

## Merknadsskjema – Endring av reguleringsplan etter forenklet prosess

<b>Plannavn</b>	Bergenhushus, gnr. 166, bnr. 1156, mfl. Hansagårdene, Mindre endring av reguleringsplan, forenklet prosess
<b>Arealplan-ID</b>	11070102
<b>Saksnummer</b>	202116533
<b>Utarbeidet av</b>	HOLON Bergen AS
<b>Sist revidert</b>	09.11.2021

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Private merknader:</u> Det kom ingen private merknader til endringen.					
1	<u>Høringsinstanser:</u> Norges Handikapforbund Bergen (NHF Bergen) 09.07.2021	Universell utforming må innarbeides i planarbeidet for Hansagårdene.	<b>Tatt til følge</b> Reguleringsendringen tilrettelegger i all hovedsak for en formålsendring, og har ingen konsekvenser for universell utforming og tilgjengelighet hverken innenfor planområdet eller i nærheten av planområdet. Tilkomsten til inngangspartier er tilgjengelige per i dag, og det legges med denne endringen ikke opp til fysiske endringer av situasjonen.			
2	LUKS 20.07.2021	Planen omhandler i liten grad varetransport, dette må inn i planen da området kommer til å skape gods og varetransport. Dette er også et område som bør kunne passe godt til felles varemottak for alle virksomhetene. Virksomhetene organiserer da selv intertransporten fra felles varemottak til virksomhetene.	<b>Ikke tatt til følge.</b> Reguleringsendringen tilrettelegger for en formålsendring for deler av arealet, og gir rom for at Høyskolen i Kristiania kan utvide lokalene sine, slik de har behov for. Vi anser ikke varetransport for hele området som relevant for denne endringen.			
3	Byarkitekten, Bergen kommune 12.08.2021	Som Byarkitekten ser det, vil en endring av arealformål fra bolig til undervisningsformål ikke medføre endringer i det fysiske miljøet. En tilrettelegging for flere funksjoner i bygningsmassen er positivt, jamfør arkitekturstrategien pkt. 8 Endringsdyktig By, der det oppfordres til løsninger som muliggjør transformasjon av bygningsmasse over tid etter behov. Byarkitekten er positiv til forslag om planendring.	<b>Tatt til orientering.</b>			
4	Bergen brannvesen 16.08.2021	Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene og fjellhaller, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet.	<b>Tatt til følge</b> Planendringen omfatter ikke fysiske endringer i tilkomst for brannvesenets kjøretøy eller mannskap.			
5	Helsevernenheten, Bergen kommune	Vi har ikke innvendinger til at det tillates undervisning innenfor felt B3 og B5 for	<b>Tatt til orientering.</b> Formålet Undervisning skiller ikke mellom ulike skoleformer. Hvilke skoler			

	17.08.2021	virksomheter som Høyskolen i Kristiania, men gjør oppmerksom på at lokalene ikke vil kunne godkjennes for grunnskole eller videregående skole.	som er aktuelle for lokalene styres av annet regelverk. Det er f.eks. uaktuelt med grunnskole eller videregående på av krav til uteoppholdsareal for denne type skoler.			
6	Bymiljøetaten, Bergen kommune 23.08.2021	<p>a) Vi har ingen grøntfaglige kommentarer til endringen.</p> <p>b) Etter vår vurdering vil ikke omsøkte endring øke biltrafikken, men øke antallet av myke trafikanter. Vi mener derfor at behovet for utbedring av tilbudet for myke trafikanter bør vurderes.</p> <p>c) Deler av regulerte felles grøntarealer G1 er utformet i form av trapp/snarveg til/fra bussholdeplasser ved Kalvedalsveien. Vi er usikre på om denne forbindelsen er gjennomgående og har tilknytning til eksisterende fortau langs Kalfarveien. Det bør vurderes om denne gangforbindelsen skal åpnes for allmennheten, eller reguleres som felles gangveg/snarveg.</p> <p>d) Av trafiksikkerhetsgrunner anbefaler vi at den delen av den regulerte felles parkeringsplassen, som brukes som adkomst til underjordisk parkeringsanlegg, reguleres som felles veg, ikke som del av gatetun f_SGT.</p> <p>e) For ordens skyld vil vi bemerke at arealene, som ønskes regulert til gatetun, brukes til gjennomkjøring via eiendom gnr.166, bnr. 1770.</p> <p>f) Så lenge boligformålet tas ut, er det ikke behov for RTP.</p>	<p>a) Tatt til orientering.</p> <p>b) Tilbudet til myke trafikanter synes godt ivaretatt for området. Det er sammenhengende fortau til området langs Kalfarveien. I tillegg er området sentralt plassert for syklist og kollektivreisende med ny hovedsykkelrute under etablering via Fløen, høyfrekvent busstilbud i Kalfarveien/Kalvedalsveien, samt bybåneholdeplass under etablering i Møllendal kun 500m i gangavstand fra planområdet.</p> <p>c) Arealer ligger utenfor planområdet. Snarveier gjennom grøntområdet er etablert i boligutbyggingen der. Snarvei langs plangrensen for denne endringen er ikke mulig pga. store høydeforskjeller.</p> <p>d) Tatt til følge.</p> <p>e) Tatt til orientering. Med riktig skilting vil det være ok med begrenset trafikk på et gatetun.</p> <p>f) Tatt til følge.</p>	d) lagt til veg – i tillegg fortau og annen veggrunn – grøntareal som følge av endringen.	d) som følge av endring av veg/gatetun	
7	Vann- og avløpsetaten, Bergen kommune 25.08.2021	Vi gjør oppmerksom på at privat overvannskanal krysser under eiendommen. Eksisterende anlegg må ivaretas. Det tillates ikke økt tilførsel av overvann til bygget.	<b>Tatt til følge.</b> Planendringen legger ikke opp til fysiske endringer, og vil ikke ha konsekvenser for eksisterende overvannskanal eller for tilførsel av overvann.			
8	Byantikvaren, Bergen kommune 30.08.2021	<p>a) Byantikvaren har ingen merknad til planendringen dersom det ikke innebærer ytterligere inngrep i bygningsmassen, og at bestemmelsene tar høyde for dette.</p> <p>b) Byantikvaren ber om å få bestemmelsene til gjennomsyn før høring.</p> <p>c) Om endring i formål medfører innvendig ombygging ber vi om at opprinnelige interiørdetaljer søkes bevart.</p> <p>d) I forslag til nytt plankart er tidligere felt B3 og B5 slått sammen til ett felt BKB med en utnyttelsesgrad på %-BRA=325% og at det kan utnyttes i seks etasjer innenfor eksisterende bygg. Byantikvaren ber om at bestemmelsene</p>	<p><b>Delvis tatt til følge.</b></p> <p>a) Bestemmelsene tar høyde for dette. Se § 5.1 i bestemmelsene.</p> <p>b) Planendringen skal behandles ved forenklet prosess, og i praksis er denne runden høringen for saken før det treffes vedtak. Viser til veiledning fra Bergen kommune: <a href="https://www.bergen.kommune.no/styringsdokument/3729766">https://www.bergen.kommune.no/styringsdokument/3729766</a> : «Det er ikke krav til at forslaget skal legges ut på offentlig ettersyn. Før det treffes vedtak skal forslag til endring forelegges berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket og andre berørte parter, slik at disse får anledning til å uttale seg.» Alle plandokumenter har lagt tilgjengelige under høringen.</p> <p>c) og d) Bestemmelse § 5.1 Bevaring ivaretar allerede dette: «Før det kan gjøres inngrep i spesialområde bevaring skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet. Fasadeendringer tillates dersom byggets</p>			

	sikrer at det ikke tillates endring i takform, fasader, påbygg/tilbygg på eksisterende bygningsmasse. Selv om det ikke er intensjonen på dette tidspunktet må bestemmelsene ta høyde for eventuelle fremtidige situasjoner.	<i>karakter iflg. antikvarisk myndighet blir ivaretatt. Ved reparasjon / vedlikehold og endringer skal historiske bygningsdeler og detaljer søkes bevart.»</i>			
--	---	--	--	--	--

## Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>Plankartet har fått tilføyd SV, SF og SVG som følge av merknad fra bymiljøetaten.</p> <p>Plankartet har trukket plangrensen tilbake til eksisterende bygning (og ikke D1) som følge av kommentar fra GIS.</p>	§ 4.6 har fått tilføyd SV, SF og SVG som følge av merknad fra bymiljøetaten.	Alle endringer er gjort som følge av endringer i plankart og reguleringsbestemmelser. Samtlige endringer er merket rødt og med overstrykninger i egen versjon av planbeskrivelsen.