

Hegreneset – Nabomøte 15.02.2022

Notat fra møte

Møtet ble holdt i Torvsalen i Gamle Bergen. Ca. 40 personer deltok.

Dette referatet ligger tilgjengelig på ABO Plan & Arkitektur AS sine hjemmesider

<https://abo-ark.no/nyheter/nabomote-hegreneset/>

Det er også sendt til Byplanavdelingen, og vil bli tilgjengelig fra Bergen kommune sin innsynsløsning.

Alle presentasjoner ligger også tilgjengelig samme steder. Innholdet fra presentasjonene er derfor ikke gjengitt i dette referatet, men spørsmål og svar som ble tatt opp underveis er notert.

Disse representerte forslagsstiller Hegreneset AS i møtet:

Helge Hopen, trafikkplanlegger helge.hopen@bergen.online.no

Åshild Blomdal, ABO plan og arkitektur plankonsulent (ref.) ashild@abo-ark.no

Gunnar Wiederstrøm, prosjektleder Profier AS gw@profier.no

Trafikk og mobilitet

Spm: Når er telling gjennomført, har korona/hjemmekontor påvirkning? For lite trafikk i Nyhavnsvei?

Svar: Sjekker dette, men målingene ble tatt opp på et tidspunkt der det var tilnærmet normal trafikk på E39. Tar nye målinger/tellinger dersom det er behov for det.

Spm: Savner måling av fart i Hegrenesveien.

Svar: Fra GW i etterkant av nabomøtet: Hensynsløs kjøring er tatt opp av flere beboere langs Hegrenesveien og Profier har brakt dette videre til de to leietakerne i sør som har en del trafikk. Dette er tatt opp med sjåførene og en av naboene melder tilbake at forholdene har bedret seg.

Spm: Hva med eksisterende beboeres parkering, bekymret for at eksisterende parkeringsplasser fortrenses til fordel for tilrettelegging for sykkel/gående.

Svar: Eksisterende beboere kan bli berørt ved at tilrettelegging for gang- og sykkelveier fører til at noe gateparkering forsvinner. Det er kommunen som har bedt oss utrede en slik løsning, men vi vil ikke anbefale dette fordi det bare vil forskyve parkeringen inn i enda smalere gater.

Spm: Parkeringsanlegget – blir dette tilgjengelig for eksisterende beboere? Som erstatning for plasser langs vei som forsvinner.

Svar: Vi bygger et parkeringsanlegg for beboerne i vårt prosjekt. Skal det bygges flere plasser må dette avgjøres av kommunen og plassene må betales for.

Spm: Hva krever kommunen angående parkering, ref dialog i møte?

Svar: Kommunen ønsker en sanering av gateparkering langs Breiviksveien vurdert.

Spm: Vil det være fremtidig begrensning for trafikk fra Nyhavn/Hegreneset til Åsaneveien (E39)?

Svar: Når Fløyfjellstunellen forlenges og trafikken på dagens E39 legges i fjell vil det ikke bli begrensning. Da etableres et kryss med god kapasitet.

Kommentar: Dere kan bygge færre boliger fremfor å endre parkeringsløsning for eksisterende boliger.

Spm: Hvorfor 0,6 p-dekning, hvorfor ikke lavere?

Svar: Med en parkeringsdekning på 0,6 plasser per 100 m² BRA så ligger vi på minstekravet i bestemmelsene i kommuneplanens arealdel (KPA). Dvs. ca. en halv parkeringsplass per leilighet. Med for lav dekning risikerer vi gateparkering, noe som ikke er ønskelig. Politikken er tydelig, vi skal kjøre mindre bil. Ellers må vi presisere: Trafikkonsulent anbefaler ikke å fjerne gateparkering. Den eneste begrensingen som er sannsynlig, er fra kryss Moldbakken opp til kryss E39.

Spm: Ny trafikk fra det nye prosjektet er ikke vurdert?

Svar: Nei, så vidt jeg vet er dette et planarbeid som ikke er kommet i gang. Ved stenging i Breiviksveien vil ikke det prosjektet få betydning for Nyhavnsveien.

Spm: Det er allerede tung trafikkbelastning i området i dag. Hva er tenkt rundt anleggsperioden?

Svar: Det vil stilles krav om en gjennomføringsplan for anleggstrafikken i reguleringsplanen som skal ivareta trafikksikkerheten. Dagens tungtrafikk til næringsområde, blant annet en omfattende transport av sement, vil forsvinne før anleggsarbeidet kommer i gang.

Spm: Bygges tunnelen i tidligfase, kan denne benyttes til anleggstrafikk?

Svar: Tunnelen inngår i første byggetrinn, men det er for lite fjelloverdekning til at vi tør å bygge en tunnel med høyder som gjør at større lastebiler kan gå gjennom. Dette blir bare en tunnel for personbiler. Det er også kjøpt et hus i Breiviksveien for å sikre areal til innslag.

Spm: 600 boliger til 300 beboere vil føre til gateparkering.

Svar: Det kan vi ikke utelukke, men dette er et boligområde som kan stå ferdig utbygget innen 15 år. Behovet for egen bil har gått markert ned de foregående ti årene i Bergenhus bydel. Det er en utvikling vi tror vil fortsette.

Spm: I trafikkanalyser, er trafikken fra Jægermyren og Moldbakken beregnet?

Svar: Denne trafikken er tatt hensyn til i trafikkberegningen.

Spm: Hvordan blir det tegnet inn sykkelvei fra Hegrenesveien til Nyhavnsveien? Vil føre til innsnevring av bilveg, at en må ta areal på tomtene.

Svar: Det er en trang situasjon her, ensidig felt med bredde på 2,5 meter som kan være aktuelt her. Hva som er mulig å få til er under vurdering.

Spm: Breiviksveien, enig i at denne bør gjøres noe med. Ser ulemper ved eventuelle uhell som gjør at trafikken stopper opp i E39. Mister da omkjøringsmulighet. Finnes andre alternativ?

Svar: Alternativ er vurdert, men dette er en smal vei mellom en bratt fjellskrent og høy mur, der det er vanskelig å få plass til fortau. Ut fra en vurdering av fordeler og ulemper vurderes stenging som mest aktuelt.

Spm: Hva er planen med tunnel?

Svar: Tunnel fra Nyhavn til parkeringsanlegg, etableres som del av prosjektet.

Spm: Skal bolig i Breiviksveien 3 rives?

Svar: Vi håper å unngå riving, men boligen er kjøpt på grunn av at det er størst usikkerhet knyttet til konsekvenser for denne boligen. Eierne har også spurt oss om vi kunne kjøpe dem ut.

Spm: All anleggstrafikk vil gå Nyhavnveien/Hegrenseveien – blir en stor belastning. Når kommer fortau – før eller etter anleggsstart.

Svar: Det skal lages en egen trafikkplan for anleggsperioden der ulike trafikksikringstiltak skal vurderes. Fortau er ett av disse.

Spm: Hvor langt ned i grunnen eier grunneier?

Svar: Dette er vurdert rettslig flere ganger og grunneiers eiendomsrett er sterkt begrenset.

Kommentar: Dersom det er anlagt energibrønner så utvides eiendomsretten.

Spm: Har det vært telling i Breiviksveien?

Svar: Ja, det er gjennomført telling og disse ligger i trafikkanalysen som blant annet finnes på ABO sine nettsider.

Kommentar: Nabo peker på ulemper ved stenging av Breiviksveien ved eventuelle uhell i Nyhavnsveien og at en må benytte et kryss som oppleves farlig.

Sjøpromenade revidert konsept

Spm: Hvor ligger Kollenparken?

Svar: Ligger mellom Havnesiloen og den planlagte bebyggelse som er lagt fra Hegrenesveien og ned til sjøen.

Spm: Vanskelig å forstå at det først nå er skjønt at det på grunn av vind ikke kan bygges. Skal det virkelig bygges badeplasser for de ti dagene i året der det er mulig å bade? Trenger ikke det i dette området.

Svar: De som har laget konseptplanen er ikke like lokalkjente som beboerne og har nok også håpet å få inn tilbud langs sjøen som kunne komme beboerne, naboer og andre besøkende til gode. Vind og bølger gjør det ikke helt umulig å etablere dette, men det blir svært kostbart og risikoen er til stede for at tiltakene ikke vil overleve en vinterstorm. Ellers må vi ikke glemme at det kan komme nærmere 1000 nye beboere i dette området som kan se annerledes på bading, vassing og vannlek enn andre.

Spm: Planlegges det for båthavn?

Svar: Det blir ikke egne båtplasser for beboere, bare noen gjesteplasser

Spm: Er det ingen protester fra kommunen og Bergen havnevesen på bruk av kaiene?

Svar: Nei, Bergen havnevesen har ingen innvendinger.

Spm: Går dere lengre ut enn dagens kailinje?

Svar: På noen korte strekk beveger vi oss utenfor kailinjen med promenaden.

Spm: Hva med siloen som beredskapslager – om den er frigitt, hva med boliger her? Bygger her først?

Svar: Den er for lengst friggitt. Vi skal forsøke å bygge boliger her, men vi må trolig bygge parkeringsanlegget først og da er det kanskje mest naturlig å starte med de boligene som skal ligge oppå parkeringsanlegget.

Bebyggelse

Spm: Følger man eksisterende kaikant i nord?

Svar: Ja, på lang strekk men ned mot badeanlegget nedenfor Kruttplassen går vi utenfor eksisterende kaikant. Det samme gjør vi på et strekke sør for dette badeanlegget.

Spm: Er høyder oppgitt i presentasjonen inklusiv heishus/takoppstikk?

Svar: Nei

Kommentar: Ønsker snittplan med alle høyder.

Spm: Hva med 10-metersbeltet?

Svar: Vi ligger langt unna 10-metersgrensen

Spm: Siktlinjer i Jægermyren går tapt, den skal være god som skal få til en godkjenning på et prosjekt som endrer innseilingen til Bergen mot Jægermyren. Ønsker at det ikke bygges i siktlinjen fra Jægermyren. Må bygge under dette. Viktig å bygge noe som byen kan være stolt av i ettertiden.

Svar: Synspunktene er relevante. Ikke overraskende og tas med i vurderingen av hvordan bebyggelsen i nord skal anlegges.

Kommentar: MDG og Byantikvaren er oppatt av området og opptatt av høyder.

Spm: Hva blir avstanden fra bygg til sjø – folk vil ikke gå der da det oppleves privat.

Svar: Det blir minimum ti meters avstand mellom sjøkant og bebyggelse. Det er mer en bredt nok til at de som går ikke opplever å bryte privatlivets fred viser erfaringene fra andre steder i Bergen med sjøpromenade. Har vansker med å se at ikke 900 meter med sjøpromenade, parkarealer og plasser, alt offentlig tilgjengelig vil være et gode for våre naboer.

Spm: Er det målt inn terreng? Ønsker innmåling og tydelige snitt som viser konsekvenser.

Svar: Tegninger og modeller baserer seg på grunnkart som kommunen har gjort tilgjengelig. Når vi kommer videre med planarbeidet, vil det også komme langt flere snitt. Foreløpig er det for tidlig å presentere detaljerte snitt.

Spm: Det er ikke gitt klarsignaler på høyder enda?

Svar: Nei, men vi skal diskutere dette i merknadsmøte 25. februar. Samtidig er det viktig å være oppmerksom på at det ikke kan fortettes i dette område uten at det får følger for naboer. Vi håper at vi kan lage en plan som både gir oss det antall boliger vi ønsker og naboene vår gode tilbud som sjøpromenade, plasser, park, ulike tilbud i den verneverdige bebyggelse som bidrar til å løfte området.

Spm: Er det som blir vist i møtet i dag det som skal inn reguleringsplanen?

Svar: Nei, det blir justeringer frem mot innlevering av planforslaget – i dialog med kommunen.

Spm: Hvor vil dere bygge først?

Svar: Ikke avklart, bortsett fra at parkeringsbygget trolig må bygges først og da kanskje med bebyggelsen over parkeringshuset.

Spm: Blir det næringsbygg?

Svar: Ikke næringsbygg, men det vil komme noe næring i Møllekvartalet og kanskje i havnesiloen. I tillegg vurderer vi en dagligvarebutikk etter ønske fra kommunen.

Spm: Hvor høye blir byggene på Kollen?

Svar: Jeg har ikke høydene på stående fot, men disse finnes i den reviderte konseptplanen som ligger på AB sin nettside.

Spm: Hvor høy er siloen?

Svar: Taket på heishuset ligger på kote +51 meter, dvs. 51 meter over middelvannstand.

Spm: Hva er alternativet dersom det ikke blir bolig i siloen?

Svar: Bruke det til næring/kontor i første og andre etasje og øverste etasje.

Spm: Når begynner dere med vedlikehold på Gamle siloen? Denne kan istandsettes nå dersom den ikke skal brukes til andre ting.

Svar: Vet ikke. Omfattende vedlikehold skjer først når det er tatt stilling til bruken av de gamle byggene. Skal på befaring med Byantikvaren 1. mars. Rapport om Møllekvartalet legges ut på ABO sine nettsider.

Spm: Hvem kan en henvende seg til angående prosessen og videre framdrift

Svar: Velforeningen, grunneier, plankonsulent eller kommunens saksbehandler.

Møtet ble avsluttet med at leder i velforeningen Renato Bonafede bad de som stilte på møtet om å engasjere seg og melde seg inn i velforeningen og bruke denne for å påvirke planen.