

Bergen kommune

Plan og bygningsetaten
Postboks 7700
5020 Bergen

DERES REF: PLAN-2022/20545 | VÅR REF: 10216747-01
DOKUMENTKODE: 10216747-01-PLAN-BREV-4
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 20. august 2025

DELFEIT S14 MINDEMYREN – DETALJREGULERING

Svar på innsigelse fra Statens vegvesen

Oppsummering av innsigelse fra Statens vegvesen

Statens vegvesen har fremmet innsigelse til planforslag for gnr. 159, bnr. 128 mfl., Delfelt S14 Mindemyren, Årstad bydel – Bergen kommune, den 30.11.2023.

Statens vegvesen har følgende sammendrag i sitt brev datert 30.11.2023:

«Statens vegvesen fremmer med dette innsigelse til planforslag for delfelt S14, Mindemyren.

Innsigelsen er i to punkter:

- *Parkeringsdekning, knyttet til vårt sektoransvar*
- *Fortau E39, knyttet til vårt forvalteransvar for riksveg»*

I dette brevet går vi nærmere inn på disse to punktene og beskriver våre løsningsforslag.

1. Parkeringsdekning

Oppsummering av innsigelse fra Statens vegvesen knyttet til parkeringsdekning

Statens vegvesen viser til kommunens fagnotat, og skriver:

«Statens vegvesen støtter kommunens vurdering av parkeringsdekningen, både forhold til antall og plassering. Spesielt vil vi trekke fram parkeringen til dagens næringsområder som svært høy og med plassering som er til hinder for utviklingen av gode byrom og boligområder. Vi vil understreke at reguleringsplanforslaget må legge framtidig ønsket situasjon til grunn...»

«Parkeringsdekningen det legges opp til i planen gir mange avkjørsler, er trafikkfarlig og hindrer utvikling av gode byrom med beplantning. Spesielt vil de trekke fram o_TO3 som er et viktig byrom for å binde Mindemyren sammen med Solheimssiden og der kommunen har høye ambisjoner for dette torget. Med forslag til reguleringsplan sementeres dagens situasjon der området har innkjøring til parkering på tre plan over en kort strekning, dette er uoversiktlig og etterlater ingen bilfrie rom.

Statens vegvesen kan ikke akseptere parkeringsdekningen i planforslaget da denne strider mot nullvekstmålet og visjonen om null drepte og hardt skadde i trafikken. At området skal transformeres over tid og at derfor ikke parkeringsdekningen kan reduseres over natten har vi forståelse for, men dette kan ikke føre til at vi sementerer dagens situasjon der bilene dominerer på denne delen av Mindemyren.»

Statens vegvesen viser til at Bergen kommune har utarbeidet et helhetlig forslag til parkeringsdekning i parkeringsnotat for Mindemyren sak 2021/18253/9 og skriver videre:

*«Statens vegvesen støtter Bergen kommunes anbefalte parkeringsdekning og ber om at denne blir innarbeidet i planen. I tillegg støtter vi Bergen kommunes anbefaling om at parkeringen bør samles i felles anlegg, dette begrenser antall avkjørsler, øker trafiksikkerheten og gir flere bilfrie områder. Samling av parkering i felles anlegg vil også støtte oppunder nullvekst målet da vi vet at de som har 50 meter eller mer å gå til bilen i mye større grad velger andre reisemåter som gange, sykkel eller kollektiv. Mindemyren burde være et område der det enkelt kan legges til rette for at mange har lengre å gå til parkeringsplassen sin enn til bybanestopp. Det er knyttet **innsigelse** til dette punktet ut ifra vår rolle som sektormyndighet med ansvar for klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk, herunder nullvekstmålet.»*

Forslagsstillers forslag til løsning

Redusert parkeringsdekning

Som følge av innsigelsen er parkeringsdekningen og antall parkeringsplasser i planforslaget endret. Antall parkeringsplasser i planområdet er redusert fra 541 ved offentlig høring til 268 i revidert forslag. I dagens situasjon er det totalt 784 plasser innenfor planområdet.

Parkeringsdekningen er nå endret til 2/1000 m² for forretning/kontor/tjenesteyting.

For bolig er dekningen ikke endret etter høring, den står ved 0,4/100 m². Denne dekningen er i tråd med Kommuneplanens arealdel (KPA18).

I tillegg løses parkering for nabofelt i Mindemyren Nord i felles garasje øst i S14. Det gjør at fellesgarasjen har flere plasser enn det som knyttes til boliger og næring i feltene SF og KBA1-3 og 7-13.

Parkeringsdekningen som foreslås nå i revidert planforslag er derfor vesentlig redusert, sammenlignet med dagens situasjon og forslaget som ble presentert når planforslaget var til 1. gangs høring.

Parkeringsdekningen som er revidert, og nå legges til grunn i planforslaget er vist i tabellen under:

Parkeringsdekning Felt S14	Bolig - 0,4 pr. 100 m ² bolig	Forretning/handel/service, tjenesteyting, kontor, restaurant/pub/cafe	Areal	Antall parkeringsplasser
KBA1-3 og SF	Maks. 0,4/100 m ²		39.000	154
		0	2100	0
KBA5-6	-	2/1000 m ²	11500 +10600+ =22100	44
KBA4	-	2/1000 m ²	35.000	70
				268

Det vises for øvrig til oppdatert parkeringsnotat som er vedlagt dette brevet, og skal følge planforslaget.

I bestemmelsene foreslås det et maksimumskrav for antall parkeringsplasser, fremfor et parkeringskrav pr. 1000m². Dette er i tråd med krav fra Bergen kommune.

Grunneierne i felt KBA4-6 er avhengige av å kunne drifte og utvikle byggene sine også i en mellomfase før planområdet transformeres. Det er sentralt for dem å kunne gjøre bruksendringer og mindre tiltak i transformasjonsfasen, uten at det fører til krav om at parkeringsplasser må fjernes, i tråd med ny reguleringsplan. Det er derfor tatt inn bestemmelser om midlertidig fase i bestemmelsene.

Intensjonen er å stimulere til en gradvis overgang til mer bymessige formål og til formål som krever mindre parkering. Grunneieren i næringsfeltene har vært opptatt av å sikre overgangsbestemmelser for å sikre en kommersielt fungerende situasjon for dem i fasen frem til full transformasjon.

Svar til Statens vegvesens kommentar til adkomster til parkering og trafikkfare

Plassering av parkeringsplasser

All boligparkering i planforslaget skal samles i en felles parkeringskjeller med utkjørsel mot Kanalveien. Parkeringskjelleren skal dekke parkeringsbehovet for både felt S14, S16 og S17, og vil dermed bidra til å redusere antall avkjørsler og parkeringslokasjoner i Mindemyren i sin helhet. Planforslaget regulerer for at maks 1-2 avkjørsler til KBA5 er til parkering, og maks 1 eller 2 avkjørsler er til parkering i KBA4. I KBA6 er det ikke regulert for parkering.

Andre avkjørsler i KBA4-6 vil kun benyttes til drift og varelevering (innkjøring til verksted o.l.), og vil ha begrenset trafikk. Dette er eksisterende innkjørsler som næringen vil være avhengig av for funksjonell drift. Begrensning på antall avkjørsler til parkering sikres i planbestemmelsene.

Parkering til næringsfeltene (KBA4-6) er tenkt videreført i mørke arealer inn mot Fjøsangerveien. Parkeringskjellerne i næringsbebyggelsen er ikke forutsatt revet i planforslaget, og det vil bli behov for tilpasning i arealene for at de skal egnet seg for annen bruk enn parkering. I et klima- og miljøperspektiv vil det være positivt å videreføre areal til parkeringsplasser i de mørke arealene, da det ikke vil bli behov for tiltak i bygningsmassen. Ved videreføring av parkeringsplassene i p-kjellerne i næringsfeltene reduseres

behovet for å etablere nye næringsparkeringsplasser i planområdet. Ønsket om å beholde dagens parkeringsareal til parkering i nødvendig grad også i fremtiden gjør det naturlig å beholde noen av dagens atkomster.

I planarbeidet er antall avkjørsler til eksisterende næringsbygg vesentlig redusert. Innkjøring til parkering vil avgrenses vesentlig når antall parkeringsplasser reduseres til 44 i felt KBA5 og 70 i felt KBA4 (sammenlignet med tidligere foreslått 170 og 217 ved offentlig høring).

Grunneierne i felt KBA4-6 er avhengige av å kunne drifte og utvikle byggene sine også i en mellomfase før transformasjon. Det er sentralt for dem å kunne gjøre bruksendringer og mindre tiltak i transformasjonsfasen, uten at det fører til krav om at parkeringsplasser fjernes i tråd med ny plan. Det er derfor tatt inn bestemmelser om midlertidig fase i bestemmelsene.

Oppsummering justert parkeringsdekning

For å løse innsigelsen foreslår forslagstiller at reguleringsbestemmelsene om parkering endres slik at:

- Krav til parkering endres til 2/1000 m² for kontor/forretning/tjenesteyting o.l.
- Boligparkering holdes på nedre del av krav i kommuneplanen; 0,4 pr 100 m² bolig (uendret)
- Ny bestemmelse som sikrer midlertidighet i transformasjonsfasen
- Ny bestemmelse som begrenser antall avkjørsler til parkeringsanlegg i KBA4-6

2. Fortausbredde langs E39

Oppsummering av innsigelse fra SVV

«I planforslaget reduseres bredde på fortauet langs Fjøsangerveien i forhold til bredder regulert i områdeplanen. Dette fordi eksisterende byggelinje er foreslått opprettholdt. Statens vegvesen har forståelse for at deler av bygningsmassen i Fjøsangerveien 70A og Minde allé 35 er verneverdig og skal bevares. Langs disse fasadene vil det være naturlig å regulere dagens knappe fortausbredder.

Statens vegvesen vil ikke akseptere en så knapp fortausbredde langs de øvrige delene av E39 Fjøsangerveien. Dette punktet er avklart i områdeplanen og regulert fortausbredde må følges opp der det ikke er i konflikt med verneverdier

E39 er en del av det overordnede vegnettet på Vestlandet med regional og nasjonal betydning. Trafikkmengden er på nesten 40 000 kjøretøy i døgnet. Tettere utbygging på Mindemyren og i områdene rundt vil gi betydelig flere beboere og arbeidstakere som skal gå, sykle og ta kollektiv, samtidig som vi skal ivareta hensynet til framkommelighet spesielt for næringslivet på E39.

Det tilsier at det er et framtidig arealbehov som må ivaretas i reguleringsplanen.

*Det er knyttet **innsigelse** til dette punktet ut ifra vår rolle som forvalter av riksveg, E39 Fjøsangerveien».*

Forslagsstillers forslag til løsning

For å imøtekomme innsigelsen er fortausbredden langs hele Fjøsangerveien økt slik at den er i tråd med områdereguleringsplanen for Mindemyren (planid: 61140000), med unntak av områdene med verneverdig bebyggelse (H570_1-2), der dagens fortausbredde er beholdt.

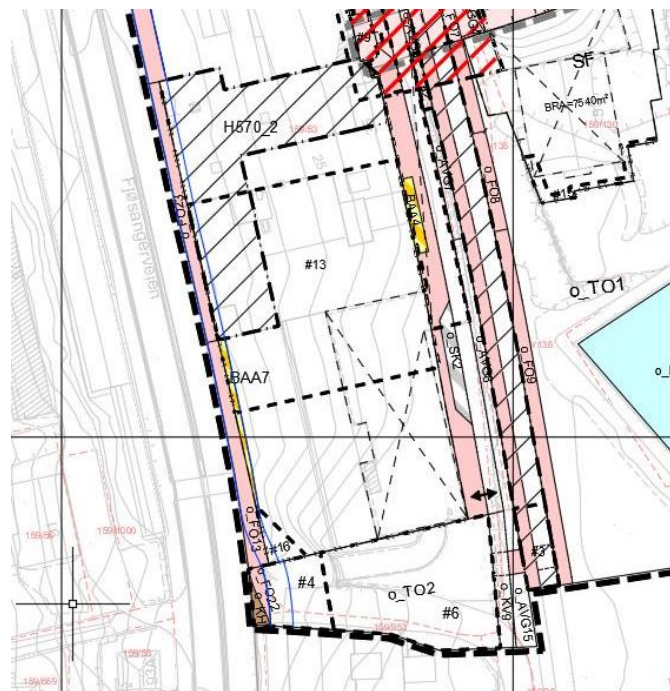
Fortausbredden er økt i plankartet ved at arealet som er bebygd i dag reguleres til kombinert fortau og bebyggelse eller som bestemmelsesområder. Dette gjøres for å sikre fortausbredden på bakkeplan, men samtidig beholde bebyggelse som ligger under/over nivå med fremtidig fortau.

Forslag til løsning på innsigelse fra Statens vegvesen

Nedenfor er det tatt inn utklipp fra illustrasjon som viser hvordan fortausbredden er justert iht. formålsgrensen til fortauet i områdereguleringsplanen (vist som blå strek i illustrasjon). Kartet ligger vedlagt i full oppløsning. BAA7-8 regulerer for fortau langs Fjøsangerveien, og åpner for bebyggelse under bakken. #16 regulerer for fortau på plan med Fjøsangerveien, og tillater bebyggelse over bakkeplan (utkraging).

Oppsummering fortausbredde langs E39

- Fortausbredden er justert iht. innsigelsen. Formålsgrensen til fortau langs Fjøsangerveien E39, reguleres i tråd med formålsgrensen til fortau i områdereguleringsplanen, med unntak av konflikt med verneverdig bebyggelse som ikke forutsettes revet.



Blå strek: Fortauslinje fra områdeplan

BAA: Kombinert fortau/bebyggelse

BAA8 og BAA7: Bebyggelse under fortauet

#16: Endret etter høring; bebyggelse under fortau, og overhengende bebyggelse

Med vennlig hilsen
Heidi Havelin
Multiconsult

Vedlegg:
Oppdatert parkeringsnotat
Forslag til reguleringsbestemmelser
Forslag til plankart
Forslag til illustrasjonsplan