flere av byggene som er etablert på eiendommen tilhører fester, leier og ikke kommunen selv. Ønsker en god dialog og informasjon i forbindelse med planarbeidet.	Tatt til etterretning. PBE og EBE har hatt god dialog etter høring. BME har også vært involvert i dette arbeidet.			
16	Bergen Vann Dokumentnummer: 152	Ber om at Bergen Vann sin uttalelse til Infrastrukturplan også legges ved planen (uttalelse	Tatt til orientering.			

	29.05.2024	datert 06.01.2022). Påpeker datofeil i reguleringsbestemmelsene.				
17	Bymiljøetaten Dokumentnummer: 153 30.05.2024	Viser til at det har skjedd en feil ved ekspedering av uttalen i dokumentnummer 148, og at enkelte setninger har falt ut. Vedlegger utdraget om renovasjon på nytt.	Tatt til orientering.			
18	Eldrerådet Dokumentnummer: 157 31.05.2024	Eldrerådet behandlet saken i møte 15. mai, sak 81/24. Peker på at dette er et område der det bor, og kommer til å bo, mange eldre. Det er derfor viktig at også deres behov blir sett. For å kunne fortsette å bo hjemme så lenge som kommunen ønsker, vil det være behov for å parkere nær hjemmet, hvilket må hensyntas i planen.	Tatt til orientering. Planen legger til rette for noe parkering knyttet til nye boliger på Kristiansholm.			
19	Bergen Havn AS Dokumentnummer: 158 04.06.2024	Som følge av stor saksmengde ble ikke fristen for høringsspill overholdt. 1. Påpeker at Bergen Indre havn har et stort behov for en god gjestehavn/småbåthavn som har tilhørende fasiliteter på land med serviceanlegg for besøkende i form av toalett, dusj, vaskerom, deponering av avfall og septik/slamanlegg osv. Dette er delvis med bakgrunn i at fasilitetene rundt småbåtanlegget i Vågen i dag ikke er tilrettelagt småbåttrafikk. 2. Understreker viktigheten av at fremtidige behov ikke avgrenses av planforslaget. Ber om å bli inkludert i det videre arbeidet med etablering av småbåthavn/gjestehavn på Kristiansholm. 3. Minner om lovverk knyttet til tiltak i sjø som kan påvirke sikkerheten eller ferdsele i sjøområdet, og ber om at det vurderes å orientere om en slik søknadsplikt i reguleringsbestemmelsene. 4. Gjør oppmerksom på at planområdet går noe	1. Tatt til orientering. 2. Viser til dialog og samarbeid med Bergen Havn i perioden etter høring. 3. Ikke tatt til følge. Henvisninger til annet lovverk skal som hovedregel ikke tas inn i bestemmelsene. 4. Tatt til etterretning. Plangrensen i sjø er justert.			

		utover ankringsområder for sjøtransporten på Sandviksflaket, og ber om at det vurderes å foreta en mindre justering av plangrense i sjø.				
20	Byrådsavdeling for næring, kultur og idrett, seksjon for kunst og kulturutvikling Dokumentnummer: 159 04.06.2024	Viser til seksjonens interesser innenfor planområdet gjennom Bergen kommunale kystkultursenter AS, Bergen Nasjonale Veteranskipshavn AS, Museum Vest samt hus og kaianlegg som huser disse institusjonene. 1. Opplyser om kostbare reetableringer av kai A og B/C. 2. Viser til at det er vanlig med steinkaier i området rundt Kristiansholm. 3. Påpeker viktigheten av å etablere molo i bestandige materialer for å sikre Sandviksbodene og for å ha trygge, stabile og forutsigbare havneforhold over tid. Bølgebryter er ikke tilstrekkelig tiltak for å forhindre erosjon og videre slitasje på fundamenter og bolverk. 4. Peker på flere positive utfall ved å etablere en solid steinmolo, f. eks forsvarlig fortøyning og mulighet til å ta imot større besøkende veteranskip i havnen som igjen øker formidlingsaktiviteter. 5. Viser til KPA2018 § 35.5 og pbl § 29-2. Peker på at steinmolo vil ha lik utforming som kai A og kai B/C, og dermed ivaretas helhetsmiljøet i området. Etableringen av en bølgebryter vil være et vesentlig brudd med dette.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. 3. Det legges opp til bølgebryter i planforslaget. Rapport som byrådsavdelingen fikk laget, konkluderer med at det er tilstrekkelig med bølgebryter. 4. Etter anbefaling fra kulturmiljømyndigheter (VLFK og Byantikvaren) legges det opp til bølgebryter, og ikke steinmolo. 5. Tatt til orientering. Viser til prosess med VLFK og Byantikvaren.			
21	Byantikvaren Dokumentnummer: 160 05.06.2024	1. Påpeker at områdereguleringen i all hovedsak er en verneplan som sikrer kulturmiljø og kulturhistoriske verdier for eksisterende bebyggelse. 2. Byantikvaren er positiv til variasjon av byggehøyder, men mener at 7 etasjer er over tålegrensen til kulturmiljøet i Sandviken. Det bør jobbes videre med å finne løsninger som kan ivareta mer av sjøutsikten og landskapet sett fra Amalie Skrams vei/bebyggelsen i Malenebakken. 3. Tidligere foreslått molo ville ha fjernet den visuelle kontakten mellom Sandvikstorget og Sjøgaten mot Byfjorden permanent.	1. Tatt til orientering. 2. Viser til samarbeid med Byantikvaren. Byggehøyder er tatt ned etter høringsperioden. 3. Det legges opp til bølgebryter etter anbefaling fra Byantikvar og VLFK. Anbefaling om å erstatte arealformålet MO2 med et bestemmelsesområde er tatt til følge. 4. Det er laget en formingsveileder for Neumann-tomten og en for Babyland-tomten. Det er satt krav om formingsveileder eller tilsvarende for områder med krav om detaljregulering.	X (2, 5, 10, 11)	X (6, 8, 10, 11)	X (2, 5, 6, 8, 10, 11)

		Anbefaler at det etableres bølgebryter som ikke ligger landfast, som ikke skal brukes til fortøyning og som er et reversibelt tiltak. For et større handlingsrom anbefales formål o. M02 erstattet med bestemmelsesområde. 4. Formingsveilederen bør også inkludere enkelte steder utenfor Kristiansholm, hvor det er et begrenset utbyggingspotensiale. 5. Formingsveilederen som viser bygningsvolum, bygningstypologi og takform, ikke godt nok tar opp i seg proporsjoner og viktige kjennetegn i bygningsmiljøene rundt. Bruk av enkeltelementene som kjennetegner sjøhusmiljøet, gir ikke nødvendigvis kvalitet bare ved å være til stede. Slake vinkler på saltakene harmonerer ikke med sjøhusene sin arkitektur. Det er også lite variasjon i utformingen. 6. Formingsveilederen er ikke juridisk bindene, og vesentlige detaljer som fasadelengder, mønehøyder, gesims, takvinkler og materialbruk i fasadene må derfor sikres tilstrekkelig i reguleringsbestemmelser og/eller plankart. Særlig for området ut mot kystkultursenteret og Sjøgaten. Ber om at det sikres i bestemmelser og plankart en takvinkel på ca. 45 grader, møneretning og at mønehøyden ikke økes. Særlig for felt KBA06-08. 7. Ber formingsveilederen ta stilling til at samtlige illustrasjoner viser samme farge på tak og vegg, som kan være utfordrende og gir for lite variasjon og rom for tilpassing. 8. Peker på at materialbruk ikke er tydelig presisert i formingsveilederen, og ber om at det i bestemmelsene sikres hovedmaterialer i tre for felt KBA06-08. 9. Ber om at det for bebyggelse i KBA06-08 sikres at de står i samme byggelinje. Ber om mer variasjon i fasadelivet. Variasjon og fasadelengder må konkretiseres og	5. Det er jobbet videre med Formingsveilederen etter høring, byantikvaren har vært med på deler av dette arbeidet. 6. Takvinkel, mønehøyde og møneretning er sikret i bestemmelsene. 7. Formingsveilederen er oppdatert etter høring. 8. Dette er nå sikret i bestemmelsene. 9. Delvis tatt til følge. Viser til samarbeid og dialog med Byantikvar. 10. Viser til egen prosess der Byantikvaren og VLFK har vært involvert. 11. Viser til egen prosess der Byantikvaren og VLFK har vært involvert.			
--	--	---	---	--	--	--

		sikres i bestemmelser og plankart. 10. Ber om at byggehøyden i felt SF02 reduseres til 2 etasjer for å tilpasse seg bakenforliggende kulturmiljø. 11. Ber om at byggehøydene i felt KBA1 reduseres slik at siktlinjene mellom Møllarsalen og byfjorden ivaretas.				
22	Vestland fylkeskommune Dokumentnummer: 161 05.06.2024	Viser til deres innsigelse til tidligere planforslag i brev av 16.11.2018. - VLFK viderefører innsigelsen som ble gitt etter kulturminneloven ved forrige høring. - VLFK fremmer innsigelse på bakgrunn av mangelfull ivaretagelse av trafikksikkerhet, og at framkomst for trafikanter langs fylkesveg ikke er tilstrekkelig gjort rede for og ivaretatt for hovedsykkelruten mellom Bergen sentrum og Sandviken. Rekkefølgekrav til opparbeidelse av tilbudet for myke trafikanter og kryss med fylkesveg må skjerpes. <u>Kulturminne og kulturmiljø</u> - Viser til innsigelse til forrige høringsforslag ang. reduksjon av byggehøyder. Det ble bl.a. anbefalt at byggehøyden i hovedsak ikke overstiger 4 etasjer i det som nå er felt BB01-05, KBA02-12 og BS11. Byggehøyden i felt SF02 må reduseres med minst to etasjer. Er fremdeles av den oppfatning at høydene ikke er tatt langt nok ned, og vil forringe siktlinjer og samspillet med eksisterende landskap og kulturmiljø av vesentlig regional og nasjonal verdi. Før innsigelsen kan trekkes formelt, må de nevnte byggehøydene reduseres. - VLFK stiller seg bak Byantikvaren sin uttalelse vedr. behov for ytterligere omarbeidinger ifb. med tilpassing til kulturmiljøet i Sandviken, og særlig det som kommer tett på samt behov for presiseringer av materialbruk, byggehøyder og takformer. - Påpeker viktigheten av at de juridiske dokumentene og formingsveilederen er så gode og detaljerte, at de høye kulturmiljøverdiene blir ivaretatt frem til planen	- Planforslaget er bearbeidet. Viser til dialog og brev av 12.06.2025 hvor VLFK trekker innsigelse knyttet til kulturmiljø. - Planforslaget er bearbeidet. Viser til dialog og brev av 12.06.2025 hvor VLFK trekker innsigelse knyttet til trafikksikkerhet og rekkefølgekrav for rundkjøringen. <u>Kulturminne og kulturmiljø</u> - Byggehøyder er bearbeidet etter høring i samarbeid med VLFK og byantikvaren. Viser til egen dialog knyttet til innsigelsespunkt for kulturmiljø og brev av 12.06.2025. - Tatt etterretning. - Tatt til etterretning. <u>Mobilitet</u> - Tatt til følge. Sykkelstamveg langs fylkesvegen er i tråd med reguleringsplan for bybanen til Åsane. - Det er arbeidet mer med HC-parkering til området. Det er nå avsatt minimum to plasser innenfor o_P. I tillegg er det åpnet for HC-plasser ved Kystkultursenteret og inne i offentlig tilgjengelig p-garasje innenfor KBA08. - Dette er sikret i tett samarbeid med VLFK og SVV. - Tatt til følge. Avkjørselspil er fjernet. - Løst i egen prosess sammen med SVV og VLFK. Innsigelsen er	X (1, 3, 5, 6, 7, 9, 10)	X (1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 16)	X (1, 2, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 14)

er realisert.

Mobilitet

6. Det må sikres trygg kryssing for skolebarn og myke trafikanter ved kryssing av Sjøgaten samt etablere sykkelstamveg langs fylkesvegen i tråd med reguleringsplan for bybanen til Åsane.
7. Ber om at HC-parkering til området vektlegges, og særlig ifb. med badetilbudet. Dette er et viktig kommunalt ansvar.
8. Viser til at realisering av sykkelstamt iht. plan (planID 65790000) ligger et godt stykke frem i tid. Det må sikres gode og trygge trafikale løsninger dersom Neumannstomtten bygges ut først. Disse må være tilfredsstillende, uten at det blir til hinder for senere opparbeiding iht. plan.
9. Har innsigelse til foreslått løsning med avkjørselsplass for utkjøring i felt o_GT05. Innsigelsen kan løses dersom områdeplanen viderefører gjeldende regulering.
10. Har innsigelse til utforming av fortausløsning langs Neumann-bygget. Ber om at det etableres sykkelveg med fortau på hele strekningen når Neumann-bygget rives. Bestemmelsesområde #7 må derfor utvides i sør. Ved godkjente C-tegninger før endelig vedtak, kan innsigelsen løses.
11. Har innsigelse til rekkefølgekrav 7.1.1.2 og 7.1.2.1. Ber om at kravet til opparbeiding av ny rundkjøring endres til «ferdig opparbeidet» før det kan gis IG for tiltak over grunnen. Alternativt at plan for trafikkavvikling og sikring av myke trafikanter i anleggsfasen med tilsvarende kvaliteter som rundkjøring er godkjent av VLFK før vedtak av plan.
12. Ber om at mulighet for å etablere en sørgående busslomme eller kantstopp i «midlertidig» situasjon vurderes. Vurderingen må omfatte plass, trafiksikker løsning og trafikkavvikling. Løsningen må inngå i C-tegning for «midlertidig» situasjon.
13. anbefaler avtale om samarbeid om sykkelvegen, og viser til at OBOS har

trukket.

11. Løst i egen prosess. Innsigelsen er trukket.
12. Løst i egen prosess sammen med SVV og VLFK.
13. Tatt til følge. Det har vært tett samarbeid mellom VLFK, SVV, PBE og utbygger.
14. Tatt til følge. Dette er løst ved hjelp av et bestemmelsesområde.
15. Ikke tatt til følge.
16. Delvis tatt til følge. Det er gjort en ny KS for å sikre at områdereguleringen er i tråd med DSS, kommentarer vedr. bestemmelser er imøtekommet. Avkjørsler til delfelt som ikke har krav til detaljregulering er regulert på samme måte som DSS, med avkjørselsplass og uten siktlinjer da disse er eksisterende avkjørsler.
17. Tatt til orientering.

		signalisert at de vil starte arbeid i tredje kvartal 2025. 14. Aksepterer utrykkingsvei ifb. med Ludebryggen, men har kommentarer til plankart og utforming. 15. Ber om at kravet om «utvidet medvirkning» tas ut av reguleringsbestemmelsene knyttet til Sandviksveien o_SK. 16. Har øvrige merknader til plankart og bestemmelser. 17. Viser til dialogmøte 29.04.2024, og at det er oppnådd enighet om endringer i planforslaget som vil gi gode og helhetlige løsninger for fremkomst og trafikkssikkerhet. Når dokumentasjon for endringene er oversendt og godkjent av INV, vil vi kunne trekke innsigelsen.				
--	--	---	--	--	--	--

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
Merknad/uttalelse - Det er gjort flere endringer knyttet til høyder, form og takvinkel på Neumann-tomten. Byggehøydene er omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Maks byggehøyde er 6 etg. - Spissere takvinkler er sikret. - BAA er redusert til kote+15 med nedtrapping mot nord til kote +11. Det er satt krav om detaljregulering. Endring i arealformål som åpner for bossnett-terminal og tar vekk muligheter for bolig. - Endret arealformål på BAS-tomtene (nå KBA03 og KBA04). Satt krav om detaljregulering. - Sikret gesims- og mønehøyder generelt - Justeringer er gjort for å ta hensyn til kulturmiljøet. - Byggehøyder er justert.	Merknad/uttalelse Bestemmelsene er oppdatert i henhold til Bergen kommune sin mal for reguleringsbestemmelser. Dette innebærer endret struktur og nummerering. - Alle tak får enten saltak eller flatt tak. Fasetterte tak er tatt ut. Formingsveileder er gjort bindende for prinsipp for takutforming, takvinkler og prinsipp for rotert møneretning. - Nytt planforslag er redusert til maks 6 etasjer. Det tillates ikke at bygg med 6 etasjer kan ha saltak. - Prinsipper for arkitektur og utforming for Neumann-tomten er vist i formingsveileder, skal legges til grunn ved byggesaksbehandling. - Krav om åpen fasade på BAS er tatt ut. Dette skal håndteres i fremtidig detaljregulering. - Krav om detaljregulering for KBA02 (Båt Berge), BAS (KBA03-04) og Bensinstasjon-tomten (BAA). - Det tillates etablert renovasjonsteknisk anlegg/bossnett-terminal i felt BAA.	- Merknad/uttalelse Planbeskrivelse oppdatert med bakgrunn av endringene gjort på plankart og bestemmelser.

8. Lagt inn bestemmelsesområde #4 foran naust til etablering av hop, badeplass ol.
9. Avkjørsel ved Ludebryggen er tatt ut. Det er lagt inn et bestemmelsesområde #21 for å ivareta utrykningskjøretøy.
10. Ny parkeringslomme (o_P) for 1 HC-parkering og 2 stk p-plasser.
11. Holmen er endret fra formål friområde til park.
12. Uteareal knyttet til barnehagen på Kristiansholm er sikret i bestemmelsesområde #10.
13. Avkjørselspil for utkjøring i felt o_GT1 er fjernet.
14. Diverse justeringer er gjort for å tilpasse Hovedsykkelrute DSS.
15. En del GT-formål er endret til GG-formål.

Innsigelser

1. Byggehøyder i siktlinje fra Amalie Skrams vei er redusert. VLFK har trukket sin innsigelse basert på foretatte endringer.
2. Innsigelse fra Statsforvalter er trukket. Tangen er endret til grøntformål, med et avgrenset areal i sjø utenfor. Det er sikret 10 meter bred sjøpromenade foran ny bebyggelse i nordlig del av Neumann-tomten. Det er gjort flere endringer knyttet til høyder, form og takvinkel på Neumann-tomten. Byggehøydene er omfordelt, og flere bygg har reduserte byggehøyder. Maks byggehøyde er 6 etg.
4. Spissere takvinkler er sikret.

Andre endringer

1. Arealformål for parkeringskjeller på Neumann-tomten tas ut og erstattes/sikres med bestemmelsesområde.
2. Bebyggelsen er forskjøvet mot vest for å sikre tilstrekkelig gatetverrsnitt i Sjøgaten med tanke på mulig ny bybanelinje her. Tverrsnitt er likt som til høring i 2018.

7. Sikret takvinkel med 38-45 grader for å hensynta kulturmiljøet i sør.
8. Neumann-tomten er definert med et bestemmelsesområde #22.
9. Rekkefølgebestemmelsene stiller krav om at bestemmelsesområde #7 er opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til anleggsarbeider. Deler av eksisterende bebyggelse som må rives for å bygge rundkjøringen vil unntas rekkefølgekravet.
10. Nytt forslag legger til rette for HC-parkering innenfor o_P. Det er også krav om HC-parkering i parkeringsgarasjen (på gateplan) innenfor KBA08. Videre er det åpnet for HC-parkering utenfor Kystkultursenteret.
11. GT14 endres fra offentlig til felles status.
12. Opparbeiding av offentlig regulerte samferdselsformål.
13. Det er sikret tilstrekkelig med utearealer til barnehagen.
14. Deler av bebyggelsen i #22 skal ha bærende konstruksjon av tre, eller materialer med tilsvarende eller lavere karbonfotavtrykk.

Innsigelser

5. Byggehøyder er redusert. Det er satt tydeligere krav til takform m.m. som generelt tar hensyn til kulturminner og kulturmiljøet, og vil bedre siktforhold fra tidligere høringsforslag. Takoppstikk i siktlinje fra Amalie Skrams vei tillates ikke. VLFK har trukket sin innsigelse basert på foretatte endringer.
6. Innsigelse fra Statsforvalter er trukket. Tangen er endret til grøntformål, med et avgrenset areal i sjø utenfor.

Merknadsskjema – Begrenset høring

Plannavn	Bergenhuss, Gnr. 168, Områderegeringsplan for Kristiansholm, Sandvikstorget og Rosegrenden
Arealplan-ID	61690000
Saksnummer	PLAN-2022/20436
Utarbeidet av	Ann-Helen Nessen og Line Thuen Waage
Sist revidert	17.06.2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	<u>Private merknader:</u> Eirik Kjeldby Aad Gjelles gate 22 5036 Bergen Dokumentnummer: 222 22.03.2025	- Endringsnotatet gir ikke en oversikt over endringene, noe som gjør det vanskelig å kommentere. 1. Bensinstasjonstomten - Reduksjon av byggehøyde er positivt, men høyden er fortsatt for høy i forhold til sårbar bebyggelse bak. - Foreslås ytterligere reduksjon av høyden på GH+15 og GH+11, spesielt siden en ny bossnett-terminal bare trenger minimumshøyde på 8 meter. 2. Bildeling - Uenig i byrådets ønske om å redusere bildelingsandelen fra 30% til 8-10%. - Utbyggingen på Neumann-tomten bør støtte høy bildelingsandel, gitt den sentrale beliggenheten nær offentlig transport og sentrum. - Bildeling er en effektiv løsning for å redusere trafikkmengden, spesielt med tanke på trafikkfarlige situasjoner i Sjøgaten der Bybanen planlegges.	Tatt til orientering. Det ble arbeidet grundig med formidlingen, og vi beklager at det ikke var godt nok. Tydelig formidling er viktig for Bergen kommune. 1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering.			
2	<u>Høringsinstanser:</u>					

1	Statsforvalteren i Vestland Dokumentnummer: 212 14.03.2025	Trekking innsigelse Viser til at det er gjort endringer i planen når det gjelder strandsonen og det nære sjøområdet som imøtekommer Statsforvalterens innsigelse til planforslaget. Dette gjelder de endringer i planen som omhandler Utsikten og Tangen. Statsforvalteren trekker med dette innsigelsen til områderegulering for Kristiansholm, Sandvikstorget og Rosegrenden gitt disse endringene i områdereguleringens plankart og bestemmelser.	Tatt til orientering.			
2	Bergen arkitektskole (BAS) Dokumentnummer: 219 21.03.2025	1. Utsikten – Neumann-tomten - Sjøpromenade: BAS mener Statsforvalter ikke har vurdert tilstrekkelig å trekke tilbake blokkbebyggelsen ved sjøen for å imøtekomme avstandskrav, men velger å legge til mer utbygd areal i strandsonen. BAS mener at 10 meter bred sjøpromenade nord for BB02 gir dårligere allmenne brukskvaliteter, da området vil ligge i skygge fra boligblokker. - Strandsone og utbygging: BAS er negative til boligbygg og strandpromenade innenfor deres sektor i sjøen, og mener dette krenker deres strandrett. De viser til Høyesterettsdom HR-2019-280-A som gir grunn til bekymring. - Kommentar til bestemmelser: BAS ber om at o_GG03 skal bygges som trekai for å sikre en reversibel løsning, og ønsker presisering om eventuell molo betyr utvidelse. 2. Bergen Arkitektthøgskole (BAS) sin eiendom - Detaljregulering: Krav om detaljregulering begrunnes med økt utviklingsfleksibilitet. - Arealformål og utnyttelse: - BAS ber om økt tillatt utnyttelse i	1. Utsikten – Neumann-tomten - Endringer her er gjort etter dialog med Statsforvalter, som hadde innsigelse til planforslaget på dette punktet. - Tatt til orientering. Viser til referat fra møter med BAS: 27.11.2024, 14.01.2025 og 12.05.2025. - Tas ikke til følge. Det har vært åpnet for molo i nordlig del av o_GG03 siden høringsforslaget våren 2024. Naturmangfoldrapport viser at utfylling er bedre for reetablering av sukkertare grunne lysforhold og dybde på vekstområdet. Les mer i planbeskrivelse og naturmangfoldrapport. 2. BAS sin eiendom - Viser til egen prosess med BAS. Dialogen omfatter: Referat fra møter med BAS: 27.11.2024, 14.01.2025 og 12.05.2025, e-post korrespondanse og høringsinnspill. Det er gjort flere endringer knyttet til BAS sin eiendom. Dette gjelder blant annet krav om detaljregulering, endret arealformål og økt utnyttelsesgrad. - Arealformål og utnyttelse: - Ikke tatt til følge da dette vil kreve enda en begrenset høring - Ikke tatt til følge da dette vil		X (2)	X (2)

		KBA03 fra 2600 m² til 3500 m² BRA. ○ Ønsker høyere byggehøyde opp til kote +17 (møne) og +12 (gesims). ○ KBA04 (silobygget) får økt BRA til 7278 m², noe BAS støtter. • Bruksmuligheter: BAS ønsker at også «bolig» inkluderes som mulig formål i KBA03/KBA04. • Fasade og tilgjengelighet: Ber om justeringer i krav til aktiv fasade og offentlig passasje. • Midlertidige konstruksjoner: Ønsker rom for studentprosjekter uten å kollidere med krav om åpen passasje. 3. Overflateparkering HC – Neumann-tomten • HC-parkering: BAS ønsker klarhet i bruken av de nye HC-parkeringsplassene, og ber om mulighet for fast bruk dersom egne løsninger ikke tillates. • Parkeringsbehov generelt: BAS ber om forståelse for behov knyttet til besøkende, studenter og ansatte med tilretteleggingskrav – uten å kreve flere plasser enn dagens situasjon.	kreve enda en begrenset høring ○ Tatt til følge. • Boligformål inkluderes ikke for dette arealet grunnet dårlige solforhold (BAS-siloen skygger for KBA3 store deler av dagen) og støyutfordringer fra Sandviksveien. • Delvis tatt til følge. Plassering av og krav til aktive fasader skal håndteres i detaljreguleringsplanen. Krav til offentlig passasje opprettholdes. Denne inngår også som en del av detaljreguleringsplanen. • BAS må, i likhet med andre aktører, søke om tiltak dersom tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. 3. Overflateparkering HC – Neumann-tomten • Dersom HC-parkeringsplassene overtas av Bergen kommune, vil disse være offentlig tilgjengelig for alle. • BAS må forholde seg til overordnede føringer knyttet til parkering.			
3	BIR Infrastruktur AS Dokumentnummer: 225 24.03.2025	1. Viser til BIRs tilbakemeldinger under høring våren 2024. 2. Viser til dialog etter høring hvor det har vært samtaler mellom BIR, utbygger og Bergen kommune om renovasjonsløsning for Neumanntomten. 3. BIR forventer å motta revidert RTP og at det foreligger uttale fra BIR før endelig vedtak av områdereguleringen for å sikre at det er satt av tilstrekkelig areal for renovasjon og praktisk gjennomførbarhet av løsningen. 4. Plankartet for BAA legger ikke til rette for tilkomst for renovasjonsbil fra Sjøgaten	1. Tatt til orientering. 2. Viser til egen prosess med BIR og BME. Det er laget ny RTP som er sendt til BIR for uttale. 3. RTP er sendt til BIR for uttale. Uttale ligger som vedlegg til planforslaget. 4. Ikke tatt til følge. BIR bes ta kontakt med prosjektleder for bybaneplanen, som må vurdere om en tilkomst fra Sjøgaten kan kombineres med bybanetrasé.			

		til Sandviksveien. BIR foreslår tilkomst fra Sjøgaten for bedre terminalutforming og redusert behov for snuareal.				
4	Bymiljøetaten, Bergen kommune Dokumentnummer: 221 21.03.2025	Støtter endringen til sjøpromenade med bredde på 10 meter nord for bebyggelsen i BB02. Dette er i tråd med Strategi for Sjøfronten i Bergen. 1. BAS - Ved detaljregulering må det tas hensyn til omkringliggende vegarealer for å sikre god tilkomst og trafiksikkerhet. Det er også nødvendig å regulere deler av KBA03-arealet til trafikale formål. 2. Parkering HC – Neumanntomten: - BME er positiv til at det tilrettelegges for offentlig HC-parkering i området. 3. Kristiansholm - Har ingen innvendinger mot at området reguleres til park. 4. Lekeareal: - Bymiljøetaten er positiv til at området er definert, men stiller spørsmål ved behovet for et minimumskrav til størrelsen på lekearealet. I praksis betyr det at hele bestemmelsesområdet kan gjerdes inn, og ikke er tilgjengelig i barnehagens åpningstid. - I bestemmelse 4.5.1.7g foreslår BME en enklere formuleringer fra "skal" til "kan", for å unngå å forpliktelser om å beholde/oppføre gjerder og bygninger med stellerom på holmen dersom forutsetningene for barnehagedriften endrer seg. - Ber om et makskrav på overbygd uteareal/gapahuk, f.eks 20m². - Stiller spørsmål ved behovet for 120 m² dagsturbygg, eller om det bør være en egen makshøyde for bygget innenfor #10.	Tatt til orientering. - Dette må skje i fremtidig detaljreguleringsplan. - Tatt til orientering. - Tatt til orientering. - Bestemmelsen er endret slik at den er knyttet til eventuell fremtidig barnehagedrift. Barnehagebygget kan ha en høyde på maksimalt kote + 7. Dette gir maks rom for en etasje. - Dersom den knyttes til o_VBAD, vil opparbeidelseskravet ligge på grunneier av Neumann-tomten. Rampen bør ligge som en del av o_PA1 da det er her det er mest plass til å gjennomføre et slikt tiltak. - Tatt til orientering. - Tatt til orientering. - Det er ikke plass til snusløyfe for stor lastebil innenfor TO1. En stor snusløyfe kunne medført villparkering, da den det meste av tiden ikke er i bruk som kjøreveg. Det er ikke lagt opp til vesentlig trafikk inn i området og kjøremønstre over TO2 anses som en tilstrekkelig god løsning. Varelevering kan tidsbegrenses i areal satt til gågate. - Tatt til orientering. - Parkeringsdekning beskrevet i begrenset høring var en vurdering av konsekvensen av å eventuelt justere parkeringsdekningen i tråd med byrådets ønsker i saksfremlegg i forbindelse med offentlig ettersyn våren 2024. PBE har vurdert å ikke etterkomme disse ønskene, men å justere delebil-kravet slik at det blir enklere å håndtere. Antallet delebilstplasser går opp i nytt forslag. Nytt planforslag sikrer 15 plasser til		X (4)	

		5. Andre bestemmelser • Bymiljøetaten støtter at VBAD skal tilrettelegges for bading for personer med nedsatt funksjonsevne. Vi ber imidlertid om at formuleringen flyttes til bestemmelse for VBAD, og at rampen ikke nødvendigvis må gå ut fra nordøstsiden av Holmen. 6. Bensinstasjonstomten • BME er positive til at det åpnes for mulig bossnett-terminal i område BAA, Bensinstasjonstomten. 7. Om renovasjonsløsning • BME fraråder bruk av quadromat som permanent løsning på Kristiansholm, da det vurderes som lite fremtidsrettet og kan skape lange gangavstander, spesielt for personer med forflyttningsutfordringer. 8. Snuløsning (o_KV03) • Snusløyfen er ikke dimensjonert for lastebil, som er i strid med vegnormen. Dette betyr at lastebiler som bruker veien, kan bli tvunget til å kjøre på gangareal/gågate for å snu eller fortsette via torget o_TO2. Dette kan føre til ulovlig manøvrering på fortau eller uønsket gjennomkjøring i torgområder. • BME påpeker at det kan være problematisk å tillate varelevering hele døgnet, spesielt i gågater, for å kompensere for manglende snumulighet. Ber om at snusirkelen utvides for å sikre lovlig manøvrering for lastebiler hele døgnet. 9. Tangen • BME støtter reguleringen av Tangen-området til grønnstruktur. 10. Parkeringsdekning på Neumann-tomten	bildeling. 10 plasser skal plasseres i garasjeanlegg på Neumann-tomten. 7 av de 10 plassene skal plasseres i allmenn tilgjengelig parkeringsanlegg (på gateplan) de resterende 3 plassene skal plasseres i allmenn tilgjengelig parkeringsanlegg under bakken. De 5 siste plassene skal plasseres innenfor planområdet. 15 plasser er omtrent like mange delebilplasser som er tilgjengelig i nærområdet i dag og anses som et tilstrekkelig tilskudd. BME står fritt til å legge til rette for flere plasser til bildeling i offentlige gater. 11. Arealet er begrenset noe, men det er ikke mulig å begrense mer. 12. Tatt til orientering.			
--	--	---	--	--	--	--

		- BME er imot reduksjonen i bildeling, da delebiler tar mindre plass og fører til mindre kjøring. Anbefaler at prosentandelen bildeling sikres som et minimumskrav slik at det er mulig å tilrettelegge for flere. 11. Parkeringsgarasje - BME er bekymret for utfordringer med vegetasjon, lekkasjer og ansvarsforhold, og ber om at utstrekningen av garasjen begrenses til privat areal og at o_TO1-2 og så mye som mulig av o_GG07 tas ut. 12. Gatetun – Neumann-tomten - BME støtter endringen av arealformålet fra gatetun til gangveg/gangareal/gågate.				
5	Kystkultursenteret Dokumentnummer: 215 18.03.2025	1. Generelt - Viser til tidligere høringsuttalelse samt møte med BK på Kystkultursenteret/Fiskerimuseet 20.09.24. - Kan ikke se av endringsnotatet hvordan egne høringsinnspill er tatt med i planen. Dette gjør prosessen lite demokratisk. - Området Kystkultursenteret disponerer i dag, både i sjø og på land, må i sin helhet bestå som dedikert til kystkulturformål slik at senteret har det areal som er nødvendig for å ivareta virksomheten som drives i dag, og utvikle denne videre. 2. Tangen - Mener at hele Tangen og det øvrige uteareal på nåværende eiendom som disponeres av BKKS (Bergen Kystkultursenter) fremdeles må være dedikert til kystkultur-formål. - Kan ikke lese ut av Endringsnotatet hva den foreslåtte park-status innebærer for den praktiske bruken av Tangen.	1. Den begrensede høringen er det kun de aktuelle endringene som er tatt med i denne. Resterende endringer vil tas med i endelig planforslag. Det er ikke mulig å dedikere areal til kystkulturformål, men det er, som avtalt i møte 20.09.24 fokusert tydeligere på denne arealbruken i planbeskrivelsen i endelig planforslag. 2. Viser til innsigelse fra Statsforvalter. I planbeskrivelsen står det mer om dagens aktiviteter i området. Bergen kommune og Statsforvalter mener det er viktig at dette området holdes åpent for allmennheten. Parkstatus endrer ikke bruken, men gjør at det ikke vil være mulig å føre opp bygg på arealet. Det er åpnet for å gjenreise byggene som stod på Tangen før pågående byggeprosjekt for kai. 3. Det er satt av minimum 10 meter bredde mellom ny bebyggelse og kaiareal. Arealet er regulert til gangareal. Det er sikret areal til aktivitet knyttet til kystkultursenteret. 4. Både HC-parkering og varelevering			

		• Mister Kystkultursenteret i praksis arealer som er nødvendig for helt sentrale aktiviteter for senteret? Mener dette i så fall vil være å nedprioritere senteret, de maritime lagene og det frivillige fartøyvernet til fordel for en «folkepark» på Tangen. • Aktivitet på Tangen må skje på senterets premisser. • Området på Tangen trengs til kjerneaktivitetens i Kystkultursenteret med tilhørende veteranbåthavn. • Viser til konflikt og sikkerhetsaspekt mellom bading/svømming og båttrafikk mellom Tangen og Kristiansholm. • Krever at areal som Kystkultursenteret nå disponerer, også fremover blir satt av til kystkulturformål. • Viser til andre steder i Sandviksbukten hvor folk har adgang til sjøen, og hvor det bør være mulig å tilrettelegge for bading som ikke kommer i konflikt med regelmessig båttrafikk. 3. Kai og kaiareal for veteranbåthavnen på Neumann-siden (nord) • Viser til at kai inkluderer areal på land tilknyttet båt plassene på sjøen. Et kaiareal på land på 2-3 meteres bredde er derfor nødvendig for å kunne ha en fungerende havn for større fartøy mht. vedlikehold og restaurering. Dette arealet må derfor reguleres til kai/båthavn. • Det må ikke settes opp benker ol. her som er til hinder for veteranbåthavnens virksomhet. 4. Parkeringsplasser • Behov for parkeringsareal, blant annet fordi brukere har med seg materialer, verktøy, verneutstyr etc. Viser til at avfall også skal fraktes bort. • Opplever at regulering av plassen foran	tillates på plassen utenfor. Det er ikke ønskelig at dagens parkering skal fortsette her. 5. Det er åpnet for og ønskelig at naustet gjenoppreises.			
--	--	--	---	--	--	--

		bod 15 til gågate/gangareal som en svekkelse av Kystkultursenteret. Ønsker at Bergen kommunale kystkultursenter må få beholde arealet foran og rundt bodene til kystkulturformål, og noe areal foran bodene må settes av til parkering, gjerne i randsonen av eiendommen, mot Grevstad-boden. 5. Mulighet for å gjenreise naust på Tangen - Kystkultursenteret, som skal være et hovedanlegg for kystkultur i Bergen, kan ikke drive etter formålet uten at et naust gjenreises. Det haster med å få gjenreist et naust på Tangen. - Viser til bystyrevedtak 115/02 (bystyremøte 0303602) - Viser til den vedtatte <i>nasjonale strategien for Bevaring av kystens kulturmiljø</i>.				
6	Norges Fiskerimuseum/Museum Vest Lyngneset 2 5302 Strusshamn v/Gunnar Ellingsen Dokumentnummer: 224 24.03.2025	- Viser til tidligere høringsuttale, samt møte med PBE 20.09.2024. 1. Om Norges Fiskerimuseum - Samlokalisert med Bergen Kystkultursenter (BKKS) og tar del i den omfattende bruken av uteareal rundt Sandviksboder 15-24. Bruker havnen, inkludert Tangen, aktivt til undervisnings- og formidlingsopplegg, samt til fellesprosjekter sammen med BKKS. - Områdene er stilt til disposisjon for museet og BKKS for å oppfylle mandat om å fremme kystkultur gjennom aktiv bruk av bodene, uteområdene og havnen. 2. Innspill til Endringsnotat - Etablering av park på Tangen svekker BKKSs og indirekte Norges Fiskerimuseums posisjon. - Park går på bekostning av de som er	Tatt til orientering - Viser til innsigelse fra Statsforvalter og prosess med byggesaksavdelingen. I planbeskrivelsen står det mer om dagens aktiviteter i området. Bergen kommune mener det er viktig at dette området holdes åpent for allmennheten. - Viser til prosess med Statsforvalter. I praksis vil ikke arealformål «park» utgjøre en forskjell fra arealformål «gangareal». Eksisterende arealbruk kan fortsette som i dag. Det er ikke Plan- og bygningsetaten som er rette instans for en eventuell kompensasjonsprosess knyttet til Radektomten. - Planbeskrivelsen er endret i tråd med innspill i møte 20.09.24 med Fiskerimuseet og Kystkultursenteret vedr. mer fokus på dagens bruk knyttet til kystkulturaktiviteter. Plankart			

		interessert i kystkulturelle aktiviteter. Få områder som er satt av til dette i kommunen, og mener derfor park er feil prioritering her, og i strid med bystyrets vedtak som definerte området som avsatt til kystkulturelle aktiviteter. • Opplever at områdeplanen spiser seg inn på museets mulighet til å oppfylle dets funksjon på utearealet. Viser til tap av «Radektomten». 3. Sandviksboder 15-24 • Disponeringen og utformingen av arealet må gjøres i samarbeid med brukerne av bodene. Til nå ser de lite av egne innspill igjen i områdeplanen.	og bestemmelser kan ikke gjenspeile dette da slik informasjon hører hjemme i planbeskrivelsen.			
7	OBOS Nye hjem AS Hammersborg torg 1 Postboks 6666, St. Olavs plass 0129 Oslo v/ Roger Wilhelmsen Wiknes Dokumentnummer: 223 21.03.2025	1. OBOS har ingen merknader til plankartet. 2. Ønsker ikke bestemmelse som legger opp til at o_GG03 skal etableres som en trekai eller steinbrygge bestemmelse (4.4.6.4.a). 3. Bestemmelse 4.4.6.4.a og 4.4.6.b bør endres til <i>en</i> bestemmelse. Bestemmelsen bør ikke begrense valg av konstruksjon eller materialer ettersom helheten i anlegget og samlet belastning ikke er helt avklart. 4. Geo-/byggeteknikk: Viser ulike løsninger for utfyllinger, prinsippsnitt 1 og 2. Teknisk vurderes det at begge løsningene er gjennomførbare. OBOS foretrekker prinsippsnitt 2 med bakgrunn i geo-/byggeteknikk. Å etablere sjøpromenade som et utvidet landareal tilsvarende prinsippsnitt 2 vil gi fleksibilitet for en fremtidig løsning. 5. Positiv til at det åpnes opp for mulig etablering av steinbrygge, men det er viktig at bestemmelsene ikke begrenser mulighet for å løse dette med utfylling eller utfylling i kombinasjon med kaikonstruksjon.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til følge. Det stilles ikke krav til trebrygge i bestemmelsene. 3. Viser til tett samarbeid i planprosessen knyttet til justeringer i bestemmelsen. 4. Tatt til følge. 5. Tatt til følge. 6. Tatt til orientering. 7. Tatt til orientering. 8. Tatt til orientering.		X (2)	X (2, 4, 5)

		<u>Naturmangfold</u> 6. Viser til Naturmangfoldrapport: En overhengende brygge som tar det meste av lys vil også ta liv av tang og tare, som er avhengig av lys for å vokse. 7. Snitt 1 vil skyggelegge fyllingsfoten samt at sjøbunnen vil ligge dypere. Dette gir mørkere og dårligere forhold for tang og tareskog (sukkertare). <u>Klimagassberegninger</u> 8. Viser høyere utslipp knyttet til prinsippsnitt 1 dersom en legger til grunn kaikonstruksjon av betong.				
8	Statens vegvesen Nygårdsgaten 112 5008 Bergen Dokumentnummer: 220 21.03.2025	Til begrenset høring har SVV kommenterer spesielt til endringene som har betydning for transport. Endret formål m.v. Bergens arkitektskole (BAS) 1. Når det gjelder endret formål og utnyttelse for området med BAS er vi skeptiske til en så stor endring der bl.a. trafikale konsekvenser er ukjent. Kommer tilbake med føringer og innspill til detaljreguleringsplanen når prosess for denne starter opp. <u>Offentlig bilparkering, område o_p</u> 2. Forutsetter at samlet antall parkeringsplasser på o_P ikke økes. <u>Økt parkering på Neumannstomten:</u> 3. Med planområdets kollektivbetjening og sentralitet med gang- og sykkelavstand til Bergen sentrum kan SVV ikke anbefale beskrevet økning av bilparkering. 4. Viser til trafikknottat som viser økningen i bilparkeringsnorm beregnet til å gi 33% økning i biltrafikken. Dette er en stor økning sett opp mot avvikling i krysset adkomstveg Neumann-tomten x Sjøgaten x Sandviksvegen. 5. Viser til at kapasitetsberegninger utført av Helge Hopen høsten 2024 er basert	1. Det er satt krav til detaljreguleringsplan for tomten til BAS. 2. Samlet antall parkeringsplasser på o_P økes ikke. 3. Ny foreslått parkeringsdekning er lik som til høring i 2024, men har krav om flere parkeringsplasser reservert for delebiler. 4. Tatt til orientering. 5. Tatt til etterretning. 6. Tatt til orientering. 7. Tatt til orientering. <u>Innsigelse</u> 8. I brev fra PBE av 05.03.2025 viser vi utkast til plankart der bestemmelsesområde #7 er justert, sammen med C-tegning som viser løsning for vegopparbeidelse innenfor bestemmelsesområdet. SVV sine tilbakemeldinger er ivarettatt i løsningene. 9. Vi har tatt inn bestemmelsen.			

på gjennomsnittlig rushtime og ikke dimensjonerende time som i vegnormalene er definert til 30.ende høyeste timestrafikk. Dette innebærer at foreliggende trafikkberegninger utført av Helge Hopen ikke gir hele bildet for trafikkavvikling.

Parkeringskjeller på Neumann-tomten:

6. Med maks parkeringsdekning for Neumann-tomten blir den underjordiske parkeringskjelleren svært omfattende. SVV påpeker at byggegrense for anlegg under bakken ikke må legges nærmere Sjøgaten enn byggegrense på grunnen.
7. Byggeområde/byggegrense langs Sjøgaten: SVV legger til grunn, løsning som vist i plankart oversendt fra Plan- og bygningsetaten 05.03.2025. Her er byggeområdet trukket tilbake fra Sjøgaten sammenlignet med plankart ved offentlig ettersyn og også plankartutsnitt som vises i Figur 2 ved begrenset høring 21-02-2025.

Innsigelse

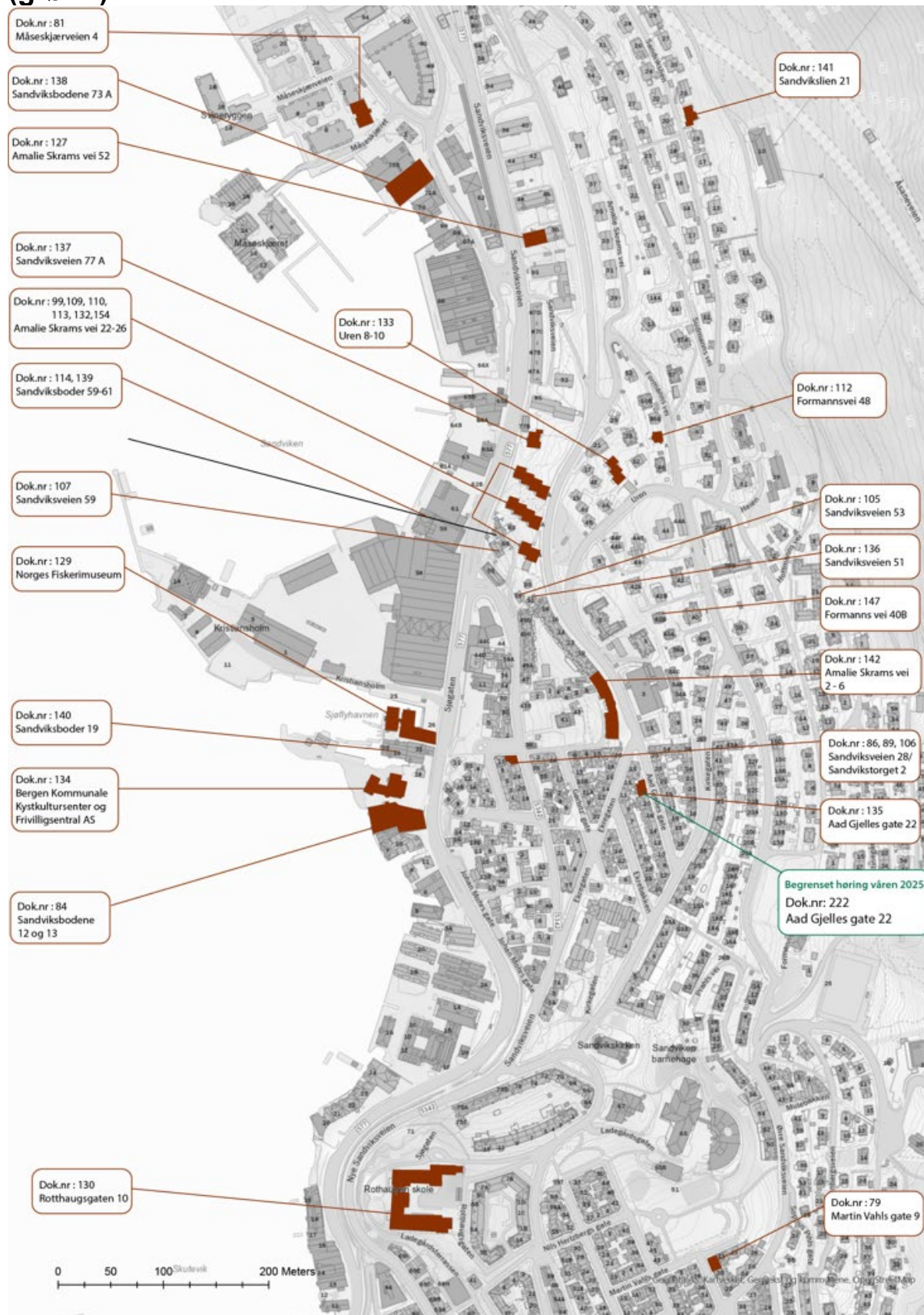
8. Innsigelse trekkes med forbehold. Statens vegvesen fremmet innsigelse til planforslaget ved offentlig ettersyn i 2024 grunnet manglende rekkefølgekrav som medførte manglende ivaretagelse av trafiksikkerhet og framkommelighet. Innsigelsen gjaldt rekkefølgekrav og avgrensing (jf. bestemmelsesområde #7) som definerer påkrevd opparbeidelse av kryssområdet Sjøgaten x Sandviksvegen x vegtilkomst til planområdet mv.
9. I brev PBE har sendt Vestland fylkeskommune 05.03.2025 finner vi formulert følgende rekkefølgekrav knyttet til tidspunkt for opparbeiding av rundkjøring: Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak over bakken innenfor BB01-BB05, KBA06-KBA15, f_ UTE01-f_ UTE06, o_ GG03-

		o_GG13, o_TO1 og o_TO2, skal areal innenfor bestemmelsesområde #7 være ferdig opparbeidet. SVV støtter denne formuleringen.				
--	--	---	--	--	--	--

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
Ingen av merknadene førte til endringer i plankartet.	Merknad/uttalelse 2. Plassering av, og krav til aktive fasader, skal håndteres i detaljreguleringsplan. 3. Bestemmelsene sikrer inngjerdet uteareal til eventuell fremtidig barnehagedrift. 4. Krav til trebrygge i er tatt ut. Andre endringer Bestemmelser er justert i forbindelse med detaljering og avklaringer med andre instanser.	Merknad/uttalelse Planbeskrivelse oppdatert med bakgrunn av endringene gjort på plankart og bestemmelser.

Merknadskart offentlig ettersyn 2024 (burgunder) begrenset høring 2025 (grønn)



Ansvarlig for utarbeidelse av mal for skjema:
Byplanavdelingen, Plan- og bygningsetaten, Bergen kommune
Sist revidert: 07.12.23

Merknadsstillere utenfor planområdet

NAVN	ADRESSE	DOK.NR
Hege Sofie Imsen	Martin Vahls gate 9 5034 Bergen	79
Eric Francois Lithun	Skanselién 37 5034 Bergen	80
Vegard Alvestad	Søråshøgda 175 5235 Rådal	81
Jørgen Borthen		88
LUKS v/ Jürg Berger	Prinsensgate 1c 0152 Oslo	90 og 93
Arnold Michal Michelsen	Kringsjåveien 123 5163 Laksevåg	97
Martin Jamne	Vinkelsmauet 8 5036 Oslo	100
Sandvikens motorbåtforening	Nyhavnsveien 2 5042 Bergen	131
Aina Christine Matre	Landåslien 83B 5097 Bergen	143
Anders Bøhn	Øvreliá 12 5231 Paradis	144
Bergen Nasjonale Veteranskipshavn v/ Egil Sunde	Strandkaia 3 5013 Bergen	145
Svein Serkan Erdogan	Olav Kyrres gate 42 5015 Bergen	146