

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Bergenus. Gnr 164 Bnr 353 mfl., Marineholmen
Arealplan-ID	4601_65320000
Saksnummer	2016/23214
Utarbeidet av	ABO Plan og Arkitektur
Sist revidert	Xx.04.2022

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	<p><u>Private merknader:</u></p> <p>Mølhenpris Velforening v/ Ørjan Kjærstad</p> <p>27.08.2020</p> <p>Dok.nr. 78</p>	<ol style="list-style-type: none"> Planforslaget viser mange spennende muligheter for fremtidig utvikling av Marineholmen. Vi ber imidlertid om at forslagsstiller og plankonsulent avholder et snarlig informasjonsmøte hvor planforslaget blir presentert for naboer, organisasjoner og interessenter. Dette vil gi oss en bedre forståelse av planforslaget, gi oss mulighet til stille direkte spørsmål og sende inn relevante merknader til planforslaget. Med et stort planområde og komplekst planforslaget er det viktig å tilrettelegge for medvirkning underveis i planprosessen. For å ivareta smittevern hensyn kan et slikt informasjonsmøte avholdes for et avgrenset antall publikummere, f.eks. representanter for undertegnede interessegrupper, og samtidig være åpent via digital plattform til øvrige naboer og interesserte. Informasjonsmøtet kan gjerne avholdes ila neste uke, evt. påfølgende uke. Siden planforslaget ble utlagt til offentlig ettersyn på et tidspunkt hvor mange fortsatt var på sommerferie, ber vi om å få 2 ukers utsatt merknadsfrist, det vil si til 30 september 	<ol style="list-style-type: none"> Informasjonsmøte angående reguleringsplanen ble avholdt 15.09.2020, kl. 17:30. Utsatt frist ble godkjent av plan- og bygningsetaten 28.08.2020. 			
2	<p>Mølhenpris Velforening v/ Ørjan Kjærstad på vegne av:</p> <p>Mølhenpris velforening Sportsklubben Djerv FAU Mølhenpris skole FAU Mølhenpris barnehage Aksjon for Mølhenpris: Bedre uterom Møllaren Frivilligsentral</p>	<ol style="list-style-type: none"> Støtter fagetaten sine faglige innvendinger mot planforslaget, særlig knyttet til volum og byggehøyder. Vi er opptatt av at dagens steds kvaliteter, da særlig promenaden, stranden og Kong Christian Frederiks plass, må styrkes og ikke forringes. Vi er særlig skeptisk til forslag om påbygg på BI-bygget og den foreslåtte høyden og plasseringen av boligkvartalet "Bologna" i KBA4. Begge deler medfører direkte nedbygging og svekking av kvaliteter på noen av de viktigste byrommene i området i dag. Området ved stranden og Kong Christian Frederiks Plass er idag blitt en attraksjon, og det kommer tilreisende fra andre bydeler for sosialt samvær, lek og opplevelser. Dagens høyde på BI-bygget er allerede utfordrende, da den begynner å skyggelegge de mest attraktive områdene alt tidlig på kvelden om sommeren. Ved enda flere fremtidige beboere, så vil det være veldig negativt dersom BI-bygget får økt byggehøyde, og slik ødelegger kvaliteten på uteområdet mellom Cornerteateret, BKB og badestranden. Den foreslåtte høyden og plassering av boligkvartalet KBA4 er tilsvarende negativ for kvaliteter ved badestranden og Kong Christian Frederiks 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Tatt til følge. «Bologna» er trukket fra Bystranden og bebyggelse ved promenaden og justert ned i høyde. BI-bygg får ekstra etasje, men denne er trukkes noe tilbake slik at det ikke skaper skygge på stranden og plassen ved stranden. Tatt til følge. Byggeformålene er oppdelt i mindre kvartaler der fasadene i stor grad er aktive, varierte og av mindre lengde. Endelig leilighetsstørrelse og antall vil godkjennes i byggesaken. Planforslaget foreslår ca. 265 boenheter med en gjennomsnittlig størrelse på 70-80 m2. Planforslaget for Marineholmen har en lengre tidshorisont og ulike byggetrinn frem mot ferdig utbygget område. Det er lagt opp til flytting av barnehage til Nansensenteret, som har plass til flere barn enn kravt i forhold til antall boenheter i 	X	X	X

<p>30.09.2020</p> <p>Dok.nr: 121</p>	<p>Plass, og bør reduseres. Vi stiller oss uforstående til at den høyeste byggehøyden på boligkvartalet "Bologna" KBA4 er lagt til det vestre hjørnet, siden dette medfører de største negative konsekvenser for omgivelsene. Vi foreslår at den økte byggehøyden på BI-bygget utgår og at boligkvartalet KBA4 reduserer byggehøyden, særlig i det vestre hjørnet. Formålsgrensen må også trekkes tilbake fra stranden og sjøpromenaden. For å sikre dagslyskvaliteter på stranden og sjøpromenaden og dempe potensiell konflikt mellom boliger og bystrand, bør bygningsmassen i KAB4 trekkes tilbake, for eksempel til dagens bygningsmasse mot stranden.</p> <p>3. Mener § 3.1.1.11 angående fasadelengder, er en feiltolkning av KPA og arkitekturstrategien. Kvartaler/bygg bør ikke være lengre enn 70 m pga ganglinjer og konektivitet i byveven. Lange fasader bør brytes opp med endret form eller innhugg før de når 70 meters lengde. Her bør det planlegges for opplevelser i øyehøyde og i menneskelige skala. Vi ber om at denne paragrafen endres til at fasader bør ha variasjon minimum per 15-20 meter. Og samtidig ha inngangsdører i tilsvarende avstand fra hverandre. Dette er for å sikre gode byrom, som ikke bare er lange, golde korridorer mellom kontorbygg, slik tendensen allerede er på Marineholmen i dag. Vi anbefaler å se til den vertikale inndelingen av fasader i de historiske kvartalene på Møhlenpris.</p> <p>4. Vi støtter forslaget om kombinerte formål i planforslaget, og særlig at det reguleres en viss andel boligformål i området. Boliger i området er positivt for å bidra til et levende område etter endt arbeidstid, i tillegg til at det bidrar til sosial kontroll og trygghet. Som naboer til området, kunne vi gjerne ønske oss en høyere boligandel, for å sikre byliv gjennom døgnet og året. Planbeskrivelsen viser imidlertid at det foreslås en leilighetsfordeling med svært begrenset andel store leiligheter til fordel for en større andel små leiligheter. Det foreslås 15% store leiligheter (over 85 m²), 39% mellomstore leiligheter (mellom 65 – 85 m²), 39% mindre leiligheter (under 65 m²), i tillegg til 7% leiligheter for forsker/stipendiater/studenter. Vi mener boligsammensetningen strider med bærekraftsmål, KPA 2018 og gjeldende byrådsplattform, som understreker at det må tilrettelegges for at barnefamilier skal bo, jobbe, leve, gå på skole og barnehage i sentrum. KPA 2018 sine bestemmelser for sone 2 - Byfortettingssone fastsetter at maks 20% av boenhetene kan ha bruksareal under 50 m², og at minimum 20% av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m². De siste års satsing på sentrum som bosted, har gitt en økende etterspørsel etter store leiligheter i sentrum, og mange barnefamilier ønsker å bo i bydelen. Vi oppfordrer derfor til at den foreslåtte leilighetsfordelingen i planforslaget speilvendes, og får en fordeling med f.eks. 20 % små leiligheter, 40% mellomstore leiligheter og 40% store leiligheter. Vi vil også understreke at det er mer bærekraftig å tilrettelegge for større leiligheter og barnefamilier, da disse oftere har en lengre tidshorisont som beboere. Dette bidrar både til å utvikle sosiale relasjoner og fellesskap i nabolaget. Vi viser her til offentlige debatter som har pågått knyttet til korttidsutleie av små leiligheter/hyblehus på Damsgård/Møhlenpris, gjennom Airbnb e.l.</p> <p>5. Møhlenpris skole har i dag sprengt kapasitet, og har utfordringer med å ta inn alle elever som bor i nærområdet. Da skolen gjenåpnet i 2015 etter lengre tids rehabilitering, hadde skolebruksplanen lagt til grunn at skolen skulle ha ledig kapasitet innenfor en lengre tidshorisont. Det motsatte har skjedd, som følge av at stadig flere barnefamilier velger å bosette seg i sentrale og urbane områder.</p>	<p>planforslaget. Kapasitet på skolen må ses i sammenheng med revidering av skolebruksplanene i årene fremover. I planforslaget stilles det krav om dokumentasjon av kapasitet før godkjenning av utbygging av nye boliger.</p> <p>6. Se pkt. 5 over.</p> <p>7. Utvikling av Marineholmen bygger på innovasjon så det er ønskelig at Makerspace o.l. videreføres, men ikke i egne bokser slik de tidligere var plassert. Det legges opp til utvikling av et bygg ved KCF-plass med ulikt innhold for aktivitet og samling.</p> <p>8. Strandpromenaden får min. 10 m bredde og med ulike nivåer og innhold. Resterende del av promenaden som ikke er bygget ut vil bygges ut i tilknytning til de ulike delfeltene og skal bygge videre på allerede utbygget promenade og prinsipper vist i formingsveilederen.</p> <p>9. Boligene innenfor KBA4 vil i hovedsak ikke ligge helt ned til bakkenivå mot stranden. KBA4 er også trukket lengre fra stranden og byggehøyden er redusert for å sikre solforholdene her samt til øvrig plassdannelse i området. Formingsveilederen viser prinsipper som skal legges til grunn i byggesaken for løsning for kantsoner mellom privat/offentlige områder.</p> <p>10. Eksisterende trafo i området flyttes og reguleres ikke inn som eget område i plankartet.</p> <p>11. 1. Boligblokken ved Nansensenteret er tatt ut. Mer boligbebyggelse legges langs sjøfronten. 2. Kilen er tatt ut av planforslaget. Ingen nye bygg vil etableres i dette området. 3. Påbygg BI med 1. etasje opprettholdes. 4. Barnehagen flyttes til Nansensenteret og Magasinet bygges om på sikt. Bygningsmasse med større andel bolig etableres ut mot strandpromenaden. 5. Fortetting ved HIB er i hovedsak tatt ut. Det vil ikke bli nytt påbygg her ut over noe utvidelse mellom byggene. 6. Planforslaget foreslår nå lavere ved parken og mot sjøen med høyere etasjer sentralt i næringsbebyggelsen.</p> <p>12. Bestemmelsen var planforslaget til offentlig ettersyn tiltenkt næringsareal på bakkeplan som ofte krever 4 – 5 m byggehøyde. Bestemmelsen sikrer at etasjene som er så høye ikke skal regnes med dobbel BRA. Dette er nå presisert i planmaterialet.</p> <p>13. Trafikk- og mobilitetsanalysen er oppdatert og mobilitetsdelen vurderer sykkelandelen. Revidert analyse viser tall og vurderinger med grunnlag i nyere beregninger. Parkeringsandelen er vesentlig redusert i planforslaget og vil reduseres på sikt i de ulike utbyggingsfasene. Det legges opp til parkeringsplasser for bildeling og en del tjenestebiler nødvendig for næringsvirksomheten i området.</p>			
--------------------------------------	---	--	--	--	--

		<p>Andelen barnefamilier i nrområdet har økt betydelig de siste årene, og det er en stor utfordring for skolen å tilby plass til alle. Det pågår diskusjoner om barnehagen må flytte ut fra oppveksttunet eller om skolekretsen skal innsnevres vesentlig. Situasjonen viser at det per i dag ikke er ledig skolekapasitet for flere barn som følge av planlegging og utbygging av flere boliger i nrområdet.</p> <p>6. Vi er kritiske til at planforslaget legger til grunn bybarnehagestandard med lavere arealnorm enn barnehagebruksplaner og nasjonale anbefalinger. Bybarnehagestandard skal benyttes der det er trangt og utfordrende tilgang til tilstrekkelige arealer. Det er annen situasjon på Marineholmen, hvor det i dag ikke er trangt, men hvor planforslaget i stedet legger opp til en fremtidig arealknapphet. Det er ikke trangt i dag, men det blir trangt som følge av et planforslag som legger opp til høy utnyttelsesgrad. Vi støtter forslaget om flere boliger for barnefamilier i sentrum, men er kritisk til at det bygges flere boliger før nødvendig sosial infrastruktur er på plass, både skolekapasitet, barnehageplasser og aktivitetsområder. Det bør stilles rekkefølgekrav om utbygging av tilstrekkelig barnehagekapasitet før boligdelen av prosjektet bygges ut. Tilsvarende bør det stilles krav om dokumentasjon på ledig skolekapasitet før boliger kan bygges ut, eller kommunen bør vise til konkrete planer om utvidelse eller nyetablering av skoler.</p> <p>7. I tillegg til at det foreslås en utbygging uten tilstrekkelig kapasitet i skole, barnehage og uteområder, så vil 350 nye boenheter legge press på omkringliggende aktivitetssoner som Vitalitetssenteret, fotballbanen og Parken. Kapasiteten i Vitalitetssenteret og på fotballbanen er i dag allerede sprengt, og det er vanskelig å finne ledig tid til nye aktiviteter. Vi tillater oss derfor å anbefale forslagsstiller om å samarbeide med kommunen og lokale krefter for å bygge opp et tilbud som supplerer innendørs aktivitetssoner, som er viktig i et klima som vårt. Sentrum og bydelen trenger arenaer for både organiserte og uorganiserte idretter og aktiviteter, som f.eks Fysak- eller skatehall. Vi viser til det nylig oppførte kultur- og bevegelsessenteret Ku Be i København, se link og bilder nedenfor. Videre håper vi at Makers space og BKB blir videreført som institusjoner også i den nye bebyggelsen.</p> <p>8. Vi etterlyser en større bredde på sjøpromenaden langs fjorden enn hva som er vist i plankartet, og som samtidig tilrettelegger for mer aktivitet. Vi støtter her fagetaten sine kommentarer om høyere ambisjoner for utvikling av området i overgangen mellom land og sjø.</p> <p>9. Bergen har etterhvert mye erfaring med at det oppstår konflikter mellom badende og beboere i tette boligprosjekter ved sjøen. Eks. Georgernes verft og slaktehustomten i Sandviken. Dette bør være et fokus i denne planen, hvor man ser på tiltak for å redusere konfliktpotensialet. Dette vil bl.a. gjelde programmering, utforming og nærhet mellom offentlige og private arealer. Vi vurderer det som lite gunstig å legge stort antall boliger på KBA4, så tett inn på stranden og sjøpromenaden. Det tidvis høye aktivitetsnivået på stranden sjenerer få i dag, fordi det er mye luft rundt. Vi er positive til at det foreslås boligformål i planforslaget, men vi anbefaler at det vurderes om deler av bebyggelsen på KBA4 endrer formål til kontor/næring for å redusere konfliktpotensialet. Boligbygget Bologna bør trekkes lenger vekk fra stranden og byggehøyden reduseres for å sikre solforholdene her. Den samme utfordringen kan oppstå ut mot sjøpromenaden, og det må her sikres en god buffer mellom offentlige og private arealer.</p>	<p>14. Etter krav fra kommunen er parkering innenfor området vesentlig redusert i planforslaget. Parkering vil i hovedsak være allment tilgjengelig foruten de plasser som er avsatt til tjenestebiler og bildelering.</p> <p>15. Nytt bygg ved Nansensenteret utgår og det er ikke laget nye illustrasjoner her. Det er laget nye illustrasjoner for aktivitetshus. Snitt og oppriss er oppdatert med eksisterende situasjon</p> <p>16. Sol-skygge illustrasjoner er oppdatert med eksisterende og framtidig situasjon</p> <p>17. Alternativene i konsekvensutredningen ble avklart med fagetaten i Bergen kommune i arbeidet med planmaterialet frem mot 1. gangs behandling. Planprogrammet ble behandlet og fastsatt en god stund etter oppstart av nytt planarbeid. Reguleringsplanen var ikke udatert på dette tidspunktet, og var fortsatt gjeldende. Dersom en skulle lagt KPA 2018 til grunn hadde utnyttning for området blitt høyere enn gjeldende reguleringsplan, som hadde gitt et annet scenario i alternativet. I et område som Marineholmen er det ikke et særlig realistisk alternativ at det kun er eksisterende bebyggelse som skal være i fremtiden.</p> <p>18. Konsekvensutredningen ble avklart med fagetaten i Bergen kommune i arbeidet med planmaterialet frem mot 1. gangs behandling. Det ble ikke meldt om at metodikken for utført konsekvensutredning er på feil grunnlag gitt de ulike tema som planprogrammet fastsette. Temaene er ikke lett å konsekvensutrede ut fra metodikken i håndboken.</p> <p>19. Tatt til orientering. Mange av punktene i innspillet er hensyntatt.</p>		
--	--	---	---	--	--

10. Vi støtter intensjonen om flytting av eksisterende trafo vekk fra dagens plassering mellom Småpudden og Stranda, siden det ligger delvis midt i gang- og sykkelveien til og fra Småpudden. Men vi støtter ikke at den i stedet flyttes sør for brofestet, siden den da blir liggende midt i sjøpromenaden. Vi foreslår at den i stedet flyttes inn i bygningsmassen til "Bologna" KBA4.
11. Vi viser til PBE sitt fagnotat til offentlig ettersyn. Under oppsummerer vi våre kommentarer om bygningsvolumer, utnyttelsesgrad og byggehøyder, med henvisning til illustrasjon og nummerering i fagnotatet:
1. Boligblokken ved Nansensenteret (felt KBA2): Vi er enig i at boligblokken ved Nansensenteret bør utgå da den medfører negative konsekvenser for Nygårdsparken, med både skygge og redusert sikt, samtidig som Nansensenteret bygges inn. Vi er enige i argumentasjonen om at det bør etableres et boligbygg i nærhet til parken, både for sosial kontroll og trygghet, samt for å skape liv og bevegelse etter arbeidstid. Vi foreslår derfor i stedet at hele eller deler av den foreslåtte bebyggelsen på felt KBA5 endres til boligformål. Dette vil spre boligbebyggelsen bedre innenfor området, og gi flere positive konsekvenser: Bidra til byliv mot det nye sentrale byromet "Blå plass", gi mer sirkulasjon og flere målpunkter innenfor området, nytte av kvaliteter og utsikt mot Nygårdsparken samt bryte opp den foreslåtte lange rekken av monotone kontorbygg mot Thormøhlensgate.
 2. Næringsblokken "Kilen" (felt KBA12): Vi er enige i at den foreslåtte bebyggelsen har negative konsekvenser for Nygårdsparken, med skygge og redusert sikt inn og ut av parken. Samtidig så mener vi at området ved "Kilen" i dag fremstår som en tom og død asfaltplass, som bør utnyttes bedre. Vi er positive til at området utvikles og utbygges, særlig med sin sentrale plass mot bybanestoppet, men byggehøyden må reduseres noe og trappes ned mot Nygårdsparken. Volumet virker imidlertid til å ha en god utforming i grunnplanet. Gitt sin sentrale og synlige plassering, bør det være særlige høye ambisjoner for en eventuell utbygging i dette området, både knyttet til arkitektonisk kvalitet men også formidling av ambisjoner knyttet til miljø, klima, energi og bærekraft. Volumet virker bra dimensjonert. Flott om det kan komme publikumsrettet virksomhet her som skaper større sosial trygghet i dette tomme byrommet på kveldstid.
 3. Påbygget på BI (felt KBA1): Vi er helt enige med fagetaten at det foreslåtte påbygget på BI må utgå, se våre tidligere kommentarer.
 4. Boligblokken ved barnehagen (felt KBA9): Vi støtter fagetaten i at den foreslåtte boligblokken og påbygget til dagens bygg må reduseres. Den foreslåtte bebyggelsen fremstår svært høy og ruvende, og bør nedtrappes for å gi en bedre skala mot barnehagen og ikke minst gi bedre solforhold på barnehagens uteområdet på ettermiddagen.
 5. Fortetting langs sjøfronten ved HIB (felt KBA10-11): Vi mener at en fortetting innenfor Marincholmen bør styres mot dette området, da det i mindre grad vil skygge mot Nygårdsparken eller boligformål og det vil heller ikke ha vesentlige negative konsekvenser for

uteområder. Vi oppfordrer til at det vurderes om dette området kan tåle en større byggehøyde og utnyttelsesgrad enn hva som ligger inne i dette planforslaget.

6. Byggehøyder med 8 etasjer (felt KBA5): Vi er kritisk til byggehøyder opp til 8 etasjer, særlig i randsonen til Marineholmen som grenser til Nygårdsparken, samt mot stranden som tidligere kommentert. Vi anbefaler i stedet at de største byggehøydene styres mot østre del av Marineholmen, og deler av KBA5 reguleres med boligformål. Vi viser også til byggehøyden på eksisterende boligkvartaler på Møhlenpris, med 4-5 etasjer og anbefaler at dette legges til grunn i ny boligbebyggelse.
12. Vi stiller spørsmål ved reguleringsbestemmelse § 3.1.1.13, og om denne i realiteten åpner for at det kan bygges flere etasjer og større bygningsvolum enn hva som fremgår av planbeskrivelsen og illustrasjonsmaterialet? For at saken skal være tilstrekkelig opplyst til sluttbehandling og vedtak, er det en forutsetning at illustrasjonsmateriale viser hvilken bygningsvolum og høyder planforslaget reelt åpner for.
13. Det er behov for en mer omfattende mobilitetsplan for planområdet, der en særlig ser på potensiale for og tiltak for å øke sykkelandelen. Og tiltak for å redusere bilandelen generelt. Dette gjelder f.eks. enklere tilgjengelig sykkelparkering enn p-plasser for bil. Det samme gjelder å utrede muligheter for en ambisiøs delebilordning i planområdet. Et problematisk punkt er at parkeringsdekningen ser ut til å ta utgangspunkt i RVU 2013 data, som er svært gamle. En slik høy parkeringsandel er helt feil måte å møte fremtiden på. Her ber vi dere ikke undervurdere de nye beboernes ønske og vilje til å leve mer bærekraftig. Planområdet bygges ut i en brytningstid når det gjelder klima og miljø, og den sentrale plasseringen på Bergenshalvøyen burde tilsi at man her baserer prosjektet på langt høyere bærekraftsambisjoner enn det planforslaget i dag bygger på. Vi foreslår at det gjøres en komplett revurdering av parkeringsplassene i området. Det bør vurderes om man kan droppe parkering i kjeller i tilknytning til nybyggene og heller konsentrere parkeringen i dagens parkeringshus. Dette vil øke gangavstanden til p-plassene. Det bør være en langt lavere parkeringsdekning per bolig enn det forslaget har i dag. Bilandelen per bolig bør ikke ta utgangspunkt i RVU 2013 data, men basere seg på en framtidig situasjon med langt større restriksjoner på bilbruk i Bergen enn i dag og 2013. Det bør vurderes om de parkeringsplasser som eksisterer og som nyetableres på området bør legges til rette for en langt lavere privat bileieandel enn i dag. Kan p-plassene gjøres offentlige, til utleie, med høy andel plasser tildelt offentlige bildeleordninger? Vi ber dere finne en løsning som ikke binder parkeringsplassene opp til privat eierskap, men som tillater en fleksibel ordning, der privatbilandelen gradvis reduseres mer og mer. Marineholmen som nærmeste nabo til Møhlenpris har potensiale til å tilby parkeringsplasser for gateparkeringen som fjernes i forbindelse med bilfri bydel-prosjektet her. Det betyr at det på kort sikt vil kunne være behov for beboere på Møhlenpris å leie p-plasser på Marineholmen. Teknologitvillingen tilsier at bildeling og annet vil redusere privatbilandelen kraftig i årene som kommer. Derfor er det fornuftig å være å forkant av utviklingen og ikke binde p-plasser på

		<p>Marineholmen opp til private oppstillingsplasser. De plassene som bygges bør være offentlige og tenkt fases ut på sikt.</p> <p>14. Det er behov for gjesteparkering som også inkluderer behovet for eksisterende bebyggelse på Møhlenpris, og en viss mengde parkering for dem som bruker idrettsbanen.</p> <p>15. Det er utarbeidet fine fotomontasjer som viser den foreslåtte bebyggelsen på avstand, fra henholdsvis Fløyen, Ulriken og Løvsstakken. Fotomontasjen av Kilen er også fin, siden det viser både dagens situasjon og foreslått ny bebyggelse. Fotomontasjen av Nansensenteret er også fin, men den er mangelfull da den ikke viser dagens situasjon, slik at vi kan sammenligne den med foreslått ny bebyggelse. Vi savner fotomontasjer som viser hvordan den foreslåtte bebyggelsen vil fremstå lokalt i nærmiljøet, fra steder som i dag er viktig og brukes av mange. Vi mener det må utarbeides fotomontasjer som viser prosjektet sett fra tribunen ved fotballbanen, fra inngangen til Vitalitetssenteret, fra fontenen i nedre del av Nygårdsparken, fra Fløtmannsplassen og fra Puddefjordsbroen. Det er utarbeidet snitt og oppriss av Marineholmen fra flere ulike vinkler, disse er imidlertid mangelfulle da de ikke viser tydelig forskjellen på eksisterende og fremtidig situasjon for bebyggelse og terreng. De viser heller ikke bygg som skal rives, slik det vanlig vises med stiplet strek. Videre mangler det målestokk på alle snitt og oppriss. Vi mener dette er mangelfullt, og gjør det vanskelig for berørte parter, interessenter og myndigheter til å sette seg inn i, vurdere og kommentere planforslaget.</p> <p>16. Tilsvarende mangler gjelder for sol- og skyggeanalysene som er utarbeidet. Disse viser kun fremtidig situasjon med sol- og skygge ved utbygging av planforslaget, og viser ikke sol- og skygge ved dagens situasjon. Dette gjør det vanskelig for berørte parter, interessenter og myndigheter og sammenligne planforslaget med dagens situasjon, og slik sett vurdere virkningene fullt ut.</p> <p>17. I vedlegget Konsekvensutredninger redegjøres det for at alternativ 0 tar utgangspunkt i gjeldende reguleringsplaner. Det vises her til reguleringsplan Thormøhlens gate, Marineholmen Nærings- og forskningspark (plan-ID: 18250000), som regulerer 3-6 etasjer med ny bebyggelse, vedtatt i 2009. Vi mener det er misvisende at konsekvensutredningen ikke tar utgangspunkt i dagens faktiske situasjon med eksisterende bebyggelse på Marineholmen, og sammenligner denne med de to utbyggingsforslagene (alt.1 og 2). Begrunnelsen for dette er at håndboken V712 understreker at referansealternativet (alternativ 0) skal ta utgangspunkt i dagens situasjon, men inkludere forventede endringer som kan inntreffe i analyseperioden. Vi mener at referansesituasjonen i alternativ 0 ikke kan ta utgangspunkt i vedtatt reguleringsplan fra 2009. Vi mener derfor at alternativ 0 burde vise dagens situasjon med eksisterende bebyggelse, mens alternativ 1 burde vise bebyggelsen i vedtatt plan fra 2009, mens alternativ 2 og 3 burde vise det som i planarbeidet omtales som henholdsvis alternativ 1 og 2. Slik kan berørte parter, interessenter, myndigheter og beslutningstagere få et bedre opplyst underlag for å sammenligne og konkludere på ulike alternativer. Håndboken understreker videre at referansealternativet skal avgrenses til vedtatte tiltak som enten er igangsatt eller fått bevilgning. Dette betyr at så lenge forslagsstiller for Marineholmen kun har vedtatt en reguleringsplan fra 2009, men ikke søkt om tiltak til byggesak eller fått vedtak om oppstart av tiltak innenfor den samme reguleringsplanen, så kan ikke dette legges til grunn som referansealternativ</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>(alt.0). Selv om det foreligger fastsatt planprogram for Marineholmen, vedtatt av byrådet 15.02.18, stiller vi spørsmål ved om gjeldende reguleringsplan fortsatt har rettsvirkning, og om det muligens er saksbehandlingsfeil ved behandling og vedtak av planprogrammet for Marineholmen. Bakgrunnen for dette er gjeldende versjon av plan- og bygningsloven på vedtakstidspunktet for planprogrammet (15.02.18) hadde en bestemmelse (§ 12-4) om at reguleringsplaner har 10 års varighet. For reguleringsplaner som har 10 års alder eller mer, så var det krav om ny planfaglig vurdering og dokumentasjonskrav på at reguleringsplaner evt skulle videreføres. Dette innebærer at ved behandlingen og vedtaket av planprogrammet i 2018 så var et sentralt premiss at gjeldende reguleringsplaner i området (fra 2009), ville være utdatert når planforslaget senere skulle til behandling og vedtak. Den samme bestemmelsen i plan- og bygningsloven var i 2009 enda strengere, da den fastslo at reguleringsplan skulle ha 5 års varighet, og at reguleringsplaner etter dette måtte opp til ny planfaglig vurdering etter 5 år. Dette var altså premisset for behandling og vedtak av gjeldende reguleringsplan i 2009, at de skulle være “ferskvare” med 5 års varighet. På bakgrunn av dette mener vi det er misforståelse at konsekvensutredningen definerer referansesituasjonen i alternativ 0 til reguleringsplaner, som på vedtakstidspunktet ikke var tiltenkt å ha en tidshorisont frem til idag. Vi viser her i tillegg til KPA 2018 sin bestemmelse § 2.4 som understreker at “Ved motstrid gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre reguleringsplaner vedtatt før 1.1.2013”. Dette innebærer i prinsippet at gjeldende reguleringsplan fra 2009 oppheves. På bakgrunn av dette ber vi om at konsekvensutredningen tar utgangspunkt i dagens situasjon som referanse i alternativ 0. Vi vil også kommentere at når konsekvensutredningen sammenligner ny foreslått i bebyggelse i alternativ 1 og 2 med regulert bebyggelse i gjeldende reguleringsplan, så er det klart dette frembringer mindre negative konsekvenser enn dersom alternativ 1 og 2 hadde blitt sammenlignet med dagens situasjon og eksisterende bebyggelse. For videre faglig og politisk behandling av planforslaget, mener vi det er svært relevant å belyse denne reelle forskjellen, og ikke bare sammenligne alternativ 1 og 2 med en utdatert gjeldende reguleringsplan som til dags dato ikke realisert.</p> <p>18. Konsekvensutredninger redegjøres det for at er benyttet en tre-delt skala fra stor positiv (1) - middels positiv (2) - minst positiv (3). Vi synes dette er bemerkelsesverdig at det benyttes en skala som kun har positive verdier, slik at konsekvensutredningen ikke er istand til å vurdere og avdekke eventuelle negative konsekvenser. Vi viser her til forskrift om konsekvensutredninger som understreker i § 17 at det skal benyttes “anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse”. Den mest anerkjente metodikken for konsekvensanalyser er V712, som opererer med 8-delt skala med 4 grader av positive konsekvenser og 4 grader av negative konsekvenser, i tillegg en nøytralt midtpunkt med ingen konsekvens. Vi stiller oss derfor uforstående til at konsekvensutredningen som er utarbeidet for Marineholmen, benytter en grov skala som kun avdekker grader av positive konsekvenser, og ikke kan avdekke negative konsekvenser. Vi mener at metodikken ikke er faglig anerkjent, og at det dermed kan stilles spørsmål ved gyldigheten av konsekvensutredningen. Vi stiller også spørsmål ved at vedlegget Konsekvensutredninger ikke redegjør for verdisetting, omfang og begrunnelsen</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>for fastsetting av konsekvensgrad, jfr. Metodikken i V712, men at oppsummeringen i hovedsak omfatter rangering av alternativer. Dette skjuler de faglige vurderinger og begrunnelser som skal være gjort innenfor hvert tema, og gjør det vanskelig for utenforstående og vurdere konsekvensutredningen som er utlagt til offentlig ettersyn.</p> <p>19. Avslutning: Vi håper at planforslaget utvikles videre i samsvar med våre innspill og kvalitetskrav i KPA 2018, slik at området opprettholdes som attraktivt for hele Bergen sentrum. Vi ser frem til videre planprosess, og er gjerne med i videre dialog rundt våre innspill.</p>				
3	<p>Hilde Mari Furnes</p> <p>04.09.2020</p> <p>Dok.nr. 81</p>	<p>Jeg ber om at det ikke at det bygges tett opp til bystranden, på området nærmest Småpudden. Akkurat dette området bidrar i dag sterkt til den luftige, åpne følelsen området gir. Bystranden blir trengt inn og mister lys. Hvorfor må hver åpne flekk bygges ned? Ber videre om at BI ikke får en etasje til, det vil ta sollys fra bystranden og plassen utenfor Cornerteateret. Bygningene nærmest Nygårdsparken danner en høy vegg mellom parken og fjorden. Ber om at høyden tas kraftig ned og at breddene smalnes for å bevare kontakten park/fjord. Vær så snill - ikke ødelegg det nydelige området Bystranden/Småpudden/ Cornerteateret som vi de siste par årene har lært å elske så høyt. Her har byutviklingen fått til noe som virkelig fungerer for barn, unge og eldre.</p>	<p>Bygningene er i revidert planforslag redusert i høyde og trukket vekk fra bystranden og nærmest Nygårdsparken. Bystranden, Småpudden og Cornerteateret vil opprettholdes som en større, åpen plass.</p>	X	X	X
4	<p>Rolf Søderstøm</p> <p>Torny Segerstedsvei 83</p> <p>14.09.2020</p> <p>Dok. 90</p>	<p>Merknad til utbygging på Marineholmen Det er viktig at historiske linjer og traseer som kan ha en funksjon i framtiden ikke blir bygget igjen. Bygget Kilen på felt KPA12 er plassert over den gamle togtraseen fra Gamle Nygårdsbru til tunnelen under Nygårdsparken. Denne traseen kan være en framtidig sykkelrute mot sentrum fra sør, eller en viktig gangforbindelse. Det vil være synd å bygge igjen denne før det er tatt stilling til om dette kan være aktuelt. Se også vedlagt kartskisse der rød linje viser omtalte linje / trase, der bygget «Kilen» er i konflikt med mulig framtidig arealbruk.</p>	<p>Kilen er tatt ut i revidert planforslag.</p>	X	X	X
5	<p>Giulia Casella</p> <p>Wessels gate 3b</p> <p>15.09.2020</p> <p>Dok nr: 95</p>	<p>Etter presentasjonen fra arkitektfirma i dag, er det tydelig at prosjektet kommer til å påvirke drastisk solforholdene i nærområdet. Kong Christian Fredriks plass og området rundt vil ha langt dårligere solforhold enn i dag. Nygårdsparken kommer til å være i stor grad et skyggeområde. Tanken bak prosjektet er god, men høyde på blokkene må begrenses til 4/5 etasjer.</p>	<p>Høydene på byggene er i revidert planforslag tatt ned og de høyeste bygningene er plassert midt i området. Bebyggelsen er trappet ned mot bystranden, strandpromenaden og Nygårdsparken.</p> <p>Bygninger nærmest Kong Christian Frederiks plass er trukket inn fra plassen og høydene er tatt ned.</p>	X	X	X
6	<p>Therese Bruland</p> <p>Stormsgate 1</p> <p>15.09.2020</p> <p>Dok. Nr: 96</p>	<p>Jeg vil be kommunen om ikke å godta planene for Bologna og BI slik de nå er skissert i planene. En innskrenkning av uteområdet og reduserte solforhold ved Christian Fredriks plass og badestranden er ikke akseptabelt. Kommunen må sikre at solforholdene bevares, og sikre god plass for folk å benytte området. Dette området er blitt selve hjertet på Møhlenpris, og har bidratt til at det sosiale livet her blomstrer. Takket være ildsjeler med kjærlighet til og tro på bydelen. Det vil være en tragedie om dette området forringes.</p>	<p>Bygningsmassen ved Bologna er trukket tilbake fra plassen og stranden og byggehøydene er tatt ned. Påbygget på BI er med i planene videre, men dette er redusert og trukket lengre inn slik at det ikke kaster skygge på stranden og plassen.</p>	X	X	X

7	Jon E. Thorsen Hans Holmboes gate 20 15.09.2020 Dok.99	BI bygget vil gi en stor skygge over uteserveringen på Cornerteateret på kveldstid. Dette er en viktig sosial utendørs samlingsplass for beboere på hele Sydneshalvøyen med tilstøtende bydeler. Per i dag er det ikke alternativer i nærmiljøet for tilsvarende og det har blitt meget populært etter området ble rustet opp. Forhøyede bygninger gir ikke gevinst tilsvarende enn det som tas fra felleskapet med å fjerne aftensolen.	Se kommentar over i pkt. 6.1.	X	X	X
8	Ingrid Sunde Welhavens gate 56 15.09.2020 Dok. Nr: 98	Med ref. til det som fremkommer fra sol- og skyggeanalyser ønsker jeg å sende merknad på at det vil være en katastrofe om kveldssolen forsvinner fra Kong Christian Frederiks plass. Dette er et området som er viktig både for nabolagene rundt, men også for byen vår. Denne plassen er unik i sin karakter og sammensetningen av aktiviteter. Her finner du alle typer mennesker og på solfylte dager og kvelder er det stappfullt til solen går ned. Jeg mener at det ikke kan tillates nye byggemasser/påbygg av etasjer, som skygger for sol -morgen og kveld.	Se kommentar over i pkt. 6.1.	X	X	X
9	Karen Leivestad Wolffsgate 3 15.09.2020 Dok nr: 97	Det må være luft mellom byggene. Lite sol på Møhlenpris unntatt under sommermånedene. For høye og tette bygg vil skape lite trivelige forhold. BI bygget er allerede høyt nok. Byggene inntil plassen ved Cornerteateret vil kunne skape mer skygge hvis de legges for tett til gang og sykkelvei og også gjøre Møllarstranden mindre solfylt ved for stor høyde. Ikke gjør samme tabbe som på andre siden av Damsgårdsundet.	Høydene på byggene er i revidert planforslag tatt ned og de høyeste bygningene er plassert midt i området. Vedr. BI se kommentar over i pkt. 6.1	X	X	X
10	Ingrid Ovidie Lydersen Hagerup Zetliz gate 9 15.09.2020 Dok.nr: 100	Byggehøyden bør ikke overstige 6 etasjer for å forhindre tap av sol til Nygårdsparken og Christian Fredriks plass. To etasjer tilbygg på eksisterende BI bygg vil stjele kveldssol fra sistvenvte plass, en plass som også brukes av barnefamilier på kveldstid. Fortetting av Christian Fredriks plass vil også stjele dagslys. Det vil forringe bokvaliteten i området. Jeg lurert også på hvor evt barn som bor i boligene skaø gå på skole, da Møhlenpris skole allerede har sprenget sin kapasitet.	Høydene på byggene er i revidert planforslag tatt ned og de høyeste bygningene er plassert midt i området. Bebyggelsen er trappet ned mot bystranden, strandpromenaden og Nygårdsparken. Vedr. BI se kommentar over i pkt. 6.1	X	X	X
11	Merete Charlotte Grødem Thormøhlens gate 22 15.09.2020 Dok.nr 101	Jeg synes dette blir altfor massivt i nabolaget vårt. Det er for høyt, for tett på stranden og de åpne områdene rundt, samt småpudden. Lyset vil forsvinne og det blir altfor tett! Det virker nesten litt klaustrofobisk.	Tatt til orientering. Det er gjort en vesentlig reduksjon av utbygging og høyder i planforslaget. Se kommentarer over.	X	X	X


12	Lisbeth Engell-Sørensen Wolf gate 3 15.09.2020 Dok.nr: 102	Det er for dårlig, at hele Marineholmen og Nygårdsparken, samt strand og kafeområde skal skyggelegges med alt for høye bygg.	Høydene på byggene er i revidert planforslag tatt ned og de høyeste bygningene er plassert midt i området. Bebyggelsen er trappet ned mot bystranden, strandpromenaden og Nygårdsparken. De høyeste bygningene er smale og gir ikke lang tid med skygge.	X	X	X
13	Camilla Løland Professor Hansteens gate 86 15.09.2020 Dok.nr: 103	Hei, jeg ønsker å protestere mot planforslaget. Jeg bor i området og syns ikke om den planlagte høyden på bygg, generelt, fortetting mot Christian Fredriks plass, samt to ekstra etasjer på "BI-bygget". Jeg ønsker ikke 7 etasjer boligblokker som skygger mot stranden, 8 etasjer kontorbygg som skygger mot parken. De foreslåtte 300 nye boliger som gir ca 1000 nye innbyggere hvor det i i hovedsak blir bittesmå leiligheter og svært få familieleiligheter protesterer jeg også mot. Forslaget av utvidelse av eksisterende barnehage men med underdekning av uteareal protesterer jeg også mot.	Høydene på byggene er i revidert planforslag tatt ned og de høyeste bygningene er plassert midt i området. Bebyggelsen er trappet ned mot bystranden, strandpromenaden og Nygårdsparken.	X	X	X
14	Pål Løland Vågslie 62 15.09.2020 Dok.nr: 104	Det er jo åpenbart at med slike påbygg, også i høyden, vil dette forringe hele området. Ikke bare for de som bor der, men også for alle som ferdes der, og har opplevd den flotte fornyelsen av Møhlenpris-området ilet de senere år. Spesielt nede ved stranden, og for alle som bor i strøket rundt, spes. på oppsiden vil det skyggelegge og ta utsikten mot det meste. Her kan ikke nærings- og markedskrefter overstyre fornuft og folks livskvalitet. Mvh og på vegne av familie, barn og barnebarn som bor midt der.	Høydene på byggene er i revidert planforslag tatt ned og de høyeste bygningene er plassert midt i området. Bebyggelsen er trappet ned mot bystranden, strandpromenaden og Nygårdsparken. I overordnet kommuneplan er området satt av til byfortettingsone som betyr at en må forvente at et sentralt område som dette blir utviklet.	X	X	X
15	Synnøve Fluge Thormøhlens gate 28 15.09.2020 Dok.nr: 105	Jeg er sterkt kritisk til utbyggingsplanene på Marineholmen, og vil med dette rette en kritisk merknad mot forslagene som foreligger. Møhlenpris bydel har ikke infrastruktur til å gi plass til så mange boenheter som er skissert. Jeg har også innvendinger mot størrelsene på leilighetene som skal bygges, samt høyde på BI og de andre byggene som vil ta lys fra stranden og uteområdene der omkring.	Høydene på byggene er i revidert planforslag tatt ned og de høyeste bygningene er plassert midt i området. Bebyggelsen er trappet ned mot bystranden, strandpromenaden og Nygårdsparken. I overordnet kommuneplan er området satt av til byfortettingsone som betyr at en må forvente at et sentralt område som dette blir utviklet.	X	X	X

16	Kristian J. E Stockhaus Professor Hansteens gate 86 15.09.2020 Dok.nr: 106	I sommer har vi som bor på Møhlenpris diskutert planene for utvikling av Marineholmen og området rundt omkring. Den generelle oppfatningen er at dette er planer basert på profitt med lite hensyn til de menneskene som faktisk bor her. Påbygg på BI som tar sol fra en regntugn by som Bergen er et hinsides forslag. Nye boliger i den skala som det opereres med og med små leiligheter så vil det stimulere for flere studenter som ikke bidrar til felleskapet som er på Møhlenpris nå. Studentene trenger en plass og bo, men det er ikke de som møter opp når det er møllardugnad, når vi arrangerer parkdag eller når det arrangeres Tour de Møhlenpris. Vi trenger engasjerte borgere som brenner for denne bydelen, men som så planene som ligger til vurdering nå risikerer vi å ødelegge en dynamisk, multikulturell bydel der folk ikke bare tar av hva bydelen har å by på men også gir noe igjen.	Høydene på byggene er i revidert planforslag tatt ned og de høyeste bygningene er plassert midt i området. Bebyggelsen er trappet ned mot bystranden, strandpromenaden og Nygårdsparken. I overordnet kommuneplan er området satt av til byfortettingsone som betyr at en må forvente at et sentralt område som dette blir utviklet.	X	X	X
17	Sven Irgens Nilsen Professor Hansteens Gate 86 15.09.2020 Dok.nr: 107	Jeg mener at byggmassen må reduseres med 4 etasjer. 8 etasjer kommer til å skyggelegge hele området. Utbygger sine ønsker handler om å oppnå størst mulig profitt. Det er forståelig, men her mener jeg Bergen Kommune må vise seg sitt ansvar verdig. Jeg mener at 4 etasjer ville vært nok. Utbygger ville garantert tjent penger og samtidig ville Møhlenpris beboere, både de som allerede bor der og de som skal bebo de nye boligene, har en bedre utsikt til trivsel for store og små. Utbyggingsplanen vil også legge press på tilbudet til den oppvoksende generasjon. Det er alletede kø i barnehager og skole. Stranden, som alle er takknemlig for vil bli overbefolket. Jeg ser ikke bort fra at Rieber & Co har forutsatt at det ville bli innsigelser på antall etasjer og strategisk kalkulert med at BK er villig til å inngå et kompromiss på 6 etasjer. To mer enn det som er forsvarlig og to mindre enn utbygger har prosjektert. Jeg, og mange med meg, håper at BK har ryggrad nok til å bidra til at fornuften seirer.	Høydene på byggene er i revidert planforslag tatt ned og de høyeste bygningene er plassert midt i området. Bebyggelsen er trappet ned til 4 etasjer mot bystranden, strandpromenaden og Nygårdsparken. I overordnet kommuneplan er området satt av til byfortettingsone som betyr at en må forvente at et sentralt område som dette blir utviklet.	X	X	X
18	Atle Kold Hansen 15.09.2020 Dok.nr:108	Vil gjerne benytte anledningen til å protestere på disse planen som vil gjøre utearealet på Møhlenpris mye mørkere. Presset på Møhlenpris begynner å bli altfor stort nå. Fortetting av arealet er ikke veien å gå. Prøv med litt byplanlegging!	Merknaden tas til orientering.	X	X	X
19	Rolf Tverbekk Thormøhlens gate 9 15.09.2020 Dok.nr 110	Som beboer på Møhlenpris mener jeg det er negativt med bebyggelse som skjerner ytterlig for utsikt og som gir mindre sol på våre uteområder. Slik jeg skjønner vil økning med to etasjer på BI gi betydelig mindre sol på Kong Christian Fredriks plass. Dette er uakseptabelt etter min mening. Jeg mener og at det vil være negativt for nærmiljøet at bygningene langs sjøfronten blir høyere i dag. Dette vil begrense utsikt og sol i området.	Se kommentarer over.	X	X	X

20	Siren Kollstrøm 15.09.2020 Dok.nr: 111	Merknader: ønsker ikke flere etc på BI. Ruver allerede nok. Trenger lys og gode solforhold. Ser ut som små leiligheter skal bygges, ekstra viktig med lys og gode uteareal. Viktig med bolig for familier. Allerede trangt her når parken blir hovedsakelig benyttet av studenter. Bekymret for mye høyhus som ødelegger området.	Se kommentarer over.	X	X	X
21	Vibeke Flesland Havre Wolffs gate 9 15.09.2020 Dok.nr: 112	Jeg stiller meg svært kritisk til at det skal bygges bygg i denne størrelsesorden på Marineholmen. Det vil gå utover både utsikt og lysforhold til fastboende, og det vil også ødelegge fellesområdene rundt Christian Fredriksplass, da solforholdene blir endret. Både strand og serveringsområde vil miste sol som følge av en evt utbygging. De vi har fått til mht utvikling av nærområdet på Møhlenpris må ivaretas. Det er også viktig å vise hensyn til fastboende. Et næringsbygg i denne størrelsesorden tar ikke hensyn til hverken fastboende eller lokalmiljø. Det bør ikke være lov å bygge høyere enn maks 6 etg. i dette område. 8 etg. er alt for høyt, og vil få store konsekvenser for hele området. Jeg synes dette forslaget er svært kritikkverdig	Se kommentarer over.	X	X	X
22	Birgitte Bruland Olaf Ryes vei 35 16.09.2020 Dok.nr: 113	Kommunen må sørge for at det nye bolighuset "Bologna" ikkje kjem for tett på stranda og gjer eit veldig populært område trangere enn det allerede er idag. Plassen treng allereie fleire sitteplasser i den retningen, der sola er på ettermiddag/kveld. Blir det for trangt, vil det og kunne føles som at ein trer inn på nokon sin private eiendom. Det fine idag er at det føles som vi alle eig plassen. Sjølv om det kjem to nye strender i Bergen sentrum, er stranda for oss på Møhlenpris verdifull, kortare vei til stranda gir lavarare terskel for impulsive svømmeturar. Eg er og bekymra for solforholda på plassen om BI-bygget får ein ekstra etasje. Eg ber derfor kommunen ikke godta planane for området slik de føreligg idag.	Se kommentarer over.	X	X	X
23	Pernille Riise Lothe 16.09.2020 Ukjent adresse	Som nabo og flittig bruker av hele området arealplanen omhandler er jeg stort sett fornøyd med de reguleringene planen skisserer. Jeg reagerer imidlertid sterkt på planene om å bygge på BI i høyden og å reise andre høye bygg tett på boliger og mye brukte områder som badestrand området rundt. Dette vil påvirke lysforhold for både boliger (vår direkte påvirket) og områdets svært populære rekreasjonsområder (inkludert fotballbanen). I tillegg hindrer det utsikt til himmel og fjell og vil oppleves monumentale i området. Jeg synes det er veldig positivt at det satses på boliger for barnefamilier, og håper det taes hensyn til de behovene barn og unge har for rom for fritidsaktiviteter.	Se kommentarer over.	X	X	X

24	Nygårdsparkens venner v/Thomas B. Brandt 28.09.2020	Planforslaget som ligger til offentlig ettersyn har etter det vi kan se tatt hensyn til mange av innspillene som kom inn til planoppstart og valgene som er tatt virker stort sett gjennomtenkte og vil kunne bli enda bedre med visse justeringer. Vi opprettholder de samme bekymringer/spørsmål som sist og har ytterligere kommentarer	Høydene på byggene er i revidert planforslag tatt ned og de høyeste bygningene er plassert midt i området og trappet ned mot bystranden, strandpromenaden og Nygårdsparken. Noen av byggene nærmest Nygårdsparken er også tatt ut av planforslaget. Justering av byggehøydene har gitt bedre solforhold for nedre del av Nygårdsparken.	X	X	X
----	--	--	---	---	---	---

HØRINGSINSTANSER

1	Bergen kommune v/Klima, miljø og byutvikling/Plan- og bygningssetaten Fagnotat 08.07.2020	<p>1. Vi har følgende merknader til volumoppbyggingen (merknadene refererer til illustrasjon under):</p>  <p>a. Boligblokken ved Nansensenteret (felt KBA2) må utgå. Negativ konsekvens for Nygårdsparken og Nansensenteret som bygges inne, redusert sikt inn og ut av parken</p> <p>b. Næringsblokken «Kilen» (felt KBA12) må utgå. Negativ konsekvens for Nygårdsparken; bygges inne, redusert sikt inn og ut.</p> <p>c. Påbygget på BI (felt KBA1) må utgå. Økt byggehøyde vil medføre reduserte oppholdskvaliteter (redusert solinnfall) på Kong Christian Frederiks plass på ettermiddags- og kveldstid. Viktig med menneskelig skala rundt dette sentrale byrommet som er omkranset av kulturminnene Cornerteateret, Nansenbygget og slippet (badeplassen).</p> <p>d. Boligblokken ved barnehagen (felt KBA9) må reduseres/endres. Redusert kvalitet, sol/lys, for barnehagens uteoppholdsareal.</p> <p>e. Vi stiller spørsmål ved fortetting langs sjøfronten ved HIB (felt KBA10 - 11) da forslaget tetter igjen dagens åpne lamellstruktur og ødelegger de bygningsmessige kvalitetene ved dette prosjektet.</p> <p>f. Vi stiller også spørsmål ved hvorvidt byggehøyder opptil 8 etasjer kan forsvares i dette området.</p> <p>2. Planforslaget angir i stor grad kombinerte bebyggelsesformål. Fagetaten ser verdien av en fleksibel plan, men vil påpeke at en viss grad av fordeling mellom formålene må fastsettes i plankartet med tilhørende bestemmelser.</p>	<p>1.</p> <ol style="list-style-type: none"> Denne er fjernet. Denne er fjernet. Dette er redusert slik at det ikke skaper skygge på plassen. Dette er endret ved å flytte barnehage og redusere volum langs promenaden. Dette er endret ved at det bare er åpnet for mindre utfylling av atriumbygg mellom lamellene. Det er gjort vesentlige endringer i byggehøyder i planforslaget. <p>2. Merknaden er tatt til følge. Det er regulert mulighet for dagligvareforretning og publikumsrettede 1. etasjer i planforslaget.</p> <p>3. Merknaden er tatt til følge. Det er regulert inn barnehage i Nansensenteret med 2000 m2 uteoppholdsareal.</p> <p>4. Merknaden er tatt til følge. Bebyggelse er trukket lengre fra Thormøhlens gate og byggehøyde mot parken er redusert.</p> <p>5. Merknad er tatt til følge. Kulturminner er sikret med hensynssone og bestemmelse i planforslaget.</p> <p>6. Tas til orientering.</p> <p>7. Merknaden er tatt til følge. Det er lagt opp til aktiv bruk av sjøarealene i planforslaget.</p> <p>8. Merknaden er tatt til følge. Parkeringsdekningen er vesentlig redusert til ca. 250 parkeringsplasser. Det er lagt opp til en mobilitets- og vareleveringshub i Magasinet, samt et større sentralt sykkelparkeringsanlegg under bakken. Store deler av Marineholmen vil være uten biltrafikk. Det er sikret sykkeltraseer og gode gangforbindelser i planforslaget.</p>	X	X	X
---	---	--	---	---	---	---

		<p>Blant annet må det totale omfanget av forretningsformålet fastsettes og lokaliseres. Det legges imidlertid til grunn at formålet ikke overstiger 3000 m² BRA. Videre må fordelingen mellom bolig og næring vurderes nærmere, herunder bør det sikres og lokaliseres en dagligvarebutikk i planforslaget, og det må vurderes nærmere hvor det skal legges til rette for publikumsattraktive fasader i første etasje.</p> <p>3. I planforslaget er eksisterende barnehage foreslått utvidet fra 32 til 116 barn, basert på forslaget om ca. 350 nye boenheter. Etter fagetatens vurdering må det her legges til grunn tilsvarende nøkkeltall som er brukt på Mindemyren: 15 barnehageplasser per 100 boenheter. 15 m² uteoppholdsareal per barnehageplass. I tillegg anbefaler vi min. 2000 m² inngjerdet uteoppholdsareal med kvalitet. Takarealet kommer i tillegg. Innearealet bør samles i et bygg, og takarealet bør ha direkte tilgang til innefasiliteter; toalett m.m. Forslaget må bearbeides videre i henhold til ovennevnte, herunder må planlagt boligblokk (felt KBA9) reduseres vesentlig for å sikre tilfredsstillende kvalitet i gårdsrommet.</p> <p>4. Planområdet inngår i hensynssone kulturmiljø i KPA 2018. Forholdet til Nygårdsparken og verftshistorien får således betydning for videre utnyttning av Marineholmen. utfordringen her blir å legge til rette for en videre utvikling av Marineholmen og samtidig ivareta kvalitetene i Nygårdsparken. Etter fagetatens vurdering blir det da særlig viktig å ikke bygge parken inne, sikre tilstrekkelig sol på parkens nedre del samt ivareta aktuelle siktlinjer, jf. vårt forslag til fjerning av bygningsvolumer. I tillegg anbefaler vi at feltene KBA5 og KBA7, eventuelt også vestre del av feltet KBA12, trekkes noe tilbake fra Thormøhlens gate. Dette vil være positivt for nedre del av parken og muliggjør etablering av en sammenhengende trerekke langs gaten (parkpromenade). Eventuelle blågrønne-strukturer her vil også kunne gjenspeile tidligere kanal mellom holmen og parken. Fagetaten ønsker tilbakemelding på om de skisserte tiltakene er tilstrekkelige for å ivareta kvalitetene i Nygårdsparken.</p> <p>5. I forhold til å synliggjøre verftshistorien er både Nansenbygget, Cornerteateret, kaifrontene, slippet, tørrdokken og kranen bevart. Dette er positivt. Fagetaten savner imidlertid omtale av flere av disse i kulturminnedokumentasjonen samt at de sikres bedre i planforslaget (hensynssoner). Fagetaten stiller også spørsmål om dagens bruk av tørrdokken (småbåthavn delvis inngjerdet med piggtråd) er riktig bruk. En åpning og aktivisering av tørrdokken, jf. nedenfor, vil også være positivt i forhold til dokken som kulturminne.</p> <p>6. Planforslaget inneholder flere gode kvaliteter når det gjelder sjøfronten; sammenhengende bred havnepromenade (10 m bredde), badeområde (slippet), flytende park med muligheter for rutebåtstopp (Puddeparken) og ny gangforbindelse opp til Gamle Nygårdsbro (Missing link gangbro). Dagens småbåthavn utenfor barnehagen er foreslått redusert mens plassene i tørrdokken er opprettholdt.</p> <p>7. Etter fagetatens vurdering må ambisjonsnivået for denne siden av Damsgårdssundet (solsiden) økes ytterligere. Det er en tydelig trend i økt bruk av sjøflaten til rekreasjon og aktivitet. Urban bading blir stadig mer populært, noe etableringen av badestranden ved slippet har vist, og badesesongen er utvidet, jf. etableringen av badstuen utenfor dagens barnehage. For å kunne legge til rette for ytterligere økt rekreasjon og aktivitet bør følgende vurderes:</p>				
--	--	---	--	--	--	--

- Fjerne, alternativt ytterligere reduksjon av småbåthavnen.
- Åpne opp og aktivisere tørrdokken.
- Legge til rette for økt bruk av kajaker, padlebrett (SUP) og robåter (trygge områder).
- Sportsaktiviteter.
- Sikre arealer for urban bading og badstuer.
- Ilandstigningsbrygger og «Kiss and sail».
- Båttutleie, eventuelt båtdeling.
- Gangforbindelse under Gamle Nygårdsbro, jf. sjøfrontstrategien.

En mer aktiv bruk av sjøflaten krever også bedre tilrettelegging på land, blant annet arealer for servicefunksjoner som toalett, garderober, boss og lagring av utstyr. I tillegg bør det vurderes å legge til rette for aktiviteter på land, i tilknytning til sjøfronten, for eksempel utetrening og sandvolley foran feltene KBA10 og 11.

Når det gjelder tilrettelegging for fremtidig havstigning, viser planforslaget at hovedgatedekke ligger på minimum kote + 2,70. Fagetaten savner imidlertid vurderinger av hvordan sikkerheten for de lavereliggende delene av planområdet er ivaretatt.

8. Dette er et viktig virkemiddel for å kunne utvikle en attraktiv bydel å bo, arbeide og oppholde seg i. Nullvekstmålet tilsier en effektiv arealbruk og at veksten i persontransporten tas med gange, sykkel og kollektive transportmidler. I denne sammenhengen er det viktig å fastsette ambisjonsnivået først slik at de nødvendige tiltakene kan forankres i dette. Etter fagetatens vurdering bør det legges til grunn et høyt ambisjonsnivå med fokus på mennesker og der transport er en attraktiv aktivitet. Terskelen for urban mobilitet må senkes samtidig som terskelen for daglig bilbruk må heves. Etter fagetatens vurdering må det i planforslaget legges til rette for et høyt ambisjonsnivå, aktuelle tiltak kan være:

Betydelig reduksjon i parkeringsdekningen.

- Legge til rette for bildeordning.
- Felles parkeringsanlegg nær hovedvegssystemet (Nygårdsgaten), øke avstanden til parkeringsanlegget.
- Bylogistikkdepoter/samleterminaler og bossnetterminal nær hovedvegssystemet.
- Redusere barrierevirkningen i Thormøhlens gate; Stenge/begrense gjennomkjøring, senke fartsgrensen til 30 km/t.
- Redusere kjøring/varelevering på lokalvegnettet/gangarealer; miljøvennlig sisteleds levering, lastesykler/små el-kjøretøy.
- Attraktive gangveg- og sykkelvegnett til aktuelle målpunkt; trygge og trafikksikre.
- Høykvalitets sykkelparkering med tilhørende fasiliteter, lett tilgjengelig, førstevalget.

Etter fagetatens vurdering vil ovennevnte tiltak kunne bygge opp om en attraktiv, levende, fremtidsrettet bydel; mer gange fører til mer byliv. Fagetaten

		ønsker også tilbakemeldinger på forslaget til sykkeltrasé fra Småpudden til Nygårdsgaten slik den er foreslått i planforslaget.				
2	Bergen havn 27.08.2020 Dok.nr: 77	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området, vi presiserer imidlertid at det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Generelt er vi av den oppfatning at det ikke bør settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig. 2. Plankartet viser ikke konkrete tiltak, vi ber derfor om å få tilsendt tegninger når disse er ferdig utarbeidet. På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta. 3. Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i sjøområdet krever tillatelse fra BF IKS, jf. hfl. § 14, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes. 	Merknaden tas til orientering.			
3	Bergen Brannvesen 07.08.2020 Dok.nr. 74	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brannvesenet har gjennomgått aktuelle dokumenter i saken. I forbindelse med høringen vedrørende reguleringsplan med konsekvensutredning i perioden 14.12.16-31.01.17, var ikke brannvesenet en av høringsinstansene. 2. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Det henvises til tilhørende ROS-analyse (av 30.09.2019) og VA-rammeplan 02.04.2020. I VA-rammeplanen angis krav til brannvannsdekning. Det opplyses at plassering av brannvannsuttak skal fastsettes ved neste detaljeringsfase, der det forutsettes at regelverk i VA-norm og TEK17 ivaretas. 3. For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende dette henviser vi til veiledningen «Veiledning for tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper». Dokumentet er tilgjengelig på Bergen kommune sine nettsider (innbyggerhjelpen): - 	1-3. Merknaden tas til orientering. Det er gjennomført avklaring med brannrådgiver for å sikre tilstrekkelig plass og avstand for brannkjøretøy. Oppstillingsplasser for disse er også vist i illustrasjonsplanen.	X		
4	NVE 24.08.2020 Dok. Nr. 75	<ol style="list-style-type: none"> 1. NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen», der vi ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka 	1. Merknaden blir tatt til orientering.			
5	Bymiljøetaten 15.09.2020 Nr.94	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vi stiller spørsmål ved hvorfor det ikke sikres en større variasjon i planområdet og innenfor hvert enkelt byggeområde? Hvordan sikrer planforslaget liv og aktivitet på ettermiddag og kveldstid i områdene avsatt til næring? Bylivet er best når vi befinner oss og møter hverandre i byrommene. Det er derfor viktig å legge til rette for at folk bruker byrommene. Kvalitetsveilederen viser til gode virkemidler for å legge til rette for et godt by- og bomiljø, ved bevisst forhold til aktive fasader, innganger og kantsoner. Kvalitetsveilederen er kun et retningsgivende dokument og vi savner at disse grepene sikres i bestemmelsene. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er sikret i planforslaget at en stor del av bygningene skal ha en aktiv utadrettet 1. etasje. Dette er sikret både i Formingsveileder og i bestemmelser. 2. Kvartalslengde å 70 meter er opprettholdt i planforslaget. 3. Planforslaget bygger på en kvartalsstruktur som vil skape mange muligheter for gater og allmenninger mellom Nygårdsparken og sjøen. 4. Dette er endret i planforslaget da barnehagen er flytte til Nansensenteret. 	X	X	X

	<p>2. Planen har varierende kvartalslengder, men flere steder utfordres kvartalslengden på 70 meter. Selv om bestemmelsene sikrer at fasaden skal endre form eller ha innhugg ved lengder over 70 meter, stiller vi spørsmål ved om det er nødvendig med kvartal på opptil 89 meters lengde?</p> <p>3. Planforslaget viser en variert byromstruktur med allmenninger, gater, streder og promenader. I gjeldende plan åpner flere allmenninger opp mellom Nygårdsparken og sjøen. I planforslaget ser det ut til at bredden/antall allmenninger er redusert. Vi anbefaler at ny plan viderefører bredden fra de åpne korridorane i gjeldende plan. Grepene med arkader kan være spennende med tanke på å få folk til å velge å gå, selv når det regner. Arkadene må likevel ikke gå på bekostning av byrommenes bredde og åpenhet.</p> <p>4. Videre foreslås det at barnhagens inngjerdede uteareal delvis legges inn på den tilstøtende allmenningen mellom Nygårdsparken og sjøen (bestemmelsesområde #3). Dette grepet er uheldig og kan ikke anbefales. Bestemmelsesområdet åpner også opp for «tak over bakkeanlegg», som i tillegg vil redusere sikt og visuell kontakt til sjøen. Bymiljøetaten kan ikke anbefale at denne viktige allmenningen reduseres og ber om at det settes av tilstrekkelig uteareal innenfor byggeområdene.</p> <p>5. Kong Christian Fredriks plass og stranden på Slippen har med sin sentrale beliggenhet og gode oppholdskvaliteter blitt populære byrom for både beboere og tilreisende. Ny bebyggelse må ikke forringe solforholdene. Bymiljøetaten ber om at byggehøyden på KBA1 og KBA 4 vurderes nøye med tanke på dette.</p> <p>6. Det synes svært ulogisk å planlegge en kunstig opp- og ned-ramping i et område som i utgangspunktet er helt flatt. Plassen ligger 1.70 meter over Thormøhlensgate og vil således redusere/blokkere utsikten for gående i Thormøhlensgate, mot sjøen. Også i forhold til syklistene og universell utforming bør man unngå å etablere slike kunstige barrierer. Nedrampingene mot Thormøhlens gate vil medføre at syklende/løperhjul har økende fart frem mot krysset med Thormøhlens gate. Dette er uheldig. I tillegg kan det være problematisk med tanke på flomveier.</p> <p>7. Sjøfronten er et av områdets fremste kvaliteter og må tilrettelegges for allmennheten. Havnepromenaden må ha en tydelig offentlig karakter og det må stilles krav til publikumsrettet aktivitet i fasader som vender ut mot promenaden, jmf. Strategi for sjøfronten. En gang/sykel bro som forbinder havnepromenaden og forskerstredet på Marineholmen, med Gamle Nygårdsbro er et positivt grep. En forlengelse av promenaden under broen vil også være hensiktsmessig. Badeområde, havnepromenade og flytende park er gode grep i planforslaget. Sjøfronten har imidlertid et stort rekreativt potensial og vi støtter fagetatens forslag til sjørelaterte aktiviteter</p> <p>8. I reguleringsbestemmelse § 3.1.1.6 står det at «nye trafostasjoner skal integreres i ny bebyggelse». Plankartet viser derimot hele fem trafostasjoner (BE1-5) plassert i byrom innenfor planområdet. Flere av disse er nye eller eksisterende som flyttes. Det er dermed uklart hvordan planforslaget skal tolkes. Trafostasjoner beslaglegger areal i byrommene og Bymiljøetaten støtter at trafostasjonene integreres i ny bebyggelse – i byggeområdene.</p> <p>9. Vi viser til vår uttalelse ved oppstart, der vi ba om at det ble sikret avstand mellom Nygårdsparken og ny bebyggelse, slik gjeldende reguleringsplan har. Dette er ikke ivare tatt i planforslaget og vi anbefaler at bebyggelsen trekkes</p>	<p>5. Merknaden tas til følge. Bebyggelsen i KBA 4 (Bologna) er trukket lengre fra stranden og det er gjort reduksjoner i byggehøyder for både KBA 4 og KBA 1.</p> <p>6. Merknaden tas til orientering. Planforslaget har fremdeles et opphøyet areal sentralt inne på området. Ramper opp/ ned fra dette er godt tilbaketrukket fra Thormøhlens gate. Det er tilrettelagt for flomveier på begge sider av dette opphevede området.</p> <p>7. Merknaden tas til orientering.</p> <p>8. En av trafostasjonene ved Småpudden vil bli fjernet. De øvrige 4 må opprettholdes. Nye trafostasjoner vil bli etablert integrert i bebyggelse.</p> <p>9. Merknaden tas ifølge. Bebyggelse er trukket lengre vekk fra Thormøhlens gate slik at det opprettholdes en større bredde i gaten. Kilen er tatt ut av planforslaget og byggehøyder mot parken er redusert.</p> <p>10. Merknaden er tatt til følge. Det er sikret overvannstrase fra Langedammen og til sjø.</p> <p>11. Merknaden er tatt til orientering.</p> <p>12. Merknaden tas til orientering. Det legges til rette for ulike mobilitetsløsninger i planforslaget som i stor grad også vil være tilgjengelig for nærområdet. Parkeringsdekningen i planforslaget er også vesentlig redusert slik at mobilitetsløsninger vil være særlig viktig.</p> <p>13. Merknaden tas til følge. Det er lagt til rette for 2 felt med kjøreveg og fortau. Sykkelfelt som tidligere var vist er fjernet og erstattet med en sykkelveg som går i Forskerstredet gjennom Marineholmen.</p> <p>14. Merknaden tas til orientering.</p> <p>15. Merknaden tas til følge og det er gjort endringer i plankart i samråd med Byplan og Bymiljøetaten.</p> <p>16. Merknaden tas til orientering. Dette er endret med tydeligere rekkefølgekrav knyttet til utbyggingstrinn.</p>	
--	---	---	--

		<p>tilbake. Videre forutsetter vi at siktaksene fra sangertrappen har tilstrekkelig bredde til å gi visuell forbindelse mellom park, sjø og Løvstakksiden. Bymiljøetaten støtter fagetaten i at næringsblokken Kilen må utgå. Med hensyn til Nygårdsparken er det viktig å holde dette området fritt for bebyggelse. Også byggehøyder i planområdets nordlige del, må vurderes med tanke på ettermiddagssol i parken.</p> <p>10. I VA-rammeplanen er det foreslått at overvann fra området kan gå til bl.a. til Langedammen i Nygårdsparken nedre del. Overvannet som forslagsstiller mener er aktuelt å føre til Langedammen, er fra hele Thormøhlens gate, de nordligste nybyggene innenfor planen, samt området rundt den kommunale pumpestasjonen. Når Bymiljøetaten ønsker å forbedre vannkvaliteten i dammen, muligens med mer overvann som gir hyppigere utskiftning, så må det forutsettes at eventuelt overvannstilrenning er rent vann, ikke forurenset vann fra gater. Det må imidlertid ikke tilføres overvann som medfører at Langedammen ikke tar unna og at området rundt Langedammen står i fare for å bli oversvømt. Som forslagstiller skriver, har Langedammen kun ett utløp, som er lagt i rør under Thormøhlensgate og videre til sjø. For å hindre fremtidig overvannsproblematikk i parkens nedre del, er det viktig at det sikres ny fremtidig overvannstrasé fra parken, gjennom det nye planområdet og til sjø. Ny trasé for overvannsledning må derfor legges inn i VA-rammeplan i reguleringsplanen for Marineholmen. Forslag til trasé legges frem og avklares med Bymiljøetaten og VA-etaten. I Langedammen er det registrert ål. Dette er en rødlistet art og det er viktig at artens levevilkår ikke påvirkes negativt - hverken med den fremtidige overvannsløsningen eller ved ev. forurensning i byggeperioden.</p> <p>11. I hht. kvalitetsveilederen skal vegetasjon benyttes til å trekke det grønne preget fra Nygårdsparken inn på Marineholmen. Bymiljøetaten er positiv til dette. Det gjøres imidlertid ikke bare ved å etablere trekker, slik kvalitetsveilederen og illustrasjonsplanen legger opp til. Det bør etableres variert vegetasjon på Marineholmen, slik det allerede er gjort i planområdets østlige del. Beplantning i bymiljøet skaper grunnlag for biologisk mangfold og trivelige byrom. Blågrønn faktor kan være et nyttig verktøy for å oppnå dette. Det ble utgitt en ny norsk standard NS 3845:2020 våren 2020, som kan benyttes</p> <p>12. Bymiljøetaten støtter Plan- og bygningsetatens innspill om bærekraftig urban mobilitet i sitt fagnotat. Ambisjonsnivået bør legges høyt for å senke terskelen for bærekraftige mobilitetsløsninger og heve terskelen for bruk av bil. Bymiljøetaten arbeider med forsøksprosjektet «Bilfri bydel Møhlenpris» som er vedtatt som en del av Bergen kommunes Grønn strategi. Utvikling av Marineholmen er svært interessant for dette prosjektet, særlig Side 4 av 5 med tanke på parkering, infrastruktur mellom Florida og Møhlenpris og mobilitetstilbud. Mobilitetspunkt, sykkelhangarer og bysykler er allerede på plass i bydelen. Likevel bør tilrettelegging for bærekraftig urban mobilitet på Marineholmen skaleres med tanke på at mange Møhlenprisboere kommer til å ha stor interesse av mobilitetstilbudene. Dette gjelder for eksempel det planlagte mobilitetspunktet på Florida som er et viktig kollektivpunkt for beboerne på Møhlenpris.</p> <p>13. Forbi Cornerteateret og Nansensenteret er kjørevegen så smal (4 meter) at to biler ikke kan møtes. Vi frykter derfor at biler vil legge seg ut i sykkelfeltene og skape trafikkfarlige situasjoner. Videre planarbeid må se på andre løsninger</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>for denne strekningen. I østenden av planområdet er noen kommunale g/s-veger knyttet sammen i en sykkelrundkjøring. Denne ser ut til å ha svært liten radius. Bymiljøetaten er skeptisk til om denne løsningen vil fungere. Vi er bekymret for at en del syklistene vil velge å ta snarvegen i innersving og ikke følge sirkelen rundt. Dette kan potensielt bli et konfliktområde. Bymiljøetaten ber om at løsningen vurderes i det videre planarbeidet. For syklistene som kommer fra Småpudden og inn i gatetunet i Thormøhlensgate, kan kryssingspunktet være utfordrende og det kan oppstå konflikter mellom gange og sykkel. Utformingen i detaljprosjekteringen vil være viktig her. Det er ikke regulert adskilte arealer for gående og kjørende mellom bygningene. Det vil antagelig fortsatt bli kjøring til eksisterende parkeringskjellere, og det vil foregå varelevering og renovasjon. Generelt er det uheldig i forhold til trafiksikkerhet at det planlegges løsninger med kjøring over torg, og spesielt kjøring med tyngre kjøretøy og store blindsoner. Dette kan også være uheldig i forhold til universell utforming, spesielt for barn og synshemmede.</p> <p>14. Det skal legges til rette for at det er attraktivt og trygt å sykle. Lett tilgang til trygg og tørr sykkelparkering er en del av dette. Planarbeidet må tilrettelegge for den økende andelen større sykler, nyttesykler og sykkelvogner som ikke får plass i ordinære sykkelparkeringsstativ. Sykkelparkering i to høyder, slik det planlegges i parkeringskjellere på Marineholmen (Planbeskrivelse, s.67) kan fungere dårlig. Utbygger må velge løsninger som har god nok plass og mekanismer som gjør det enkelt å parkere på øverste plan.</p> <p>15. Nesten ingen arealer er vist med prefiks «o» på plankartet. Viktige byrom og forbindelser bør reguleres til offentlig formål (jf. Strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler og Gåstrategi for Bergen 2019-2030), selv om det ikke nødvendigvis skal være i offentlig eierskap.</p> <p>16. Vi viser til reguleringsbestemmelsene og stiller spørsmål ved hva som menes med «sikres opparbeidet»/»sikres» i 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 og 6.1.5?</p>			
6	Helsevernenheten 15.09.2020 Dok.nr:93	<p>1. Dagens barnehage har et uteareal med gode kvaliteter, der det er gjort mye for å gi barna et variert uteareal. Dette ser dessverre ikke ut til å bli videreført i planforslaget. Jamfør sol- og skyggeillustrasjonene vil den delen av barnehagens leke- og oppholdsareal som befinner seg i gårdsrommet alltid være i skyggen. I tillegg vil noe av det øvrige arealet være overbygget. Med 116 barnehageplasser vil et utendørs leke- og oppholdsareal på 1500 m2 gi om lag 13 m2 per barn. Dette er ikke i tråd med normen for uteareal som i utgangspunktet er 6 ganger innendørs leke- og oppholdsareal.</p> <p>2. I vandrekart for Marineholmen barnehage er det tegnet inn seks områder barnehagen kan benytte i nærområdet, men flere av disse er lite egnet. Område 1 og 4 er offentlige arealer som ikke er tilrettelagt/planlagt tilrettelagt for barns lek, og vil lite trolig være interessante turmål for barnehagen. Bruk av område 3 og 5 vil kreve ekstra sikkerhetstiltak fra barnehagens side (ansatte med livredningskurs, redningsvester for barna), og dette kan gjøre faktisk bruk av områdene mindre sannsynlig siden det vil være ressurskrevende. Område 2 og 6, Nygårdsparken og kommunal fotballbane, kan være interessante turmål for barnehagen. Vi gjør i midler tid oppmerksom på at hele fotballbanen (den lille) og deler av Nygårdsparken (den delen som er nærmest barnehagen) ligger i gul støysone. Bruk av fotballbanen som tilleggsareal er derfor lite egnet, og krever i tillegg avtale med Etat for idrett. Nygårdsparken er derfor det best egnede nærturmålet for barnehagen, med mindre det gjøres endringer i utformingen av</p>	<p>1 og 2. Plassering og utforming av barnehage er endret i planforslaget fra 1. gangs behandling. Barnehagen er nå plassert i Nansensenteret og uteoppholdsareal er rundt denne bygningen. Utearealet er nå mer knyttet til den sentrale Kong Christian Fredriks Plass med tilhørende Bystrand og med kort avstand til Nygårdsparken. Det er også i planforslaget muligheter til utvidelse av barnehage i deler av det nye bygget på KCF-plass.</p> <p>3. Det vises til tidligere merknader vedrørende Bystranden, Kong Christian Fredriks plass og Strandpromenade.</p> <p>4 – 6. Merknaden tas til følge. Det er utarbeidet støyanalyse som også har krav til avbøtende tiltak i anleggsfasen. Det er lagt inn krav til anleggsvirksomheten i bestemmelser.</p>		

		<p>utearealer i planområdet. Ved en barnehagestørrelse på 116 barn vil barnehagen måtte gjennomføre kompensierende tiltak for om lag 53 barn daglig. I tillegg til å finne aktuelle turmål må barnehagen sikre tilgang på toalett og håndvaskmulighet, samt et sted å spise/søke ly ved dårlig vær. Vår erfaring er at dette kan være utfordrende å gjennomføre i praksis, spesielt for et så stort antall barn. Kort oppsummert planlegges ikke barnehagen med et utendørs leke- og oppholdsareal av høy kvalitet slik vedtak om Bybarnehagestandard krever (sak 119-15), og heller ikke i tråd med de arealnormene som er oppgitt i veileder til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler m.v. (forskriften). Vi ser det som uheldig at barnehagen ikke planlegges i tråd med forskriften, og kan vanskelig se at barnehagen slik den er beskrevet i planforslaget kan godkjennes etter forskriften</p> <p>3. Det er allerede etablert blant annet en populær strand i planområdet. Videre utvikling bør tilføre ytterligere kvaliteter til området, og tiltak som forringer kvaliteten til området må forhindres. Boligbyggene kalt Bologna er et eksempel på et tiltak som kan føre til forringelse av området rundt. Dette er både på grunn av den planlagte høyden og utformingen som lager skygge på stranden, vil virke dominerende og gi oppdelte og innelukkede uteoppholdsarealer. Lavere høyde på byggene, større avstand til stranden og mer sammenhengende uteoppholdsarealer er endringer som vil gjøre disse boligene til et positivt tilskudd istedenfor et negativt. Deler av boligens uteoppholdsarealer kan gjerne legges mot stranden slik at det danner en buffer mot badegjestene og reduserer potensialet for konflikt mellom beboere og brukere av det offentlige arealet. Det er viktig å sikre god kvalitet på utearealene i planområdet. Høyden på byggene er en faktor som kan redusere utearealenes kvalitet. I tillegg er det viktig å unngå små restarealer, da disse har svært lav praktisk verdi som uteareal. Større sammenhengende arealer gir både en åpnere opplevelse og større muligheter for å legge til rette for et variert aktivitetstilbud. Promenadeområder med benker og plantekasser er ikke et variert aktivitetstilbud. Andelen eldre i befolkningen øker, og det er derfor viktig at også utearealene i planområdet er tilrettelagt slik at det er mulig å bo hjemme lengst mulig for de som ønsker dette. God universell utforming vil ivareta behovene til både eldre, personer med funksjonsnedsettelse og foreldre med barnevogn.</p> <p>4. Det planlegges å bygge boliger, og det er allerede en barnehage i planområdet. For å unngå at støy og støv blir en belastning for beboere bør næringsbyggene være ferdigstilt før innflytting i boligene. Når det gjelder barnehagen så må det settes krav i reguleringsbestemmelsene til at det skal utarbeides en støyrapport for anleggsfasen. Støyrapporten må vurdere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - støyreduserende tiltak for de ulike fasene av bygge- og anleggsarbeidet - om støyen kan reduseres tilstrekkelig til at barnehagebarna kan benytte sine inne- og utearealer i bygge- og anleggsperioden, eller om det må tilbys alternative lokaler - Det kan være at den beste løsningen er at Marineholmen barnehage flytter til alternative lokaler mens byggearbeidene pågår. <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 barnehagen 				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>5. Erfaringsmessig vil støv bli en ulempe for barnehagen. 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> <p>6. Dersom barnehagen ikke flyttes til alternative lokaler mens det rives og bygges i planområdet må det utarbeides en plan for å ivareta sikker transport til/fra barnehagen, samt barnas sikkerhet når de benytter barnehagens uteareal. Gjerder som settes opp må være tette for å hindre eksponering for svevestøv fra arbeidet og for å minimere risikoen for å bli truffet av flyvende gjenstander.</p>			
7	Luks 2020.09.15 Nr.91	<p>1. Skoler og barnehager må bygges slik at varemottak til byggene kommer utenfor barnas områder, dette innebærer eksempelvis at en løsning kan være at en side/vegg av skolen/barnehagen går mot yttergrense hvor varemottak etableres slik at sikkerheten for barna er ivare tatt samtidig som sjåførenes arbeidsmiljø også ivaretas</p> <p>2. Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlig situasjoner mellom sjåfører som triller tunge varer tvers over sykkelfeltet og syklistene som kommer i full fart. Ref. Klæbuveien 70 i Trondheim. Her måtte biloppstillingsplassen flyttes til innsiden av sykkelfeltet etter pålegg fra Arbeidstilsynet grunnet den farlige situasjonen som var skapt ved at sykkelfeltet lå på innsiden av biloppstillingsplassen for vareleverandørene</p> <p>3. Varetransportørene har behov for en lasteplass på 20 m pr. kvartal. Dette gjelder alle steder hvor det er næringsvirksomheter. Det må også settes av areal til nødvendige biloppstillingsplasser for flyttebiler og hjemleveranser i boligområde, det være seg småhusbebyggelse eller blokke.</p> <p>4. Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. BVL er også dokumentet Arbeidstilsynet støtter seg på hva gjelder adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid for varetransporten. Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil som bransjen benyttes lengde 12 m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede. 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. For øvrig må transportveien må være fri for snø og is. 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. Det må også støy sikres mot boliger. Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17.</p>	1-4. Merknaden tas til orientering. Varelevering og renovasjon innenfor området skal i hovedsak skje ved felles snusløyfe ved Magasinet. Her vil det være et mottak med en videre distribusjon av varer til hver enkelt bedrift. Det er lagt til rette for at det kan leveres noe spesialleveranser direkte til byggene hovedsakelig UIB sine bygg. Det er også lagt til rette for noe varelevering ved BI og Cornerteateret.		
8	Fylkesmannen i Vestland (innsigelse)	<p>1. Fylkesmannen har mottatt innsigelse fra Statens vegvesen datert 12.09.2020. Hovedpunktene i innsigelsen er som følger:</p>	<p>1. Se kommentar til merknad fra Statens vegvesen.</p> <p>2. Merknaden tas til orientering.</p>		

14.09.2020 Dok.nr 86	<ul style="list-style-type: none"> - Planforslaget er ikke tilstrekkelig utredet til at Statens vegvesen kan ta stilling til virkningene for trafikksikkerhet og framkommelighet. Vi har derfor innsigelse til planen knyttet til utredningskrav i pbl kapittel 4. - Thormøhlens gate er fylkesveg og omkjøringsveg ved stenging av riksveg 555, Nygårdstunnelen. Planforslaget legger opp til at deler av Thormøhlens gate innsnevres til ett kjørefelt. Redusert kapasitet i denne gaten vil kunne gi vesentlige konsekvenser for avvikling på overordnet vegnett. Innsnevring av kjørevegen vil gi økt sannsynlighet for ulykker i Thormøhlens gate, og annet vegnett som får overført trafikk. Konsekvenser for trafikksikkerhet og beredskap er ikke utredet i planforslaget. - Planområdet har en sentral plassering for sykkeltilbudet fra Damsgård/Laksevåg mot Møhlenpris og Nygård/Nygårdstangen. Gode og trafikksikre løsninger for syklist og gående er særdeles viktig, både for beboere/brukere av området og alle som skal sykle gjennom. Løsningene i planforslaget ivaretar ikke disse hensynene. Dette er avgjørende for en helhetlig bypolitikk basert på målet om nullvekst i personbiltrafikken og visjonen om null hardt skadde og drepte i trafikken. <p>2. Vi stiller oss i utgangspunktet positivt til videre utvikling av det gamle verftsområde på Marineholmen. Fortetting med boliger og kontorarbeidsplasser så sentralt i kommunen er helt i samsvar med statlig arealpolitikk.</p> <p>3. Fylkesmannen finner det derfor uheldig at det i forslag til reguleringsplan åpnes for nye høye bygg som vil redusere og lukke inn dette offentlige byrommet (felt KBA 4). For å oppfylle viktige nasjonale mål, må de nordvestlige byggene trekkes lengre tilbake og gjerne avtrappes mot plassen og fjorden. Dagens «etablerte» byggegrense ved eksisterende lagerbygg må som et minimum opprettholdes. Vi er også kritisk til manglende avtrapping mot fjorden ved ny bebyggelse i felt KBA 5.</p> <p>4. Detaljreguleringen åpner for en videreføring av småbåthavnen (dagens gjestehavn) og ny park på en flytende konstruksjon i fjorden. I sum vil dette, sett også i lys av småbåtanlegg på motsatt side av fjorden, snevre inn fjordlandskapsrommet betydelig. Dette er uheldig – Puddefjorden er viktig blågrønn struktur som må sikres opprettholdt. Disse feltene (GP og VS3/VHS) må således utgå for at Fylkesmannen kan trekke sin innsigelse. Samlet sett finner vi derfor at planen er i strid med <i>Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.</i></p> <p>5. Reguleringsplanen (både i plankart og bestemmelser) åpner for omfattende etablering av nye parkeringsplasser, i tillegg til eksisterende parkeringshus. Vi stiller oss kritisk til omfanget, gitt planområdets særlig sentrale lokalisering med kort vei til sentrum, til bybane og busstilbud. Vi vil minne om at ved ny regulering skal totalt omfang av eksisterende og ny parkering knyttet til næring innordnes bestemmelsene om parkering i ny KPA. For f.eks. kontorformål, kan det da maksimalt tillates 24 parkeringsplasser i planområdet (jf. KPA 2018 pkt. 17 med tabell). I samme bestemmelse åpnes det for opptil 1 parkeringsplass pr 100m² boligformål i slike områder i kommunen. Gitt planområdets sentralitet må parkeringsdekning for boliger ligge langt lavere, mindre enn 0,4 p-plasser pr 100m² BRA som KPA åpner for i noe mindre sentrale sentrumskjerner. Totalt sett må således parkeringsomfanget som planen åpner for reduseres</p>	<p>3. Merknaden tas delvis til følge. Bebyggelse er trukket lengre vekk fra Bystranden og er også trappet ned mot Puddefjorden.</p> <p>4. Merknaden er tatt til følge. Privat småbåtanlegg i sjø og den flytende parken er tatt ut i planforslaget. Det er lagt til rette for båtplasser for gjestebåter og leiebåter samt en utvidet badebrygge der allmenninger munner ut i fjorden.</p> <p>5. Merknaden er tatt til følge. Tall parkeringsplasser er vesentlig redusert fra om lag 470 til 250. Parkering er i hovedsak lagt i kjellere under bebyggelsen.</p> <p>6. Merknaden er tatt til følge. Bebyggelse er trukket noe lengre vekk fra Nygårdsparke og høydene på den planlagte bebyggelsen er redusert.</p> <p>7. Merknaden er tatt til følge. Det er gjennomført dialogmøte der endringer i planforslag er drøftet og akseptert.</p>			
-------------------------	--	--	--	--	--

		<p>betydelig hvis den ikke skal være i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.</p> <p>6. Planområdet har Nygårdsparken som nabo. Parken er den mest sentrale i hele regionen og er derfor særlig verdifull. Sol/skygge analyse viser at deler av parken blir lagt i skygge vinterstid av foreslått ny bebyggelse i detaljreguleringen, særlig den sørlige mest brukte delen av parken. Fylkesmannen stiller seg kritisk til en plan som påvirker et så verdifullt park og friluftsområde. Ny bebyggelse (felt KBA 6 og 7) må derfor etter Fylkesmannen sitt syn reduseres i høyde slik at det ikke får den negative virkningen på solforholdene i parken. Friluftsområder og kvalitet og egnethet til disse er viktig å sikre i et folkehelseperspektiv. Konsekvensene for Nygårdsparken når det gjelder solinnfall vinterstid er store og må rettes.</p> <p>7. Fylkesmannen fremmer på denne bakgrunn innsigelse til detaljregulering for Marineholmen da den er i strid med statlige planretningslinjer. Strandsonevernet er ikke tilstrekkelig ivaretatt, parkeringsdekningen er for lite stram og planen gir negative konsekvenser for Nygårdsparken som særlig verdifullt friluftsområde</p>			
9	<p>Statens Vegvesen (innsigelse)</p> <p>12.09.2020</p> <p>Dok.nr 85</p>	<p>1. Planforslaget er ikke tilstrekkelig utredet til at Statens vegvesen kan ta stilling til virkningene for trafikkikkerhet og framkommelighet. Det er derfor innsigelse til planen knyttet til utredningskrav i pbl kapittel 4.</p> <p>2. Thormøhlens gate er fylkesveg og omkjøringsveg ved stenging av riksveg 555, Nygårdstunnelen. Planforslaget legger opp til at deler av Thormøhlens gate innsnevres til ett kjørefelt. Redusert kapasitet i denne gaten vil kunne gi vesentlige konsekvenser for utvikling på overordnet vegnett. Innsnevring av kjørevegen vil gi økt sannsynlighet for ulykker i Thormøhlens gate, og annet vegnett som får overført trafikk. Konsekvenser for trafikkikkerhet og beredskap er ikke utredet i planforslaget.</p> <p>3. Planområdet har en sentral plassering for sykkeltilbudet fra Damsgård/Laksevåg mot Møhlenpris og Nygård/Nygårdstangen. Gode og trafikkisikre løsninger for syklist og gående er særdeles viktig, både for beboere/brukere av området og alle som skal sykle gjennom. Løsningene i planforslaget ivaretar ikke disse hensynene. Dette er avgjørende for en helhetlig bypolitikk basert på målet om nullvekst i personbiltrafikken og visjonen om null hardt skadde og drepte i trafikken.</p>	<p>1. Merknaden tas til følge. Det foreslås ikke endringer for Thormøhlens gate ut over noe utbedring av kurver ved Nansensenteret/Cornerteateret og etablering av fortau langs deler av strekningen som mangler dette.</p> <p>2 og 3. Merknaden tas til følge. Innsnevring av gaten og sykkelfelt er fjernet. Sykkelløsningen er endret ved at det er planlagt en sykkelveg som strekker seg fra Eksisterende sykkelveg ved Nygårdbroen, gjennom Forskerstredet og frem til Kong Christan Fredriks Plass. Ved denne plassen vil sykkelvegen møte sykkelveg fra Småpudden som går videre gjennom Nygårdsparken inn mot sentrum.</p>		
10	<p>Byantikvaren</p> <p>15.09.2020</p>	<p>1. Planområdet er omfattet av hensynssone H570 historisk sentrum. Dette innebærer at det skal tas hensyn til kulturminneverdiene ved ny utbygging av området.</p> <p>2. Nansensenteret som ligger ut mot Kong Christian Frederiksplass er i dette planforslaget ikke forutsatt revet, det er positivt. Den forholdsvis lave historiske bygningen er en viktig kvalitet i det sentrale byrommet som er under planlegging. Dette forutsetter imidlertid at bygningen ikke bygges inne. Vi stiller oss bak plan- og bygningsetaten (PBE) i at boligblokken ved Nansensenteret må utgå. Også fordi bygget som er 10 meter høyere enn Nansensenteret har negativ konsekvens for Nygårdsparken. Videre er vi av samme oppfatning som PBE om at tørrdokken bør åpnes og aktiviseres for annen bruk enn småbåthavn som medfører at den blir delvis inngjerdet med piggetråd. Nansensenteret, tørrdokken med kranen må markeres med hensynssone i plankartet. Slippen, tørrdokken og Gartnerboligen må dokumenteres bedre til 2.gangs høring. Nygårdsparken som grenser til</p>	<p>1. Merknaden tas til orientering.</p> <p>2. Merknaden tas til følge. Den planlagte bygningen «Kilen» er fjernet fra planforslaget. En har i samarbeid med Byplan og Byarkitekt jobbet mye med Formingsveileder etter offentlig ettersyn og det er lagt inn bestemmelser knyttet til ny bebyggelse og materialbruk.</p>		

		<p>planområdet har meget høy verneverdi, miljøverdi og opplevelsesverdi, parken brukes av hele Bergens befolkning. Det er viktig verneverdiene og at kvaliteter som solforhold og siktlinjer både innenfra og utenfra ikke forringes. Dette innebærer at næringsblokken «Kilen» må utgå da den har svært negativ konsekvens for parken mht sollys og siktlinjer både inn og ut. Det er viktig at ny bebyggelse tar opp i seg, og viderefører materialbruken tre, murpuss, tegl og zink som karakteriserer det nærliggende området og kulturminnene i planområdet. Bildet på side 11 i kvalitetsveilederen viser variasjon i bebyggelsen, det er viktig at gode intensjoner mht variasjon blir sikret tilstrekkelig i bestemmelsene.</p>			
11	<p>Byarkitekten</p> <p>16.09.2020</p> <p>Dok.nr:116</p>	<ol style="list-style-type: none"> Som del av planprosessen har Byarkitekten hatt flere veiledningsmøter med tiltakshaver angående byforming og arkitektur, og vi ønsker en videre dialog etter offentlig ettersyn. Planforslaget har i noen grad tatt hensyn til Byarkitektens tilbakemeldinger, men er likevel ikke omforent med vår etat på følgende punkter. <ul style="list-style-type: none"> - Bebyggelsesstruktur og volumoppbygging - Byggehøyder - Kvalitetsveileder - Sikring av variasjon innenfor en helhetlig karakter - Sikring av arkitektoniske kvaliteter i planbestemmelser - Byliv på gateplan - Videreføring av områdets eksisterende karakter og stedsidentitet - Boligkvalitet Vi slutter oss til hovedformålet og hovedgrepet i planforslaget. Byarkitekten støtter forslagsstillers forslag til byromsnettverk og kvartalsstruktur. Vi mener imidlertid at noen av bygningsvolumene må nedskaleres, utgå, eller omfordes av hensyn til skala og kvalitet i gater og byrom. Byarkitekten støtter fagetatens merknad til volumoppbygging, jfr. punkt 1-5 fra fagnotatet, der vi anser følgende bygningsvolumer som problematiske, ikke bare i seg selv men også i forhold til helheten om alle realiseres: <ul style="list-style-type: none"> - Boligblokken ved Nansensenteret (felt KBA2) - Næringsblokken «Kilen» (felt KBA12) - Påbygget på BI (felt KBA1) - Boligblokken ved barnehagen (felt KBA9) - Nytt volum mellom lamellene ved HIB (felt KBA10 - 11) Vårt utgangspunkt for vurdering av høyder på Marineholmen er: hensynet til Bergens egenart som relativ lav og kompakt «teppeby» tilpasningen av Marineholmen som en naturlig del av Møhlenprisområdet forholdet mellom Nygårdsparken og sjøen hensynet til den menneskelige skala og opplevelse av byrom og gater. På Marineholmen anbefaler vi en generell byggehøyde på 4 til 6 etasjer, med mulighet for høyere bygg på enkelte punkt, for å få til et variert møte med himmel og naturlige orienteringspunkter. Planforslaget har i noen grad tatt hensyn til dette prinsippet, men har hovedvekt på høyder på 6 næringsetasjer (19-28m) med flere volumer opp til 8 etasjer. Vi støtter prinsippet om at høyden skal trappes ned mot Nygårdsparken og sjø, og være høyere i senterområdet av nye næringsbygg. Vi er opptatt av opplevelsen av høyden fra bakkeplan, og etterlyser at det i formingsveilederen gis retningslinjer for 	<ol style="list-style-type: none"> Merknaden tas til orientering. Merknaden er delvis tatt til følge ved at de aller fleste av disse byggene er tatt ut av planen. Påbygget på BI er redusert og nye volum mellom lamellene ved HIB er redusert. Boligblokk ved barnehagen er beholdt men endret og barnehagen er flyttet til Nansensenteret. Merknadene er tatt til følge. Bygningene er trappen ned i høyde mot sjøen og mot parken. Bygningene er noe høyere sentralt i området. Det er lagt inn bestemmelser om virkemidler for å redusere høydevirkningen av byggene. Merknaden er tatt til følge. Det er gjort omfattende endringer i Formingsveileder (Kvalitetsveileder) i samråd med Byarkitekt og Byplanavdelingen etter offentlig ettersyn. Merknaden tas til følge. Det er lagt inn egne bestemmelser om arkitektur og byforming. Merknaden tas til orientering. Merknaden er tatt til følge. Merknaden er tatt delvis til følge. Det er lagt inn forslag til utforming av uterommene i illustrasjonsplanen. Det er ikke utarbeidet planløsninger for byggene, men det er vist i formingsveilederen hvordan bygningen blir utformet, møter gaten, strandpromenaden og hvordan 1. etasje og balkonger blir utformet. 		

		<p>arkitektoniske virkemidler som reduserer høydevirkningen sett fra gateplan, for eksempel ved gesims- og takutforming eller tilbaketrukkede øvre etasjer</p> <p>4. Det er positivt at det er utarbeidet en kvalitetsveileder for bygg og byrom knyttet reguleringsplanen. Vi mener imidlertid at veilederen både bør være mer presis, og være bedre forankret i reguleringsbestemmelsene. Vi anbefaler at kvalitetsveilederen bearbeides slik at følgende elementer kommer tydelig frem</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prinsipp for utforming av første etasje/kantsoner/inngangssoner - Prinsipp for utforming av toppetasje/ møte med himmelen - Prinsipp for materialbruk, beplantning og detaljering for både bygg og byrom - Prinsipp for fasadeutforming som tar hensyn til den menneskelige skala og opplevelsen for de gående (bryte ned virkning av høyde og lange fasader) <p>5. Det er satt følgende bestemmelser angående arkitektur og byforming: § 2.1.3 <i>Bebyggelsens skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet. Utformingsveileder for bydelen Marineholmen dat. 30.09.2019 er retningsgivende.</i> Vi anser ikke denne bestemmelsen som tilstrekkelig. Hovedprinsippene for utforming av bygg og byrom i formingsveilederen bør også formuleres i planbestemmelser, helst under en egen paragraf § Arkitektur og byforming. Byarkitekten bidrar gjerne med forslag til formulering av bestemmelser, med utgangspunkt i prinsippene i formingsveilederen.</p> <p>6. Bergen by har noen unike kvaliteter i skala byromsnettverk og avstander som gjør den velegnet til å gå i. Bergen jobber for å utvikle disse kvalitetene i egen målsetning knyttet til gåbyen der man utvikler bygg og byrom for å oppnå aktivt byliv på bakkeplan. Planen tilrettelegger for at det kan etableres forbindelsesbroer mellom bygninger (§ 3.1.1.8). Forbindelsesbroer mellom bygninger bidrar til mindre byliv på gateplan, er utfordrende for den arkitektoniske utforming av bygningene, skaper et dårligere gatemiljø og er uønsket i et urbant sentrumsområde. Vi mener at behov for klimaskjerming er tilstrekkelig ivare tatt ved å utvikle arkader langs gatene.</p> <p>7. Det er de senere år oppstått et svært attraktivt bymiljø mellom BI, Cornerteateret, Bystranden og Kaffebrenneriet. Stedet er blitt til en ettertraktet møteplass med pulserende byliv for beboere på Møhlenpris, Damsgårdsundet samt hele byen. Det er viktig at kafebrenneritomten videreutvikles slik at man bygger videre på stedets egenart og pulserende byliv, og med et program som gi rom for et mangfold av aktiviteter og aktører.</p> <p>8. Vi etterlyser flere opplysninger og bedre dokumentasjon om utforming av Bologna kvartalet, samt hvordan det er tilrettelagt for et mangfold av boligtyper med god kvalitet og planløsninger.</p>			
12	<p>Rådet for byforming og arkitektur</p> <p>24.09.2020</p> <p>Dok.nr: 117</p>	<p>1. Rådet er tydelige på at hensynet til Nygårdsparken er et av de viktigste som planforslaget må ivareta, og anser bebyggelsens omfang i planforslaget for å være for brutal sett opp mot denne og omgivelsene for øvrig. Nygårdsparken er i dag en nabolagspark for bydelen Møhlenpris, og en grønn lunge for hele byen. Den fungerer samtidig også som uteoppholdsareal for beboerne i bydelen, og RBA stiller derfor spørsmål om det er nødvendig å bygge boliger i den skala som er foreslått i dette området. Det er uheldig om man med forslaget kveler de arkitektoniske og bylivsmessige kvalitetene som området har i dag.</p> <p>2. Den foreslåtte høyblokken ved Nansensenteret vil være ødeleggende for senterets omgivelser og arkitektur og tette igjen byrommet rundt. Denne må gå ut.Kilen ved enden av Høyteknologisenteret må utgå for å sikre tilstrekkelig</p>	<p>1. Merknaden er delvis tatt til følge. Bebyggelsen er vesentlig redusert i omfang og trapper seg ned mot parken.</p> <p>2. Merknaden er tatt til følge. Se kommentarer over.</p> <p>3. Merknaden er tatt delvis til følge. Se kommentarer over.</p>		

		<p>luft og landskapsrom til inngangen av Nygårdsparken mot sør og sikre visuelt rom rundt Geofysisk institutt. En fortetting av lamellstrukturene på Høyteknologisenteret og den tilliggende nyere bygningsmassen ødelegger dennes arkitektur og formspråk, siden lamellene er utformet slik for å lage visuelle forbindelser og løse opp volumet av et stort byggeprogram. Videre vil det ødelegge fjernvirkningen sett fra Puddefjorden. En fortetting som vist står i motsetning til de positive arkitektoniske og bymessige grepene som den eksisterende bebyggelsen representerer.</p> <p>3. Rådet er også negative til en flytting av VilVite-senteret fra sin nåværende plassering, utfra at denne fungerer godt i dagens situasjon. Rådet stiller seg bak fagetaten i følgende anbefalinger i saken:</p> <ol style="list-style-type: none"> Boligblokken ved Nansensenteret (felt KBA2) må utgå. Negativ konsekvens for Nygårdsparken og Nansensenteret som bygges inne, redusert sikt inn og ut av parken Næringsblokken «Kilen» (felt KBA12) må utgå. Negativ konsekvens for Nygårdsparken; bygges inne, redusert sikt inn og ut. Påbygget på BI (felt KBA1) må utgå. Økt byggehøyde vil medføre reduserte oppholdskvaliteter (redusert solinnfall) på Kong Christian Frederiks plass på ettermiddags- og kveldstid. Viktig med menneskelig skala rundt dette sentrale byrommet som er omkranset av kulturminnene Cornerteateret, Nansenbygget og slippet (badeplassen). Boligblokken ved barnehagen (felt KBA9) må reduseres/endres. Redusert kvalitet, sol/lys, for barnehagens uteoppholdsareal. Vi fraråder vist fortetting langs sjøfronten ved HIB (felt KBA10 - 11) da forslaget tetter igjen dagens åpne lamellstruktur og ødelegger de bygningsmessige kvalitetene ved dette prosjektet. 6. Vi fraråder/ stiller også spørsmål ved hvorvidt byggehøyder opptil 8 etasjer kan forsvares i dette området. 			
13	Naturvernforbundet 25.09.2020 Dok.nr: 118	<ol style="list-style-type: none"> Planforslaget vil i nåværende form gi en barriere mellom Puddefjorden og Bergens flotteste park – Nygårdsparken. Det mener vi er uakseptabelt. Planen bør i stedet sikre en utvidelse av Nygårdsparken slik at parken utgjør en grøntkorridor til sjøfronten. Med en slik grøntkorridor får gåbyen Bergen en nesten sammenhengende, grønn korridor fra Puddefjorden til byfjellene: Puddeparken-Nygårdsparken rundt Store Lungegårdsvann – Møllendalselven – Svartediket – Fløyen/Tarlebø/Ulriken. Nygårdsparken blir tillagt stor verdi i planforslaget Naturvernforbundet Hordaland jobber for at Bergen skal bli arealpositiv. Det betyr at det arealet som er grønt, skal vokse, i stedet for å minke. En nullvisjon om at vi ikke skal miste mer grønt til grått er ikke godt nok. Vi vil at mengden grønt skal øke. Vi vil ha en plussvisjon. Dette vil være i tråd med anbefalingene fra FNs paneler for klima og natur, og harmonerer med at FN har utpekt 2021-2030 som tiåret for restaurering av natur. For å sikre mer grøntareal, ber vi om at følgende tillegg tas med i Utkast til reguleringsbestemmelser (markert med rødt): § 4.2.1.1 Nygårdsparken må bevares i sin helhet med vegetasjon, landskap, gjerder og gangveier, og pleies som kulturhistorisk parkanlegg. Parken må ikke bygges ned. § 	<ol style="list-style-type: none"> Merknaden tas ikke til følge. Planen nedbygger ikke grøntanlegg. Merknaden tas ikke til følge. Nygårdsparken er sikret med hensynssone som kulturhistorisk anlegg. Merknaden tas delvis til følge. Antall parkeringsplasser er redusert og parkering er plassert i kjellere under bakken. Parkeringshuset er foreslått endret til vare-, mobilitetshub og kontorbygg. Merknaden tas delvis til følge ved at planforslaget er redusert. Merknaden tas ikke til følge. 		

		<p>4.2.1.2 Nygårdsparken blir forlenget i en minst 50 meter bred korridor til sjøfronten.</p> <p>Detaljert plan bør også bli spesifisert under § 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3). Parken bør gå inn sentralt i planområdet og erstatte store bygg som nå er planlagt i KBA5 og KBA6.</p> <p>3. Tallet på parkeringsplasser er uansvarlig høyt Planutkastet referer til statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging. Vi kan ikke se at planutkastet oppfyller disse kravene. I planutkastet s. 67 legges det til grunn at det i dag er 375 parkeringsplasser i området, og at det sammen med nye 87 parkeringsplasser i planforslaget vil bli totalt 462 parkeringsplasser. Disse tallene stemmer ikke med våre tall. Ved optelling har vi kommet fram til at det i dag eksisterer mellom 750-850 parkeringsplasser i området, ikke 375. Vi legger ved brevet vi sendte til GC Rieber i januar i år, hvor vi oppfordrer til å nedskalere antallet parkeringsplasser. Forslaget om til sammen 462 parkeringsplasser mener vi uansett at er et uansvarlig høyt antall for et utbyggingsområde mer kort veg til Bergens tyngste kollektivakse – Bybanen. Et aktuelt tiltak for å bidra til redusert parkering og færre barrierer mot sjøen, er å fjerne parkeringshuset</p> <p>4. Etatene for Klima, miljø og byutvikling og Plan- og bygningsetaten gir gode innspill til redusert volum og byggehøyde i sitt fagnotat. Naturvernforbundet Hordaland gir vår støtte til fagetatens merknader som bidrar til det vi i vårt strategidokument «Gode, grønne Bergen 2030: En by for bier og Bergensere»2 har benevnt: Skånsom fortetning.</p> <p>5. En god side ved en svært lønnsom utbygging er at det i prosjektet er økonomi til å ta betydelig samfunnsansvar og bidra til fellesløsninger for natur, miljø, barn og unge, nabolaget på Møhlenpris og for resten av byens befolkning. 48 mål ble kjøpt fra konkursboet Mjelle og Karlsen for 87,5 millioner kroner i 2006. Det er en lav pris for en av byens indrefileter. Verdien av den planlagte boligbyggingen vil gi store inntekter, også i en nedskalert form som vi tar til orde for. De lave tomtekostnadene gjør det prosjektøkonomisk mulig å ta samfunnsansvar ved å gi en utvidelse av nygårdsparken og redusere tallet på parkeringsplasser kraftig.</p>			
14	Vestland fylkeskommune 29.09.2020 Dok.nr: 123	<p>Vestland fylkeskommune har planfaglege merknader til prosess og planmaterialet, og merknader til planforslaget knytt til byutvikling, arkitektur og estetikk, barns interesser, kulturminne og samferdsel. Etter delegasjonsreglementet for Vestland fylkeskommune fremjar administrasjonen motsegn for konfliktane knytt til sektoransvara som vert forvalta gjennom veglova. Planframlegget er ikkje tilstrekkeleg utgreidd og kvalitetssikra. Ei rekkje problemstillingar er ikkje handtert i planen. Motsegna er heimla i fylkeskommunen si rolle som vegstyresmakt for fylkesveg. Motsegna er knytt til desse punkta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planframlegget tek ikkje høgde for at Fv. 5352 er omkøyringsveg ved stenging av Rv. 555 Nygårdstunnelen. Regulert innsnevra gateløp i Thormøhlensgate er til hinder for framkomst på overordna vegnett, og gir uaksaptabel risiko for trafikkuulykker. 2. Fv. 5352 Thormøhlens gate er ikkje regulert med trafikksikker utforming av kryss og avkjørsler. 3. Utforminga av Thormøhlensgate er ikkje i samsvar med vegnormalkrava. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknaden blir tatt til følge, se kommentar over. 2. Merknaden tas til følge. Avkjørsler/kryss er redusert. 3. Merknaden blir tatt til følge. Utforming er endret i samsvar med vegnormalen. 4. Merknaden blir tatt til følge. Byggegrense for KBA2, KBA5, KBA7 og KBA12 er endra og trekt tilbake i forhold til Thormøhlens gate. 5. Merknaden er tatt til følge. Sykkelveg er endra i planforslaget. 6. Merknaden blir delvis tatt til følge. Sykkelveg gjennom området vil bli opparbeidet som del av planforslaget. Vedrørende opparbeiding av Thormøhlens gate er det tidligere gjennom avtale gitt bidrag til at Fylkeskommunen skal opparbeide denne. 7. Merknaden tas til orientering. Det går kart fram av planforslag med tilhørende trafikk- og mobilitetsanalyse 		

		<ol style="list-style-type: none"> 4. Byggegrensa mot Thormøhlensgate og Nygårdsgaten er ikkje tilstrekkeleg. Motsegn mot utstrekninga til byggeområda KBA2 , KBA5, KBA7 KBA12. 5. Det er ikkje dokumentert at påkoplingspunkta til sykkelvegen mot Thormøhlensgate er trafikksikre. 6. Planframlegget manglar rekkefølgekrav for opparbeiding av Fv. 5352 med gang- og sykkeltilbod. 7. Utbyggingsomfanget er ikkje tilstrekkeleg regulert i føresegnene. Det er uklårt kor mykje trafikk planen eigentleg opnar for og kor stort transportbehovet er. 	<p>hvilket trafikkbilde denne utbyggingen vil skape. Antall parkeringsplasser innanfor området er vesentlig redusert i planforslaget og trafikk er med dette vesentlig redusert.</p>			
15	<p>Vann og avløpsetaten</p> <p>17.09.2020</p> <p>Dok.nr: 122</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vi viser til brev datert 09.07.20 vedrørende offentlig ettersyn av planforslag. Vann og avløpsetaten har følgende merknader til planforslaget: VA rammeplanen av 02.04.2020 som er lagt ut til offentlig ettersyn er ikke komplett. Vann og avløpsetaten har sendt mangelskriv og bedt om at VA rammeplanen må suppleres/revideres. Vi har pr dags dato ikke mottatt revidert VA- rammeplan til behandling. Før planforslaget 2 gangsbehandles skal VA-rammeplanen være komplett og VA etaten skal ha gitt positiv uttalelse til denne. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknaden er tatt til følge. Det er gjennomført avklaringer med VA-etaten og VA-rammeplanen er godkjent av VA-etaten. 			