

Merknadsskjema – Begrenset høring 18.11.23 – 18.12.23

Plannavn	Bergenhuis, Gnr. 163, Bnr. 23 m.fl. Møllendal Øst. Undervisningsformål
Arealplan-ID	70990000
Saksnummer	2022/20699
Utarbeidet av	Henning Larsen Arkitekter AS m.fl.
Sist revidert	12.01.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
<u>Private merknader:</u>						
1	<p>Grethe Albrechtsen <i>Tidligere styreleder, Søndre Fløenmarken sameie, Fløenbakken 41-43</i></p> <p>Fløenbakken 43B</p> <p>Gnr. 163, bnr. 69</p> <p>Dok. 201 og 208</p> <p>07.12.2023 og 18.12.2023</p>	<p>1. Dersom uttrekkssporet o_JB skal fjernes, regner merknadsstiller med at eiendomsareal som gikk tapt i forbindelse med bygging av tunnell for uttrekksspor (gjennom tvangssalg), blir tilbakeført til Søndre Fløenmarken sameie. Skjemmende innhogg i landskapsarealet rundt fredet gravhaug (pga. tunnellportal) bør tilbakestilles.</p> <p>2. Merknadsstiller var styreleder i Søndre Fløenmarken Sameie i perioden 2019-2022 og sendte tidligere (på vegne av Sameiet) innspill til ny reguleringsplan i brev per 08.06.22. Våre kommentarer var knyttet til byggehøyde og arkitektonisk utforming av planlagt nybygg, samt til planlagte grøntsoner og atkomstveier til Møllendalsområdet, sett i lys av at området ligger innenfor hensynssone 570. Våre innspill ble i liten grad tatt hensyn til. På et seinere tidspunkt (i 2023) sendte ny styreleder kommentar om viktighet av å gjenopprette tverrforbindelse mellom Fløen og Møllendalsområdet.</p> <p>3. TVERRFORBINDELSE, FLØEN - MØLLENDALSVEIEN Det framkommer ikke tydelig hvor tverrforbindelsen er tenkt å plasseres. Tverrforbindelsen mellom Fløen og Møllendalsveien som Søndre Fløenmarken ønsker å få gjenopprettet ligger ikke i dette området. Merknadsstillers eiendom er preget av etablering av uttrekkssporet, herunder inngrep i plen, fjerning av tverrforbindelse og allè med trær, bruksrett, og er opptatt av tilbakeføring når/dersom uttrekkssporet skal avvikles.</p>	<p>1. Vi er ikke kjent med tidsperspektivet for avvikling av jernbanesporet, eller hvilke privatrettslige forhold det vil medføre. Dette vil være et forhold mellom merknadstiller og Bane NOR. Intensjonen med bestemmelsen er utelukkende å sikre at det er mulig å etablere en forbindelse mellom Møllendal Øst og Fløen når/dersom sporet fjernes.</p> <p>2. Tatt til orientering. Merknadene er svart ut i merknadsskjemaene knyttet til henholdsvis <i>varsel om oppstart og offentlig ettersyn</i>.</p> <p>3. Tverrforbindelsen mellom Møllendal og Fløen er ikke nærmere utredet på dette stadium, og det er derfor heller ikke illustrert en konkret trase. Hvor den skal ligge vil avgjøres i eventuelle utviklingsplaner for «felt B». Tverrforbindelsen som merknadsstiller ønsker å få gjenopprettet ligger utenfor planområdet, og er heller ikke et forhold dette planarbeidet trenger å adressere. Hvordan området ved Fløenbakken 41/43 skal tilbakeføres når/dersom uttrekkssporet avvikles er ikke noe dette planforslaget kan ta stilling til, ref. kommentar til punkt 1.</p>	-	-	-

		<p>4. AD ENDRING I BYGGEHØYDE OG REDUSERT SIKTLINJE/SOLFORHOLD FOR FLØEN-BEBOERE I revidert planutkast er det foreslått å bygge høyere for å kompensere for mindre flateareal. Det planlagte GA-bygget, som nå er planlagt i samme høyde som Kunsthøyskolen, vil i praksis fungere som en høy skillevegg mot bebyggelse i Møllendal og Fløenbakken. Ytterlige økning i byggehøyde vil forsterke dette inntrykket. Isolert sett er planlagt arkitektonisk utforming for GA bygget greit nok, men en firkantet byggekloss i dette området er ikke spesielt godt tilpasset eksisterende bebyggelse. Maksimal tillatt byggehøyde for GA-bygg i dette området bør etter min mening ikke overstige høyde på boligblokk på motsatt side av Møllendalsveien. En økning i byggehøyde, selv om det tilsynelatende bare er snakk om halv meter, vil medføre ytterligere forringelse av siktlinje til omkringliggende beboere i Fløenområdet (viser til illustrasjon vedlagt merknaden). Solen står svært lavt på himmelen når den går ned i vest, og et nybygg av denne størrelsen vil kaste lange skygger på østsiden av bygget.</p> <p>5. OFFENTLIG TORG, TILGJENGELIGHET FOR ALLMENHET Det er positivt at det legges opp til at aktiviteter som kan brukes av allmenheten, ikke bare ansatte på UiB. Å planlegge torg over bybanetunell (som foreslått i revidert planutkast) er imidlertid ingen god ide ettersom Bybane (med hyppige avganger) lager mye støy. Ved valg av annen tomteplassering for GA-bygget (ref. punkt 6), vil imidlertid dette begrensede tomtearealet være svært egnet for mindre bygg egnet for offentligheten (kafé, sykkelparkering med mulighet for å låse sykkel inne, mm).</p> <p>6. STØY I.F.M. KONSERTER OG MUSIKKØVINGER I siste omtaler framkommer det at det skal avholdes konserter i GA-bygget, i tillegg til daglige musikkøvinger for studenter. Det bør stiller spørsmålsteget til om denne tomten, i umiddelbar nærhet til ordinære boligbebyggelse, er egnet sted for den type aktiviteter. Det er ennå ikke gitt bevilgninger til GA-bygget. Således er det mulig å vurdere andre, bedre egnete, tomtealternativer (som dekker arealbehov).</p>	<p>4. Det planlagte nybygget er ikke like høyt som KMD-bygget (kunsthøyskolen), men 3,55 m lavere enn gavlen mot nybygget. Fotomontasjen til merknadsstiller er misvisende. Nybygget vil få samme høyde som den laveste siden på KMD-bygget, ikke den høyeste. Økningen i høyde på 0,5 m vil gi minimal endring i utsiktsforholdene fra boliger i Fløenbakken. Solforholdene her vil ikke bli påvirket av nybygget, solen vil stå langt i nord-vest, etter kl. 21 når skyggeretningen går mot sameiets bygg. Tomten for nybygget har siden 2010 vært regulert for utbygging. Naboer i Fløenbakken må derfor forvente at en utbygging på tomten vil påvirke utsiktsforholdene i noen grad.</p> <p>5. Tatt til etterretning. Det foreslåtte torget på bybanetunnelen, o_TO6, er tatt ut av planen og er erstattet med turvegformål (o_TV2), ettersom dette arealet vil være en naturlig oppholdsplass knyttet til gangforbindelsen (o_TV1) mellom Fløentrappen og Møllendalsveien. Når det gjelder en annen tomteplassering for GA-bygget så er ikke det aktuelt, ref. svar til pkt. 6.</p> <p>6. Fremføringssalene er ikke ment som et kommersielt scenetilbud, men vil ivareta behov for fremføring i sammenheng med undervisning og kunstnerisk forskning. Fremføringsvirksomhet er integrert i både undervisning og forskningsvirksomhet ved instituttet. Mindre konserter foregår normalt flere ganger ukentlig. De aller fleste konsertene er egenproduserte konserter med studenter og ansatte på Griegakademiet. I all hovedsak er det mindre ensembler. Disse skjer både på dagtid og kveldstid. Konsertsalene har en totalkapasitet på ca. 250 seter. Publikumsantall vil variere, men typisk vil det være under 50 besøkende utover studentene. Til disse konsertene vil det svært</p>	-	-	-
			X	X	-	
			-	-	-	

		<p>7. INDUSTRIOMRÅDE PÅ GRØNNEVIKSØREN ER EGNET ALTERNATIV TOMT</p> <p>Tomteareal ved siden av Kunsthøyskolen framstår som for liten til å romme de aktiviteter som er ønsket for GA-bygget. Areal på motsatt side av Møllendalseven (Grønneviksøren, nærmeste nabo til studentboligblokk) vil være svært godt egnet til det aktuelle formålet. Egenskaper, alternativ tomt på Grønneviksøren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kort vei til bybanestopp i Fløen (gangvei over Møllendalselv) - Tilstrekkelig nærhet til dagens KDM (campus) - Umiddelbar nærhet studentboliger - Skjermet beliggenhet fra bebyggelse ift. mulig problem med støy (konserter, øvinger) - God bussforbindelse til realfagbygg/Studentersamfunn, Bergen Sentrum (og Grieghallen) 	<p>sjeldent foreligge transport av utstyr, typisk 2-4 ganger i året med mindre varebiler. Slike ordinære konserter vil normalt være ferdig før kl. 22:30 og det forventes ikke sjenerende støy.</p> <p>Fremføringsarealene har svært høye lydkrav er plassert i senter av bygget som stopper støy ut fra bygget. Lyd fra mennesker som ankommer og forlater konsert vil skape liv i bymiljøet. Normalt vil det ikke være alkoholserving ved konsertarrangement. Utenforstående publikummere vil i hovedsak ta seg nord til Bybanen rett ved. Fremføringer med eksterne samarbeidspartnere, eller ved utleie av fremføringsareal kan medføre noe frakting av utstyr med mindre varebiler. Konserter som er tilpasset denne typen lokaler vil i svært liten grad ha behov for frakting med store kjøretøy. Bygget vil allerede være svært godt utstyrt med lydutstyr og instrumenter. Heller ikke her vil det være noe mer lydstry direkte fra fremføringsarealene.</p>	-	-	-
2	<p>Anders Grimsrud</p> <p>Møllendalsveien 68D</p> <p>Gnr. 163, bnr. 22</p> <p>Dok.206</p> <p>12.12.2023</p>	<p>1. <i>Problem med nærhet til eksisterende blokk</i></p> <p>Det foreslåtte bygget er planlagt for tett på vår blokk. Denne nærheten vil ikke bare påvirke estetikken og karakteren av vårt nabolag, men også ha direkte negative konsekvenser for livskvaliteten til beboerne. Det er viktig at det opprettholdes en rimelig avstand mellom bygg for å sikre privatliv og unngå en klaustrofobisk følelse.</p>	<p>1. Nytt planforslag er en videreføring av eksisterende reguleringsplan som tillater utbygging langs Møllendalsveien. I nytt planforslag er gatebredden mellom husene øket med 1,1 m og lengden på fasaden er betydelig redusert. Sammenlignet med forslag til offentlig høring er fasadelengden mot gaten redusert med nær 20 m.</p>	-	-	-

		<p>2. <i>Økning i byggets høyde</i> Det er bekymringsfullt at høyden på det foreslåtte bygget har økt sammenlignet med det opprinnelige forslaget som allerede var kolossalt. En slik økning vil ha en betydelig innvirkning på utsikten og solforholdene for beboerne i vår blokk. Sollys er en verdifull ressurs, spesielt i urbane områder, og enhver reduksjon i sollys vil negativt påvirke vårt daglige liv og velvære.</p> <p>3. <i>Påvirkning på utsikt og solforhold</i> Den økte høyden og nærheten til vår blokk vil betydelig redusere kvaliteten på utsikten og redusere sollyset som når våre hjem. Dette er ikke bare et spørsmål om estetikk, men også om helse og trivsel for beboerne.</p> <p>4. <i>Økt innsyn og redusert privatliv</i> Med fasaden på det nye bygget vendt mot vår blokk, er det en økende bekymring for økt innsyn. Dette representerer en betydelig inngripen i privatlivet til beboerne og strider mot prinsippene om boligkvalitet og personvern. Vi forstår behovet for utvikling og vekst i vårt samfunn, men dette bør ikke skje på bekostning av eksisterende beboeres livskvalitet. Vi ber derfor om at dere nøye vurderer disse bekymringene og gjør de nødvendige justeringene i planforslaget for å ivareta interessene og velværet til alle berørte parter.</p>	<p>2. Virkningen på naboers utsikt og solforhold må i hovedsak vurderes opp mot gjeldende plan for utbygging. Økning av gatebredden, reduksjon i fasadelengden og senket gategesims kompenserer her for øket byggehøyde. Total byggehøyde er økt, men nybyggets gesims mot gaten er 1,5 m lavere enn i gjeldende reguleringsplan.</p> <p>3. Mulighet for utbygging på østsiden av Møllendalsveien var vedtatt før boligene på vestsiden ble reist, slik at beboerne her har måttet påregne å bo i en gate med aktivitet og utsyn/innsyn fra begge sider, som er normalt i en bysituasjon.</p> <p>4. Se kommentar til 1.-4.</p>	-	-	-
3	Ingebjørg Tyssedal Fløenbakken 41 A Gnr. 163, bnr. 69 Dok. 209 18.12.2023	<p>1. Gjengir merknadsstillers nr. 1 sine punkt 3 (tverrforbindelse Fløen – Møllendalsveien) og punkt 4 (endring i byggehøyde, redusert sikt/solforhold for Fløenbeboere).</p>	<p>1. Det henvises til forslagsstillers kommentar til merknad nr. 1 punkt 3 og 4.</p>	-	-	-

Offentlige høringsuttalelser:

1	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap <i>Automatisk generert svar</i> Dok. 189 20.11.2023	1. Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykeforskriften.	1. Tatt til orientering.	-	-	-
2	Bergen kommune Helsevernenheten v/Haldis H. Lillefosse Dok. 194 28.11.2023	1. Helsevernenheten har ingen merknader til endringene i planforslaget.	1. Tatt til orientering	-	-	-
3	Bergen kommune Byarkitekten v/Ingvild Nesse Dok. 198 05.12.2023	1. Byarkitekten er positiv til de endringene som er gjort i planmaterialet. Vi er spesielt glade for at prosjektet har justert reguleringsformålene ved snusirkelen i enden av Møllendalsveien fra vei til torgformål, samt fått inn en trekke i gaten slik at planen legger til rette for bymessig utforming på de gåendes premisser. 2. Videre er det positivt at planområdet er blitt utvidet i nord. Det har tatt med seg arealet mellom Bybanetrappen og Griegakademiet for å etablere en ny gangforbindelse, slik at snarveier og et finmasket gangveinett blir ivaretatt. 3. Byarkitekten ser at Griegakademiet er en viktig institusjon for byen, og vil bidra til et tydelig tyngdepunkt for bydelen rett ved et Bybanestopp. Slik planen foreligger nå legges det godt til rette for et undervisningsbygg som bidrar til gode gater og byrom, og et helhetlig aktivt campusområde. 4. Byarkitekten ønsker gjerne å følge prosessen videre, og kan tilby rådgivningsmøter i de kommende faser av prosjektet. Vi ser spesielt at fasadens utforming med detaljering og integrering av kunst og belysning er viktig for det endelige resultatet.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. 3. Tatt til orientering. 4. Tatt til orientering.	-	-	-

4	<p>Bane NOR v/Britt Jorid Børset Foss</p> <p>Dok. 197</p> <p>06.12.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reguleringsplanen har med en liten del av uttrekkssporet for Nygårdstangen godsterminal. Byggegrense mot jernbanen er satt til 15 meter fra sporet. 2. I bestemmelsene omtales flere steder at det åpnes for å etablere en gangforbindelse mellom planområdet og Fløenbakken, som innebærer at jernbanesporet må krysses. For eksempel oppgis det i justerte bestemmelser § 5.1.1.1 at det skal etableres gangforbindelse mellom o_TO4 og Fløenbakken, etter at jernbanelinjen er avviklet. Vi påpeker at uttrekkssporet er nødvendig for godsterminalen, og sporet kan ikke avvikles før godsterminalen eventuelt blir flyttet i fremtiden. Det er derfor etter vår mening uheldig at plandokumentene antyder at sporet kan frigis. Iht. jernbaneinfrastrukturforskriften er det forbudt å etablere nye planoverganger. Det er derfor en forutsetning at en eventuell gangforbindelse som krysser jernbanen må være planskilt. 3. I planbestemmelsene er flere dokumenter gjort juridisk bindende, hvorav formingsveileder datert 03.11.2023 og illustrasjonsplan datert 06.10.2023 er ny i justert planforslag. Vi påpeker at alle tiltak innenfor 30 meter fra jernbanen uansett forutsetter tillatelse fra Bane NOR jf. jernbaneloven § 10. 4. Vi viser ellers til vår tidligere uttalelse datert 22.05.2023. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. Byggegrensen på 15,0 meter er videreført fra gjeldende reguleringsplan for Møllendal Øst. 2. Gangforbindelsen mellom Møllendal og Fløen skal ikke etableres mens sporet er i drift. Intensjonen med bestemmelsen er å sikre at når/dersom sporet avvikles så er det reguleringsmessig lagt til rette for etablering av en viktig ferdselsåre for myke trafikanter. 3. Tatt til etterretning. Søknad om tillatelse fra Bane NOR vil sendes inn ifm. byggesaken. 4. Tatt til etterretning. 	-	-	-
5	<p>Leverandørens utviklings- og kompetansesenter v/Jürg Berger</p> <p>Dok. 200</p> <p>06.12.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viser til tidligere merknad (02.06.2023). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. Merknaden er svart ut i merknadsskjema for offentlig ettersyn. 	-	-	-
6	<p>Bergen Vann v/Sigmund Skibenes</p> <p>Dok.205</p> <p>12.12.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bergen Vann har ingen merknader til planforslaget slik det foreligger per tid, og viser for øvrig til VA-rammeplan med vår tilhørende uttalelse, datert 21. desember 2022, samt vår uttalelse til planforslag til offentlig ettersyn, datert 28. mai 2023. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 	-	-	-

7	Statens vegvesen v/Hilde B. Kallekleiv Dok. 207 14.12.2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Endringene som er gjort med snusirkel i enden av Møllendalsveien og vegbredder på Møllendalsveien er på kommunal veg og vi forutsetter at hensynet til trafikksikkerhet og framkommelighet er vurdert av kommunen som vegmyndighet. 2. Statens vegvesen er bedt om å uttale seg spesielt til endringen der det åpnes opp i trappen fra Fløenbakken og anlegges turveg langs sykkelstamvegen som kobler Fløenbakken og Møllendal bedre sammen. Bergen kommune har fremmet ønske om denne koblingen for å legge til rette for en snarveg i tråd med kommunens egen gåstrategi. Statens vegvesen støtter Bergen kommune i dette kravet og ser at området har behov for snarveger og at denne nye snarvegen kan ha nytte for både studenter og beboere i området. Statens vegvesen ville foretrukket en løsning med fortau langs sykkelstamvegen i tråd med kravene i våre håndbøker, men vi ser at det kan bli utfordrende å få til. 3. Løsningen som er vist med formålet turveg langs sykkelstamvegen kan aksepteres, men vi vil presisere at Statens vegvesen ikke vil påta seg ansvar for drift- og vedlikehold av denne turvegen. Vegens funksjon vil være som lokal snarveg, den vil ikke være en del av hovednettverket for sykkel og gange. Veggen er foreslått regulert som offentlig turveg og vi anbefaler at ansvar for drift av denne avklares tidlig. 4. Den delen av E39 sykkelstamvegen som er foreslått regulert vises med formål o_GS2, altså som gang- og sykkelveg. Veggen er bygget som ren sykkelveg uten gangtilbud. I reguleringsplan for BERGENHUS/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 1, NONNESETER – KRONSTAD, vedtatt 21.06.2017 er den regulert som gangog sykkelveg, formål o_GS. Vi anbefaler at formålet som vist i planforslaget og i regulert situasjon brukes videre. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til etterretning. Løsningen er diskutert med vegforvaltningen til Bymiljøetaten. 2. Tatt til etterretning. Fortauløsning er vurdert. Mellom sykkelvegen og støttemuren nord for Bybanetunnelen er det for smalt for å kunne etablere et fortau i henhold til standard, og som kan driftes på en hensiktsmessig måte. 3. Tatt til etterretning. Forslagsstiller legger til grunn at den offentlige turvegen o_TV overtas av Bergen kommune når den er realisert. 4. Tatt til følge. 	-	-	-
8	Bymiljøetaten v/Marte Maardalen Dok. 210 15.12.2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Torg, o_TO3 <ul style="list-style-type: none"> - Illustrasjonsplanen viser ikke tilstrekkelig møblering, beplantning e.l. for å hindre kjøring i de trygge gangsonene. Med unntak av områder der gang- og sykkelveg møter torget, bør det ikke være større åpninger enn 4-5 meter. BME vil særlig peke på området i sør, ved ankomsten til torget, som et sted der det er behov for å sikre riktig kjøremønster 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kommentarer: <ul style="list-style-type: none"> - Tatt til etterretning. Til 2. gangs behandling er illustrasjonsplanen oppdatert, men endelig utforming og møblering av torget vil avklares i senere faser. Det er lagt inn krav i reguleringsforslaget at det skal følge en detaljert plan for torget o_TO3 sammen med øvrige tekniske vegplaner som skal behandles hos Bymiljøetaten i forbindelse med byggesaksbehandling. Dette sikrer at 	-	X	-

		<ul style="list-style-type: none"> - I bestemmelse § 3.2.4.3a må det presiseres at avgrensningen skal være visuell i tillegg til taktil, f.eks. «Sonen gis en taktil og visuell avgrensning i dekket...». BME mener bruk av pullerter ikke er et foretrukket virkemiddel for å hindre kjøring, men vurderer at det kan være hensiktsmessig om ordlyden i bestemmelsen modereres til "Pullerter bør ikke benyttes" - Dersom man ikke klarer å innarbeide løsninger i samsvar med våre innspill i prosessen, vil den beste løsningen for trafikksikkerhet, trygghet og universell utforming være å endre løsningen slik at det blir fortau rundt snusirkelen, der kantsteinen må være avvisende. Dette vil tydeliggjøre kjøremønster og forhindre kjøring på gangarealer. Materialbruk for kjøreareal og fortau kan være tilnærmet likt som i en torg-løsning. Det kan etableres nedsenk i fortau på naturlige krysningspunkter, slik at de som ønsker det kan krysse på tvers av snuarealet. <p>2. Torg, o_TO4</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stiller fortsatt spørsmål ved om de blågrønne elementene er sikret i tilstrekkelig grad i bestemmelsene. Eksempelvis er det kun sikret planting av tre nye trær på allmenningen, jf. §§ 3.2.4.4.b, mens det i illustrasjonsplanen er tegnet inn at det skal plantes mer enn 40 nye trær (av ulik størrelse). BME ber om at gjennomføring av all ønsket treplantning sikres i bestemmelsene. - Det bør vektlegges løsninger med universell utforming også i oppholdssonene (møblering, rullevnlig dekke, naturlige ledelinjer). Det foreslås at krav om dette flettes inn i § 3.2.4.4.a. <p>3. Torg, o_TO6</p> <ul style="list-style-type: none"> - Med tanke på krav som stilles til offentlige torg (f.eks. UU), ber BME om at arealet regulert til o_TO6 tas ut av planen, og at dette arealet heller blir en del av turveien o_TV. Bestemmelsen om at det skal «etableres beplantning og møblering som inviterer til opphold» må fortsatt gjelde for arealet. <p>4. Kjøreveg o_KV3 og o_AVG5</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bymiljøetaten kan ikke se at kravet om kantstein langs fortau langs o_KV3 er innarbeidet i plandokumentene, og ber om at det etableres en 	<p>Bymiljøetaten får anledning til å uttale seg til en nærmere detaljert løsning før tiltaket realiseres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tatt til følge. Bestemmelsen 3.2.4.d. er oppdatert til 2. gangs behandling. - Tatt til etterretning. Det forutsettes at dette er løsbart, og Bymiljøetaten vil få anledning til å uttale seg til teknisk plan før tiltaket gjennomføres. <p>2. Kommentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tatt til følge. Omfang som vist i illustrasjonsplanen skal etableres, jf. 3.2.4.i. - Tatt til følge. Bestemmelse 3.2.4.h. er oppdatert til 2. gangs behandling. <p>3. Kommentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tatt til følge. Torg o_TO6 er endret til o_TV2, slik at bestemmelsen videreføres for dette konkrete arealet gjennom punkt 3.3.1.b. <p>4. Kommentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tatt til følge. Krav om kantsteinsvis mot fortau i vest er lagt inn i bestemmelsene knyttet til o_KV3, punkt 3.2.2b. 	<ul style="list-style-type: none"> - - X - X X - 	<ul style="list-style-type: none"> X - X X X X X 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - - X -
--	--	---	---	---	---	---

		<p>bestemmelse som sikrer kantsteinsvis på 8 cm langs o_FO3 og o_FO4. Denne må opparbeides som del av o_KV3, før det gis brukstillatelse for o_UN1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - I planprosessen har Bymiljøetaten angitt en ønsket utforming av kjørebane o_KV3 med gatestein, der syklistene får rullevennlig dekke sentralt plassert i kjørefeltet. Dette for å synliggjøre syklistenes prioritet i gaten. BME savner en illustrasjon av denne løsningen, som kan være veiledende for utformingen av gatesnittet, og utfylle § 3.2.2.2. - Bestemmelse § 3.2.9.4. skal sikre etablering av gatetrær. BME vurderer bestemmelsen i hovedsak som god, men den må inneholde et minimum antall gatetrær. Det foreslås at antallet forholder seg til illustrasjonsplanen som viser en trerekke med åtte (8) trær. - Det bør ikke etableres sykkelparkering innenfor areal o_AVG5, som vist i illustrasjonsplanen, da en slik løsning reduserer handlingsrommet med tanke på å få til et tydelig grønt areal. <p>5. Bestemmelsesområde #2 – Gangforbindelse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innenfor bestemmelsesområdet #2 skal det etableres en gangforbindelse. Gangforbindelsen kan utformes som trapp og er unntatt krav om stigningsforhold iht. universell utforming, jfr. § 5.1.2.1. Det bør presiseres at andre krav som følger av universell utforming (sklisikring, håndløper i to høyder, taktil merking m.m.) skal oppfylles. <p>6. Område B</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området har en ulogisk utforming, spesielt i vestre spiss. Planen samsvarer ikke med eksisterende situasjon, og avklarer ikke fremtidig utforming av avkjørselsforhold til verken eiendom 163/68 eller til område B. Plankartet viser en avkjørselspil til område B, men det fremgår ikke om denne også skal gi tilkomst til gbnr. 163/68, som får dagens avkjørsel delvis regulert til boligformål. Hele område B er også utelatt fra illustrasjonsplanen, slik at denne heller ikke gir veiledning til utforming av arealet. <p>7. Andre innspill til plankartet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Når det gjelder planutvidelsen mot nordøst, der bybaneportalen inkluderes, ber BME om at o_AVG7 og o_AVT2 endres til ABG/ABT. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tatt til etterretning. I formingsveilederen er det allerede én illustrasjon, men det er ønskelig å ivareta en fleksibilitet omkring løsning, slik tidligere ønsket av Bymiljøetaten. - Tatt til følge. Bestemmelsene sikrer at det skal opparbeides 8-10 gatetrær i Møllendalsveien (innenfor o_AVG5). - Tatt til følge. Sykkelparkering innenfor o_AVG5 er tatt ut av illustrasjonsplanen. <p>5. Kommentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tatt til følge. Bestemmelse 5.1.2 er oppdatert til 2. gangs behandling. <p>6. Kommentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tatt til etterretning. Avkjørselpilen til felt B er fjernet fra plankartet. Det er lagt inn bestemmelser som sier at parkering, avkjørsel m.m. skal avklares gjennom byggesak. <p>7. Kommentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tatt til følge. Plankart og bestemmelser er oppdatert. 	-	-	X
				-	X	-
				-	-	-
				-	X	-
				-	-	-
				X	X	-
				X	X	-

		<p>Murene og skråningene er etablert pga. bybaneportalen. Drift/tilsyn med arealet vil måtte skje fra områder som ikke er åpne for allmenn ferdsel, pga. bybaneportalen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Målsetting av bredder i plankartet er vist med svak grå skriftfarge som er vanskelig lesbar. Vi ber om at mål vises med svart på plankartet. Vegbredden på o_KV3 må målsettes i flere snitt, slik at det fremgår hvordan denne varierer. <p>8. Innspill til bestemmelser</p> <ul style="list-style-type: none"> - §§ 3.1.1.3 og 5.1.1.1, om #1, gangforbindelse fra Møllendal til Fløenbakken: Bestemmelsene må presiseres, slik at den sier noe om standard på gangforbindelsen og tilgjengelighet for offentligheten. Skal det være en offentlig turveg? Er det krav til geometri? - Anbefaler omformulering av 3.2.12.4: «Innenfor formål o_SK3 skal det tilrettelegges for kort stans for varelevering og -henting. Det bør også tilrettelegges reserverte plasser for forflytningshemmede.» - I § 6 er det satt rekkefølgekrav om at samferdselsarealene tilknyttet UN1 skal være ferdigstilt før bebyggelsen tas i bruk. I tillegg er det i § 2.11.4 satt krav om at vegteknisk plan skal være godkjent før igangsettingstillatelse for tiltak som påvirker offentlig veginfrastruktur gis. Erfaringsmessig er det en utfordring at man starter for seint på prosessen med utarbeidelse og godkjenning av tegningsgrunnlag for veganleggene. For å sikre at dette arbeidet prioriteres i tidlig fase, slik at veganlegget kan ferdigstilles før midlertidig brukstillatelse, ber om at det fastsettes et rekkefølgekrav i § 6, om at vegteknisk plan skal være godkjent før rammetillatelse på tiltak innenfor UN1 og UN2. Etter vår vurdering vil det være svært uheldig for brukerne av bygget dersom vegtiltakene blir forsinket, slik at bygget er klart til å tas i bruk før veganlegget er ferdig opparbeidet. Videre er det viktig at bestemmelsene presiserer at torget o_TO3 skal inngå i vegteknisk plan, ettersom snuarealet har en avgjørende betydning for den offentlige vegen, og må sikres gode kvaliteter. I tillegg er det viktige offentlige akser for både gående og syklende gjennom torget. - Rekkefølgekrav - o_GS1 er ikke fullt opparbeidet i dag; siste del 	<ul style="list-style-type: none"> - Tatt til følge. <p>8. Kommentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Delvis tatt til følge. Bestemmelsen knyttet til bestemmelsesområde #2, 5.1.1, er supplert med at forbindelsen skal etableres som en offentlig tilgjengelig turveg. - Tatt til følge. Foreslått formulering er lagt inn i bestemmelsene punkt 3.2.13.d. - Ikke tatt til følge. Forslagsstiller ønsker å opprettholde dokumentasjonskravet for tekniske vegtegninger til søknad om igangsettingstillatelse. Behandlingstiden for tekniske vegplaner har erfaringsmessig vært svært lang. - Tatt til etterretning. Tiltaket bærer betydelige 	<p>X</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>-</p> <p>X</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
--	--	---	---	--	--	---

		<p>mot o_TV mangler. Det bør derfor vurderes om opparbeiding av o_GS1 bør innarbeides som et rekkefølgekrav, også satt til rekkefølgekravet i § 6.1.2.1 siste punkt, som forutsetter at o_TV skal opparbeides fram til o_GS1.</p> <p>Kommer en til at det er aktuelt å innarbeide opparbeidingen av o_GS1 som et rekkefølgekrav, regner BME det som naturlig at kravet inngår i § 6.1.2.1 og blir knyttet til brukstillatelse for o_UN1, tilsvarende som opparbeidingskravet knyttet til o_TV.</p> <p>§ 6.1.2.2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ordlyden må endres, til «være opparbeidet eller sikret opparbeidet». - Forslaget innebærer at rekkefølgekravet må være innfridd ved brukstillatelse. Utgangspunktet i planid. 19410000 er at de aktuelle kravene i §§ 1.3 og 1.4 må være innfridd før igangsettingstillatelse foreligger. Vi vurderer at det er riktig og naturlig å videreføre at kravene må være innfridd før igangsettingstillatelse, og ber om at bestemmelsen blir endret. Begrunnelsen er at vi ikke kan se at det kommer fram vurderinger i planmaterialet som skulle tilsi at rekkefølgekravet slår inn ved et senere tidspunkt. Videre oppfatter vi at den foreslåtte bestemmelsen ikke er samsvarende, ved å fastsette at tiltakene skal være opparbeidet før brukstillatelse og samtidig vise til bestemmelser i planid. 19410000 som fastsetter at tiltakene må være innfridd før igangsettingstillatelse foreligger. 	<p>rekkefølgekrav, og forslagsstiller anser ikke opparbeiding av o_GS1, o_TV1 og o_TV2 som en nødvendighet i forhold til realisering av Griegakademiet. Rekkefølgekravet er tatt ut av planforslaget til 2. gangs behandling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablering av allmenning, o_TO4, del av o_KV3, torg o_TO3 m.m. er betydelige rekkefølgekrav som er knyttet til utbyggingen av Griegakademiet. Forslagsstiller har ikke oversikt over kostnadene knyttet til eldre rekkefølgekrav fra plan 19410000. Rekkefølgekravene må være rimelige og stå i stil med tiltakets omfang. Disse rekkefølgekravene er ikke videreført i planforslaget til 2. gangs behandling. 	-	X	-
9	<p>Bergen kommune Byantikvaren v/Rigmor Huus</p> <p>Dok. 210</p> <p>16.12.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Snusirkel, o_TO3, vil medføre planutvidelse der plangrensen blir liggende i fasadelivet til naustet (Draguen) i Møllendalsveien 70A, og planen tar med seg areal i front og et lite stykke på nordsiden. Det er uheldig at bygningen, som er en historisk og verneverdig bygning, ikke er omfattet av planen. 2. Motsetter seg ikke riving av dagens mur, men ny mur må ikke være større enn dagens mur (0,5 meter), den må ligge minimum 2 meter fra fasadelivet, og den må oppføres i naturstein. Dette må sikres i bestemmelsene, både for torg TO3 og hensynssone H570_3. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til etterretning. 2. Delvis tatt til følge. Krav til materialbruk (naturstein e.l.) er lagt inn i bestemmelsene. Høyde på ev. mur avhenger av terrengsituasjon, men muren vil ikke bli så høy at den påvirker opplevelsen av bygget. Max. høyde settes til 0,5 meter. Når det gjelder avstand fra veggliv MV70A til samferdselsarealet/torget (o_TO3) så viser skisseprosjektet løsning at avstanden vil være mindre enn to meter. Dette skyldes at samferdselsarealet/torget skal inkludere både snumulighet for større kjøretøyer og trygge 	-	-	-
				-	X	X

			<p>ferdselsområder for myke trafikanter. Dimensjonene på kjørearealet innenfor o_TO3 er basert på sporingskurver for lastebil, og kan ikke reduseres. Bredden for gangpassasjen langs kjørearealet skal ifølge vegforvaltningen til Bymiljøetaten ikke være smalere enn to meter. I planforslaget er det minimumsdimensjonene som er lagt til grunn, dvs. at handlingsrommet for å snevre inn arealet langs MV70A er svært begrenset. I illustrasjonene til begrenset høring var avstanden mellom fasade og mur mindre enn en meter. Det kan undersøkes om avstanden kan bli noe større. Det må også vurderes nærmere om den nye muren faktisk vil påvirke kulturminnet. Vi forstår at det er <i>dagens funksjon og driftsmuligheter som skal opprettholdes på en god måte</i>, og vi mener dette primære hensynet kan ivaretas selv om muren flyttes nærmere bygget. I detaljeringsfasen kan andre løsninger enn mur vurderes, f.eks. av trapping. Hensynssone H570_3 sikrer at Byantikvaren skal få uttale seg om overgangssituasjonen mellom Møllendalsveien 70A og samferdselsarealet innenfor o_TO3.</p>			
		<p>3. Bestemmelse knyttet til hensynssone H570_3 i gjeldende forslag må endres siden bygget ikke er inkludert i planen.</p>	<p>3. Tatt til følge. Bestemmelse 4.4.3 er endret til 2. gangs behandling. Når det gjelder bestemmelser knyttet til ev. ny mur ved Møllendalsveien 70A innenfor o_TO3 så ivaretas dette i bestemmelsene til felt o_TO3.</p>	-	X	-
		<p>4. Byantikvaren ber om at felt B påføres hensynssone H570, og ber om at «H570_2 Fløen» fra KPA2018 blir videreført da det er et viktig kulturmiljø på begge sider av dette feltet, med følgende bestemmelse: <i>Eksisterende bebyggelse skal være premissgivende for byggehøyder, volum og bebyggelsesstruktur ved nye tiltak til byggesaksbehandling. Byggehøyde, volum og materialbruk skal tilpasses det eksisterende kulturmiljøet i Fløenbakken spesielt.</i></p>	<p>4. Tatt til følge. Hensynssone H570_2 Fløen fra KPA2018 er lagt inn i plankartet som H570_4, med bestemmelse som etterspurt av Byantikvaren.</p>	X	X	X
		<p>5. Ber om at følgende dokumentasjonskrav blir implementert i bestemmelsene: <i>Alle søknadspiktige tiltak som berører kulturminneverdier skal forelegges Byantikvaren for uttalelse før det fattes vedtak. Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge dokumentasjon av opprinnelig og sist godkjente situasjon, begrunnelse for tiltaket og beskrivelse av hvordan vernehensynene er ivarettatt.</i></p>	<p>5. Tatt til følge. Lagt inn som dokumentasjonskrav i fellesbestemmelsene til 2. gangs behandling, punkt 2.9.6.</p>	-	X	-

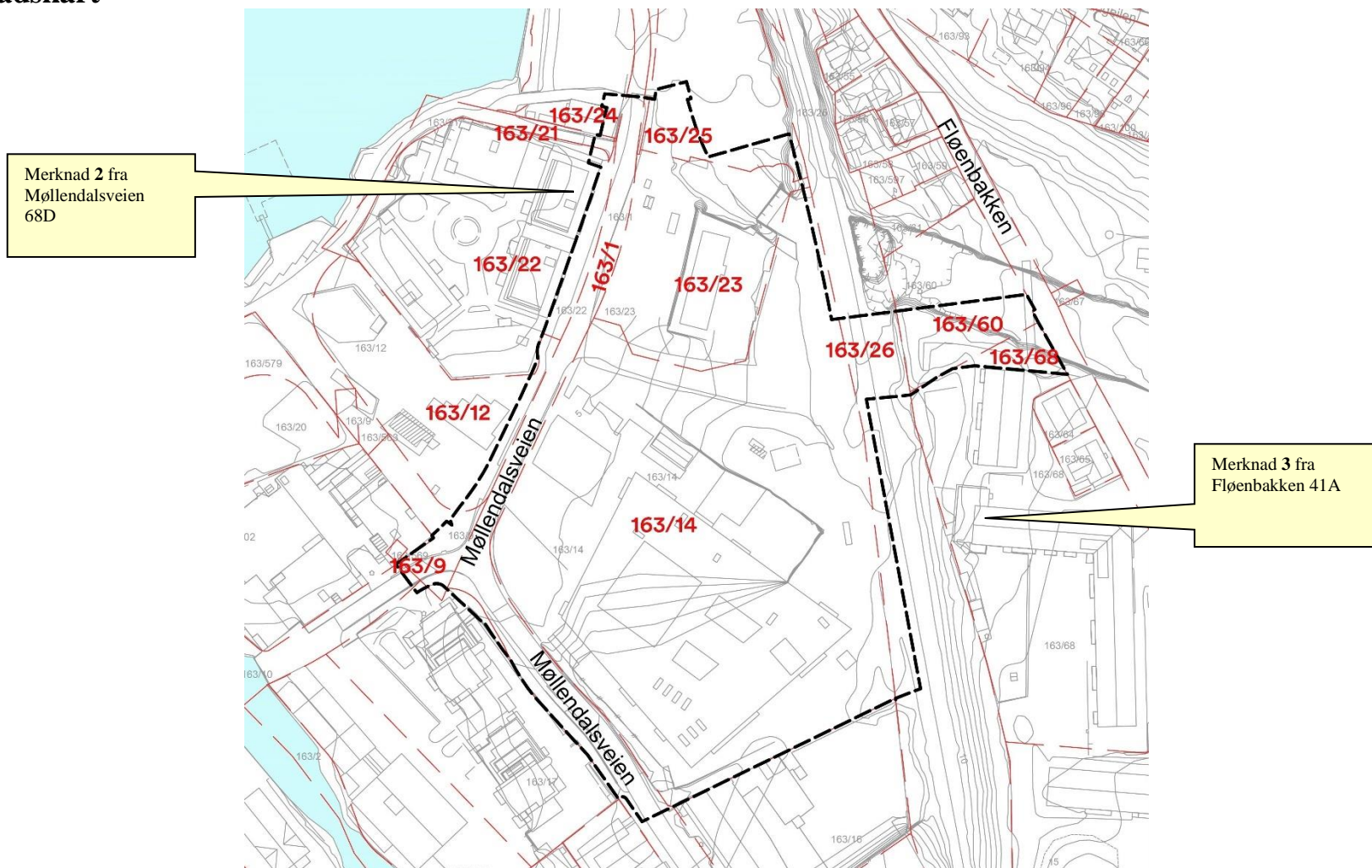
Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>Dette skjemaet gjelder endringer mellom <i>planforslag til begrenset høring</i> og <i>planforslag til 2. gangs behandling</i>. For endringer mellom <i>planforslag til offentlig ettersyn</i> og <i>planforslag til begrenset høring</i> henvises det til merknads- og endringsskjema for offentlig ettersyn.</p>		
<p>1. Hensynssone H190 – redningsareal til Bybanen – er utvidet slik at det omfatter hele torg o_TO3 istedenfor kun kjørbart areal <i>Endret etter innspill fra Plan- og bygningsetaten</i></p> <p>2. Hensynssone H570_4 lagt inn på felt B <i>Endret etter innspill fra Byantikvaren</i></p> <p>3. o_AVG7 endret til o_ABG2 <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>4. o_AVT2 endret til o_ABT <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>5. Torg, o_TO6, erstattes av Turveg, o_TV2 <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>6. Turveg, o_TV, heter nå Turveg, o_TV1. <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>7. Fjernet avkjørselpil for felt B <i>Endret etter innspill fra Plan- og bygningsetaten</i></p> <p>8. Lagt inn eksisterende høyder på verkstedgård (BH = k+9) og ventilasjonstårn (BH = k +12) for felt o_UN2. <i>Endret av plankonsulent</i></p> <p>9. Lagt inn redusert byggehøyde (BH k+15,0) øst i felt o_UN1 <i>Endret av plankonsulent</i></p>	<p>1. Bestemmelsene er konvertert til Bergen kommunes gjeldende mal for reguleringsbestemmelser, noe som medfører endring av flere nummer i forhold til tidligere utgaver av bestemmelsene. Det er også gjort mindre justeringer knyttet til korrektur, sammenslåing av bestemmelser og ordvalg, men som ikke endrer essensen av innholdet. <i>Endret etter innspill fra Plan- og bygningsetaten</i></p> <p>2. 3.2.2.b - Lagt inn krav om kantsteinsvis 8 cm mellom o_KV3 og o_FO3+o_FO4 <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>3. 3.2.4.e. - Lagt inn krav om at torg o_TO3 skal inngå i vegtekniske planer <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>4. 3.2.4.d. - Mindre justeringer i formulering knyttet til utforming av torg o_TO3 <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>5. 3.2.4.h. - Lagt inn at det skal vektlegges løsninger med universell utforming i oppholdssonene i o_TO4 <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>6. 3.3.1.b. - o_TO6 er fjernet og bestemmelsene er erstattet med turvegformål o_TV2. <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>7. 3.2.9.e. - o_AVG7 endret til o_ABG2. Det medfører også en endring av tidl. o_AVG8 til o_AVG7. <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>8. 3.2.11.a. - o_AVT2 endret til o_ABT. Det medfører at o_ABT er omtalt i bestemmelsene, som et nytt formål. <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>9. 3.2.13.d. - Endret formulering knyttet til utforming av o_SK3 <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p> <p>10. 5.1.1. - Presisert for bestemmelsesområde #1 at gangtraseen mellom Møllendal og Fløen skal opparbeides som en offentlig tilgjengelig turveg <i>Endret etter innspill fra Bymiljøetaten</i></p>	<p>Planbeskrivelsen til 2. gangs behandling er ajourført i forhold til de endringene som er gjort siden 1. gangs behandling.</p> <p>Siden prosjektet er videreutviklet mellom 1. og 2. gangsbehandling medfører dette at mye av innholdet i kapittel 5-8 er oppdatert.</p>

11. 5.1.2. - Presisering for bestemmelsesområde #2 angående universell utforming
Endret etter innspill fra Bymiljøetaten
12. 2.9.6. - Lagt inn dokumentasjonskrav i fellesbestemmelsene knyttet til tiltak som berører kulturminneverdier
Endret etter innspill fra Byantikvaren
13. 4.4.3/4.4.4 - Lagt inn bestemmelser knyttet til hensynssone H570_3 (Møllendalsveien 70A) og hensynssone H570_4 (felt B)
Endret etter innspill fra Byantikvaren
14. 3.2.4.f - Lagt inn bestemmelser knyttet til utforming av ev. mur ved kulturminnet Møllendalsveien 70A
Basert på innspill fra Byantikvaren
15. 3.1.2.i. – Fjernet teksten «for ansatte» i krav til tyverisikker sykkelparkering, slik at kravene også gjelder for øvrig sykkelparkering.
Endret etter innspill fra Plan- og bygningsetaten
16. 3.1.2.x./3.1.2.y. - For felt o_UN3, anlegg under bakken, er det presisert at det er tillatt å etablere undervisningsrom så lenge dagslys ivaretas vba. overlys. Overlysene kan etableres inntil 3,5 meter fra fasade. Det er også presisert at o_UN3 omfatter nettstasjon.
Endret av plankonsulent
17. 3.2.4.h. - Presisert at tekniske oppbygg i o_TO4 (fra o_UN3) skal være «mindre».
Endret av plankonsulent
18. 3.1.2.2.b er fjernet, da dette iveretas i annen bestemmelse (pkt. 3.1.2.o.) Punkt 3.1.2.o er for øvrig supplert slik at karnapp også kan krage ut over o_TO4.
Endret av plankonsulent
19. 3.1.2.e. - Fellesbestemmelse om «grad av utnyttning og byggehøyde» er flyttet til fellesbestemmelsene knyttet til undervisningsformålene. Dette siden boligfelt B ikke har påført utnyttelsesgrad og byggehøyde.
Endret av plankonsulent
20. Fellesbestemmelse om «Samfunnssikkerhet» er fjernet. Det er uklart hvor formuleringen stammer fra, og forslagsstiller ser ikke behov for denne bestemmelsen. Videre vil den være i strid med utviklingen av torgarealene.
Endret av plankonsulent
21. Tekst i punkt 1, planens hensikt, er oppdatert
Endret av plankonsulent
22. Bestemmelser knyttet til felt B, 3.1.1, er oppdatert og supplert.
Endret av plankonsulent

	<p>23. 3.1.2.z. - Lagt inn krav om planteplan <i>Endret av plankonsulent</i></p> <p>24. 3.2.4.i. – Lagt inn krav om beplantning iht. omfang vist i illustrasjonsplan <i>Endret av plankonsulent</i></p> <p>25. Rekkefølgekrav knyttet til o_TV1, o_TV2, o_GS1, søndre del av o_KV3 samt rekkefølgekrav fra gjeldende plan-ID 1941 0000 er tatt ut av planforslaget <i>Endret av plankonsulent/forslagsstiller</i></p>	
--	---	--

Merknadskart



Utenfor kartutsnittet:

- Merknad 1 fra Fløenbakken 43B