

## Uttalelser og merknader innkommet ved oppstart av reguleringsendring

**Plannavn** Bergenhus gnr. 163, bnr. 7 m. fl. Møllendal vest omformingsområde – Grønneviken.  
Høring av reguleringsendring.

<b>Arealplan-ID</b>	19530000	<b>Saksnummer</b>	201722768
<b>Utarbeidet av</b>	Isabel Melo		
<b>Sist revidert</b>	31.05.2019		

Oppstart reguleringsendring ble varslet 3. mars 2018, med frist for uttalelse 6. april 2018. Det kom inn 10 innspill til oppstarten, 7 uttalelser fra offentlige instanser og 3 fra private aktører. Samtlige høringsuttalelser refereres og kommenteres her.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Planetatens kommentar
	<u>Private merknader:</u>		
1	Beboere i Møllendalsveien 62D, 22.04.2018, dok. 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mener at økt byggehøyde vil påvirke sol- og utsiktsforhold fra de nederste etasjene i deres boliger.</li> <li>– Viser til forslaget om økt boligandel og at dette vil øke boligtettheten i området på bekostning av næring.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser til sol og skygge diagram i fagnotatet som viser at byggehøyde i planforslaget ikke påvirker Møllestranden.</li> <li>– Større andel næring i området vil erfaringsmessig føre til større trafikkbelastning og medføre behov for andre løsninger for kjøring. De næringsvirksomhetene som ligger inne nå forutsettes å medføre svært liten ekstra trafikk og dermed mindre virkning på områdets karakter.</li> </ul>
2	Sveinung Turøy, Fløenbakken 39F, 05.03.2018, dok. 5,	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Liker planene for dette området, og har inntrykk av at det er tatt hensyn til uteområde/parkområder. Ved f.eks. Damsgårdssundet er hensyn til barn og familier dårlig ivare tatt, og han mener det må være fokus på det i Møllendal.</li> <li>– Foreslår at det blir tilrettelagt for lekeapparater langs Møllendalselven og ned mot Grønnevikesøren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Det er regulert park langs Møllendalselven og på Grønnevikesøren, og det er angitt at den skal benyttes til variert aktivitet for alle aldersgrupper, inkludert barn.</li> <li>– Detaljplanlegging av parkene vil bli utført av kommunens bymiljøetat når tidspunkt for opparbeiding er fastsatt.</li> </ul>
3	Stein Ove Halhjem, Studentsamskipnaden på Vestlandet, Mobergsbakken 30, 05.03.2018, dok. 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ønsker å bygge ca. 200 studentboliger i området, og ber om at andelen boenheter som kan være mindre enn 50 m2 økes fra 10% til 15%.</li> <li>– Mener at det må tilrettelegges for bisykler i planområdet.</li> <li>– Det bør tilrettelegges for en stor barnehage for S1 og S2, i stedet for to små.</li> <li>– De ser fram til dialog om benyttelse av velferdsbygg i det såkalte «Rødbygget».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kommunen ønsker et variert boligområde med høy andel familieboliger. En stor andel studentboliger vil samsvare dårlig med dette mål. Merknaden er derfor ikke tatt til følge.</li> <li>– Barnehage som foreslås i felt-Grønneviken er avklart med kommunens byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett. Den skal dimensjoneres for minimum 80 barnehageplasser jf. Bergen kommunens bybarnehagestandard.</li> <li>– Tilrettelegging for bisykler innenfor planområdet må vurderes i</li> </ul>

			<p>forbindelse med videre detaljering av byrommene og parkene i Møllendal vest.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bygget er ikke omfattet av reguleringsendringen. Plan- og bygningsetaten anbefaler at behovet for ulike funksjoner vurderes nærmere i egen utredning.</li> </ul>
	<u>Høringsinstanser:</u>		
1	Hordaland fylkeskommune, 22.3.2018, dok. 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Møllendal gravplass er et viktig kulturminne og en del av grønnstrukturen rundt vannet, som det må tas hensyn til i planarbeidet.</li> <li>– Økte byggehøyder kan være negativt for kulturmiljøet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kvartalsinndelingen i Grønnevikken er laget for å tilpasses interne gangveger på gravplassen. Det må vurderes i andre sammenhenger om det kan lages åpninger i gjerdet som muliggjøres gangtrafikk langs disse aksene.</li> <li>– I gjeldende plan er maksimalt byggehøyde kote +22. I det nye forslaget til plangrep foreslås å øke byggehøyde noe, for å sikre god terrengmessig tilpasning, overvannshåndtering, ekstra romhøyde i førsteetasje og god romhøyde i øvrige etasjer. I tillegg foreslås at et bygg i den sørlige delen av området kan oppføres inntil 7 etasjer (kote +26,5) for å markere hjørnet og adkomsten til området. Imidlertid, vil mer enn halvparten av fasaden langs Møllendalsveien ligger mellom c+ 14,5 og c+18,5. Samlet sett antas ikke at den økte byggehøyden vil gi vesentlige konsekvenser for gravplassen.</li> </ul>
2	Statens vegvesen, 10.4.2018, dok. 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Er positive til redusert parkeringskrav for bil, og legger til grunn at sykkelparkering ikke skal reduseres.</li> <li>– Utvidelsen mot parken må ikke gå på bekostning av ferdsel for gående og syklende. Det bør vurderes om det er behov for endringer i gang-/sykkelsystemet som følge av bybanens reguleringsplan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bestemmelsen om sykkelparkering i gjeldende reguleringsplan henviser til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm. Det betyr at kommuneplanens bestemmelser gjelder. Dette beholdes uendret.</li> <li>– Byromsnett er utformet slik at det trekkes flere nye forbindelser til eksisterende og planlagt byvev. Trafikk i området foreslås forbehold gående og syklende.</li> </ul>
3	Bergen kommune, VA-etaten, 25.04.2018, dok. 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Eksisterende VA-rammeplan må revideres, og VA-etaten ønsker å bidra til samordning av en helhetlig VA-rammeplan som også omfatter tilstøtende områder. Det må ikke gjennomføres tiltak som reduserer kapasitet til å transportere overvann. Overvann skal håndteres lokalt. Det må gjennomføres kartlegging/kontroll av alle utløp fra dette området til Store Lungegårdsvann.</li> <li>– Ved prosjektering må det tas hensyn til private og kommunale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Overvannsløsninger og flomhåndtering er ivaretatt gjennom hensynssoner og bestemmelser i gjeldende reguleringsplan. Disse forholdene opprettholdes uendret i denne planendringen.</li> <li>– VA-etaten er i gang med utarbeidelse av en helhetlig VA-rammeplan for å se på ulike områder i sammenheng. VA-rammeplanen skal fremlegges ved sluttbehandling av reguleringsendringen.</li> </ul>

		ledninger i området. Evt. omlegging må dekkes av utbygger. Viser til minimumsavstand mellom ledning og ny bebyggelse.	
4	Fylkesmannen i Hordaland, 3.5.2018, dok. 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Legger til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken.</li> <li>– Minner om at konsekvenser for naturmangfoldet skal vurderes.</li> <li>– Gjør oppmerksom på at ROS-analysen må benytte akseptkriterier i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK 17), og at den må se på risiko både innenfor og utenfor planområde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Planarbeidet tilrettelegger for konsentrert arealbruk i et sentrumsnært område, med gode gang- og sykkelforbindelser, og gangavstand til kollektiv. Det antas å være i tråd med overordnede føringer for arealpolitikken.</li> <li>– Reguleringsendringen ligger i hovedsak innenfor område som allerede er avsatt til utbygging. En liten del av regulert park skal endres til bygeområde, men dette er et område som i dag er i bruk til helikopterplass og lager, og som har svært begrensede naturverdier. Det anses derfor ikke å være behov for nye vurderinger av naturmangfold.</li> <li>– ROS-analyse ble gjennomført i forbindelse med gjeldende reguleringsplan, og pågående planarbeidet gjør ingen endringer som påvirker konklusjonene der. Det lages derfor ikke ny ROS-analyse som del av denne reguleringsendring.</li> </ul>
5	Bergen kommune, Brannvesen, 5.4.2018, dok. 19	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Byromsnettutformingen slik at tilgjengelighet for brannvesenets kjøretøy ivaretas.</li> <li>– Slokkevannkapasitet må ivaretas i videre arbeid med detaljering av byrommene.</li> </ul>
6	Bergen kommune, Byantikvaren, 6.4.2018, dok. 21	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ber om at planlagt bebyggelse i høyder, materialbruk og utforming tar hensyn til og forholder seg til kulturmiljøet ved planområdet; Møllendal gravlund og kulturmiljøet ved elveosen.</li> <li>– Det er knyttet kulturminneinteresser til Møllendalsveien 42b, også kalt «Belsenbygget». Ber om at bygningens utredes nærmere i en kulturminnedokumentasjon og at vern og bevaring av bygningen sikres i plansaken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Planforslaget legger til rette for flere mellomrom i bygningsmassen og moderate og varierte byggehøyder, med 2-7 etasjer, proporsjonert i forhold til bydelen for øvrig. Viktigste siktlinjer fra kirkegården er ivaretatt. Det legges inn krav til oppdelte fasader og variert arkitektonisk uttrykk.</li> <li>– Kulturminnedokumentasjonen er siden utarbeidet, både av Sweco og Byantikvaren. Rapportene bekrefter at bygningen har høy verdi som krigsminne. Planforslaget anbefaler at deler av bygningen bevares og utvikles som et krigsminnesmerke og en viktig identitetsmarkør i området, samtidig som det åpnes for at den kan også integreres med ny bygningsmasse. Etaten anbefaler videre at detaljerte retningslinjer for håndtering av kulturminnet utvikles gjennom høringen og vurderes i sluttbehandlingen av reguleringsendringen.</li> </ul>

7	Bergen kommune, Bymiljøetaten, 6.4.2018, dok. 20	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Økt boligandel og en ekstra etasje på en bygning i planens sørøstre hjørne ikke vil føre til nevneverdige negative konsekvenser for hensyn Bymiljøetaten har ansvar å ivareta.</li> <li>– Utvidelse av byggeområdet mot parken i nord fører til mindre grøntareal og kan føre til noe redusert bruksverdi på grunn av tidvis reduserte solforhold. Dette blir delvis kompensert med forslag om en mindre utvidelse av parkarealet øst i planområdet. Det kan også bli aktuelt med utvidelse av parkareal mot nord ved utfylling i vannet. Behovet kan spilles inn til det varslede planarbeidet for Store Lungegårdsvann.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Utvidelsen av byggeområdet gir mulighet for et godt boligkvarter mot Møllendalsvegen og Strandparken, en skjermet lokalgate og et bygg som kan vende seg mot både parken og lokalgaten og inneholde utadrettede funksjoner. Området som berøres er forholdsvis lite og det antas å ikke påvirke bruksmulighetene for parken vesentlig. I pågående planarbeidet for Store Lungegårdsvann kan det vurderes noe utfylling for bading og rekreasjon, som evt. kan kompensere for redusert parkareal.</li> </ul>
---	--	---	--