



REFERAT FRA NABOMØTE – LANDÅSVEIEN 33

Tid:

21.januar 2021 kl. 17-18.00

Sted:

TEAMSMØTE

Til stede:

Naboer til Landåsveien 33.

Bergen Kommune:

Alexander Strand – Prosjektleder v/Etat for utbygging (EFU)

Nils S. Michelsen – Bestiller/Byrådsavd. For arbeid, sosial og bolig (BASB)

Trond Stigen – Bestiller, Seksjonssjef for bolig og områdesatsing (BASB)

Helge Hopen – Trafikkanalyse

Bjarte Høysæther – Direktør v/Etat for boligforvaltning (EBF)

Arild E. Midtun – Prosjekteringsgruppeleder/Byggherreombud

Arkitekt:

ABO Arkitekter – Alice Bigom og Øyvind Bugge

| Post | Sak |
|------|-----|
|------|-----|

1. Generelt

01. Agenda for møte:

- Overordnet info om prosjektet og Boligløftet inkl fremdrift – Alexander
- Info om fremtidige brukere/beboere i LV33 - Sebastian
- Presentasjon av prosjektets konsept m/uteareal og rammesøknaden – Alice Bigom / Øyvind Bugge, ABO arkitekter
- Trafikksituasjonen rundt Landåsveien 33 – Helge Hopen, Sivilingeniør Helge Hopen AS
- Fremdrift
- Spørsmål fra naboer (ca 30 min)

02. Prosjektleder orienterte innledningsvis om formålet med møte.

- Informere naboer om prosjektet
- Lytte til naboers tanker om prosjektet

03. Det ble gitt en kort presentasjon fra de som deltok på møte fra Bergen Kommune.

2. Boligløftet for utviklingshemmede

01. Prosjektleder informerte om følgende målsetting:

- Fjerne boligkøen for personer med utviklingshemming de neste 5 årene.
- Større variasjon i botilbudet
- Flere boliger i ordinære bomiljø

Effektmål

- Fjerne boligkøen for utviklingshemmede i løpet av 5 år, ved å etablere 130 nye boliger.
- Dette prosjektet skal bidra med 9 boenheter

02. Resultatmål

- Fremdrift: Prosjektet skal overleveres til bestiller innen oktober 2023.
- Kostnad: Prosjektet skal realiseres innenfor styringsrammen (P50).
- Kvalitet: Prosjektet skal levere et bygg som vil fungere effektivt for drift, brukere og eiere.

3. Info om bygget i Landåsveien 33

- #### 01.
- Står tomt i dag
 - Høy verneverdi – Byantikvaren involvert
 - Egnet til formålet
 - God plassering mht. infrastruktur og annen bebyggelse
 - Mulighet for Husbankfinansiering omsorgsboligtillskudd

4. Brukere/beboere

01. Nils Sebastian Michelsen orienterte om brukerne/beboere som bygget er tiltenkt for. Det skal etableres 9 boenheter i bygget
- 6 av disse er for lettere utviklingshemmede
 - 3 er for multihandicappede
- Bygget skal også ha en tjenestebase for ansatte med døgnbemannning

5. Presentasjon av prosjektets konsept m/uteareal og rammesøknaden

01. Arkitekt informerte kort om hvordan bygget skal rehabiliteres til det planlagte formålet.
- Innvendig –
Prinsipp av en boenhet ble fremvist på møte.
Bygget skal rehabiliteres innvendig og det skal etableres ny heis. Det legges opp til at det skal etableres fellesrom i hver etg. Første etasje er tiltenkt for multihandicappede
- Utvendig –
Uttrykket på bygget skal beholdes. Det vil bli etablert et nytt inngangsparti samt etablert en ny hage og ny rampe på den siden som det i dag er parkeringsplass. Eksisterende parkeringsplasser vil bli redusert i antall. På fasade mot skoleplassen skal det etableres noen balkonger til boenhetene, disse vil ikke ta areal av skoleplassen. Vinduer mot parkeringsplass skal restaureres.

6. Trafikksituasjonen rundt Landåsveien 33

01. Sivil ing. Helge Hopen har utført trafikanalyse som ble fremvist i møte. Det er utarbeidet forslag til generelle tiltak for å redusere ulykkesrisiko.
- Beregninger tilsier at det vil bli marginal trafikkøkning etter at bygget er tatt i bruk.
 - Økt eksponering (+1% trafikk)
 - Uendrede risikoforhold
- Anbefalinger for tiltaket:
- Tilrettelegging trygg snuhammer
 - Spesialtransport utenom skolestart/slutt
 - Vurdere drop-off sone for SFO
- Andre anbefalinger:
- Fjerne parkering
 - P-restriksjoner ved gangfelt
 - Fartsdemping gange over veien.
- Gule bokser på dokumentet som ble fremvist på møte ligger innenfor tiltaket og er nabovarslet.
- Grønne bokser er mer generelle og ligger utenfor tiltaket som er nabovarslet. Kommunen vil også se på muligheter for å gjennomføre disse tiltakene.

7. Fremdrift

- 01.
- Nabovarsel sendt 14.jan 2021
 - Informasjonsmøte med naboer januar 2021
 - Innsendelse av rammesøknad januar 2021
 - Skisseprosjekt og konkurransegrunnlag ferdig Q1 2021.
 - Planlagt Totalentreprise utlysning Q2 2021.
 - Detaljprosjektering totalentreprenør høst 2021 + forberedende arbeider
 - Planlagt byggestart Q3/4 2021
 - Planlagt overlevering til Bestiller Q4 2023

8. Spørsmål fra naboer

01. Spørsmål fra Hilde Birgitte Kalleklev:
-Det er strålende at bygget skal tas i bruk.
- 1) Skal en beholde keramikkfigurene på fasade. *Svaret er JA*
 - 2) Skal en beholde den gamle klokken som tidligere var på fasade mot skoleplass?
Svar: Dette må vi få komme tilbake på.
 - 3) Trafikksikkerheten – Etter etablering av den nye skolen oppleves trafikksituasjonen uheldig ved inngangen. Det er et ønske om at det er en helhetlig plan for området.
*Svar: I dette området er det periodevis mye trafikk, så derfor er det vanskelig å finne en totalplan for området. Vi anbefaler at det lages en liste på ønskede tiltak som sendes kommunen v/Bymiljøetaten.
Dette prosjektet har god dialog med rektor på skolen og det planlegges med fordeling av taxitrafikken i ulike tidsrom for boligene og for skolen.*

- 4) Det er bra at parkeringsplasser fjernes, og det er et ønske at flere parkeringsplasser fjernes. *Svar: Noen plasser er fjernet. Prosjektet vil, i samspill med andre etater, vurdere om flere kan/bør fjernes.*
- 5) SHA i byggefasen. Vil gjerne vite mer om plan for trafikk og drift av byggeplass i nærheten av skolen. *Svar: Bergen kommune som byggherre har laget en SHA-plan og vil i anbudskonkurransen legge vekt på at entreprenørene skal vise en god HMS-plan for sitt arbeid.*
- 6) Hva er status for boligsoneparkering i området? *Svar: Det ligger utenfor prosjektet, og spørsmål kan rettes til Bymiljøetaten.*
- 7) Er skolens arealbehov vurdert, ift å ta bruk bygget i Landåsveien 33? *Svar: Ja, dette er vurdert. BASB har spurt Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett ved flere anledninger om det er behov, og svaret er at det ikke er ytterligere arealbehov.*
- 8) Er det gjort en vurdering av plankrav for tiltaket? *Svar: Ja, det er dialog med PBE og det er ikke krav om regulering, men søknad om dispensasjon.*

02. Spørsmål fra Øyvind Berle:

Vil presentasjon som ble gjennomgått i dag være tilgjengelig?

Svar: Presentasjon og referat fra nabomøte legges ut på Bergen Kommune sin prosjektside.

Etat for utbygging

Prosjektleder – Alexander Strand

Referent – Arild E. Midtun