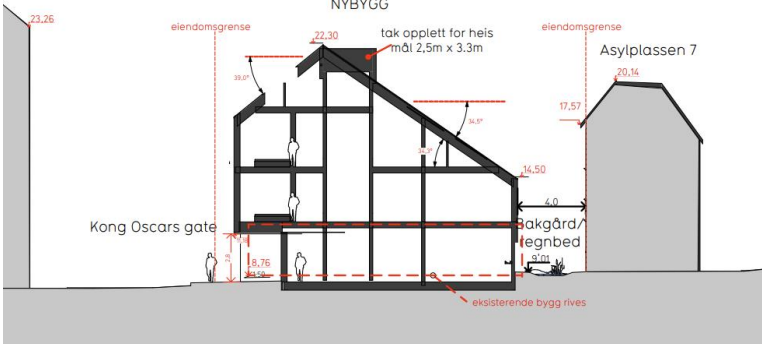



Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Kong Oscars gate
Arealplan-ID	70180000
Saksnummer	201919936
Utarbeidet av	En til En arkitekter AS
Sist revidert	09.08.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	<u>Private merknader:</u>		
1	Harris Advokatfirma AS på vegne av Otilie Brubæk Stokseth 13.07.20 Asylplassen 7 Gnr 166 bnr 721	<ol style="list-style-type: none"> 1. Presiserer at det er viktig at planforslaget ivaretar nabobebyggelse hva gjelder utforming, dimensjonering og påvirkning på solforhold. De utarbeidede skissene viser at en utbygging vil medføre vesentlige ulemper for nabobebyggelsen, særlig Asylplassen 7, hva gjelder sol- og lysforhold, innsyn og utsyn, støy med annet. 2. Fremtidig tiltak må bearbeides vesentlig i det videre planarbeidet. 3. Sol- og lysforhold: Adressen deler samme bakgård som det varslede tiltaket, og blir direkte berørt. Sørvestvendt fasade mot Kong Oscars gate er den viktigste kilden til sollys inn i boligen. Dette gjør boligene i rekken svært sårbare for en økning av byggehøyden i Kong Oscars gate. Alle tre etasjer har godt med lysinnslipp fra fasaden inn mot bakgården. Det etterlyses tilstrekkelig informasjon for å vurdere hvilken konsekvens det blir for sol- og lysforhold samt innsyn- og utsynsforhold for boligen. 4. Byggehøyde: det fremgår ikke at det er gjort en vurdering av hvilken byggehøyde og volum området tåler mht. innvirkning på nabobebyggelsen. Illustrert byggehøyde er for høy, og det fører til svært uheldige konsekvenser for nabobebyggelse og for fjernvirkningen. Nedtrykket gesims mot bakgård bidrar ikke til at bygningen fremstår med 2 etasjer fra denne siden. Nytt bygg må bli vesentlig lavere enn Kong Oscars gate 44. 5. Bakgård: Det er trangt i bakgården ved dagens situasjon med en avstand på ca 3,7 m mellom Asylplassen 7 og bygg på tiltakets adresse. En utbygging med samme fotavtrykk over 4 etasjer vil medføre en svært uheldig gjenbygging av bakgården, og fjerne enhver følelse av lys og luft. 6. Innsyn: Den skisserte utnyttelsen og plasseringen av nytt bygg vil medføre innsynsulemper for bygget som har hovedoppholdsrom, soverom og bad vendt inn mot bakgården. Bakbygget vil være over 4 etasjer under 4 m fra boligen, og det vil føre til økt innsyn. Dette kan avhjelpe ved å redusere antall etasjer, få klare føringer for plassering av vinduer, og hvilke type rom som henvender seg mot bakgården. 7. Siktlinjer: Planforslaget må ivareta viktige siktlinjer og visuell kontakt med bakenforliggende bebyggelse. Det vises til stedsanalyse at det er 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. Det vil bli noe reduksjon i solforhold, men man har forsøkt å minimere konsekvensene ved å ha en lavere gesims, samt skråtak mot bakenforliggende bebyggelse. Det er utarbeidet sol- og skyggeillustrasjoner, snitt og perspektiver vedlagt planforslaget som belyser konsekvenser for naboene. 2. Tatt til følge. Se snitt under, samt punkt 4.  <ol style="list-style-type: none"> 3. Tatt til følge. Se punkt 1. Som sol- og skyggeillustrasjoner av fasader viser, blir solforholdene til boligens 2. etasje og opp uendret som følge av planforslaget. 4. Tatt til følge. Tiltakets byggehøyde er redusert til 3 etasjer + loft, samt at gesimsen mot Asylplassen 7 er redusert som vist i snitt i punkt 2. Gesimshøyden er sikret i bestemmelsene. Nedtrykket gesims og skråtak gjør at man får dagslys og sol til nabobebyggelsen. Forholdet mellom nybygg og Kong Oscars gate nr.44 er viktig og må vurderes også fra Kong Oscars gate. 5. Tatt til orientering. Viser til punkt 4 om byggehøyder. Planlagt avstand er 4,1 meter. Nybygget er planlagt med skråtak og vil således trekkes vekk fra nabobygg oppover i etasjene. 6. Tatt delvis til følge. Viser til punkt 4 og 5. Antall etasjer er redusert. Innsyn og plassering av vinduer vil avveies nøye til rammesøknad. Det er videre

		<p>en viktig siktlinje fra øst og gjennom fremtidig bygning. Denne blir sperret dersom fremtidig tiltak får samme eller tilnærmet lik byggehøyde som Kong Oscars gate 44.</p> <p>Den visuelle kontakten mellom Kong Oscars gate og den eldre, kulturhistoriske trehusbebyggelsen blir brutt av tiltaket, og verken Asylplassen 7 eller 9 er lenger synlig fra Kong Oscars gate. Kontakten med bebyggelse oppover i Fjellveien vil også fjernes/redueres betydelig.</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Videre utredning: det er svært viktig at det blir en utredning av konsekvensene prosjektet får bomiljø og bokvalitet for bygg mot bakgård, f.eks hva gjelder støy, bruk av bakgård og renovasjonsteknisk løsning. 9. Generelt: Slik fremtidig tiltak er vist i skisser og illustrasjoner, fremgår det tydelig at prosjektet ikke i tilstrekkelig grad ivaretar hensynet til nabobebyggelsen i Asylplassen 7 m.fl. <p>Bygget som er vist på illustrasjoner er for høyt og dominerende.</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Det etterlyses illustrasjoner/snitt som viser hvordan bakbygget forholder seg til nabobebyggelsen og bakgården. Det må også lages sol-/skyggediagram for gi et tilstrekkelig grunnlag for å vurdere hvilke byggehøyder eksisterende bebyggelse tåler. 11. Boligeier stiller seg positiv til et ønske om å fornye bebyggelsen i Kong Oscars gate 46-48, men det presiseres at planforslaget og det nye prosjektet i større grad må involvere nabobebyggelsen. 	<p>lagt til en bestemmelse om at vinduer mot bakenforliggende bygg ikke kav være større enn at de innfrir krav til dagslysinnslipp.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Tatt til orientering. Planforslaget består i hovedsak i å etablere et nytt bygg som i seg selv vil medføre endrede siktlinjer fra dagens situasjon. De illustrerte siktlinjen i stedsanalysen datert 27.11.2019 var feil og skulle gått i Asylsmauet og Kong Oscars gate. Dette er nå rettet. 8. Tatt delvis til følge. Av hensyn til naboene legges det ikke lenger opp til at bakgården blir benyttet til opphold for hverken hotellgjester eller det offentlige. Det påpekes at reguleringsplanen legger til rette for utvidelse av et eksisterende formål. Renovasjon løses midlertidig med bossrom tilgjengelig fra Kong Oscars gate og henting fra vareleveringslomme i samme gate, inntil fremtidig bossug er etablert i området. Det er ikke gjort utredninger på støy i plansaken. Plassering av vinduer vil bli vurdert før innsending til rammesøknad. 9. Se punkt over. 10. Tatt til følge. Illustrasjonsmaterieell med snitt og sol-skyggediagram er utarbeidet og lagt ved planforslaget. 11. Tatt til orientering.
2	<p>Barbara McIntosh Otilie Stokseth Ellen Utne McKibben Oda Elisabeth Gabrielsen Lisbeth Berge Leif Johan Mo Steinar Skeide Kjersti Sivertsen Inger Elisabeth Vestrhem Daniel Patel Terje Fredheim Geir Laland Runar Vestbøstad Morten Morå Asylplassen 4, 5, 7, 11, 13, 15 og 17. Tverrgaten 15, Molløesmauet 2, 6 og 12. Asylsmauet 1 og 3.</p> <p>Gnr 166, bnr 719/720/721/723/724/725/726 /729/730/540/735/737</p> <p>13.07.2020</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Generelt: Naboer ønsker å få rett til å gi kommentarer når hotellets form/arkitektur er klar. Kommenterer at det ikke finnes tilstrekkelig informasjon på hjemmesiden, og at skisse for hotellbygg har endret seg minst en gang siden de mottok varsel om oppstart. 2. Informerer om at de ikke har funnet informasjon om lokasjon, størrelse, formål og adgang for bakgård. Bakgården vil ligge kloss i privat uteareal til Asylplassen 9 og 11. 3. Spør hvor inngangen til bakgården blir og sier den ikke er ønsket i Asylsmauet, spesielt om den blir åpen for hotellgjester. Vil bli utfordringer med støy i smauet som spres seg til boligene. 4. Hotellet vil generere mye trafikk av busser og biler, gjester avstigning og påstigning, og gående gjester. Dette krever plass. Stiller spørsmål ved om området er egnet da det i dagens situasjon er mye trafikk, både biler og gående. En alternativ inngang fra Asylsmauet mener naboene er for trangt og for lite for en slik adkomstzone. 5. Hvor vil vareleveringen være? 6. Hvordan blir adgang til området med brannbil? Vil feilparkerte biler eller for mye trafikk lett hindre slik adgang? 7. Lister opp tema som kan påvirke naboer. Punkter som er relevante for plansaken er: Økt støy (mer folk, kofferttrulling, lyd fra ventilasjon/air condition etc), oppvarm.system (ventilasjon o.l., støy estetikk) brannvann mengder, overvannshåndtering, nedbør, søppel, belastning i smau. 8. Bekymringer under bygging 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og naboer varsles per brev. Endelig forslag til utforming nabovarsles før søknad om tiltak. 2. I innledende fase av planprosessen har en foreslått å benytte bakgården (arealet mellom Kong Oscars gate 46/48 og Asylplass 9/11) som uteområde tilknyttet 1. etasje, til bruk for hotellgjester og eventuelt andre besøkende. Dette forslaget er nå tatt ut, av hensyn til naboer. Det legges nå ikke opp til bruk av bakgården for hotellgjester eller andre besøkende. Bakgården vil kun være tilgjengelig for vedlikehold o.l. 3. Tatt til følge, jf. punkt 2. Tilgangen til bakgården vil kun være fra dør 1. etg i nytt planlagt bygg. Denne døren skal holdes stengt og kun benyttes ifm. med vedlikehold i bakgården o.l. 4. Planen legger til rette for utvidelse av eksisterende hotell der gjester hovedsakelig kommer til fots, eventuelt med taxi. Det legges ikke opp til parkering i planen. Varelevering for hotellet er begrenset til 1-2 ganger i uken, og det forventes ikke at dette økes i fremtidig situasjon. Innganger legges kun mot Kong Oscars gate for å unngå belastning på Asylsmauet/bakgård. Fortauet utvides til 2,5 meter for å bedre forholdene for gående. 5. Varelevering og henting av renovasjon vil skje i Kong Oscars gate, ved å bruke eksisterende stoppelomme som utbedres/endres for å ivareta krav til fortau og andre trafikale forhold. Inngang til bygg for varer og renovasjon vil skje fra Kong Oscars gate. 6. Oppstilling og fremkommelighet for brannbil og redningsbil vurderes av brannkonsulent og forslaget sendes på høring til Bergen Brannvesen.

		-byggetid-anleggstrafikk-problemer med rotter.	<ol style="list-style-type: none"> 7. Ang. slukkevann, overvannshåndtering og nedbør vises det til vedlagt VA-rammeplan. For øvrige tema vises det til punkt ovenfor. 8. Tatt til følge. Det er for tidlig å kunne besvare merknadsstillers spørsmål i forbindelse med reguleringsplan. Spørsmålene vil bli besvart i byggesak. Dette sikres ved at det legges inn krav om støyrapport for bygge- og anleggsfasen, gjennomføringsplan og plan for bygg- og anleggsfasen i bestemmelsene.
3	<p>Oda Elisabeth Gabrielsen Barbara McIntosh Steinar Skeide Daniel Patel Geir Laland Runar Vestbøstad Morten Morå Asylsmauet 1 og 3 Asylplassen 5 og 11 Molløesmauet 2 og 6</p> <p>Gnr 166, bnr 715/718/720/723/729/735</p> <p>13.07.2020</p>	<p><i>Det er mottatt to versjoner, med og uten underskrifter.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Å bygge hotell så tett opp mot eksisterende boligbebyggelse er svært uheldig. Bygging av hotell vil øke høyden på den nåværende bygningsmassen, og da nabohus er plassert veldig tett på hotellområdet vil dette medføre mange negative konsekvenser for naboer: 2. Lysinnslipp vil bli redusert betraktelig på flere av nabohusene. Det blir redusert privatliv på grunn av innsyn. Utsikt blir også redusert. Asylplassen 11 3. etasje har eksempelvis stuevindu mot tiltaket, er sårbar for innsyn, og har i dag utsikt til Løvstakken. 3. Redusert brannsikkerhet for gamle trehus; etterspør informasjon om røykesone da de er bekymret for røyking i nærheten av Asylplassen 5,7, 9 og 11. 4. Avklaringer omkring prosjektet. -avstand til eks.bygg,-tilgang vedlikehold. 5. Enig med byantikvarens kommentarer, spesielt pkt.3.3, 4 etasjer er for høyt, bør være to volum, for langt, må tilpasses bebyggelse mot Asylplass og Molløesmauet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planforslaget legger til rette for utvidelse av eksisterende hotell i Kong Oscars gate 44-48 og det er således ikke snakk om en nyetablering. 2. Tatt til orientering. Merknadsstillerne vil bli berørt av tiltaket i ulik grad hva gjelder dagslys/solforhold, innsyn og utsikt. Konsekvensene er belyst med sol-skyggeillustrasjoner, snitt og perspektiver og beskrevet i planbeskrivelsen. Terrasse mot bakgård som var med i tidligere skisse er fjernet. 3. Det antas at det er røyking i bakgården man er bekymret for. Det legges ikke opp til opphold i bakgården. 4. Tatt til følge. Det er i plankartet sikret med kombinert formål der det kan føres opp bygg. Området som kan bebygges er like stort som området som er bebygget i dag. Avstand fra ny bebyggelse mot bakenforliggende bebyggelse er sikret med formål bakgård som ikke kan bebygges. Bakgården vil også kunne benyttes for vedlikeholdsarbeid på Asylplassen 5, 7, 9 og 11. 5. Tatt til følge. Byantikvarens kommentarer i oppstartsmøtet ble gitt til en tidligere utgave av skisseprosjektet som hadde 4 fulle etasjer og flatt tak mot Kong Oscars gate (se utklipp under). Illustrasjonsprosjektet som vedlegges planforslaget til offentlig ettersyn er redusert og utarbeidet i dialog med Byantikvaren. Det legges til rette for 3 etasjer og loft, samt at gesims trekkes ned mot nabobebyggelse i Asylsmauet og Asylplassen, slik at den fremstår med 2 etasjer her.

			
	<u>Offentlige uttalelser:</u>		
1	Fylkesmannen 16.06.2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Legger til grunn at planarbeid er i samsvar med overordnet plan og ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken. 2. Minner om at alle planer etter plan- og bygningslova skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1. K 3. 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. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. 4. Minner om at dersom det skal reguleres til boligetablering er det viktig å sikre gode bo- og nærmiljøkvaliteter. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering 2. Tatt til orientering 3. Tatt til følge. ROS analyse er utarbeidet og vedlagt planforslaget. 4. Tatt til orientering. Det legges ikke til rette for boliger i planforslaget.
2	Byantikvaren 26.06.2020	<p>Byantikvarens anbefaling</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Byantikvaren motsetter seg ikke riving av bygget fra 1965, men det stilles strenge krav til oppføring av nytt bygg. Planforum behandlet saken 21.01.2020 og konkluderte med at hensynet til kulturmiljø skal være førende i planprosessen. 2. Asylmauet skal opprettholdes og strøkstilpasning og hensyn til nabobebyggelse skal ivaretas og synliggjøres gjennom utforming og materialvalg. 3. Planområdet er rikt på kulturminner med stor tidsdybde og meget høye verneverdier. Eventuelle nybygg må blant annet i form og volum tilpasse seg kvartalet som i all hovedsak består av trehusbebyggelse fra 1700-1800-tallet. Et nybygg i kvartalet skal, i tillegg til kulturminnestrategien, blant annet forholde seg til Riksantikvarens bystrategi som vektlegger tilpasning og harmonisering, og i tillegg er det viktig at nybygg ikke forringer bokvalitetene til nærliggende verneverdige bebyggelse. 4. Dokumentasjon og kulturminnestrategi «Identitet med særpreg». Bergen bystyre vedtok i juni 2019 en kulturminnestrategi for Bergen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Byantikvaren og fylkeskonservator har vært involvert i planprosessen så langt igjennom arbeidsmøter. Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon som er sendt til uttale til Byantikvaren. 2. Tatt til følge. Asylmauet opprettholdes, strøkstilpasning og hensyn til nabobebyggelse er synliggjort i illustrasjoner, kulturminnedokumentasjon og planbeskrivelse. 3. Tatt til følge. Det vises til illustrasjoner, kulturminnedokumentasjon og planbeskrivelse. 4. Tatt til følge. Tiltak er vurdert opp mot relevante punkt i kulturminnestrategien, ref. punktene opplistet i merknaden. I tillegg til historisk bygningsmasse og helhetlig kulturmiljø, ser en også på hvilke konsekvenser en eventuell ny utbygging vil få på kulturminner som f.eks eldre veifar, murer etc. Det vises til kulturminnedokumentasjon og planbeskrivelse.

		<p>«Identitet med særpreg». Denne legges til grunn i Byantikvarens faglige vurderinger. Med bakgrunn i kulturminnedokumentasjoner som skal utarbeides, også for senere detaljplaner bes det om at tiltak blir vurdert opp mot relevante punkt i kulturminnestrategien. Punktene er opplistet i merknaden. I tillegg til historisk bygningsmasse og helhetlig kulturmiljø, må en også se på hvilke konsekvenser en eventuell ny utbygging vil få på kulturminner som f eks eldre veifar, murer etc.</p>	
3	Bymiljøetaten 03.08.2020	<p>Byromsfaglige forhold</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bergensprogrammet har utarbeidet et forprosjekt for opprusting av det historiske veifaret Kong Oscars gate, fra Nygaten til Stadsporten. Vi ber forslagsstiller gjøre seg kjent med premissene som gis i forprosjektet. Det er imidlertid ikke vedtatt midler til videre detaljprosjektering og gjennomføring. Planarbeidet må derfor ta høyde for at det kan ta tid før en ev. gjennomføring vil skje. 2. Fortausbredden må være min. 3 meter. 3. Det skal være attraktivt å bo og ferdes i sentrum. Vi ber planarbeidet se på hvordan et nybygg kan bidra til å aktivisere gaten, samtidig som det må legges vekt på at prosjektet inngår i et boligmiljø. 4. Vi vil anbefale at planarbeidet også ser på bebyggelsen som henvender seg mot det historisk verdifulle byrommet Asylplassen. Det må legges vekt på kvalitet i bebyggelsen. Det pekes i denne forbindelse på at det arbeides med forslag til opprusting av Asylplassen. Det bør vurderes om plangrensen skal omfatte hele asylplassen og ev. smau mot øst. 5. Asylmauet forbinder Kong Oscars gate til Asylplassen og må holdes åpen. 6. <u>Mobilitet og trafikk</u> Heggebakken og Asylplassen er kommunale veier. Kong Oscars gate er fylkesveg. Kong Oscars gate er en viktig del av prioritert sykkelnett. Offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med normalkravene angitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker, spesielt nevnes håndbok N100 Veg- og gateutforming. Trafikkreguleringer på offentlig veg skal følge vegtrafikklovens bestemmelser. 7. Eventuelt ønske om spesielle reguleringer krever omtale, og særlig godkjenning. Dersom planen nødvendiggjør bygging av konstruksjoner eller andre forhold som vil gi særlige utfordringer med tanke på fremtidig drift og vedlikehold, skal også dette komme tydelig frem i planen. 8. Trafikksikkerhet skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og universell utforming. 9. Avkjørsler fra kommunal veg skal vises i planen og følge gjeldende krav til friskt, svingradius og lengdeprofil i henhold til Statens vegvesens håndbøker N100 Veg- og gateutforming og V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss. Frisiktsoner må sikres tilstrekkelig areal på plankartet. Tallet på avkjørsler fra offentlig vei tilstrebes holdt på et minimum. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Forslagsstiller har gjort seg kjent med premisser i forprosjekt for opprustning av Kong Oscars gate. I planforslaget legges det hovedsaklig til rette for videreføring av dagens situasjon. 2. Ikke tatt til følge. Det vises til arbeidsmøte referat 07.12.21. Utfordrende å få til fortausbredde minimum 3 meter på grunn av smalt gateløp ved Kong Oscars gate 44. Fortausbredde økes i planforslaget til 2,5 meter foran Kong Oscars gate 46, 48 og vareleveringslomme i tillegg som utformes på myke trafikanters premisser. 3. Tatt til følge. Det er planlagt at innganger og aktive fasader vendes mot Kong Oscars gate, og at fasader mot naboer blir roligere med relativt lukkede fasader, samt at bakgården ikke tas i bruk til opphold. 4. Ikke tatt til følge. Det er uklart hva som menes med å «se på» bebyggelsen. Hensikten med oppstart reguleringsplan har vært å utvide eksisterende hotell i Kong Oscars gate. Del av Asylplass ble innlemmet i planområdet til oppstartsvarsel for å vurdere muligheten for å løse varelevering og renovasjon der. Dette ble imidlertid lagt til Kong Oscars gate. Hoveddelen av bebyggelsen rundt Asylplassen vurderes å være bevaringsverdig med lite potensiale for utvikling. Asylplass 1 og 3 er i dag benyttet til parkering, og det har vært diskutert i arbeidsmøter med kommunen å tilrettelegge for bolig her. Forslagsstiller har hatt dialog med eiere av Asylplass 1 og 3. Det har vært liten interesse for å ta del i planforslaget og det ville sannsynligvis forsinket planarbeidet å inkludere formål bolig blant annet på grunn av nye problemstillinger som ville oppstått i planarbeidet. Asylmauet er tatt med for å sikre at dette videreføres. 5. Tatt til følge. Holdes åpen. 6. Tatt til orientering. Fylkesvegen er regulert i tråd med dagens situasjon. 7. Tatt til orientering. 8. Tatt til følge. Det vises til planbeskrivelsen. 9. Tatt til orientering. Det er ikke regulert avkjørsler i planen. 10. Tatt til følge. Alternativer for varelevering er vurdert og valgt løsning med vareleveringslomme i Kong Oscars gate er den som på best mulig måte ivaretar myke trafikanter. Av hensyn til stedets karakter og for å fremme gåbyen Bergen skal vareleveringslommen utformes som del av fortausarealet/gangarealet, med nedsenket kantstein og trinnfrie markeringer i dekke som definerer lommens utstrekning uten å være til hinder for myke trafikanter. 11. Tatt til orientering.

		<p>10. Det må finnes løsning for varelevering som ikke er til hinder for myke trafikanter og utformingen må ta hensyn til stedets karakter.</p> <p>11. Renovasjon. Planområdet ligger innenfor bossnettområdet. BIR Nett arbeider med en plan for alle utbyggere i dette området.</p>	
4	Riksantikvaren 20.08.2020	<p>1. Et sentralt punkt i denne saken er om tiltak innenfor planområdet vil være utilbørlig skjemmende, jf. kulturminnelova § 3, i forhold til Bergen domkirke. Tiltak i samsvar med planen må tydelig vises i plankartet og ved illustrasjoner, og inngrep i grunnen må skildres detaljert. Kostnader knytt til nødvendige arkeologiske undersøkelser blir belastet tiltakshaver jf. kulturminnelova § 10.</p> <p>2. Middelalderbyen Bergen, kulturminne-ID 89049, er båndlagt etter kulturminneloven. Hele planområdet skal båndlegges som hensynssone d), og på plankartet skal rutemarkering benyttes jf. H730. Som tekst i tegnforklaringen på plankartet kan «Mellomalderbyen Bergen, automatisk freda mellomaldersk bygrunn» benyttes.</p> <p>3. Vi gjør oppmerksom på at dersom tiltak som følge av detaljreguleringsplanen legger til rette for inngrep i grunnen som fører til tap av, og skade på organiske kulturlag, eller som medfører utilbørlig skjemming av Bergen domkirke, vil det være grunnlag for å be Vestland fylkeskommune fremme innsigelse til reguleringsplanen.</p>	<p>1. Tatt til følge. Det vises til planbeskrivelsens punkt 5.5 Kulturminner og kulturmiljø. Da det står oppført et bygg på tomten i dag er det ikke mulig å gjøre grunnundersøkelser i dag. Det foreslås derfor å sikre i bestemmelser at det gjøres grunnundersøkelser i forbindelse med byggesaken. Planforslaget og tilhørende VA-rammeplan er utarbeidet med forutsetning at grunnarbeider skal begrenses til et minimum. Tiltak som er gjort i planen er blansert annet at bygget etableres innenfor fotavtrykket til eksisterende bygg uten kjeller og at overvannshåndtering løses med regnbed. Det er på nåværende tidspunkt ikke tatt stilling til konstruksjons- og byggemåte, og dermed ikke mulig å gi en mer detaljert beskrivelse av inngrep i grunn. Dette vil først bli tatt stilling til i forbindelse med byggesaken.</p> <p>2. Tatt til følge. Båndleggingssone H730 er lagt inn i plankart.</p> <p>3. Tatt til orientering. Det vises til punkt 1 og til planbeskrivelsen punkt 8.7 Konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø.</p>
5	Bergen Brannvesen 12.06.2020	<p>1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig sløkkevannkapasitet. For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende dette henviser vi til veiledningen «Tilrettelegging for rednings- og sløkkemannskaper».</p>	<p>1. Tatt til følge. Planområdet tilrettelegges for tilgjengelighet for brannvesenet.</p>
6	Helsevernenheten 24.06.2020	<p>1. Dagslys og solforhold for naboer. Dagslys og solforhold er viktig for bokvaliteten til de nærliggende boligene. Vi forutsetter derfor at naboenes tilgang på dagslys og solforhold ikke forringes av det planlagte nybygget.</p> <p>2. Støy i anleggsperioden. Planområdet ligger i et tettbebyggt område med boliger, skoler og barnehage i svært kort avstand. Støy fra rivning og byggearbeid vil derfor erfaringsmessig bli en belastning for naboer, elever og barnehagebarn. Det må derfor settes krav i reguleringsbestemmelsene om at det skal utarbeides en støyrapport for anleggsfasen. Støyrapporten må vurdere: -støyreducerende tiltak for de ulike fasene av bygge- og anleggsarbeidet -om støyen kan reduseres tilstrekkelig til at elever og barnehagebarn kan benytte sine inne- og uteareal i bygge- og anleggsperioden, eller om det må tilbys alternative lokaler -om støynivået vil bli slik at det kan være nødvendig å tilby alternativt bosted til eldre og/eller syke naboer. -om eventuell annen bygge- og anleggsvirksomhet i området vil føre til skjerpede støygrenser</p>	<p>1. Tatt delvis til følge. Nybygget er begrenset i høyde og bredde, samt at gesims er trukket ned mot nabobebyggelse, for å minimere naboers tap av utsikt, sol og dagslys.</p> <p>2. Tatt til følge. Krav til støyrapport i anleggsfasen legges inn i bestemmelsene.</p> <p>3. Tatt til følge. Det innarbeides i bestemmelsene at til søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge godkjent plan for anleggsfasen med støvreduserende tiltak, også for eventuell transport av masser.</p>

		<p>Det må også lages en plan for:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hvordan det skal følges opp at underleverandører følger støykrav - dokumentering av at støygrensene i tabell 4-6 i T-1442 overholdes - kommunikasjon med naboer. <p>Når det gjelder kommunikasjon med naboer (inkluderer skole/barnehage) er det svært viktig at det drives med oppsøkende informasjon, og at oppdatert informasjon gis fortløpende.</p> <p>3. Støv i anleggsperioden Erfaringsmessig vil støv bli en ulempe for naboene. Måling av svevestøv på uteområdet til barnehager som ligger nært anleggsarbeid har tidligere vist helseskadelige nivåer. Det må derfor settes krav til støvreduserende tiltak i reguleringsbestemmelsene. De støvreduserende tiltakene må også inkludere eventuell transport av masser.</p>	
7	Statens Vegvesen 03.07.2020	<p>Planområdet omfatter deler av fylkesveg 585 Kong Oscars gate. Til denne planen uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og helhetlig bypolitikk.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planarbeidet må skje i dialog med fase 2 av Miljøloftets opprustning av Kong Oscars gate fra Nygaten til Stadsporten. Kong Oscars gate er på denne strekningen stamrute for kollektiv, hensynet til framkommelighet for buss, også i anleggsperiode må ivaretas i planleggingen. 2. Fortausbredde i Kong Oscars gate må være minimum 3 meter med fri fortausbredde. Planprosessen må avdekke om det er behov for mer enn 3 meter. Det må utføres trafikale vurderinger i forhold til trafikk-, aktivitets-, renovasjon- og møbleringssoner. 3. I planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafikkikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene. 4. I forbindelse med ny utbygging i tett by vil vi framheve at det er viktig å ha fokus på trafikkisikre løsninger for renovasjon og varelevering tidlig i planleggingen. 5. Statens vegvesen legger til grunn at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Dette gjelder generelt: <ul style="list-style-type: none"> - trafikkikkerhet for ulike trafikantgrupper - adkomstløsninger - forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet - trafikkmønster og reisemiddelfordeling - parkeringsdekning og -behov - framkommelighet for ulike trafikantgrupper - ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt delvis til følge. Det er vanskelig å skulle forholde seg til fase 2 av Miljøloftets opprustning av Kong Oscars gate, da det ikke er utarbeidet noen skisser av dette og man ikke vet noe om status på dette arbeidet. Hensyn til framkommelighet buss, også i anleggsperiode er ivarettatt. Sistnevnte er ivarettatt med krav om plan for gjennomføring i bestemmelsene. 2. Ikke tatt til følge. Det vises til referat fra arbeidsmøte avholdt 07.12.2021. På møtet ble det konkludert med fri fortausbredde 2,5 meter. 3. Tatt til følge. Viser til pkt over, pkt.2. 4. Tatt til følge. Viser til pkt over, pkt.2, samt pkt.6 for Bymiljøetaten. 5. Tatt til følge. Virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett vil utredes og framkomme tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse. 6. Tatt til følge. Eventuelle konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av vegnettet og for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafikkikkerhet og framkommelighet blir også utredet. 7. Tatt til orientering.

		<ol style="list-style-type: none"> 6. Eventuelle konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av vegnettet og for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafikkikkerhet og framkommelighet må også utredes. For mer utfyllende informasjon om utredningskravene viser vi til Statens vegvesens håndbok V744. 7. Videre planprosess/medvirkning Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader 	
8	VA-etaten 16.06.2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vannet i området leveres fra Svartediket vannbehandlingsanlegg. Statisk trykkhøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 70 moh. Avløpet i området føres til Knappen kommunale avløpsrenseanlegg. 2. Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. 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. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 2. Tatt til følge. Det er utarbeidet VA-rammeplan vedlagt planforslaget. 3. Tatt til følge. Det er stilt krav i reguleringsbestemmelsene om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.
9	LUKS 06.07.2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planen må legge opp til at alle vareleveranser skal kunne forgå uten at kjøretøyene må rygge inn til varemottak, dette må ikke foregå der det ferdes syklende, gående osv. 2. Videre må sjåførenes arbeidsmiljø være ivaretatt. 3. Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter. Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2 m, dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil som bransjen benytters lengde 12 m. 4. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. 5. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede. 6. For ordensskyld minner jeg om Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m for enkelt leveranser. For leveranser som er gjentakende kommer summasjonen av dette til betydning noe som i Arbeidstilsynets transportkampanje satte 20 meter som avstandsgrense. 7. Ellers må transportveien være fri for snø og is. 8. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider. Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17. I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med: Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702 <u>§§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler</u> <u>§§ 2-18, Ferdsel og adkomst</u> <u>§§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier</u> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Varelevering løses med vareleveringslomme ved Kong Oscars gate og det legges ikke opp til rygging. 2. Tatt til orientering. 3. Tatt til orientering. Det er fri høyde over vareleveringslomme, samt at denne skal være brei nok for liten lastebil. 4. Tatt til orientering. 5. Tatt til orientering. 6. Tatt til følge. Avstand fra oppstillingsplass til varemottak er under 10 meter. 7. Tatt til orientering. Transportvegen er Kong Oscars gate, brøyting og salting forventes å være ivaretatt av rette vegmyndighet. 8. Tatt til orientering. TEK17 og arbeidsplassforskriften blir fulgt opp i byggesaken.


		<p align="center"><u>§§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser</u> <u>§§ 1 i Byggherreforskriften</u></p>	
10	<p><u>Vestland fylkeskommune</u> <u>21.08.2020</u></p>	<p>Kulturminne og kulturmiljø</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vestland fylkeskommune har vurdert saken som regional sektorstyresmakt innen kulturminnevern. 2. Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjøres på et tidlig stadium i all arealplanlegging. Vestland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser blir omtalte, verneverdiene vurderte og teken omsyn til i det videre planarbeidet. 3. Dersom tiltaket er i vesentlig konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser kan Vestland fylkeskommune vurdere å imøtegå planforslaget gjennom et politisk vedtak. Dersom kulturminneverdiene ikke er tilstrekkelig utgreid kan Vestland fylkeskommune imøtegå planforslaget med administrativt vedtak. 4. Vi anbefaler tiltakshaver til å gå i dialog med kulturminnemyndigheten for å synliggjøre konfliktområda og om mulig finne løsninger som kan minske konfliktpotensialet før planen vert lagt fram til høring. 5. Området ligg i omsynssoner H570 omsynssone kulturmiljø Marken og H570 Omsynssone Historisk sentrum. Området er bandlagt etter kulturminnelova: H730 Bandlagt etter lov om kulturminne. Dei fleste bygninga i planområdet har enkelt vis og samla stor kulturminneverdi. Flere av husene er datert tilbake til 1700-tallet. Planområdet grenser til Bergen barneasyl, askeladden-id: 87155 som er freda og derfor har nasjonal kulturminneverdi. Planområdet ligger i NB!-området Bergen middelalderbyen og har nasjonal interesse som kulturmiljø. I NB!-områder skal alltid Riksantikvaren sin bystrategi ligge til grunn for planarbeidet. 6. Kulturmiljøet er svært sårbart og all utvikling må skje med på en måte som ikke svekker de nasjonale kulturminne interessene. 7. Planområdet ligger nært opp til Bergen domkirke og innenfor automatisk freda bygrunn saka er derfor sendt Riksantikvaren til uttale. <p>Samferdsel- Fylkeskommunen har vurdert planforslaget i høve til infrastruktur og veg, og ber om at følgende tema blir utgreid og tatt omsyn til i det videre planarbeidet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Byrom og møteplasser og hensynet til mjuke trafikanter som skal ferdes i området. Her er trafikkikkerhet det overordnede hensynet. Det kan ikke være konflikt mellom myke trafikanter og varelevering til dømes. 9. Samferdsel og infrastruktur må legge til grunn Gåbyen Bergen. Del av planområdet er en prioritert del av sykkelnettet. Det er også en viktig kollektivakse som går gjennom Kong Oscars gate fra sentrum. I tillegg er det flere videregående skoler i nærheten så det er mange unge som ferdes til og fra. 10. Renovasjonsløyisinga må ikke komme i konflikt med areal for myke trafikanter, jf. § 16. 4 i KPA. Det skal ikke skje rygging på slikt areal. En bør også unngå kryssing av gang- og sykkelareal med varelevering. Dette må vises i planen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering 2. Tatt til følge. Kulturminnedokumentasjon er utarbeidet. 3. Tatt til orientering. 4. Tatt til følge. Det er avholdt arbeidsmøte med kulturminnemyndigheten i planprosessen, samt befaring med bl.a. riksantikvaren. 5. Tas til følge. Riksantikvarens bystrategi er lagt til grunn for planarbeidet. Dette er omtalt i planbeskrivelsen. 6. Tas til følge. Planforslaget legger til rette for en skånsom utvikling som ikke svekker de nasjonale kulturminneinteressene. Riksantikvarens bystrategi og Bergen kommunes kulturminnestrategi er lagt til grunn. Det er innarbeidet bestemmelser som ivaretar middelalder bygrunn og sikrer at Riksantikvarens bystrategi og Bergen kommunes kulturminnestrategi følges i byggesaken. 7. Tatt til orientering. 8. Tatt til følge. 9. Tatt til orientering. 10. Tatt til følge. Det er laget et forslag for renovasjon- og vareleveringsløsning der man har søkt å ikke komme i konflikt med areal for myke trafikanter, der det ikke legges opp til rygging eller krysning av slikt areal. Det vil ikke skje kjøring over gang/sykkelareal. Varer må fraktes over gang/sykkelareal mellom biloppstillingsplass og bygg. 11. Tatt til orientering. Det vurderes ikke som nødvendig med trafikkanalyse for planforslaget. 12. Tatt til følge. 13. Tatt til orientering.

		<p>11. Det må også vurderes om det er nødvendig med en trafikkanalyse</p> <p>Oppsummering</p> <p>12. Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legger særlig vekt på kulturminne, kulturmiljø og samferdsel, med særlig vekt på trafiksikkerhet.</p> <p>13. Vi står til disposisjon hvis en skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og videre planprosess.</p>	
--	--	--	--

Merknadskart



Merknad nr 1 fra
Asylplassen 7

Merknad nr 2 (felles)
fra Asylplassen 4, 5, 7,
11, 13, 15, 17.
Tverrgaten 15,
Molløesmauet 2, 6, 12.
Asylsmauet 1,3. 

Merknad nr 3 (felles)
fra Asylplassen 1, 3, 5,
11. Molløesmauet 2, 6.
