Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Bergenhus, gnr. 165, bnr. 556 m.fl. Kulturkvartalet Verftet
Arealplan-ID	71480000
Saksnummer	PLAN-2023/15912
Utarbeidet av	Gaute Baarøy
Sist revidert	27.03.2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	Private merknader:		
1	Morten Dahl Sebjørnsen Trangesmauet 14 Gnr/bnr 165/681 15.12.2023	1. Merknadsstiller er i utgangspunktet positiv til prosjektet, men mener at noen punkter må tydeliggjøres bedre. Konsekvensene av støy fra konserter/ arrangementer, økt trafikk av store kjøretøy, økt trafikk av publikum må håndteres.	1. Delvis tatt til følge. Trafikkbelastning og virkninger på nærmiljøet er en del av planutredningen, og tiltak er vurdert i samarbeid med planmyndighetene. Det er utarbeidet en trafikkanalyse for å kartlegge konsekvensene av planlagt utvikling av Kulturkvartalet Verftet. Løsninger for mobilitet fremkommer av planutredningen kap. 4.6.
2	Housing Bergen AS Gnr/bnr 165/592 18.12.2023	1. Merknadsstiller er svært positiv til at dette området startes regulering på og stiller seg 100 % bak planene.	1. Tatt til følge.
3	Nøstet Sjøfront AS Gnr/bnr 165/581 m.fl. 24.01.2024	1. Nøstet sjøfront AS er i hovedsak positive til planarbeidet, og har innspill og merknader til det videre arbeidet som plankonsulent og kommunen bes vurdere. 2. Planarbeidet for Nøstegaten startet opp i 2014 og ble nylig vedtatt etter en lang reguleringsprosess. Som følge av at reguleringsplanen for Nøstegaten nylig ble vedtatt, Det er ifølge merknadsstiller derfor avgjørende for et godt helhetlig resultat for området at det varslede planarbeidet ikke går på bekostning av de vedtatte løsninger. Vesentlige endringer i nylig vedtatt reguleringsplan vil kunne være uheldig dersom planene ikke hensyntar og utfyller hverandres formål og funksjoner.	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. Det har vært et mål at man i utredningsarbeidet så langt det er mulig kan ta hensyn til både egne og naboområder sine behov. Gjennom plan- og utredningsarbeidet er det flere tiltak som ville berøre Nøstet Sjøfront som har vært vurdert. Det er vurdert snuløkke med droppsone for skyss/taxi ved dagens Carte Blanche. I det endelige reguleringsplanutkastet er det imidlertid heller valgt en droppsone ved Nordre Nøstekaien. Det er også gjennom god dialog med Nøstet Sjøfront kommet til enighet om en mindre reduksjon i regulert fortausbredde i svingen ved Carte Blanche, o_FO4 i reguleringsplanen for å gi tilstrekkelig framkommelighet for dimensjonerende kjøretøy, vogntog. 3. Se nr. 2. Planavgrensningen i endelig reguleringsplanutkast er betydelig redusert sammenlignet med varslet planområde. 4. Se nr. 2 og 3.

		3. Planavgrensningen ble etter innlevert planinitiativ utvidet til også å omfatte arealer i reguleringsplan for Nøstegaten. Nøstet sjøfront ønsker ikke at planen skal omfatte arealene BBB1 og BBB2 spesielt, og mener at planavgrensningen er uforholdsmessig omfattende. Område BBB1 og BBB2 er avsatt til boligbygging i tråd med nylig vedtatt plan. Eventuelle trafikale utfordringer bør løses innenfor den opprinnelige planavgrensningen. 4. De nasjonale og lokale føringer og retningslinjer vedr. byfortetting og gå-strategi som reguleringsplanen i Nøstegaten har implementert vil ifølge merknadsstiller bli skadelidende dersom det eksempelvis tas sikte på å lage et torg for trafikk inn og ut av området. Nøstet sjøfront AS oppfordrer alle parter til å vurdere planens avgrensning på nytt.	
4	Mariann Fauske Gnr/bnr 165/583 30.01.2024	1. Trafikken som går gjennom Nøstegaten til USF er ifølge merknadsstiller en stor plage. Hendelser som bilkøer, opphold av berusede folk og hensetting av tomme bokser og flasker ved hennes hjem til langt på natt blir nevnt som negativt i forbindelse med konserter på USF. Merknadsstiller anser konsertvirksomheten på USF som en stor belastning både for henne selv og for Nøstegaten. Hvis virksomheten skal trappes opp får man ifølge merknadsstiller finne en annen tilkomstvei og viser til tunell gjennom Nordnesryggen. 2. Det eneste positive merknadsstiller kan si om konsertvirksomheten på USF er at den stort sett foregår inne i et relativt solid murbygg. 3. Trafikken til de nye leilighetene i reguleringsplanen for Nøstegaten vil ifølge merknadsstiller doble trafikken i gaten. Det er ifølge merknadsstiller ikke plass til økt	1. Ikke tatt til følge. Trafikkbelastning og virkninger på nærmiljøet er en del av planutredningen. Det er ikke aktuelt med tunnel gjennom Nordnesryggen, men en har gjennom planprosessen søke å finne relevante avbøtende tiltak for uønskede konsekvenser av konsertvirksomheten på USF. 2. Tatt til følge. Konserter i Kulturkvartalet Verftet vil fortrinnsvis foregå innendørs. 3. Ikke tatt til følge. Trafikkbelastning og virkninger på nærmiljøet er en del av planutredningen. 4. Delvis tatt til følge. Trafikkbelastning og virkninger på nærmiljøet er en del av planutredningen.

		trafikk i Nøstegaten hvis det skal være mulig å bo i trehusene, uten at folk skal bli påført store helseplager. 4. Planene for nye boliger, økt konsertvirksomhet og økt trafikk på et relativt lite område må ifølge merknadsstiller sees i sammenheng. Det må vurderes hvor mye trehusmiljøet og de som bor der kan forventes å tåle av støy fra folk og trafikk.	
5	Øystein Gjærder Bruvik Gnr/bnr 165/600 30.01.2024	1. Merknadsstiller er positivt innstilt til at det etableres et nytt kulturområde på Nøstet, men påpeker at behovene til et etablert boområde vil kunne komme i konflikt med et kulturområde som skal ha konserter på kveld/natt. Merknadsstiller stiller spørsmål ved hvilke tiltak som settes inn for at det nye kulturområdet skal bringe noe positivt til et etablert boområde, og ikke bare øke belastningen. 2. Merknadsstiller kan vanskelig se hvordan støy og fra konserter kan være forenlig med barnefamilier og andre som har annen døgnrytme og andre behov for ro etter visse tidspunkt. Hvilke tiltak gjøres for at lyd og lys ikke skal oppfattes belastende på boligene rundt? 3. I dag er det ifølge merknadsstiller relativt ofte søppel og boss i gatene etter konserter. Dette vil trolig øke i med økt publikumstilstrømning. I dag er det også støy i gatene både før og etter konsertslutt. Publikum tar festen med seg ut i smauene og gatene. Det er skremmende for barn med berusede voksne. Støy er allerede et problem, og vil høyst trolig øke når publikumsmengden øker. Publikum bør ifølge merknadsstiller ledes bort fra det eksisterende boområdet. 4. Det er i dag relativt dårlig tilkomst for biler og tungtransport til kulturområdet.	1. Delvis tatt til følge. Trafikkbelastning og virkninger på nærmiljøet er en del av planutredningen. Se trafikk- og mobilitetsanalyse og planutredning kap.4.6 mobilitet. 2. Delvis tatt til følge. Se nr.1. 3. Delvis tatt til følge. Se nr.1. 4. Delvis tatt til følge. Se nr.1.

		Merknadsstiller er bekymret for at det økte behovet vil medføre behov for utvidelser av kjørebanen og på bekostning av nærliggende hus, eksisterende gangveier eller verneverdig areal som Dikkedokken. Merknadsstiller mener at det ikke kan være et alternativ å åpne Nedre Strangehagen for gjennomgangstrafikk. Merknadsstiller etterlyser en løsning som ikke bare belaster den eksisterende infrastrukturen, men som avlaster den.	
6	Henrik Nesse Arnesen Gnr/bnr 165/665 08.02.2024	1. Merknadsstiller ønsker å uttrykke sin støtte til planinitiativet og ser det som positivt at det tas skritt for å forbedre området og skape et mer levende lokalsamfunn. 2. Merknadsstiller har også betydelige bekymringer knyttet til den økte strømmen av mennesker som forventes å delta på arrangementer og konserter i det nye bygget, og etterlyser tilstrekkelig planlegging for å håndtere denne økte aktiviteten. Spesielt når det gjelder trafikkstyring, offentlig tilgjengelighet og forstyrrelser, forsøpling og sikkerhet for barn som leker i gatene. 3. Merknadsstiller foreslår at det innføres tiltak for å begrense støyforurensning, sikre tilstrekkelig parkering for både beboere og besøkende, og ivareta den generelle sikkerheten og trivselen i nabolaget. 4. Merknadsstiller foreslår konkret tiltak som regelmessig rengjøring, økt overvåkning av området og tiltak for å fremme sikkerhetssoner rundt lekeområder og oppfordrer til at reguleringsplanen adresserer disse bekymringene.	1. Tatt til følge. 2. Delvis tatt til følge. Trafikkbelastning og virkninger på nærmiljøet vil være en del av planutredningen. Se trafikk- og mobilitetsanalyse og planutredning kap.4.6 mobilitet. 3. Delvis tatt til følge. Se nr. 2. Støy vil bli vurdert i forbindelse med rammesøknad. Antall parkeringsplasser i planområdet reduseres kraftig sammenlignet med dagens situasjon. Besøkende til Kulturkvartalet Verftet anbefales å komme til fots eller med sykkel. 4. Ikke tatt til følge. Trafikkbelastning og virkninger på nærmiljøet er en del av planutredningen, men det vil ikke bli hjemlet konkrete tiltak utenfor planområdet.

	<u>Høringsinstanser:</u>		
1	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) 20.12.2023	1. DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder; virksomheter som handterer farlige stoff herunder storulykkevirksomheter, transport av farlig gods, brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg og tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene). 2. DSB viser til Statsforvalteren for merknader knyttet til planforslaget, siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer. Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller kanskje vil bli storulykkeanlegg skal DSB gis anledning til å gi merknad til planforslaget.	1. Tatt til følge. 2. Plansaken innebærer ikke areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal der det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller kanskje vil bli storulykkeanlegg.
2	Eviny 08.01.2024	1. Eviny påpeker at planområdet har tilknytningsplikt for fjernvarme jmf. kommuneplanens arealdel for Bergen kommune og ber om at tilknytningsplikten medtas i reguleringsplanen som en egen bestemmelse.	1. Ikke tatt til følge. Det er igangsatt dialog med Eviny om detaljer vedr. tilknytningsplikt og løsninger. Det søkes om fritak av tilknytningsplikt for Kulturkvartalet Verftet da fremføring av fjernvarme eller oppgradering av USF-bygget/ Kjødehallene for tilpasning av eksisterende bygningskulturer vil bli svært kostnadskrevende. For planlagt ombygd/rehabilitert bygningsmasse og ny bebyggelse er det ambisjoner om bruk av andre energiformer som varmepumpe.
3	Bergen brannvesen 09.01.2024	1. Bergen brannvesen viser til at reguleringsområdet ligger innenfor hensynssoner – annen fare brannsmitte jmf. kommuneplanens arealdel for Bergen kommune. 2. Bergen brannvesen påpeker at ansvarlig for brannprosjektering må vurdere om endringer medfører økt brannsmittefare, og at funksjonskrav til brannsikkerhet ivaretas. Rømning må ivaretas innenfor lovverket og sikker rømning må opprettholdes i byggeperioden, samt tilgang for redningsinnsats.	1. Tatt til følge. Etter endelig planavgrensning er det bare en mindre del av regulert vegformål som liger innenfor hensynssoner – annen fare brannsmitte. All regulert bebyggelse ligger et stykke utenfor nevnte sone. 2. Vurderinger omkring brann og redning er gjort av brannkonsulent gjennom reguleringsprosessen. Se ROS-analysen og kap. 4.13 i planbeskrivelsen.

4	Byarkitekten 10.01.2024	1. Byarkitekten er svært positive til at Kjødehallene blir utviklet til kulturformål og at Veftet forsterkes som kulturarena i byen, noe som vil gi merverdi til nærmiljøet. 2. Det er viktig at planlagt oppgradering gjøres på bygningenes premisser. Det industrielle preget, nærhet til sjøen, størrelse og romlighet i hallen bør ifølge merknadsstiller brukes som kvaliteter for det fremtidige anlegget. Visuell åpenhet mellom hallen og sjøen og takutforming blir fremhevet av merknadsstiller som viktig. 3. Byarkitekten støtter løsningen med bro over Dikkedokken og offentlig tilgjengelige kaiområder, da dette vil gi særpregede kvaliteter til opplevelsen av stedet og økt mobilitet og attraktivitet i området. Merknadsstiller fremhever viktigheten av å tidlig sikre de arkitektoniske kvalitetene i området. 4. Byarkitekten er positive til ambisjonene som fremkommer av mulighetsstudien vedrørende material- og ressursbruk, gjenbruk og oppsirkulering, samt energibruk og oppfordrer prosjektet til å søke seg inn i innovasjonsprogrammet FutureBuilt. Byarkitekten stiller gjerne opp i videre medvirkning og samarbeid gjennom planprosessen.	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. 4. Delvis tatt til følge. Evt. implementering av FutureBuilt vil bli vurdert gjennom planprosessen og prosjektutviklingen.
5	Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse (KRPF) 16.01.2024	1 KRPF mener at planinitiativet ikke sier noe om parkering og HC-plasser og at antallet HC-plasser bør øke fra dagens to plasser, som følge av økt publikumsmasse. 2 Merknadsstiller savner også medvirkning for personer med funksjonsnedsettelse under punktet for øvrig medvirkning i planinitiativet.	1. Delvis tatt til følge. Vurdering av antall og plassering av HC-plasser vil er en del av planutredningen. Antall HC-plasser er i tråd med KPA 2018 og skal være minimum 10% av parkeringsplassene. Omfang og plassering av HC-plasser vil tas opp til vurdering i forbindelse med framtidige byggesøknader. 2. Delvis tatt til følge. Planinitiativet vil ikke bli endret, men innspillet tas generelt med videre i planprosessen.
6	Statens vegvesen 18.01.2024	1. Statens vegvesen spiller inn at framkommelighet, trafikksikkerhet, universell utforming, snarveier og	1. Tatt til følge. Utredning av nevnte tema fremkommer av trafikk- og mobilitetsanalysen og planutredningen, og funn i disse er vurdert i reguleringsplanen.

		veifinning samt forhold for gående og syklende må kommenteres eller utredes. Trafikksikre løsninger for varelevering og bosshenting må sikres tidlig i planprosessen. 2. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafikksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene. 3. Merknadsstiler legger også til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafikksikkerhet, framkommelighet blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert. 4. Statens vegvesen legger til grunn at planens virkninger for vegtransport og vegnett utredes og tydelig framkomme av bl.a. planbeskrivelse og ROS-analyse. Dette gjelder: - trafikksikkerhet for ulike trafikantgrupper - adkomstløsninger - forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet - trafikkmønster og reisemiddelfordeling - parkeringsdekning og -behov - framkommelighet for ulike trafikantgrupper - ivaretakelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden 5. Eventuelle konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av vegnettet og for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafikksikkerhet og framkommelighet må også utredes.	2. Tatt til følge. Det har gjennom planprosessen vært en rekke drøftinger og avklaringsmøter med aktuelle vegmyndigheter, fortrinnsvis Bymiljøetaten. 3. Ikke tatt til følge. Det er ikke lagt inn rekkefølgekrav på opparbeiding av veginfrastruktur. 4. Tatt til følge. Se nr. 1. 5. Tatt til følge. Se nr. 1.
7	Statsforvalteren i Vestland 19.01.2024	1. Statsforvalteren legger til grunn at planarbeidet utføres i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken.	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. Vurderinger knyttet til folkehelse fremgår av planutredningen, se kap. 4.5.

		2. Merknadsstiller fremholder at reguleringsplanen må inkludere vurdering av folkehelseperspektivet og at planleggingen skal fremme faktorer som styrker bl.a. helse og livskvalitet. 3. Konsekvensene av reguleringsplanen må ifølge Statsforvalteren vurderes i forhold til naturmangfold, og det må utarbeides en ROS-analyse som vise om arealet er egnet til utbygging og evt. endringer som følge av planlagt utbygging.	3. Tatt til følge. Det vises til ROS-analysen og kap. 3.1 og 4.8.3 i planutredningen.
8	Byantikvaren 24.01.2024	1. Planområdet ligger innenfor en rekke hensynsoner i KPA2018 og kulturmiljø og kulturlandskap av nasjonal interesse. Det skal utarbeides en kulturminnedokumentasjon som beskriver verdiene i og rundt planområdet, som sammen med kulturmiljøplanen vil legges til grunn for Byantikvarens faglige vurderinger i arbeidet med reguleringsplanen. Kulturminnedokumentasjonen skal sendes til Byantikvaren for uttalelse før planforslaget sendes til 1. gangs behandling. 2. Byantikvaren er positiv til at Kjødehallene får ny bruk som kulturarena. De bærende kulturmiljøverdier i planområdet er blant annet den lange historien til Georgenes verft, og de store industrihallene er fysiske spor etter industri og næringsaktivitet. I veiledningsmøte spilte Byantikvaren inn å beholde byggets romlighet og industrikvaliteter og sikre en åpenhet fra havn til kai og sjøfronten. 3. Det er viktig å avklare tidlig hva som er bevaringsverdige deler av anlegget, og hvilken teknisk tilstand bygningene har, slik at dette legges til grunn for det videre arbeidet. Det er også viktig å tidlig avklare hvilke tekniske krav som må tilfredsstilles for å kunne bruke bygningene til konserter, og om dette medfører fysiske endringer som får konsekvenser for kulturmiljøet.	1. Tatt til følge. Det er utarbeidet en kulturminnedokumentasjon i dialog med mot Byantikvaren. 2. Tatt til følge. Dette er i helt tråd med Kulturkvartalet Verftet sine intensjoner. 3. Tatt til følge. Avklaring bevaringsverdige deler, teknisk tilstand på byggene, tekniske krav som må tilfredsstilles for bruk av bygninger til konserter, grad av fysiske endringer og konsekvenser for kulturmiljøet vil bli vurdert gjennom planprosessen og/eller prosjektutviklingen. 4. Tatt til følge.

		4. Det forutsettes at det er mulig å frakte store mengder folk og utrykningskjøretøy inn til hallene mot sjøen og ikke kun via Nøstegaten. Dette forutsetter en kjøresterk bro, hvor utforming og plassering dokken ikke medfører konflikt med kulturmiljøinteressene knyttet til verftshistorien. I forrige planprosess ble det vurdert at det er akseptabelt med en bro ytterst i dokken. Byantikvaren sitt foreløpige innspill er derfor at en bro bør ligge i området der dokkskipet tidligere lå.	
9	Bergen Havn 30.01.2024	1. Merknadsstiller gjør oppmerksom på at det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området. Det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Det bør ikke settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig. Merknadsstiller ber om å få tilsendt tegninger av konkrete tiltak når disse er ferdig utarbeidet. 2. På dette stadiet i planarbeidet kan ikke Bergen Havn se at planene vil komme i konflikt med de interesser som de er satt til å ivareta. Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i sjøområdet krever tillatelse fra Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS. En orientering om denne søknadsplikten bør inntas i reguleringsbestemmelsene. Søknad må sendes i god tid før tiltak iverksettes.	1. Tatt til følge. Planforslaget viser konkrete tiltak i og rundt sjøområdet. Bergen Havn har mulighet til å kommentere disse i forbindelse med offentlig ettersyn. 2. Tatt til følge. Det planlegges ikke graving eller utfylling i sjø. Det er derfor ikke medtatt en orientering om denne søknadsplikten i planbestemmelsene.
10	BKK 30.01.2024	1. BKK påpeker at de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, som hovedregel må dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(er). Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks.	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. Plassering av nettstasjoner og andre relevante problemstillinger vil kommuniseres og avklares med BKK gjennom prosjektutviklingsfasen. 4. Tatt til følge. 5. Tatt til følge. Nødvendige avklaringer vil bli gjort med BKK gjennom planprosessen. Det er ifølge pkt. 3.1.3.a i planbestemmelsene tillatt å etablere nettstasjon Innenfor formål KBA1-3.

		fjernbåren varme, ønsker merknadsstiller at dette avklares så tidlig som mulig, da dette påvirker behovet for elektrisk strøm. Ved bygging i nærheten av elektriske anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende byggeforbudsbelte. 2. Merknadsstiller påpeker at høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Det må ikke planlegges bebyggelse over eller nært ved kabelgrøften slik at kabelanlegget kan utsettes for fare eller at fremtidig tilkomst til kabelanlegget hindres. Overdekningen over kabelgrøften kan ikke reduseres, og området bør ifølge merknadsstiller planlegges utbygget slik at høyspenningskabler ikke må flyttes. 3. Det må ifølge merknadsstiller tas hensyn til eksisterende nettstasjoner. Nettstasjoner må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Det er viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene. For å sikre strøm til ny bebyggelse, må det settes av plass til å etablere en eller flere nye nettstasjoner i området. Nettstasjoner bør plasseres sentralt, og antall nettstasjoner og plassering må avtales med BKK som en del av planarbeidet. En nettstasjon ønskes plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m2. Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. Det stilles i slike tilfeller særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon m.v.	

		4. Merknadsstiller påpeker at traseer for kabelanlegg i bakken ikke må inntegnes i plankartet. 5. Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser: Der BKK angir behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål. Alternativt kan det tas inn i planbestemmelsene at nettstasjoner skal kunne etableres og innenfor hvilke reguleringsformål de kan plasseres, herunder de sikkerhetssoner som gjelder for nettstasjoner. Generelt er det 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner.	
11	Bymiljøetaten 30.01.2024	1. Bymiljøetaten vurderer at det trafikalt sett ikke er ikke ønskelig å etablere flere kulturarenaer i dette området, noe som vil øke både behov for varetransport og persontrafikk i et vegnett som ikke er dimensjonert for en slik økning. Samtidig bidrar planlagt tiltak til å sikre allmenn tilgang til sjøfronten på Nøstet, og er i tråd med hovedpunkter i kommunens sjøfrontstrategi. 2. Merknadsstiller påpeker at det i planarbeidet må vurderes tiltak for å etablere snumulighet og avsettingslomme for drosje og persontransport før Nøstegaten snevrer inn til ett kjørefelt, ved overgangen til gaten Georgernes verft. Det bør vurderes endringer i vedtatt plan for Nøstegaten for å kunne realisere et slikt tiltak. 3. Trafikksikkerhet og forhold for myke trafikanter må vektlegges i planarbeidet. Det må utarbeides en trafikk- og mobilitetsanalyse som tar for seg den totale trafikken til området, inkludert den utvikling som følger av allerede gjeldende reguleringsplaner.	1. Delvis tatt til følge. Omregulering av Kulturkvartalet Verftet til kulturformål, oppgradering og fornying av bygningsmasse, infrastruktur og funksjoner, allmenn tilgang til Sjøfronten samt tilknytningen til Nøstet via ny gangbro vil totalt sett være et viktig løft både for Bergen som kulturby og lokalt på Nøstet. Trafikale problemstillinger er blitt vurdert og håndtert gjennom planprosessen. Det vises til trafik- og mobilitetsanalysen, ROS-analysen, og planbeskrivelsen kap. 4.6 Mobilitet og samferdsel samt utvalgte planbestemmelser. 2. Tatt til følge. Dette er vurdert gjennom planprosessen, fortrinnsvis i trafikkanalysen og ved alternativsvurdering. Vi har landet på en løsning der det reguleres inn et torg ved Nordre Nøstekaien der det tilrettelegges for etablering av droppsone for taxi og skyss for å redusere biltrafikk inn mot Kulturkvartalet Verftet, spesielt ved større arrangementer. 3. Tatt til følge. Det er utarbeidet en trafikk- og mobilitetsanalyse. 4. Delvis tatt til følge. Det er utarbeidet et enkelt forprosjekt for broen over Dikkedokken. Det er ikke lagt inn i reguleringsbestemmelsene at teknisk plan for broen må være godkjent av Bymiljøetaten før innsending av søknad om rammetillatelse. 5. Tatt til følge. Det er ikke tatt inn i bestemmelsene at tekniske planer for etablering av veganlegg må være godkjent før igangsettingstillatelse gis, som følge av Bergen kommunes mal for planbestemmelser. 6. Delvis tatt til følge. Temaet er ikke særskilt drøftet i planutredningen, da bebyggelsens fotavtrykk i stor grad er gitt. Kaiarealet er noe utvidet.

		4. Planarbeidet må inkludere utarbeidelse av et teknisk forprosjekt for broen, som avklarer nødvendige parametere for etableringen, som eksempel innfesting/landkar, materialvalg, dimensjonering og grov geometri. Teknisk plan for broen må være godkjent av Bymiljøetaten før innsending av søknad om rammetillatelse. 5. Det må hjemles i bestemmelsene at tekniske planer for etablering av veganlegg må være godkjent før igangsettingstillatelse gis. 6. Bebyggelsens fotavtrykk bør drøftes i forhold til behovet for tilgjengelig kaiareal for besøkende til kulturinstitusjonen og allmenn ferdsel. 7. Brukbarheten til den sammenhengende traseen mellom ny gangbro over Dikkedokken og plassen mellom USF og boligbebyggelsen på Georgernes Verft bør drøftes. 8. Planarbeidet bør synliggjøre og legge til rette for gode visuelle og allmenne kvaliteter langs vegen Georgernes verft nord i planområdet. Det bør vurderes om planlagt nytt parkeringsdekke kan tas i bruk som byrom i tidsrom hvor det ikke foregår varetransport. 9. Planforslaget bør legge til rette for etablering av vegetasjon og åpen overvannshåndtering som kan bidra til økt biologisk mangfold og mer attraktive tur- og gangtraseer. 10. Det er registrert flere arter av rødlistet fugl i det omkringliggende området. Eventuelle hekkelokaliteter på tak må kartlegges, og eventuelle funn må hensyntas i videre planlegging og i anleggsfase.	7. Delvis tatt til følge. Fremlagte problemstillinger vil vurderes gjennom planarbeidet. 8. Georgernes Verft er i stor grad uforandret sammenlignet med dagens situasjon. Det som blir igjen av parkeringsplasser i prosjektet kan i stor grad brukes til personopphold tilknyttet nærliggende byrom i tidsrom der det ikke foregår varetransport og parkering. 9. Delvis tatt til følge. Det er lagt til rette for etablering av vegetasjon i tilknytning til benker og sitteplasser. Ellers er det begrensede muligheter for etablering av åpen overvannshåndtering da eksisterende bygningsstrukturer i prosjektet i stor grad er gitt. 10. Det er ikke registrert hekkelokaliteter på tak Det er ikke gjort funn av rødlistede arter i områdene der reguleringsplanen åpner for utbyggingstiltak. 11. Delvis til følge. Samordning av infrastruktur generelt blir vurdert gjennom planarbeidet og videre gjennom prosjektutviklingsprosessen.

		11. Det bør gjøres en vurdering av om det er flere utbyggingsplaner i området hvor det kan samarbeides om felles infrastruktur til renovasjon. Det bør ifølge merknadsstiller også vurderes om det er renovasjonsløsninger i nærområdet som har kapasitet og som prosjektet kan tilkobles.	
12	NVE 30.01.2024	1. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. 2. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. 3. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. Følges opp av Plan- og bygningsetaten. NVE vil få tilsendt planen i forbindelse med offentlig ettersyn. 3. Tatt til følge. Følges opp av Plan- og bygningsetaten. Det er laget en stormfloanalyse som vil følge reguleringsplanen.
13	Nøstet, Verftet og Klosteret velforening (NVK) 30.01.2024	1. Nøstet, Verftet og Klosteret velforening (NVK) er en nabolagsforening for beboere på Norddneshalvøyens vestside og omfatter boligområdene langs Nøstegaten, Skottegaten og Nedre Strangehagen, som alle grenser til planområdet. Området er også berørt ved at besøkende til et fremtidig Kulturkvartal vil bruke gateløpene for å komme til/fra arrangementer på Kulturkvartalet. 2. NVK viser til at det er operert med to planavgrensninger og de forutsetter at den planavgrensningen som omfatter Nordre Nøstekai og deler av Nøstegaten 119 som blir brukt i det videre arbeidet. 3. Merknadsstiller mener at det i planinitiativet underspilles at planlagt regulering vil medføre en betydelig utvidelse av dagens aktivitetsnivå.	1. Tatt til følge. 2. Delvis tatt til følge. Planavgrensningen ble utvidet etter oppstartsmøtet og varslet planavgrensning omfatter et betydelig større areal enn det som lå til grunn i planinitiativet. Varslet plangrense blir lagt til grunn i det videre utredningsarbeidet, men endelig planavgrensning i utkast til reguleringsplan vil bare omfatte areal som er nødvendig å regulere/omregulere. Utredningsprosessen vil avklare omfanget og endelig planavgrensning. 3. Delvis tatt til følge. Som det fremgår av planforslaget, legger reguleringsplanen opp til både økt omfang og økt frekvens av aktivitet på Kulturkvartalet Verftet. 4. Delvis tatt til følge. Prosjektomfang og utredningsnivå er avklart i samråd med Plan- og bygningsetaten. 5. Tatt til følge. Snuplass med droppsone for skyss/taxi er vurdert både ved Bjørgeboden og ved Nordre Nøstekaien. Ved Nordre Nøstekaien er det regulert inn mulighet for inn- og utkjøring og stans for av- og påstigning. Se planbestemmelsene pkt. 4.3.3. 6. Tatt til følge. Det er opprettet dialog med kulturminnemyndighetene. Byantikvaren stiller seg positiv til bro

		4. Planarbeidet må ta utgangspunkt i at dette er en betydelig utvidelse av dagens aktivitetsnivå, og inkludere alle nødvendige analyser og avveininger som ivaretar og styrker bokvalitetene i nabolaget. 5. Planen må gjøre rede for hvordan man kan etablere en snuplass i Nøstegaten eller på Nordre Nøstekai, samt foreslå endring av regulering/skilting av gateløpet nord for denne snuplassen for å sikre at kun kjøring til eiendommer og varelevering blir tillatt. 6. Det må avklares om Kulturminnemyndighetene tillater etablering av bro over tørrdokken, bredden på en slik bro og hva den kan brukes til. Dette er faktorer som i vesentlig grad har betydning for hvordan Kulturkvartalet vil påvirke trafikksituasjonen og nabolaget. Planen man sikre at størrelsen til og utnyttelsen av Kulturkvartalet tilpasses den trafikksituasjonen som vil oppstå. 7. En støyrapport tas inn som en egen rapport under planens del 4. Rapporten skal gi anbefalinger for utforming av støyisolerende løsninger for å redusere avgitt støy fra Kulturkvartalet, samt vurdere om det vil være nødvendig med særskilt støyisolering i boligene i reguleringsplanen for Nøstegaten som ligger nærmest konsertarenaen. 8. Planarbeidet må avklare om det er nødvendig med endringer i vedtatt reguleringsplan for Nøstegaten.	over tørrdokken. Bredde, plassering og utforming av broen vil avklares gjennom utredningsarbeidet. Se planforslag. 7. Tatt til følge. Det vil i samråd med Plan- og bygningsetaten vurderes utredningsnivå og tidspunkt for støyvurderinger. Vår vurdering er at dette vil avklares i forbindelse med rammesøknad. 8. Delvis tatt til følge. Det er gjennom planprosessen vurdert om det skal gjøres reguleringsendringer i deler av arealet som omfatter reguleringsplan for Nøstegaten. I gjeldende planforslag er det gjort en mindre endring i fortau ved dagens Carte Blanche. I tillegg ligger deler av o_TO3 innenfor regulert plan for Nøstegaten.
14	LUKS (Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter) 31.01.2024	1. LUKS uttaler at sjåførenes arbeidsmiljø må ivaretas for henting/levering av gods og varer, og at dette er byggets/virksomheten sitt ansvar. 2. Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må etableres innenfor sykkelfelt for å	1. Delvis tatt til følge. Uttalelsen tolkes dithen at arbeidsmiljøet er transportvirksomheten sitt ansvar, men dette kommer ikke klart fram i merknaden. 2. Ikke tatt til følge. Dette er ikke relevant for planområdet, siden det ikke planlegges egne sykkelfelt i reguleringsplanen. 3. Tatt til følge.

		unngå farlige situasjoner mellom sjåfører og syklister. 3. Varetransportørene har behov for en lasteplass tilpasset de varer og kjøretøy som må forventes. 4. Behovet for ladepunkter for El-kjøretøy bør ifølge merknadsstiller vurderes. 5. Merknadssiller presiserer at det må legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter og at friøyder, bredder etc. må følge Bransjestandard for varetransport (BVL).	4. Ikke tatt til følge. Det foreligger ingen planer for etablering av ladepunkt for EL-kjøretøy i planområdet. 5. Tatt til følge. Det planlegges å legge til rette for fremkommelighet og snuing for vogntog. Det blir tatt høyde for krav til frihøyde, nødvendige bredder og sporing etc.
15	Miljørettet helsevern 31.01.2024	1. Miljørettet helsevern påpeker at planområdet er omringet av etablerte boligområder, og at det i tillegg er planer om ytterligere utbygging av boliger tett på planområdet Det vil ifølge merknadsstiller derfor være viktig at det sikres tilstrekkelig lydisolering ved restaurering og fornying av Kjødehallene slik at støy fra arrangementer ikke blir en ulempe for naboene. Merknadsstiller anbefaler også at det sikres et samarbeid med det tilgrensende planområdet for å sikre best mulig løsninger.	1. Delvis tatt til følge. Det vil i samråd med Plan- og bygningsetaten vurderes utredningsnivå og tidspunkt for støyvurderinger, herunder tiltak som lydisolering. Støynivå må tilfredsstille tekniske krav. Planlagte tiltak i planområdet ses i sammenheng med nærliggende omgivelser og det er opprettet god kontakt med tilgrensede områder.
16	Vestland fylkeskommune 31.01.2024	1. Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legger særlig vekt på god arkitektur, inkluderende byrom i samspill med eksisterende bebyggelse, kulturminne/kulturmiljø, og samferdsel. 2. Vestland fylkeskommune støtter planinitiativet som er i samsvar med regionale retningslinjer for arealplanlegging ved å legge til rette for kulturtilbud i sentrum, og ombruk og vern av eksisterende bygg. Merknadsstiller legger til grunn at kommune sin arkitekturstrategi blir førende for planarbeidet og at det sikres gode sammenhenger mellom verneverdig småskala bygningsmiljø, vegen og	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. Det er utarbeidet en kulturminnedokumentasjon. 4. Tatt til følge. Merknader fra Riksantikvaren og Bergen sjøfartsmuseum tas til etterretning.

		tilgrensede festning. Kaifronten vil ifølge merknadsstiller ha særlig høy verdi som strandpromenade. 3. Siden det planlegges store endringer i området, er det ifølge merknadsstiller viktig at dokumentasjon og vurdering av kulturminnene og kulturmiljøet blir gjort på et tidlig stadium. Det skal utarbeides en kulturminnedokumentasjon som beskriver verdiene i og rundt planområdet. De viktigste verneverdiene må tas hensyn til i det videre planarbeidet. Dersom planforslaget er i konflikt med nasjonale og vesentlige regionale kulturminneverdier, kan Vestland fylkeskommune vurdere å fremme innsigelse til planen. 4. Vestland fylkeskommune har hentet inn uttalelse fra Riksantikvaren og Bergen Sjøfartsmuseum. Riksantikvaren har kommet med følgende merknader: *«Riksantikvaren skal ta stilling til om det kan gis løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne. Varselet om oppstart inneheld berre plangrensa. Tiltak i samsvar med planen må tydeleg visast i plankartet og ved illustrasjonar, og inngrep i grunnen må skildrast detaljert. Kostnadar knytt til nødvendige arkeologiske undersøkingar blir belasta tiltakshavar jf. kulturminnelova § 10. Mellomalderbyen Bergen, kulturminne-ID 89049, er bandlagt etter kulturminnelova. Heile planområdet skal bandleggjast som omsynssone d), og på plankartet skal det nyttast rutemarkering jf. H730. Som tekst i teiknforklaringa på plankartet kan det nyttast: Mellomalderbyen Bergen, automatisk freda mellomaldersk bygrunn.»* Riksantikvaren sitt innspill er i sin helhet lagt ved Vestland fylkeskommune sitt merknad. Bergen Sjøfartsmuseum har kommet med følgende vurdering: *«Museet*	

		kjenner ikkje til kulturminne ved gnr. 165 bnr. 556 i Bergen kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket. Museet har derfor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet. Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje ta kast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.»	
17	Kystverket 01.02.2024	1. Merknadsstiller påpeker at planområdet går ut i sjø, men at utover planer om ny bro over Dikkedokken, er det ikke planlagt for tiltak i sjø. Kystverket minner om at bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan virke på sikkerhet og fremkommelighet i farvannet, i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, også må behandles etter havne- og farvannsloven §14. Merknadsstiller påpeker at dette kan innarbeides i bestemmelsene til planen og at det er viktig at det ikke planlegges for tiltak som begrenser sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken.	1. Delvis tatt til følge. Det vil i tillegg til planer om ny bro over Dikkedokken planlagt mindre utvidelser av kai-arealer. Kystverket vil få anledning til å vurdere og uttale seg i forbindelse med offentlig ettersyn av reguleringsplanen.
18	05.02.2024 Bergen Vann	1. I henhold til bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel KPA 2018, §20. skal det utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. Det må i reguleringsbestemmelsene (jf. Plan- og bygningsloven § 12-7) stilles krav om at VA-rammeplanen følges i det videre planarbeidet. Dette vil sikre at utviklingen skjer i samsvar med overordnede hovedplaner. Merknadsstiller ber om at	1. Tatt til følge.

		VA-rammeplanen sendes direkte til Bergen Vann for uttalelse. Komplett VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling. For opplisting av konkrete krav til VA-rammeplanen henvises det til merknad fra Bergen Vann.	
19	05.02.2024 Byrådsavdeling for barnehage og skole (BBS)	1. Byrådsavdeling for barnehage og skole (BBS) påpeker at i sørlige del av Bergenhus bydel (sentrum, Møhlenpris og Nordnes) er det i dag til sammen over 350 barnehagebarn og over 550 skolelever. I tillegg til dette er det planlagt barnehage ved gamle TV2 bygget. USF Verftet er i dag et tilbud for barnehagebarn og elever i bydelen, til å benytte seg av kulturarrangement med kunst, musikk og drama. Ved utvidelse av dette tilbudet i Kulturkvartalet Verftet, ønsker BBS at det blir lagt til rette for toalett og stellemuligheter for barn, samt takoverbygg til oppbevaring av vogner. 2. Siden det planlegges ny barnehage i nærheten av Veftet, i tillegg til eksisterende barnehager i bydelen, er det ifølge merknadsstiller behov et område som er avsatt til barns lek i forbindelse med utvikling av Kulturkvartalet Verftet.	1. Delvis tatt til følge. Innspillene vil bli vurdert i det videre prosj 2. Ikke tatt til følge. Det er ikke konkrete planer om å avsette egne arealer til barns lek innenfor planområdet. Men barn i alle aldre vil kunne nyte godt av det varierte kulturtilbudet Kulturkvartalet Verftet vil kunne tilby.
20	BIR 14.02.2024	1. Kjøreveg Georgernes Verft er ifølge merknadsstiller svingete og har bare ett felt, noe som gjør det krevende med varelevering, renovasjonsbiler, busser osv. Det er et ønske om å minimere trafikken ut mot Verftet til et minimum (drift og HC-plasser). Dette må ifølge merknadsstiller ses i sammenheng med hentepunkt for renovasjon. Det er foreslått en bro over Dikkedokken for myke trafikanter, som også skal være dimensjonert for utrykningskjøretøy. I referatet fra oppstartsmøtet 06.11.2023 påpekes det at mulighet for påkobling av bossnett må vurderes. Plassering av renovasjonspunkt og oppstillingsplass (glass og metall) må svares ut. BIR viser	1. Delvis tatt til følge. Løsning for renovasjon er utredet og avklares gjennom reguleringsplanprosessen. Det et foreløpig ikke aktuelt å planlegge for påkobling til bossnett.

		til Bystyresak 245/08 «Bergen sentrum skal som hoved løsning ha rørbasert system for oppsamling av avfall». BIR kan være rådgiver i en innledende fase med tanke på etablering av bossnett ut mot Verftet dersom dette blir aktuelt i reguleringsplanen. Det må videre tas kontakt med avdeling for renovasjon i Bymiljøetaten.	

Merknadskart

