



STATENS VEGVESEN BERGEN
KONTORSTED
Postboks 874 Sentrum
5807 BERGEN

Vår referanse: PLAN-2022/20545-200
Saksbehandler: Marianne Gro Lindau Langhelle
Dato: 07.02.2025

Henvendelse angående innsigelse for S14 Mindemyren

Plan- og bygningsetaten (PBE) vil med dette be om at Statens vegvesen (SVV) tar innsigelsen fremmet til offentlig ettersyn den 30.11.2023 i planen for delfelt S14 Mindemyren (arealplan ID 4601_66350000) opp til ny vurdering. Det vises til diskusjonen i innsigelsesmøtet den 06.01.2025 mellom PBE og SVV.

Innsigelsen gjaldt to tema: fortau langs E39 Fjøsangerveien og parkering.

Fortau E39

Forslagsstiller har siden offentlig ettersyn justert planforslaget slik at bredden på regulert fortau o_FO27 samsvarer med fortausbredden regulert i den gjeldende områdeplanen for Mindemyren (arealplanID 4601_61140000), med unntak av der eksisterende bebyggelse med verneverdi skal bestå. Her er dagens fortausbredden beholdt. De har foreslått kombinert formål fortau og bebyggelse, for å tillate bebyggelse under fortausarealet i felt BAA7-8.

PBE vurderer dette som en akseptabel løsning. Opparbeiding av fortauene er en del av rekkefølgekravene i områdeplanen. Merk likevel at det er usikkert når en opparbeidelse av utvidet fortau i BAA8 ved Fjøsangerveien 68 kan realiseres. Dette fordi det ikke er lagt opp til større tiltak på denne eiendommen. Bygget er relativt nytt, og det er ikke noe særlig fortettpotensial å hente når bygget står slik det står i dag.

Vi ber videre om at dere sender oss forslag til ønsket formulering til bestemmelse som sikrer avtale om drift av fortauet jf. punkt tatt opp i innsigelsesmøtet 6. januar:

«SVV sier imidlertid at det er behov for en bestemmelse som sikrer avtale om drift av fortauet. En slik avtale vil omfatte bygging, ansvarsforhold knyttet til overvann, teknisk infrastruktur etc.» (fra møtetreferat innsigelsesmøte 06.01.25)

Parkeringsdekning

Siden offentlig ettersyn har forslagsstiller og PBE kommet frem til enighet om et justert forslag til parkeringsdekning for planområdet. For boligene opprettholdes parkeringsdekningen på 0,4 plasser per 100 m² bolig. For næringsbebyggelsen endres parkeringsdekningen til 2 plasser per 1000 m² næringsareal. Disse tallene skal regnes om til maks parkeringsdekning i de endelige bestemmelsene. Dette betyr at fremtidig parkeringsdekning for planområdet S14 blir totalt maks 268 parkeringsplasser. Inkludert parkeringen for delfelt S16 og S17, som også lokaliseres innenfor S14, blir total parkering

innenfor plangrensen 378 plasser. Dette er en reduksjon på 285 plasser fra forslaget til offentlig ettersyn.

Tabell 1: Justert parkeringsdekning siden offentlig ettersyn.

	Parkeringsdekning foreslått til offentlig ettersyn	Justert parkeringsdekning	Differanse
S14 Boligkvartaler	154 (0,4 pr 100 m2)	154 (0,4 pr 100 m2)	0
S14 Næring (KBA 5 og KBA 6)	170 (8,3 pr 1000 m2)	44 (2 pr 1000 m2)	-126
S14 Næring (KBA4)	217 (6,2 pr 1000 m2)	70 (2 pr 1000 m2)	-147
S17	70 (0,4 pr 100 m2)	70 (0,4 pr 100 m2)	0
S16 Næring	28 (3,5 pr 1000 m2)	16 (2 pr 1000 m2)	-12
S16 Flerbruksbygg	24	24	0
SUM	661	378	-285

Parkeringsdekningen differensieres ikke på ulike underformål for næring (kontor, forretning, tjenesteyting). Dette er en noe høyere parkeringsdekning enn PBE anbefalte til offentlig ettersyn, men forslagsstiller har kommet oss i møte. Til gjengjeld har PBE akseptert en lengre midlertidig fase hvor dagens parkeringsdekning for næringsbebyggelsen kan opprettholdes i en tidsbestemt periode etter en rammetillatelse på boliger i planområdet (jf. bestemmelse 3.1.3.3). Denne fasen kan vare i inntil 10 år etter at boligene har fått igangsettingstillatelse, og begrunnes bl.a. i at det trengs tid før kundegrunnlaget i nærområdet er stort nok for transformasjon til mer urbane virksomheter.

Denne utsettelsen gjelder ikke parkeringsplasser på regulerte torgflater o_TO1-4, som skal fjernes i forbindelse med opparbeiding av torgflatene (jf. bestemmelse 3.2.5.1).

Parkering på regulerte gatetun f_GT1-6 opphører når disse flatene opparbeides i forbindelse med utbygging i tilstøtende bygg KBA4-6 (jf. bestemmelse 3.2.6.1).

Enveiskjørt kjøremønster i den interne gaten

Planforslaget legger opp til at det skal innføres enveiskjørt kjøremønster i den interne gaten så snart planen er vedtatt. Det vises til rekkefølgebestemmelse 6.1.7 for hele planområdet, som sier at det blir innført enveiskjørt kjøremønster fra nord mot sør i den interne gaten o_KV3-9 ved første tiltak jf. ordlyd under:

6.1.7 Det skal være innført enveiskjørt kjøremønster fra nord mot sør i o_KV3-9 før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20 – 1, 1.ledd, a, b, d og j.

Oppdatert trafikkberegning

Vedlagt finner dere notat med oppdatert trafikkberegning for Mindemyren som Sweco har gjennomført på oppdrag fra PBE. Trafikkberegningen gir et oppdatert tall bl.a. på ÅDT i Kanalveien og den interne gaten gjennom planområdet for S14, basert på siste foreliggende arealtall for utnyttelse og parkeringsdekning i planforslagene per høsten 2024. Dette inkluderer altså det nye forslaget til parkeringsdekning for delfelt S14 som presenteres her. Vi har også bedt Sweco ta utgangspunkt i denne parkeringsdekningen for de delfelt på Mindemyren hvor parkeringsdekningen ennå ikke er landet. Oppsummert fører dette til en

trafikkøkning for hele Mindemyren på 11% relativt til den forrige trafikkberegningen fra 2020. Analysen viser imidlertid også at vi med de planlagte løsningene for plassering og omfang av parkering klarer å begrense trafikkbelastningen i det interne gatenettet på Mindemyren.

Oppdatert analyse av luftkvalitet

I vedlegget finner dere dessuten oppdatert analyse av luftkvalitet. Analysen har justerte forutsetninger, bl.a. med oppdaterte trafikktall i Kanalveien. Konsulent har også gjort justeringer i metodikk bl.a. knyttet til hvordan bakgrunnskonsentrasjoner inkluderes i analysen.

Det vises for øvrig til grunnlagsdokumentene i vedlegget oversendt fra forslagsstiller.

*Ved henvendelse, vennligst referer til saksnummer **PLAN-2022/20545**.*

Saksbehandler kan kontaktes på telefon 40810573 eller på e-post
Marianne.Langhelle@bergen.kommune.no.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

**Marianne Lindau
Langhelle**

saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

- Svarbrev innsigelse
- Plankart datert 29.11.2024.
- Bestemmelser datert 07.02.2025.
- Parkeringsnotat datert 06.02.2025.
- Utsnitt av plankartet som viser forholdet til områdeplan langs Fjøsangerveien
- Illustrasjonsplaner 29.11.2025
- Oppdatert trafikkberegning Mindemyren, Sweco, datert 14.01.2025.
- Oppdatert analyse av lokal luftkvalitet, Multiconsult, datert 23.01.2025.