

Merknadsskjema – planoppstart / offentlig ettersyn av forslag til planprogram

Plannavn	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1944 MFL., LEHMKUHLBODEN
Arealplan-ID	4601_71240000
Saksnummer	<u>2022/23757</u>
Utarbeidet av	ABO plan og arkitektur
Sist revidert	13.10.25

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<u>Private merknader</u> Sandviken kulturhistoriske foreining v/ Anders Haaland, Knut Rommetveit Einar Marthinussen, Jan Harald Helmich Pedersen 14.04.2023	1. Vi har gått gjennom de utlagte dokumenter på saken. Det viktigste ankepunktet fra våre merknader i 2015 – den den gang planlagte store utfylling i sjø – er altså falt bort. Nå gjelder det et nokså begrenset område, bare 3,3 dekar. Av positive momenter vises til at sjølinjen vil bli lengre enn i dag, at den vil få en mer mangfoldig struktur (hoper, kanal), at den vil gi rom for offentlig tilgjengelige brygger (sjøpromenade) i forkant, og at utfyllingen bare gir rom for en brøkdell av den nye bebyggelsen. Samtidig ‘stjeler’ den planlagte kanalen rundt boligkomplekset i nord en del byggegrunn på land. Alt i alt virker denne del av forslaget foreløpig ikke alarmerende på oss. 2. Vi er skeptisk til vurderingene rundt biltrafikk. Vi har i tidligere notater, særlig i et vedlegg til en høringsuttalelse fra 2013 på en ennå ikke gjennomført utbygging på Lerøy-tomten, påvist at summen av alle boligprosjekter langs Måseskjærveien (gjennomførte/planlagte/kommende: Lehmkuhlboden–Saltimport, Lerøytomten, Storemøllen/Hui-tomten m.fl.) vil føre til en samlet belastning på rushtrafikken på Nordre utfartsåre så stor at det blir forstoppelser i Gjensidige-krysset, i den grad at køer kan true flyten selv i tunnelene. Situasjonen vil forverres ytterligere når OBOS’ store utbygging på Kristiansholm/Neumann-tomten (mer enn 400 boenheter) er ferdig, og når også Gjensidige-bygget blir ombygd til boliger. 2. Foreningens plangruppe oppfatter planinitiativets forslag til ny bebyggelse i planområdet som vesentlig bedre i et utvidet historisk bydelsperspektiv enn de planskisser med høyere bygninger som verserte i hvert fall i én tidligere versjon. At bebyggelsen er sterkt oppdelt og med varierende form og størrelse er positivt. 3. (...) <i>Blanding av gammel sjøbodbebyggelse fra 1600- og 1700-tallet og 1900-talls sjørettede industribygg</i> var en medvirkende årsak til den begeistring daværende byantikvar Siri Myrvoll møtte fra deltakerne på en	1. Tatt til orientering. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø. 2. Tatt til orientering. Det overordnede trafikkbildet i området når det gjelder tilknytningen til hovedveinettet, kollektivsystem og hovedruter for gange og sykkel, er avklart i gjeldende og pågående planer, herunder reguleringsplan for Bybanen til Åsane og pågående ombygging av Gjensidigekrysset i forbindelse med bygging av ny sykkelvei i Sandviksveien og Sjøgaten. Kapasitet og trafikkikkerhet i hovedkrysset som gir tilkomst til planområdet (Gjensidigekrysset) er avklart, og ombyggingen av krysset er i gang. Store flate parkeringsarealer er erstattet med fellesparkeringsanlegg med parkeringsdekning 0,7 for bolig og stram parkering for eksisterende og planlagt næring innenfor planområdet. Planområdet vil tilrettelegge for økt aktivitet og turproduksjon, uten at biltrafikken er beregnet å øke vesentlig sammenlignet med dagens situasjon. Viser til vedlagt mobilitetsplan. 3. Tatt til orientering. 4. Tatt til orientering. Bygget er allerede revet.

		konferanse av representanter fra nordvest-europeiske verdensarv-byer under en sjøveis befarings i Sandviken i 1995, og som fikk henne til å uttale at det sammensatte bygningsmiljøet ved bukten her var <i>et havneteknisk kulturminne i verdensklasse!</i> Illustrasjonen i Planinitiativ s. 8 viser at Saltsiloen med sine mange takluker og med et yngre mellombygg av tre henger sammen med de tre sjøhusene 77 a-b og 78a og 78b. Ved bevaring av siloen ville man fått bevart tydelige fysiske spor etter en viktig og sammenhengende næringshistorisk utviklingslinje på et svært begrenset område. Siloen ble bygd på en del av Rolf Olsens sildeplattning. Bygningens karakter et stort åpnert silobygg i betong gjør at eventuell bruk er åpen; parkeringshus kunne være en mulighet.	
2	Strandens grend velforening v/Anne K. Irgens 14.04.2023	1. Utfyllings i sjøen må begrenses. Et viktig prinsipp er at en tom er en tomt, også når den ligger ved sjø. Tomten er på land og sjøen kan ikke ses på som potensielt tørt byggeland. 2. Eksisterende kulturlandskap i grenden med uformelle grøntanlegg, den Trondhjemske postvei og bebyggelsen med sjøboder og boliger må bevares intakt og de historiske strukturene forsterkes. 3. Sikre tilgjengelighet til sjøen for alle 4. Det må sikres gode nabolag der folk kan bli boende lenge i ulike livsfaser. Det bør satses på både leilighetsbygg, rekkehus og en 'havneby' med mange og gode grønne rom. 5. Viktig at 1. etasjene løses slik at det ikke blir innsyn og slik at denne etasjen blir like attraktiv som de lenger oppe. Dette gir liv til gaten og gode naboforhold. 6. Store, gode felles uterom med parkpreg, lekeareal og lys og luft. Og da må det tenkes kreativt omkring lek og opphold og samspill mellom alle aldersgrupper i samme område. Lek, ballspill (ikke bare fotball, men petanq ol.), trær å klatre i, benker, blomster, treningsselementer osv. 7. Biltrafikk og parkering må styres med bevist holdning. Det nytter ikke å så at folk ikke skal kjøre bil, eller ha egen bil. Shared space' - som i gamle dager, og slik som i gaten forbi grenden, kan være en løsning.	1. Tatt til orientering. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø. 2. Tatt til orientering. Det er ikke lagt opp til tiltak direkte i grenden, sjøbodemiljøet blir bevart. 3. Tatt til følge. Det skal planlegges for en sammenhengende offentlig tilgjengelig sjøfront med byrom i planområdet i tråd med Bergen kommunes sjøfrontstrategi. Forbindelser forsterkes med å tilrettelegge for trillbar forbindelse mellom postveien og planområdet. 4. Tatt delvis til følge. Det planlegges for variert leilighet størrelse med tilgang til felles og offentlig byrom. Rekkehus med å tanke på kostnader for å etablere og kjøp er vurdert som ikke aktuelt. 5. Tatt til følge. Som prinsipp 1.etasje langs hovedgateløp er tilrettelagt for næring og felles funksjoner for beboerne. Det skal sikres overgangssoner mellom privat og offentlig arealer. 6. Tatt til følge. I planforslaget sikres varierte felles/offentlig areal med god sammenheng. Bestemmelser og formingsveileder sikrer intensjon om variert tilbud for alle aldersgrupper. 7. Tatt til orientering. Parkering er løst med to felles parkeringsanlegg, som også skal betjene andre prosjekt i område. Parkeringsmyndigheter må regulere parkering slik at en får bort fremmedparkering, dette kan ikke styres gjennom reguleringsplan.
3	Uttalelsen er gitt i samråd med styrelederne i:	1. Saltimporttomten er på flere felter midt imellom en del ting ➤ Barnehager. Nærmeste er Kidsa i Nyhavnsveien 4, og Øvre Heien 11 begge ca ca 1 km avstand.	1. Tatt til orientering. Behov for barnehage er vurdert i forbindelse med arbeidsmøte med Bergen kommune i 13.12.2024. Det er i samråd med Byplan konkludert med at det ikke vil være hensiktsmessig for byfortettingen i området å sette av areal til

Seksjonssameiet Madam felle: Måseskjærveien 2, 4, 6, 8 og 10. 124 boenheter Seksjonssameiet Jonnemann, Måseskjærveien 20, 22, 24. 86 boenheter Seksjonssameiet Sandviken Brygge, Måseskjærveien. 55 boenheter Tidligere styreleder i Seksjonssameiet Maaseskjærret 12-28 47, Boenheter	➤ Barneskoler; Hellen og Krohnengen avstand ca 2 km ➤ Bybane; Sandviken sykehus avstand 500 m og Amalie Skrams Veg ca 600 m. Begge opp en stigning. Med disse avstandene kan det fører til at barnefamilier vil favorisere bruk av egen bil, evt finne et annet sted å bo. En etablering av en barnehage på tomten kan endre dette bilde.	barnehage. I reguleringsplanene for Hegreneset er det satt inn rekkefølgekrav for etablering av barnehage i Nyhavnsveien som ligger i gangavstand til planområdet. Innenfor planområdet legges det til rette for en arealbruk som inviterer til allmenn bruk.
	2. Det er ingen tvil om at trafikkmengden vil øke. Først i anleggsperioden. Senere også når flere nye innbyggere og virksomheter flytter inn. Det må da være en forutsetning at Gjensidige krysset utbedres før anleggsarbeidet starter.	2. Tatt til orientering. Krysset inngår i Bergensprogrammet. Arbeidet med oppgradering langs Sandviksveien starter høsten 2023. Gjensidigekrysset er siste del av prosjektet og er antatt ferdigstilt i 2026. Krysset blir lysregulert. Anleggstrafikken vil ikke føre til vesentlig økt risiko for ulykker i krysset, i forhold til dagens situasjon, da den utgjør en liten del av den samlede trafikkbelastningen.
	3. Måseskjærveien blir mest belastet og må reguleres, med åpne siktlinjer, fotgjengeroverganger, og (evt. utvidelse av vegen?) Ved en videre utbygging av Lehmkuhlstranden må den fredete gamle postvegen ta mer trafikk. All trafikk kan ikke gå gjennom Måseskjærveien.	3. Tatt til orientering. Gjeldende plan som regulerer Måseskjærveien, fra 2011, la til rette for en omfattende utbygging i området, herunder ca. 500 arbeidsplasser for Lerøy. Ny KPA og pågående planer legger opp til flere grep for å begrense bilbruk. Måseskjærveien er ikke regulert for gjennomgående trafikk, felles parkeringsanlegget regulert i enden av Måseskjærveien reguleres med lav parkeringsdekning og det forutsettes ikke vesentlig økning i trafikk tall. Prosjektet fører ikke til mer trafikk i gamle postvegen. I fremtiden næringsareal og planlagt bolig i Sandviksveien 110 skal benytte felles parkering i Måseskjærveien. Dagens overflate parkering ved Sandviksveien 110 reduseres vesentlig. All næringstrafikk med salt fra Saltimportomten som innebar 50.000 bilbevegelser med til dels tungtrafikk i året er også avviklet.
	4. Vi synes ikke det er en god ide å la hovedtraseen for syklistar følge Måseskjærveien. Dette er en smal veg, med stor trafikk og mange fotgjengere.	4. Tatt til følge. Reguleringsplanen for Lehmkuhlboden legger til rette for en attraktiv, trafiksikker og sykkelvennlig forbindelse gjennom planområdet – fra Strandens Grend til Sandviksveien. I dag er denne forbindelsen delvis stengt, i bruk som parkeringsareal og ikke tilrettelagt med sammenhengende fortau. Planen vil forbedre kvalitetene i denne gang/sykkelaksen men ikke vil være hovedtraseen som åpner for høyfart.
	5. Den planlagte tunnelgarasjen med parkering for ca 250 biler er lite, med tanke på antall beboere, arbeidsplassene og besøkende som daglig parkerer innenfor Gjensidige krysset. Vi har erfart at det i dag står ca 350 biler parkert på gateplan på dagtid i området innenfor Gjensidige krysset. I tillegg er det plasser i garasjeanlegg, som også skaper trafikk	5. Tatt til orientering. Parkeringsdekningen er lagt på nedre sjikt innenfor KPA-kravet og dette vil bidra til å begrense bilbruken. Parkering er tenkt løst i et felles parkeringsanlegg, som også skal kunne betjene andre prosjekt/gater i område.
	6. Et mulig alternativ til tunnelgarasje kan være å bygge om GlassKnag bygget til garasjeanlegg. Trafikkbelastningen og støyen i området begrenser bruken og verdien av bygget i dag. Om det åpnes en mulighet for	6. Tatt til orientering. Parkering sikres innenfor planområdet, tiltakshaver har ikke praktisk muligheter å påvirke bruksendring av GlassKnag.

4		inn- og utkjøring til hovedveiene over den gamle trikkesløyfen vil mye av trafikken i kunne gå via parkeringshuset og redusere trafikken i lokalområdet vårt. Med alle de bygningene som er innenfor område vil det være et kontinuerlig vedlikeholdsbehov.	
	7.	Flyttebiler er også et vanlig syn. Dette krever adkomst, snuplass og parkeringsplass for denne type biler og virksomheter.	7. Det er sikret adkomst, snumulighet og oppstilling frem til nye planlagte boliger.
	8.	Det bør også avsettes tilstrekkelig parkeringsareal til ulike former for bildelingsordninger, som sannsynligvis vil øke i fremtiden. Det må settes av parkeringsplasser for Handikap bil med lett tilgang til inngangene. Vi ser det som viktig om noen erfarne beboere (som har skoen på) kan medvirke i utforming av trafikk og parkering.	8. Tatt til følge. Planforslaget tar som utgangspunkt behov og parkeringsnorm i KPA18. Det er tatt hensyn for bildelingsordninger og handikapparkeringsplasser. Parkeringsanlegget skal utformes samsvar med overordnet krav og sikre trafiksikkert løsning.
	9.	Profier ønsker å lage fylling i sjøen. Styrene som har uttalt seg ønsker ingen utfylling i sjø . Dagens kaifront må opprettholdes, med begrunnes i følgende; - Endret kaifront endrer alle siktlinjer og vil redusere lys, sol og utsikt fra eksisterende bygg i sameiene Sandviken Brygge, Jonnemann og Madam Felle. - Utfylling utover dagens kaifront vil gi innsnevring i vannutskifting i hopen mellom sameiene Jonnemann og Sandviken Brygge og bidra til økt opphopning av flytende avfall, som vil forringe dagens aktiviteter, som bading, kajakkpadling og annen form for vannaktiviteter. - Dagens kaifront er murt opp av tilhugget gråstein og har som sådan en kulturverdi.	9. Delvis tatt til følge. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune. Prosjektet omfatter ikke lenger en utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø. - Kaifront endres både ved å heve terrenget og regulere utviding for offentlig sjøpromenade (på peler). Hovedsakelig viktig siktlinjer, lys, sol og utsikt fra eksisterende bygg i sameiene Sandviken Brygge, Jonnemann og Madam Felle er uendret. - Med mindre endring i kaifronten vannutskifting i hopen mellom sameiene Jonnemann og Sandviken Brygge blir uendret. - De nasjonale kulturminneinteressene i Sandviken er knyttet til de tekniske kulturminnene i form av sjøboder (hoper, trekaier, bolverk) m.m, lystgårdene, grendene og historiske veifar. Saltimportkaien med Sandviken brygge er vurdert til å ha liten kulturhistorisk (delområde 15) i fagrapport Bybanen Bergen Sentrum - Åsane vedleggsnotat 2. Kristiansholm (nr.15) som er et annet kai og industrianlegg, bygget ut etter 1930, har fått tilsvarende verdi.
	10.	Vi minner også om eksisterende servitutt som gir fri tilgang til sjøen. Vedlegges.	10. Tatt til orientering.
	11.	Renovasjonsordningen i området er i dag mindre tilfredsstillende, beheftet med stadige feil og ekstra kostnader. Ved planlegging av det nye område bør renovasjonen i hele området gjennomgås og vurderes på nytt for å komme frem til et robust og rimelig system	11. Ikke tatt til følge. Planforslaget løser renovasjon for eksisterende og planlagt utbygning innenfor planområdet.
	12.	På møtet 21.03 kom det frem en ide om et samfunnshus, gjerne utformet som de tidligere sjøboder, eller gjenbruk av eksisterende. Flere Sameier/Borettslag mangler i dag fellesrom for sosiale arrangementer (styremøter, kursvirksomhet, bridgeklubb, danseklubb, årsmøter, familiearrangementer etc). Om dette kan kombineres i et bygg med barnehage og næringsvirksomhet bør litt av finansieringen være sikret.	12. Tatt delvis til følge. Det legges til rette for fellesareal og næring innenfor planområdet.
4	1.	Det som er vesentlig for oss naboer som blir berørt er hva det innebærer	1. Tatt til orientering.

	Måseskjærveien 2 168/2064 14.04.2023	over lang periode av støy støv og andre sjenerende elementer.	Det skal utarbeides plan for rigg- og anleggsarbeid i forbindelse med byggesak som sikrer best mulig fungerende anleggsperiode.
		2. Det som er viktig er at utbygging blir en forbedring og at den har en harmoni med omgivelsen i dette området. Høyde på bygninger en vesentlig og en veldig avgjørende del av det hele.	2. Tatt til følge. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø.
5	Trine Minken Amble Måseskjærveien 12 168/2064 11.04.2023	1. Det må lages nok parkeringsplasser, de fleste har min. en bil og det trengs gjesteparkeringer til besøkende.	1. Tatt til orientering. Fordeling av tilgjengelige parkeringsplasser på næringsparkering, gjesteparkering til boliger, bildelingsplasser etc. vurderes i dialog med Bergen kommune i den videre planprosessen.
		2. Fellesområde/ Friarealet bør være grønt og fint, med fri adgang til sjølinje bygg gjerne tribune ned mot sjø for bade og solmuligheter for alle boboerne.	2. Tatt til følge. Sjøpromenade skal være offentlig tilgjengelig for alle. Grønne kvaliteter er sikret i planforslaget.
		3. Bygg den gamle boden som brant ned opp igjen og få noen til å drive en lokal pub i den.	3. Tatt til orientering. Den gamle boden erstattes med nybygg tilrettelagt for næring og fellesformål i første etasje. I plan sikres fleksibelt formål.
6	Wiborg Audun Meidell Måseskjærveien 8 168/2020 04.04.2023	1. Ønsker ikke utfylling ut over dagens kaifront.	1. Tatt til følge. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø. Sjøpromenaden skal hovedsakelig etableres på peler.
		2. Vil gi dårligere sol og lysforhold og siktlinjer mot nord og nordvest	2. Tatt til orientering. Konsekvenser for naboer når det gjelder sol og utsikt dokumenteres i sol/skygge analyse og øvrig illustrasjonsmaterieell. Det er riktig som merknadsstiller skriver at utsiktsforholdene blir negativt påvirket. Det henger sammen med at det gjenreises et bygg på tomten der den nedbrente Lehmkuhlboden stod.
		3. En utfylling vil også kunne gi dårligere sirkulasjon i sjø inn mot kaikant ved Sandviken Brygge med tilhørende samling av flytende søppel og dårligere vannkvalitet for sjøbading.	3. Tatt til orientering. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø.
7	Kari Bentsdal og Vegard S. Gundersen Sandviksveien 169 168/97 10.04.2023	1. Trafikkbelastningen langs Sandviksveien gjennom Strandens Grend må ikke økes, men heller reduseres.	1. Tas til orientering. Planområdet vil tilrettelegge for økt aktivitet og turproduksjon, uten at biltrafikken er beregnet å øke vesentlig sammenlignet med dagens situasjon. Viser til vedlagt mobilitetsplan.
		2. Strandens Grend med den Trondhjemske Postvei og strandlinjen med næring og arbeidsplasser utgjør et unikt og viktige kulturhistoriske området i Bergen by. Det blir helt vesentlig for bevaring og fortsatt synliggjøring og forvaltning av dette kulturmiljøet at ny bebyggelse og nye funksjoner tilpasses de historiske bebyggelses- og kommunikasjonsstrukturene på en harmonisk og respektfull måte.	2. Tatt til følge. Den viktige sammenhengen mellom sjøbodene, postveien og grendbebyggelsen og sjø er bevart. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune.
		3. Det blir videre svært viktig at nybygg og nye byrom får høy kvalitet på både arkitektonisk uttrykk og materialbruk, samt at byggehøyder og volum blir holdt på et forholdsvis lavt nivå. Vi ser i utgangspunktet for oss at bygg ikke	3. Tatt til følge. Kvalitet på både arkitektonisk uttrykk og materialbruk er sikret i planforslaget gjennom bestemmelser og supplerende formingsveileder. En avtrapping mot

		bør overstige fem etasjer og at det bør være en variasjon i høyder. Gjenværende "smau" i grenden må hensyntas på en slik måte at brukere av disse på en best mulig måte blir ivaretatt	nord, og variasjon i høyder er tatt hensyn til og sikret på plankart.
		4. Etablering av offentlige plasser, bedre tilrettelegging for gang- og sykkeltrafikken, samt offentlig tilgang til sjøfronten vil være gode tiltak for å ivareta og synliggjøre kulturhistorien, samt videre utvikle det gode kulturmiljøet i Sandviken. Forbindelseslinjer gjennom grenden og mellom fjorden/strandlinjen og byfjellene må videre utvikles og sikres.	4. Tatt til følge. Løsninger for gående og syklende gjennom området er sikret i planforslaget.
		5. Gjenåpning av smau og trapper opp i Åsaneveien/Helleveien vil trolig bli aktuelt, når det etableres bybane her og dagens vegtrafikk blir lagt i tunnel.	5. Tatt til orientering. Strandens grend er ikke inkludert i planområdet, vi er kjent med at det i dag er noen snarveier gjennom Strandens Grend til Helleveien, med videre tilknytting til framtidig bybanestopp.
8	Britt Nagelgaard Måseskjæret 18 168/2058 07.03.2023	1. Ønsker gjenoppbygging av Lehmkuhlboden (omtrent) som den var - og med eventuell forlengelse på 3 meter. Den tidligere Tran-Martens tomten - nå kalt Sandviken Brygge boden ville da lage et "visuelt og fysisk" brudd for ny bebyggelse på Saltimport-tomten, og den heller traurige bebyggelsen Skanska sto for på. En slik løsning ville kanskje kunne legge til rette for f.eks sosiale aktiviteter for området i første etasje/grunnplanet, noe det er skikkelig mangel på her ute. Om boden blir på 3 eller 4 etasjer spiller liten rolle idet taket var vanlig spissgavlet slik bebyggelsen her ute tidligere har vært gjennomført, og som også er gjennomført (stort sett) på Maaseskjæret.	1. Tatt delvis til følge. Den gamle boden erstattes med nytt bygg tilrettelagt for næring i første etasje. I plan sikres fleksibelt formål som ikke utelukker f.eks sosiale aktiviteter.
9	Leü Niklas Lennart Helleveien 16 168/129 15.03.2023	1. Ønsker ikke utbygging på grunn av tap av utsikt. Er for at tomten brukes til noe, men ikke en haug med høyblokker som tar vekk utsikt fra boliger bak og tar vekk den utsikt fra sjøen som mitt nabolag samt Gamle Bergen bidrar med.	1. Tatt til orientering. Aktuell tomt ligger innenfor byfortettingssone og skal transformeres fra industri til bolig iht. KPA. Planforslaget tilpasses omgivelsene og regulerer for en rekke positive kvaliteter som tilgang til sjøfronten, offentlig byrom, bedre forhold for fotgjengere og syklist. Planforslaget har ikke vesentlig konsekvenser for tap av utsikt fra eksisterende bolig. Fjernvirkning fra sjø er vurdert, konsekvenser av utbygning vurderes ikke negativ.
10	Robert Meyer Måsekjærveien 22 168/2064 10.03.2023	1. Ønsker at en av blokkene kan tilpasses eldre beboere - mindre leiligheter med et felles forsamlingsrom m/kjøkken? Pensjonistene vil kunne få et sosialt samvær og kunne hjelpe hverandre i hverdagen.	1. Tatt til orientering. Boligsammensetning følger KPA2018 og sikrer variasjon i leilighetsstørrelse.
11	Yngve Drønen Ringdal Måsekjærveien 20 168/2064 09.03.2023	1. Blir nærmeste nabo til tiltaket og vil miste utsikt og sol ifm planlagt tiltak. Etterspør mer informasjon om tiltaket og konsekvenser for nabobygg (Måsekjærveien 20).	1. Tatt til følge. Planforslaget sine konsekvenser for tap av utsikt, sol- og skygge er dokumentert og inngår i komplett planforslag. Aktuell tomt ligger innenfor byfortettingssone og skal transformeres fra industri til bolig iht. KPA. Planen tilfører omgivelsene en rekke positive kvaliteter som tilgang til sjøfronten, offentlig byrom, bedre forhold for fotgjengere og syklist.
12	R. Andersen	1. Viktig for oss som bor i Strandens grend er at vi ikke mister utsikten til sjøen.	1. Tatt til følge. Den viktige sammenhengen mellom sjøbodene, postveien, grendbebyggelsen

	Sandviksvei 167 168/96 12.04.2023		og sjø blir bevart.
		2. Hele området er unikt og må tas vare på så godt som mulig. Det kanskje er fremdeles, et sted hvor man kan nyte naturen i nærheten av byens sentrum.	2. Tatt delvis til følge. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune. Planforslaget sikrer grønne kvaliteter i planområdet.
13	Andrea Grimelund, på vegne av Parkeringsselskapet Sandviken 09.03.2023	1. Har ingen merknader til planen.	1. Tatt til orientering
14	Parvaneh Mediantkurd 14.03.2023	1. Er ny i Sandvikveien 94, og jeg kjenner ikke helt hva det handler dette.	1. Tatt til orientering
15	Nasseri Pour Tosi Azadeh 25.03.2023	1. Har ingen merknader til planen.	1. Tatt til orientering
1	<u>Høringsinstanser:</u> Statsforvalteren i Vestland v/ Egil Hauge og Torgeir Flo	1. Statsforvalteren stiller seg generelt positiv til transformasjon og fortetting i sentrale deler av byen da dette er helt i samsvar med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. I denne saken vil vi vise til at Statsforvalteren har signalisert til kommunen over tid at vi stiller oss kritisk til planer om utfylling i indre Byfjordbasseng. Vi har i denne konkrete saken antydnet at vi ikke vil stille oss negativ til en begrenset utfylling for å kompensere for at det settes av areal til offentlig byrom innenfor planområdet. 2. En utfylling kun for å sikre allmenn tilkomst og oppholdsmuligheter i sjøfronten er ikke innenfor et slikt unntak. Vi vil her minne om at kommuneplanens bestemmelse om byggegrense mot sjø er en minimumsgrense og der det ligger til rette for det bør utvides (uten utfylling). 3. Vi vil videre minne om at alle planer etter plan- og bygningsloven skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1. 4. Vi minner også om at konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, og at dette må komme tydelig frem i planarbeidet, jf. 5. Kommunene skal fremme samfunnssikkerhet i planleggingen, jf. plan- og bygningsloven (PBL.) § 3-1 bokstav h. PBL. § 4-3 setter derfor krav om utarbeidelse av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til håndtering av risiko i plan.	1. Tatt til orientering. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø. Sjøpromenaden skal hovedsakelig etableres på peler. 2. Tatt til orientering. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø. 3. Tatt til følge. 4. Tatt til følge. Konsekvensene for naturmangfold er vurdert i planforslaget og det er utarbeidet en egen konsekvensutredning for vannmiljø og naturmangfold i sjø. Se egen rapport, utarbeidet av Rådgivende biologer. 5. Tatt til følge. ROS-analyse er utarbeidet.

2	Byantikvaren v/ Johanne Gillow og Endre S. Nilsen. 13.04.2023	1. Byantikvaren er positiv til at det kan utvikles boliger innenfor planområdet, men mener at utfylling er vanskelig uten at det omkringliggende kulturmiljøet blir påvirket negativt. Vi er derfor ikke enig i endringene av kaifronten slik den er vist i anbefalelseskartet i stedsanalysen. Vi viser her til dialogmøte med Plan- og bygningsetaten, 07.10.2022, hvor Byantikvaren også var til stedet.	1. Tatt til orientering. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø.
		2. Vi forutsetter at planarbeidet følger opp og gjør rede for konsekvensene av kulturmiljøet slik det står i referatet datert 21.10.2022.	2. Tatt til følge. I forbindelse med reguleringsplanen er det utarbeidet konsekvensutgreiing for kulturmiljø. Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i Miljødirektoratets veileder for Konsekvensutredninger M-1941 (2023).
		3. Sandviken er et helhetlig kulturmiljø som strekker seg fra Hegreneset til Rothaugen. Det er derfor viktig at dette planarbeidet sees i sammenheng med de andre pågående planarbeidene i Sandviken. Tett på planområdet er det også flere enkelt minner og kulturmiljø med høye verdier, bla annet Reperbanen og Måseskjæret. Plan må ikke medføre at disse får et forringet kulturmiljø. Dette gjelder under bygging og etter ferdigstillelse.	3. Tatt til følge. I KU-utredning er det tatt hensyn til pågående planer i Sandviken. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune.
		4. Vi ber også om at bygningstypologi og materialbruk tilpasser seg omgivelsene. Det vil bli arbeidet spesielt med bygningstypologi og tilpasning til omgivelsene med tanke på områdets historie.	4. Tatt til følge. Bygningstypologi og utforming er drøftet i flere arbeidsmøter med Byantikvar og Byarkitekt. Bebyggelsen er i denne prosessen tilpasset for å ta hensyn til områdets historie. Valg av material og fargebruk er belyst i formingsveilederen som følger planforslaget.
		5. I KPA2018 ligger planområdet i sin helhet, også i sjø i hensynssone kulturmiljø H570. Vi viser her til kulturmiljøplanen sine føringer for videre utvikling. Kulturmiljøplanen er et kvalitetsprogram knytte til dette ble kulturmiljøplan for Bergen «Identitet med særpreget» kunnskapsdel og handlingsdel ble vedtatt i Bystyret i desember 2021. Byantikvaren må derfor legge denne planen og de vedtatte føringene sammen med kulturminnedokumentasjon til grunn i våre faglige vurderinger:	5. Tatt til orientering. Planforslaget er vurdert opp mot overordnede føringer.
		6. Planområdet ligg også innenfor Kommunedelplan for Sandviken – Fjellsiden nord, som gir føringer for planforslaget.	6. Tatt til orientering. Planforslaget er vurdert opp mot overordnede føringer.
		7. Lehmkuhlstranden er også en viktig del av Bergen indre havn. Viser til føringer i I KDP for Bergen indre hamn.	7. Tatt til orientering. Planforslaget er vurdert opp mot overordnede føringer.
		8. Vi viser også til om nasjonale føringer gitt i Stortingsmelding 16 (2019-2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken, vedtatt i april 2020: https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/kulturmiljo/id2697943/	8. Tatt til orientering. Planforslaget er vurdert opp mot overordnede føringer.
2	Statens Vegvesen v/ Frode M. Aarland og Hilde Kallekleiv 12.04.2023	1. Planforslaget må støtte målet om at all vekst i persontransporten skal skje ved gange, sykkel og kollektiv. Det må tilrettelegges godt for sykkel. Området er vel egnet til utvikling. Nærhet til mange målpunkt og god kollektivdekning gjør det kan utvikles uten avhengighet av bil.	1. Tatt til følge. Målet om at vekst i persontransporten skal skje ved gange, sykkel og kollektiv er tatt hensyn til i planforslaget. Viser til mobilitetsplan utarbeidet av siv.ing. Helge Hopen AS.
		2. I og ved planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene.	2. Tatt til følge. Trafiksikkerhet og framkommelighet er drøftet i særmøte med Bergen kommune.
		3. Dersom det blir planlagt for fravik fra vegnormalene, legger vi til grunn at	3. Tas til følge.

		det kommer klart fram av planbeskrivelsen, og at fravikssøknader er avklart med rette myndighet før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn.	Fravik fra vegnormalene vil bli avklart og belyst.
		4. Vi legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet, framkommelighet, postvei m.m. blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert.	4. Tatt til følge. Rekkefølgekrav sikrer trafiksikkerhet og framkommelighet i forbindelse med den planlagte utbyggingen.
		5. Det pågår planarbeid for å legge til rette for rigg- og anleggsområde til Bybanen (arealplan- ID: 70670000) på eiendommene. Statens vegvesen vil anbefale at dette planarbeidet avventer videre avklaringer rundt bruk av Saltimporten som anleggsområde. Planforslaget bør ikke legges ut til offentlig ettersyn før behovet for anleggsområde for bybanen er fastsatt.	5. Tatt til følge. Bruk av Saltimporten som anleggsområde er avklart.
4	Barn og unges representant: Endre Buanes 12.04.2023	1. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging må legges til grunn for planarbeidet. Viser særlig til Punkt 4a og d; vurdere konsekvensene for barn og unge, og organisere planprosessen slik at barns synspunkt kommer frem og at de selv gis anledning å medvirke Punkt 5 a og b; om krav til størrelse og kvalitet på areal i nærmiljøet	1. Tatt til orientering. Utforming av uteoppholdsarealer med kvaliteter egnet for barns lek er vektlagt i planforslaget. Det er ikke vurdert som hensiktsmessig å legge opp til medvirkningsprosesser som innebærer direkte involvering av barn.
		2. Planforslagets konsekvenser for barn og unge må vurderes og dokumenteres. Der deres interesser kommer i konflikt med andre hensyn må dette synliggjøres for å gi et godt beslutningsgrunnlag. Viser også til lovens bestemmelser om at barn og unge skal involveres i medvirkningsprosesser. Representanter for målgruppen kan gi gode innspill om behov og forhold som må ivaretas for å sikre gode og trygge oppvekstmiljø. Medvirkning bør skje gjennom alderstilpasset informasjon og metodikk som er tilpasset alder og modenhet.	2. Tatt til følge. Konsekvenser for barn og unge er vurdert og dokumentert. Det er ikke vurdert som hensiktsmessig å legge opp til medvirkningsprosesser som innebærer direkte involvering av barn og unge.
		3. Uteoppholdsarealer må ivareta størrelses- og kvalitetskrav, og bør henvende seg til ulike aldersgrupper. Gode arealer for lek, opphold og rekreasjon for eldre barn bør også prioriteres. Dersom uteoppholdsareal legges på tak må det tas hensyn til at disse kan være mindre egnet for barn og unge, og arealer på bakkeplan må da gis tilsvarende gode kvaliteter. Grønne elementer bør inkluderes og arealer nær sjø må ivareta sikkerheten for yngre barn.	3. Tatt til følge. Størrelses- og kvalitetskrav i planforslaget sikrer interesser for ulike aldersgrupper. Det er sikret arealer på bakkeplan og formingsveieleader angir intensjon og prinsipp for de ulike byrommene/uteoppholdsareal.
		4. Skole- og barnehagekapasitet må være oppdatert og ses i lys av eventuelt andre utbyggingsprosjekter i området som kan påvirke kapasiteten.	4. Tatt til følge. Skole- og barnehagekapasitet er vurdert i området som del av planbeskrivelsen. Skole- og barnehagekapasitet er drøftet i særmøte med kommunen og det er utarbeidet et eget notat som ligger på saken.
		5. Dersom etablering av ny barnehage er undertegnede skeptisk til om slikt areal skal regnes med i beboernes uteoppholdsareal. En barnehage vil ha åpningstid utover ettermiddagen og være åpen i store deler av ferier. Dette begrenser da øvrige beboeres mulighet for å benytte slike arealer.	5. Tatt til orientering. Etablering av barnehage er vurdert. Det er i samråd med Byplan konkludert med at det ikke vil være hensiktsmessig for byfortettingen i området å sette av areal til barnehage. Planen for Hegreneset som nylig er vedtatt har rekkefølgekrav for å sikre barnehage i Nyhavnsveien 6. Denne vil ligge i gangavstand fra planområdet.
		6. Viser til referat fra oppstartsmøte punkt 3.3 om arealer i første etasje. Etablering av fellesarealer vurderes som positivt og dersom realisering av slike bør de også kunne benyttes av barn og familier til ulike formål.	6. Tatt til følge. Planforslaget sikrer etablering av næring og fellesarealer i deler av første etasje.

		7. Trafikksikkerhet og trygg ferdsel til viktige målpunkt må ivaretas. Mindre barn har færre forutsetninger for å tolke og forstå trafikkbildet, noe som også må hensyntas i vurderingene.	7. Tatt til følge. Trafikksikkerheten er vurdert og belyst i planforslaget. Samlet vurdert har reguleringsplanen svært god måloppnåelse når det gjelder å redusere bilbruken mest mulig og tilrettelegge for god mobilitet og trafikksikkerhet for myke trafikanter. Viser til vedlagt mobilitetsplan for mer utfyllende vurdering.
		8. For å bidra til trygge og gode nærmiljø anbefales å gjøre kriminalitetsforebyggende vurderinger i planprosessen. Eksempler på tema kan være adkomstveier, belysning, vegetasjon, åpne siktlinjer og randsoner som kan tiltrekke seg uønsket aktivitet	8. Gangakser og uteoppholdsarealer er plassert på en oversiktlig måte slik at det er lett å orientere seg og se hvor folk oppholder og beveger seg.
5	Bergen kommune ved Bergen vann/ Solveig Hovland og Karoline Presthus 12.04.2023	1. Vannet i området leveres fra Svartediket vannbehandlingsanlegg. Statisk trykkehøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 70 moh. Avløpet i området føres til kommunalt avløpsrensseanlegg Ytre Sandviken.	1. Tatt til orientering.
		2. I henhold til bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel KPA 2018, §20. skal VA-rammeplaner inngå som del av reguleringsplanen.	2. Tatt til følge.
		3. Det må i reguleringsbestemmelsene (jf. Plan- og bygningsloven § 12-7) stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. r. Vi ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til Bergen Vann for uttalelse. Komplette VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling	3. Tatt til følge. Utkast til VA-rammeplan er sendt til Bergen vann for uttale.
		4. Bergen Vann gjør oppmerksom på at det ligger kommunale VA-ledninger m/tilhørende anlegg innenfor planområde. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til disse.	4. Tatt til følge.
		5. Tillatt minimums avstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk / fundamentering og lignende er minimum 4 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates heller ingen oppfylling i ledningstraseen	5. Tatt til orientering. Følges opp i detaljprosjektering.
		6. VA-rammeplan må koordineres mot tilgrensende reguleringsplaner og VA-rammeplaner.	6. Tatt til følge.
		7. Utbyggingsområdet skal tilrettelegges med sløkkevannsuttak i hht VA norm for Bergen kommune vedlegg B4. Vannledning frem til sløkkevannsuttak skal overtas av kommunen ved Bergen Vann. Kommunal vannledning skal utføres i minimum Ø150 mm duktilt støpejern.	7. Tatt til følge.
		8. Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov.	8. Tatt til orientering. Følges opp i detaljprosjektering.
		9. Overvannet skal håndteres ihht. Kommunedelplan for overvann: Bergen kommune - Kommunedelplan overvann, og Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune. Åpne blågrønne løsninger skal prioriteres. Ved etablering av fordrøyningsanlegg, etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen. Overvann tillates ikke ført til avløp-fellesledning.	9. Tatt til følge.
		10. Nybygg i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-	10. Tatt til orientering.

		nett fra Bergen Vann.	
		11. Før tilknytningsrett til kommunalt vann- og avløpsnett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter / erklæringer for å legge ledninger over annen manns eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til Bergen Vann.	11. Tatt til orientering.
6	Bergen brannvesen v/ Ragnhild Ø. Mortensen og Magne Hordvik Olsen 12.04.2023	1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning.	1. Tatt til orientering
7	Helsevernheten v/ Vivian Sandvik og Haldis H. Lillefosse 14.04.2023	1. En eventuell barnehage som etableres i planområdet må kunne oppfylle kravene i forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler m.v.. Dersom det skal etableres barnehage i planområdet vil det derfor være viktig at det sikres at det settes av tilstrekkelig areal til barnehagens uteareal, og at dette arealet får gode sol- og klimaforhold. I tillegg bør utearealet være stort nok slik at det er mulig å opparbeide det med variert terreng, grøntareal og naturtomt kvaliteter, slik at barna kan sikres et uteareal av høy kvalitet. Vi presiserer også at utearealet skal være sammenhengende og inngjerdet. Siden planområdet i dag stort sett er ubebygget, og det planlegges utfylling i sjø, kan vi ikke se at planområdet har særlige utfordringer med tanke på å sikre et tilstrekkelig stort uteareal til en eventuell barnehage. Størrelsen på arealet som settes av til barnehagens uteareal vil være førende for om en barnehage lar seg realisere i praksis og for antall barn barnehagen kan dimensjoneres for.	1. Tatt til orientering. Barnehage er vurdert og det er konkludert med at planforslaget ikke skal omfatte formålet barnehage. Planen for Hegreneset som nylig er vedtatt har rekkefølgekrav for å sikre barnehage i Nyhavnsveien 6. Denne vil ligge i gangavstand fra planområdet.
		2. Det planlegges et felles parkeringshus i planområdet. Vi forutsetter at veisystemet i planområdet legges opp på de gående sine premisser, og at det sikres god og trygg tilkomst til kollektivtransport.	2. Tatt til følge. Veisystemet i planområdet legges opp på de gående sine premisser. Innkjøring til parkeringsanlegg skjer så tidlig som mulig i planområdet. Se mobilitetsplan.
		3. For å sikre at promenaden blir tilgjengelig for allmenheten i praksis, og for å unngå konflikt med beboere når promenaden er i bruk, er det viktig å sikre at promenaden er bred nok. I tillegg vil det være viktig at promenaden tydelig fremstår som offentlig areal, og at den ikke har hindringer som ekskluderer personer med barnevogn, rullestol, rullator og lignende fra tilgang til og bruk av promenaden. Det vil lages en formingsveileder for prosjektet som skal sikre gode grensesnitt mellom private og offentlige areal.	3. Tatt til følge. For å unngå konflikt med beboere når promenaden er i bruk sikres i planforslaget gode kantsoner som en overgang mellom privat og offentlig uteoppholdsarealer. Sjøpromenade og offentlig byrom skal være UU utformet.
		4. Vi gjør oppmerksom på at støy fra tekniske installasjoner som ventilasjonsanlegg (støy fra avkast) og kjølevifter, strukturlyd, støy ved vareleveranser og lukt fra virksomheter er vanlige kilder til konflikt mellom bolig og næring. For å forebygge dette er det viktig å velge løsninger som minimerer muligheten for konflikt.	4. Tatt til orientering.
		5. Planområdet er omkranset av støyfølsom bebyggelse. Dersom planområdet blir benyttet som rigg- og anleggsområde for Bybanen fra	5. Tatt til orientering. Planområdet er ikke lenger aktuelt for rigg- og anleggsområde for Bybanen.

		Sentrum til Åsane direkte i forkant av utbygging av planområdet anbefaler vi at det sikres at de anbefalte støygrensene i tabell 4 i kapittel 6.1 av Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skal overholdes i bygge- og anleggsfasen, og at det eventuelt må innføres begrensning i arbeidstid eller andre tiltak for å sikre at grenseverdiene overholdes ved særlig støyende arbeider som etablering av den planlagte felles parkeringskjelleren og utfylling i sjø.	Vedtatt reguleringsplan skal oppheves. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skal overholdes i bygge- og anleggsfasen.
8	Kystverket v/ Haldis Haukås Lillefosse 10.03.2023	1. Planområdet ligger ved Byfjorden hvor det er stor trafikk. Det er viktig at det ikke planlegges for tiltak som begrenser sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken. 2. Det registers at det er foreslått utfylling i sjø. Vi gjør oppmerksom på at tiltak i og ved sjøen kan være søknadspliktig etter havne- og farvannsloven § 14. 3. Planområdet ligger ved hoved-/biled nr. 2254 Herdlefjorden. Fartøy støy og det er viktig å unngå interessekonflikt mellom beboere som ønsker skjerming mot støy, og skipstrafikkens behov, f.eks. for å kunne seile nattestid. Kystverkets vurdering er at kommunen bør sørge for at det utarbeides en støyrapport som angir beregningsgrunnlag, påvirkningsgrad og hvordan eventuell konflikt bør håndteres, f.eks. i form av planbestemmelser. Støykartleggingen bør være i samsvar med T-1442/2021.	1. Tatt til følge. Planforslaget omfatter ikke tiltak som begrenser sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken. 2. Tatt til orientering. Prosjektet omfatter ikke lenger utfylling i sjø. 3. Ikke tatt til følge. Støy fra virksomhet til sjøs er i utgangspunktet begrenset til støy fra havner og terminaler. Det er ikke grenseverdier i T-1442 for støy fra fartøy til sjøs.
9	Bergen interkommunale renovasjonsselskap (BIR) v/ Sjur Aarsand 13.04.2023	1. I referat fra oppstartsmøtet, 06.09.2022 er det tatt opp flere problemstillinger knyttet til avfallshåndtering. BIR stiller seg bak kommunens innspill og anbefaler tidlig dialog med BIR, og at renovasjonsteknisk plan (RTP) basert på BIRs veileder sendes til uttale hos BIR før 1. gangs behandling. 2. I retningslinjene til bestemmelser i KPA fremgår det at «For boligområder og kombinasjonsbygg skal det utarbeides en RTP basert på gjeldende veileder. Kombinasjonsbygg skal betraktes som husholdning, og avfallsløsninger skal samordnes for bolig- og næringsformål. Det kan stilles krav om fellesløsninger for flere eiendommer og utbyggingsområder.» 3. I tråd med KPA anbefaler BIR at avfallsløsning for kombinasjonsbygg samordnes for bolig- og næringsformål	1. Tatt til følge. RTP er sendt til BIR for uttale. I uttale fra BIR mottatt 19.08.2025: <i>Med henvisning til BIRs gjeldende renovasjonstekniske veileder (RTV anbefaler BIR etablering av stasjonært avfallssug.</i> Løsning for renovasjon er drøftet i eget arbeidsmøte med Bergen kommune og BIR og det er utarbeidet et eget notat med en vurdering stasjonært avfallssug (datert 11.03.2025). Konklusjonen fra dette notatet er som følger: De samlede ulempene ved å etablere et eget stasjonært anlegg med tilhørende infrastruktur på området er så store at løsningen ikke kan anbefales. Det gjelder først og fremst for arealbeslag både i bygg og på fullverdig utearealer. I tillegg kommer negativ påvirkning på utforming av gangforbindelser og tilhørende byrom. Kostnaden er også et viktig moment som taler mot å etablere stasjonært avfallssug i Lehmkuhl-planen. 2. Ikke tatt til følge. Mengde og avfallstype fra næring er usikkert i denne fasen. Planen åpner for sambruk av felles renovasjonsanlegg. 3. Tatt til orientering. Mengde og avfallstype fra næring er usikkert i denne fasen. Planen åpner for sambruk av felles renovasjonsanlegg.

10	Norges handicapforbund 16.03.2023	1. Planområdet ligger i levekårsone nr. 14, Sandviken. Det skal redegjøres for hvordan planforslaget vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår.	1. Tatt til følge. Se planbeskrivelse.
		2. Universell utforming skal legges til grunn for planleggingen. Det må redegjøres for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene	2. Tatt til følge. Se planbeskrivelse.
		3. Universell utforming er et viktig begrep i ny plan- og bygningslov. Det samme er kravet om aktiv medvirkning fra grupper som trenger særlig tilrettelegging. Med aktiv medvirkning menes dialog – også tidlig i planleggingsfasen.	3. Universell utforming legges til grunn for planforslaget. TEK 17 sikrer oppfølging av UU i detaljprosjektering.
11	Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling – Byarkitekten v/ Céline Christine Blanc 18.04.2023	1. Gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen.	1. Tatt til følge. Viser til omtale av hvordan planforslaget følger opp prinsippene i Arkitektur pluss i planomtalen.
		2. Byarkitekten viste til at det er viktig å få fram hva som er det spesielle i dette området. Planprosessen bør svare ut hva som er attraksjonen i området, og hva som skaper stedet. Lehmkuhlboden kan bli et sentralt møtepunkt/byrom. Hva slags funksjon og viktighet Lehmkuhlboden får i det nye området må vurderes i planprosessen.	2. Tatt til følge. Deler av første etasje i nybygget på Lehmkuhlbod-tomten mot Lehmkuhlparken skal avsettes til ulike aktivitetstilbud for ungdom. Det kan være klubblokaler, spill-rom, møtelokaler, lokaler for kulturaktiviteter mm. Lokalet skal utstyres med enkelt kjøkkenmøblement.
		3. Byarkitekten ser ikke en tydelig byromsstruktur i stedsanalysen.	3. Tatt til orientering. Etter uttalen ble gitt har Byarkitekten deltatt i flere arbeidsmøter og kommet med konkrete innspill som er tatt til følge i planforslaget. Det er jobbet med husplasseringen slik at det er oppnådd større variasjon i byrommene og funksjonen til de ulike byrommene er tydeligere definert. Intensjon og prinsipp for hvert enkelt byrom er omtalt i formingsveilederen.
		4. Byarkitekten stilte spørsmål om boligsammensetning, og hvordan planforslaget kan åpne opp for et mangfold i beboergrupper og skape et godt nabolag. Byarkitekten heier på mangfold (utover minstekravene i KPA) blant annet alternative boformer, deleboliger og tilrettelegging for at mennesker kan bo lengre hjemme.	4. Selve reguleringsplanen er ikke egnet som styringsverktøy for alternative boformer. Ut over krav til minstestørrelse og boligsammensetning som sikres i bestemmelsene, er det begrensede muligheter innenfor plan- og bygningslovenes rammer til å sikre dette.
		5. Når det gjelder formål oppfordres det til å tenke kreativt, f.eks. ved at fellesarealer i første etasje kan «erstatte» næringslokaler. Dette gjør det mulig å etablere boliggater, og ikke bare næringsarealer som kan skape aktivitet rundt byrommene. Byarkitekten viste til blant annet Vålantunet, Vindmølleparken i Stavanger og Damsgård.	5. Tatt til følge. Formingsveileder sikrer gode grensesnitt mellom private og offentlige areal. Planforslaget åpner for andre funksjoner og bruk av 1. etasjene enn næring. En kombinasjon av næring og ulike fellesfunksjoner knyttet til boligene bidrar til aktivitet.
		6. Det er positivt at det reviderte anbefalingskartet viser en tydeligere og bedre hierarkisert byromstruktur samt viktige siktlinjer. Det er også positivt at byrommet sør for Lehmkuhlboden er markert som et viktig byrom. Dette antyder at området vil få et tyngdepunkt og bli en viktig møteplass i tilknytting Lehmkuhlboden, noe som vil bidra til å knytte sammen eksisterende nabolag på Måseskjæret med de nye boligene på en bedre måte.	6. Tatt til orientering. Planforslaget sikrer viktige siktlinjer. Byrommet sør for Lehmkuhlboden er i planforslaget flyttet, men fortsatt er tenkt som viktig møteplass som knytter sammen eksisterende nabolag med de nye boligene.
		7. Det vil også være viktig å sy området godt sammen med området i nord. Det er plassert et stort byrom helt i sjøkanten, og dette byrommet bør knyttes til den offentlige gangstrukturen på en lesbar og naturlig måte, for at det ikke oppleves som privatisert. Vi ser potensialet for å etablere et	7. Tatt til følge. Byrommet i sjøkanten er flyttet og integrert bedre med gatestrukturen. Ny plassering er bedre tilpasset til omgivelser og vindforholdene.

12	Bergen kommune, Bymiljøetaten v/Tine Beate Myklebust Neverdal 17.04.2023	byrom også i nord der flere ganglinjer treffes. Dette vil bidra til å sy området bedre sammen med tilstøtende eksisterende område i nord.	
		8. Anbefalingskartet synliggjør at det er et mulig konfliktpunkt mellom biltrafikk ved innkjøring til parkering og en viktig gangforbindelse på tvers fra Lehmkuhlboden til Åsaneveien. Dette bør håndteres via god integrert gateutforming som prioriterer myke trafikanter, samtidig som sikkerheten ivaretas.	8. Tatt til følge. Gateutforming tar hensyn til gangforbindelser og prioritering av myke trafikanter.
		9. Byarkitekten kan tilby veiledningsmøter i forbindelse med utarbeiding av planforslaget knyttet til tema arkitektur og byforming. Ta gjerne kontakt ved behov.	9. Tatt til følge. Det er gjennomført to arbeidsmøter med Byarkitekt og Byantikvar.
		1. Blågrønn forbindelse - det videre planarbeidet må en se på mulighetene for å styrke gangforbindelsene mot Fjellvegen og byfjellsområdet.	1. Det er vurdert mulighetene for å etablere en ny gangforbindelse fra nedre nivå til øvre nivå via Sandviksveien 110, men det er ikke funnet en akseptabel løsning. En slik gangforbindelse vil ikke ha universell utforming, og vil komme i konflikt med vareleveringen til Sandviksveien 110.
		2. Nye blågrønne kvaliteter – det er et stort potensial for å videreutvikle og styrke de blågrønne strukturene i området. Planarbeidet må legge til rette for flerfunksjonelle blågrønne strukturer. Disse strukturene kan utvikles i form av grønne uteareal, grønne tak og trær/grøntareal, langs veier og i uterom.	2. Tatt til følge. Blågrønne kvaliteter er sikret gjennom bestemmelser og formingsveileder.
		3. Fremmede, skadelige arter - det forekommer parkslirekne innenfor planområdet. Det er svært viktig å håndtere parkslirekne og infiserte masser på en aktsom og riktig måte.	3. Tatt til orientering. Krav til forsvarlig deponering er sikret i bestemmelsene.
		4. Utfylling i sjø - Bymiljøetaten er generelt negativ til utfylling i sjø. Med hensyn til spredning av miljøgifter til skade for det marine biologiske mangfoldet er det positivt at de forurensede sedimentene tildekkes. Samtidig byr det på utfordringer å fylle ut over sterkt forurenset sjøbunn med mye finstoff/organisk materiale. Det vil da være risiko for spredning av forurensning til nærliggende områder under anleggsarbeidet. Det skal utarbeides KU for utfylling i sjø. Her må konsekvensene for det marine naturmangfoldet vurderes, og det må foretas vurderinger omkring hva som vil være riktig omfang av utfyllingen. Bymiljøetaten støtter dette. I forbindelse med utarbeiding av KU for utfylling i sjø gjør BME oppmerksom på at de avbøtende tiltakene, beskrevet i tidligere KU, er for små eller for lite detaljert beskrevet, gitt den høye forurensningen på sjøbunnen og spredningsfaren i forbindelse med anleggsarbeidene. (Se liste over forslag til tiltak i merknad) Utfyllingen kan samtidig ha en permanent positiv effekt dersom man legger opp til et mer attraktivt sjøområde under vann, med ulike strukturer og gjemmesteder. I tillegg vil miljøet bedres ved at de forurensede massene dekkes til.	4. Tatt til følge. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø. Sjøpromenaden skal etableres på peler i sjø.
		5. Byromsfaglige forhold - Planområdet er omfattet av «Strategi for sjøfronten – Bergen sentrale deler» (Sjøfront-strategien).	5. Tatt til følge.

		Sjøfrontstrategien gir føringer for prosjekter i sjøfronten. - Den foreslåtte bygningsstrukturen utgjør en barriere som sperrer forbindelsen mellom Måseskjærveien og Sandviksveien. - Sjøpromenaden oppleves ikke som en sammenhengende promenade. Det bør det legges til grunn en bredde på min. 10 meter fra sjøfront til byggegrense. Minst 5 m må reserveres ferdsel. - offentlig tilkomst langs sjøpromenaden, tverrforbindelser til/fra promenaden og gjennomgående trasé for myke trafikanter ivaretas i planen.	- forbindelsen mellom Måseskjærveien og Sandviksveien er hensyn tatt i planforslaget. - sjøpromenaden er regulert med offentlig formål i varierende bredde. Byggegrense for planlagt bebyggelse er minimum 10 meter fra ytterkant sjøpromenade - offentlig tilkomst langs sjøpromenaden og viktig tverrforbindelser til/fra promenaden for myke trafikanter er sikret i planforslaget.
		6. Anbefaler å gi sjøfronten en form som er noe mer enn en vertikal kaifront. BME foreslår at sjøfronten utformes med en mer økologisk, organisk og naturbasert tilnærming, som også inkluderer undervannslandskapet og legger til rette for mer marint plante- og dyreliv. En slik tilnærming vil gjøre møtet mellom land og vann til et mer spennende, variert og klimatilpasset oppholdsareal, både for mennesker og dyr.	6. Tatt delvis til følge. Utforming av sjøfronten tar hensyn til møtet mellom land og vann. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø. Dybden sjødybden ved kaifronten er mellom syv og 10 meter og egner seg uansett ikke for noen organisk utforming. Sjøfronten skal dessuten hovedsakelig etableres på peler. Økologisk og naturbasert utforming av sjøkanten er derfor ikke lenger aktuelt.
		7. Mobilitet og trafikk - Sykkelstrategien viser to parallelle traséer i området. De to traséene har forskjellig karakter, men komplimenterer hverandre. Trase 1 tilbyr en hurtigere gjennomgående rute langs hovedveien E39/Fv577, og er planlagt utbedret i forbindelse med utbyggingen av bybanen til Åsane. Trase 2 følger roligere kommunale og private veier, skaper gode lokale forbindelser. Trase 2 tilbyr en alternativ forbindelse fra Jægermyren, Hegreneset, Nyhavn, gjennom området til/fra sentrum. Vurdert med grunnlag i mottatt planmateriale, kan ikke BME se at trasé 2 er ivaretatt og sikret i det planforslaget. Bymiljøetaten er åpen for at linjeføringen av traséen kan endres, men det er viktig at planen viderefører en god, trygg, synlig og lett lesbar forbindelse for myke trafikanter gjennom planområdet.	7. Tatt til følge Reguleringsplanen vil ivareta sykkelruten blant annet gjennom å regulere bort gjennomgående veiforbindelse fra Sandviksveien (via Måseskjærveien) til Strandens Grend, som i gjeldende plan er regulert til tofelts kjørevei. Dette åpner for god tilrettelegging for gange og sykkel gjennom planområdet. Det skal etableres en minimum 2,5 meter bred trillbar gangpassasje som også kan brukes av syklistene fra Postveien og ned til gateløpet gjennom planområdet. Viser til vedlagt mobilitetsplan.
		8. I det videre planarbeidet må sikres gode forbindelser for myke trafikanter gjennom planområdet, til kollektivpunktene og til andre nærliggende målpunkter.	8. Tatt til følge. Å tilrettelegge for attraktive gang/sykkel-forbindelser mellom planområdet og framtidige bybanestopp er lagt til grunn i planforslaget. Det er sikret tverrforbindelser/snarveier.

		9. Planområdet har adkomst fra kommunal vei Måseskjærveien. Utbedring av veien er regulert i arealplan-ID: 60390000, men veien er ut ifra det vi kan se ikke ferdigstilt. Veien mangler blant annet sammenhengende fortau og snuplass. På bakgrunn av den utbyggingen som skal skje, stiller Bymiljøetaten spørsmål ved om gjeldende reguleringsplan i tilstrekkelig grad sikrer gode nok tilbud for trafikantene, spesielt til de myke trafikantene i området. Før BME kan gjøre en endelig vurdering av planområdets avgrensning, må det lages en oversikt over status på eksisterende veier (inkludert kommunal del av Sandviksveien) og sykkel- og gangsystem gjennom planområdet til viktige målpunkt. Aktuelle målpunkt vil for eksempel være bussholdeplasser, fremtidige bybanestopp og skoler. Oversikten må vise/redegjøre for dagens standard, planstatus og hvorvidt veiområdene er bygget ut i henhold til gjeldende plan. Det må redegjøres for forventet økning i antallet trafikanter som følge av utbyggingen, i tillegg til at området skal ivareta gjennomgående ferdsel. Disse vurderingen anbefales å inngå i en mobilitetsanalyse og enkel trafikkanalyse. På bakgrunn av denne oversikten vil BME kunne gjøre en vurdering av om plangrensen er riktig trukket. BME vil da også kunne ta nærmere stilling til rekkefølgekrav både innenfor og eventuelt utenfor planområdet.	9. Tatt til følge. Behov for tiltak utenfor planområdet er grundig vurdert i vedlagt mobilitetsplan. Samlet vurdert er det ikke identifisert behov for trafikksekrings - eller mobilitetstiltak for myke trafikanter utenfor planområdet. Bergen kommune har uavhengig av reguleringsplanen, likevel mulighet til å innføre tiltak for å gi bedre forhold for myke trafikanter (parkeringsrestriksjoner, fartshumper, sykkelprioritert gate etc.).
		10. Renovasjon - Det må utarbeide en helhetlig renovasjonsteknisk plan (RTP) for området. Det vises i den sammenheng til bystyresak 186/22 Bossmann - Redegjørelse utredning av konsept, trase og plan for gjennomføring i Sandviken og felles infrastrukturplan for Sandviken / rød tområde, som er i oppstartsfasen. Tiltakshaver bør tidlig ta kontakt med BIR Infrastruktur og Bymiljøetaten, og ha god og tett kontakt med disse under utarbeidelsen av den renovasjonstekniske planen.	10. Tatt til følge. I forbindelse med reguleringsplanen er det utarbeidet en RTP i dialog med Bergen kommune og BIR. Det er landet på en løsning med tre punkt for bunntømte nedgravde containere langs Måseskjærveien. Det innerste punktet er plassert sentral på torget, som del av snusløyfen som er foreslått for renovasjon og varelevering. Det er gjort en ny vurdering av om det er mulig å plasserer dette renovasjonspunktet langs snøsløyfens ytterside, slik at det får en mindre sentral plassering på torget. Sporinger av renovasjonsbil viser at dette ikke lar seg gjøre pga av bilens overheng. Med en slik plassering vil renovasjonsbilen måtte rygge i forbindelse med tømning, noe som vurderes som mer uheldig enn å opprettholde foreslått plassering av renovasjonspunkt.

		11. Gjennomføring - Gjennomføringsavdelingen gjør oppmerksom på at eiendom med gnr. 168, bnr. 1944 har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune. Avtalen omfatter også kommende reguleringsplaner, inkludert detaljplanen som det nå varsles oppstart for. Avtalen innebærer blant annet at det er eieren av blant annet gnr. 168 bnr .1944 som skal opparbeide torget ved Reperbanen, regulert i arealplan-ID: 60390000 fra 2011. Dette kravet må videreføres i arbeidet med foreliggende reguleringsplanforslag. Til orientering har Statens vegvesen i realiseringsavtale fra 2016, på vegne av Vestland fylkeskommune, påtatt seg å opparbeide Gjensidigekrysset og sykkelveg langs Reperbanen.	12. Tatt til orientering.
13	NVE 13.04.2023	1. NVE kommer med generell merknad til planarbeidet. NVE prioriterer å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger.	1. Tatt til orientering.
	Vestland fylkeskommune v/Sigrid Bjercke 25.04.2023	1. Byutvikling - Vestland fylkeskommune legg vekt på god byutvikling arkitektur og bukvalitet og ber om at planarbeidet bidreg til å utvikle og binde saman området og gi bebuarar i bydelen tilgang til sjøfronten.	1. Tatt til følge. Planforslaget er utformet slik at det binder område sammen med omgivelsene og gir beboere i bydelen tilgang til sjøfronten.
		2. Kulturminne og kulturmiljø - Omsynet til kulturmiljøet og landskapsrommet i Sandviken bør få avgjerande vekt. Vi vil tilrå at ein greier ut eit nytt alternativ som er utan utfylling i sjø. Om planforslaget vert lagt fram i sin noverande form vil vi vurdere å fremje motsegn i høve regionale og nasjonale kulturminneinteresse.	2. Tatt til følge. Tilpassing til kulturmiljø, spesielt med tanke på utfylling i sjø, er konsekvensutredet og avklart tidlig i planprosessen, i samråd med Bergen kommune. Prosjektet omfatter ikke lenger utvidelse av overflatearealer med utfylling i sjø.
		3. Samferdsel - Det er viktig at planarbeid for Lehmkuhlboden ikkje hindrar gjennomføring av tiltak for Bybane og Fløyfjelltunnelen. Planen må ha tydelege rekkefølgjekrav som sikrar statens vegvesen og Bybanen Utbygging tilgang til området i samsvar med planID: 4601_70670000 så lenge det er behov. Planarbeidet må greie ut for tilkomst, kapasitet og trafikktryggleik frå fylkesvegen til planområdet.	3. Tatt til orientering. Planområdet er ikke lenger regulert for rigg- og anleggsområde for Bybanen.
		4. Kjem truleg til å fremja krav om marinarkeologiske registreringar under utarbeiding av reguleringsplan	4. Tatt til orientering, Det ble sendt en henvendelse fra ABO til Bergen sjøfartsmuseum om dette punktet, da det er gjennomført en registrering her i 2013. I brev datert 15.06.2023 fra Bergen Sjøfartsmuseum til Vestland fylkeskommune ble det meldt frafall om av varsel om krav om marinarkeologiske registreringer.
	Bergen havn 04.05.2023	1. Det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området. Minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdsele i sjøområdet krever tillatelse fra BHF IKS, jf. Hfl. § 14, første ledd.	1. Tatt til orientering.

Merknadskart

