

Referat

Prosjekt : **Hegreneset detaljreguleringsplan**

Sak : Nabomøte om revidert konsept

Sted : Teams

Dato/tid : 27.01.2022

www.abo-ark.no
post@abo-ark.no

Avdeling Os
Org.nr. 879 951 542
Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70

Avdeling Stord
Org.nr. 917 495 637
Torgbakken 9
PB. 667, 5404 Stord
Tlf: 53 40 37 80

MØTELEDERE OG KONTAKTPERSONER:

Profier AS	Gunnar Wiederstrøm	gunnar.wiederstrom@profier.no
ABO Plan & Arkitektur AS	Åshild Blomdal	ashild@abo-ark.no

Det var ca. 17 deltakere i møtet.

Dette referatet ligger tilgjengelig på ABO Plan & Arkitektur AS sine hjemmesider. Det er også sendt til Byplanavdelingen, og er tilgjengelig fra Bergen kommune sin innsynsløsning.

Bakgrunn for møtet

Profier ønsket å kalle berørte naboer i området inn til et møte for å presentere revidert konsept og for å svare åpent på spørsmål til de løsningene som så langt er «landet».

Trafikkplanlegger Helge Hopen presenterte trafikkanalyser som er gjennomført, samt forslag til trafiksikringstiltak og løsninger knyttet til infrastruktur i området.

Profier og ABO presenterte endret konsept.

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

Trafikk og mobilitet

Se tilgjengelig presentasjon fra møtet, samt gjennomført trafikkanalyse for informasjon om dette tema. Under følger spørsmål som ble stilt til tema *trafikk og mobilitet* og svar til disse.

? Det er flere pågående prosjekt i området uten reguleringsplan, blant annet steindeponi ved Sandviken sykehus i tilknytting til forlenget Fløyfjellstunnel. Tas dette hensyn til i reguleringsplan for Hegreneset?

SVAR: Profier mener at dette deponiet aldri vil plasseres ved Sandviken sykehus. Det blir steinuttak på Saltimporttomten. Det får ingen betydning for Hegrenesplanen.

? Hvordan blir Gamle Bergen berørt av planene?

SVAR: Reguleringsplan som omfatter Gamle Bergen er nettopp endret og vedtatt. Gamle Bergen blir ikke berørt av reguleringsplan for Hegreneset.

? Hva blir kapasiteten i parkeringsanlegget?

SVAR: Det planlegges for ca. 300 parkeringsplasser i anlegget og noen utenfor. Det planlegges ikke for parkeringsanlegg i fjell, men tilkomst til parkeringsanlegget vil være i tunnel i fjell fra Nyhavn.

? Hvor mange boenheter vil få tilgang til parkering?

SVAR: Ca. halvparten av boenheter får parkeringsplass i anlegget, i utgangspunktet gitt dagens p-bestemmelser. Det er fagetaten som avgjør. Kommersielt vil det være positivt å kunne tilby flere parkeringsplasser, men det kreves i henhold til KPA 2018 av man planlegger for lav parkeringsdekning.

? Fra Nyhavn og opp til E39 er nettopp veien utvidet. Dersom gateparkering her skal fjernes for ytterligere utbedring og tilrettelegging for myke trafikanter, hvor skal da disse bilene stå parkert? Hva med fremmedparkering? Dette er allerede utfordrende i dag.

SVAR: Gjennom reguleringsplanen må man først prøve å se hvilke tiltak man får til med hensyn til tilrettelegging for gange og sykkel. Det må gjøres en konkret vurdering i planarbeidet om fjerning av gateparkering vil føre til for store ulemper.

? Hvilken rekkefølge vil infrastruktur og andre tiltak skje i? Det henvises konkret til gamle hjemstomten ved bunkers i Nyhavnsveien. Er det planlagt parkering her?

SVAR: Tomten ble kjøpt av Profier med tanke på å sikre den for det regulerte formålet som er barnehage. Under barnehagen er det planlagt at p-anlegg som også skal bidra til å redusere gateparkeringen. Vet ikke i dag hvilken rekkefølge dette vil skje i og heller ikke når det skjer Avhenger av at interessent melder seg for barnehagedrift og at kommunen gir nødvendige tilskudd.

? 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. Dagens tungtrafikk, blant annet transport av cement, vil forsvinne.

? Bygges tunnelen i tidligfase?

SVAR: Tunnelen inngår i første byggetrinn, men det er for lite fjelloverdekning til at vi kan 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 Breivikveien for å sikre areal til innslag.

? Styret i Jæger brygge er opptatt av og glad for stenging av Breiviksveien. Regner med dette gjør at løsningen med gangveg på utsiden av terrenget mot fjorden ikke behøves. Viste til mulig utbygging av boliger på Fagerneset på andre siden av Breiviken.

SVAR: Vi foreslår å ta ut kyststien mellom Hegreneset nord og Jægers Brygge ut av planene for sjøfronten på Hegreneset.

? Stemmer det at det vil planlegges for å bygge mer enn 600 boenheter?

SVAR: Nei, dette stemmer ikke.

? Beboere i området erfarer feilparkering fra 30-60 biler hver dag. Mener det er lang avstand til buss og framtidig bybanestopp. Tror det vil bli et problem med parkering.

SVAR: Å planlegge for et lavt antall parkeringsplasser er en vedtatt politikk. Det er fokus på gode mobilitetsløsninger for gående og syklende i planarbeidet.

? Hvor er målepunktene for ÅDT satt opp? Positivt å stenge Breiviksveien, men vil dette føre til økt belastning på andre veier?

SVAR: Stenging vil fjerne gjennomkjøring. Det er nettovirkningen av stengingen som er beregnet. Materialet for beregningene er tilgjengelig på både ABO sine hjemmesider og i Bergen kommune sin innsynsløsning.

? Bør legge vekt på utbygging ved Merinospinneriet og Fagerneset.

SVAR: Det er riktig at utbyggingen her vil påvirke trafikk tallene nord for den foreslått stengte Breiviksveien. Dette er det ikke tatt hensyn til i trafikkanalysen.

? Kryss mot Åsaneveien har mye trafikk og er et ekkelt kryss å kjøre ut i. Er det tenkt noe utbedring her?

SVAR: Etter redusert fart og oppføring av stoppskilt er antall ulykker i dette krysset gått ned. Økningen i dette krysset som følge av stenging av Breiviksveien vil være så marginal at en ikke kunne ha forsvart å *ikke* stenge Breiviksveien.

Det er komplisert og dyrt og utbedre dette krysset, som uansett blir fjernet når forlenget Fløyfjellstunnel står ferdig. Denne betyr kraftig reduksjon i trafikken på dagens E39 og omlegging av krysset..

Endret konsept

Se tilgjengelig presentasjon fra nabomøtet, presentasjon fra arbeidsmøte med Bergen kommune, samt oversendelsesbrev datert 17.01.22 for detaljert informasjon om endret konsept. Under følger spørsmål som var stilt i møtet, samt svar til disse.

? Når blir byggestart og ferdigstilling?

SVAR: Reguleringsplanen er forhåpentligvis vedtatt i løpet av 2024. Da kan bygging starte i 2025. Byggeperioden kan bli så lang som ti år, men vi håper på kortere salgsperiode.

? Hva skal bygges av havnesiloen?

SVAR: Det er en plan om at havnesiloen skal transformeres til boliger. Planen er å rive siloen innvendig for å gjøre den bedre egnet for boliger.

? Forstår det er gjort ulike undersøkelser knyttet til forurensing i byfjorden. Hvor kommer forurensingsdata fra? Hva med andre tilgrensende prosjekt?

SVAR: Det er gjort flere undersøkelser. Det skal bores 50 prøver i tillegg til det som allerede er gjort. Er egne rapporter på dette som ligger tilgjengelig. Når det gjelder andre pågående prosjekt i området, regner en med at disse selv tar ansvar for å unngå forurensing.

? Glad for at utomhusprosjektene ser gjennomførbare og robuste ut, positivt med park. Det er også positivt at eksisterende grøntdrag ivaretas.

? Mange naboer er opptatt av å ikke miste utsikt og sol sørover. Er det planlagt utbygging vestover?

SVAR: I nytt konsept er alle bygg i sjø fjernet. Høyder er ikke fastsatt enda. Er klar over at mange er opptatt av høyder og eventuelt utsiktstap, og dette kommer til å være et sentralt tema videre i arbeid med planen, men i nytt konsept fjernes det meste av bebyggelsen langs Hegrenesveien og høyeste bygg i sør flyttes mot havnesiloene å reduseres i høyde.

? Når er det salgsstart på leilighetene?

SVAR: Dette er usikkert, reguleringsplanen må først vedtas.

? Takker for prosessen med først gjennomgang av første forslag, og nå gjennomgang av revidert konsept. Fint at det gis konkret informasjon og bra med påvirkning.

? Hva gjelder byggehøyde er det ønske om forutsigbarhet. Det bør ikke bygges høyere enn det som planlegges.

SVAR: I konseptplanen ligger det snitt og oppriss, oppfordrer til å gå gjennom dokumentene. Kommunen er også opptatt av høyder og utnyttelsesgrad og i planen fastsettes byggehøyder som vi skal forholde oss til.

? Det har vært en interessant og flott presentasjon. Tipser om at vellykket

SVAR: Kristiansand og Oslo har gode eksempel. Prosjektgruppen har vært på

siloombygging har vært gjort andre studietur til Kristiansand og sett på plasser. prosjektet der.

? Hva blir rekkefølgen på ombygging av havnesilo kontra øvrig bebyggelse?

SVAR: Rekkefølgen er ikke avgjort. De ulike delene blir bygget når det er mest hensiktsmessig i forhold til andre byggetrinn.

? Håper på tempo i saken, da denne typen områder forfaller veldig fort dersom det går for lang tid med avklaring rundt verneverdige bygg. Kulturminnene må berges i tide.

SVAR: Det kommer til å gis rekkefølgekrav om istandsetting av verneverdige bygg. Kan skje at noen bygg blir regulert til bevaring, istedenfor ny bruk.

Prosessen videre

Avslutningsvis ble det gitt informasjon om prosessen videre. Denne informasjonen ligger tilgjengelig i presentasjonen som ligger på ABO sine hjemmesider.
