

INFRASTRUKTURPLAN MINDEMYREN S19 og S20

Til:	Bergen kommune	Dato:	16.05.2025
Prosjekt:	Årstad. Gnr. 159, Bnr. 81, mfl., delfelt S19 og S20, Mindemyren		
Notat vedr.:	Infrastrukturplan		
Fra:	Sweco Norge AS	E-post:	erling.herfindal@sweco.no
		Telefon:	99 49 16 45

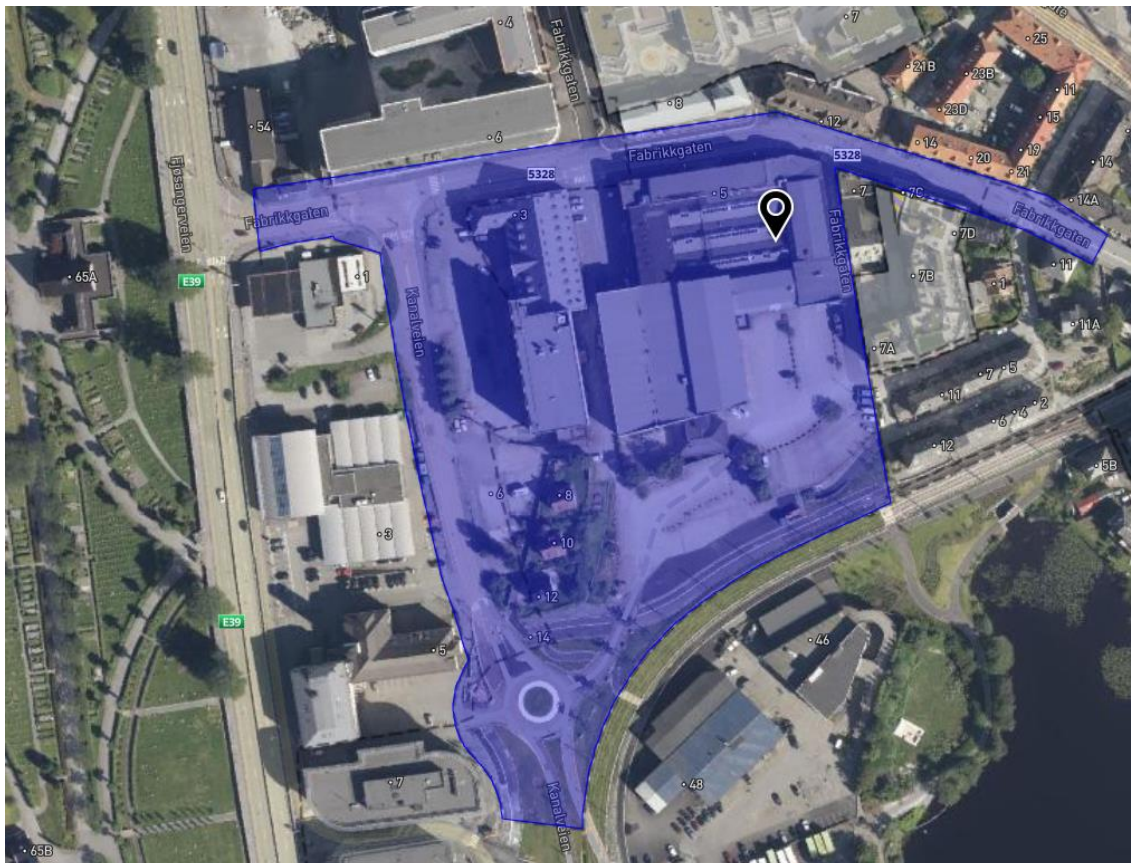
0	Utkast Infrastrukturplan	28.04.2023	NODFRO	NOMHOL
1	Revidert etter endret utbyggingsmønster	31.10.2023	NODFRO	NOMHOL
2	Revidert etter endret utbyggingsmønster	15.12.2023	NODFRO	NOMOL
3	Revidert etter endret situasjonsplan	16.05.2025	NOERLH	NODEVA
4	Revidert etter oppdatert illustrasjonsplan	16.05.2025	NOELEL	NOROKA
Revisjon	Beskrivelse	Dato	Utført av	Kontrollert

KAPITTEL 1 INNLEDNING	3
KAPITTEL 2 EKSISTERENDE SITUASJON.....	4
KAPITTEL 3 PLANLAGT SITUASJON.....	4
3.1 VA	4
3.2 RENOVASJON OG BOSSNETT	4
3.3 KABLER.....	4
3.4 FJERNVARME.....	5
VEDLEGG	5

Kapittel 1 Innledning

Sweco Norge AS har på oppdrag for OBOS Nye Hjem utarbeidet infrastrukturplan for Mindemyren S19 og S20, plan ID71140000. Tiltaket berører gnr. 159, bnr. 81, 82 (m.fl.).

Tiltaket innebærer oppføring av om lag 310 nye boenheter og 20.000 m² næringsareal. Tiltaket vil også inkludere utbygging av fullt tverrsnitt i Kanalveien, fra Fabrikkgaten og frem til nordligste rundkjøring i Kanalveien. Tomten består i dag av to større næringsbygg, parkeringsareal, samt tre eneboliger med tilhørende hager.



Figur 1: Flyfoto over dagens tomt, hentet fra kommune kart.com. Blå markering angir planavgrønsning

Denne planen beskriver planlagt infrastruktur utenfor byggeliv til de ulike bygningene som er planlagt på planområdet.

Kapittel 2 Eksisterende situasjon

Det vises til vedlegg 1 – plantegning X100 for beskrivelse av eksisterende situasjon mtp teknisk infrastruktur.

Tiltaksområdet er i dag næringsområde med to store næringsbygg, store parkeringsarealer samt tre eneboliger med tilhørende hage.

Kapittel 3 Planlagt situasjon

Med unntak av eldre verneverdige bygg/fasader og et nyere kontorbygg er eksisterende bygningsmasse innenfor planområde planlagt revet og erstattet med 8 nye bygg. Det planlegges parkeringskjeller under deler av planområdet.

Det vises til vedlegg 2 – plantegning GH101, IN101 og REN101 for beskrivelse av planlagt situasjon mtp teknisk infrastruktur.

3.1 VA

Planområdet kobles til offentlig vannledning i Fabrikkgaten. Spillvann kobles til i offentlig nett hhv. både Fabrikkgaten og Kanalveien i sør av planområdet. Overvann kobles til i sørlige del av planområdet.

Se vedlagte tegning GH101 for plassering av VA-anlegg. Se VA-rammeplan for utfyllende informasjon.

3.2 Renovasjon og Bossnett

Det skal etableres bossnett på Mindemyren som vil håndtere husholdningsavfall. Det vil også etableres en container for glass- og metallavfall. Det etableres to utvendige nedkast, samt et innvendig nedkast (Bygg 1). Totalt 3 nedkast. Planlagte bossnett-rør kobles til bossnett-rør som er lagt ned i forbindelse med Bybane-utbygningen.

Glass- og metallavfalls container etableres utenfor Bygg 1A «Kjeksfabrikken», med adkomstmuligheter for renovasjonsbil.

Se vedlagte tegning REN101 for plassering av nedkast og trase for Bossnett-rør og plassering av container for glass- og metallavfall.

3.3 Kabler

Eksisterende bygningsmasse på tomten er koblet til høgspent og tele/fiber fra Fabrikkgaten. Se IN101 for tegning over kabler.

Det vil være behov for etablering av en ny dobbel trafo for å dekke planområdet. Denne trafoen skal plasseres i sørenden av Bygg 1. Det etableres ny høgspenttrase fra Fabrikkgaten og frem til ny trafo. Videre lavspent fordelingsnett fra trafo og ut til de ulike byggene gjøres gjennom felles kjeller/parkeringsareal.

Eksisterende tilkoblinger til tele/fiber fra Fabrikkgaten beholdes. Videre fordelingsnett fra nordlige del av planområdet og ut til de ulike byggene gjøres gjennom felles kjeller/parkeringsareal.

Øst i planområdet, ligger eksisterende gassledning. Gassledningene er ikke i bruk i Bergen, men er å anse som gassholdig av HMS / SJA hensyn. Ledningen saneres når ny VA + bossnett etableres i vegbane. sørover.

Det ligger også en gassledning i/under bygg 2, 3 og 4. Denne saneres helt, i forbindelse med etablering av ny VA utomhus.

3.4 Fjernvarme

Eksisterende bygningsmasse i Fabrikkgaten 3 er koblet til fjernvarme. Eksisterende fjernvarmetilkobling beholdes. Videre fordelingsnett fra Fabrikkgaten 3 og ut til de andre byggene gjøres gjennom felles kjeller/parkeringsareal.

Vedlegg

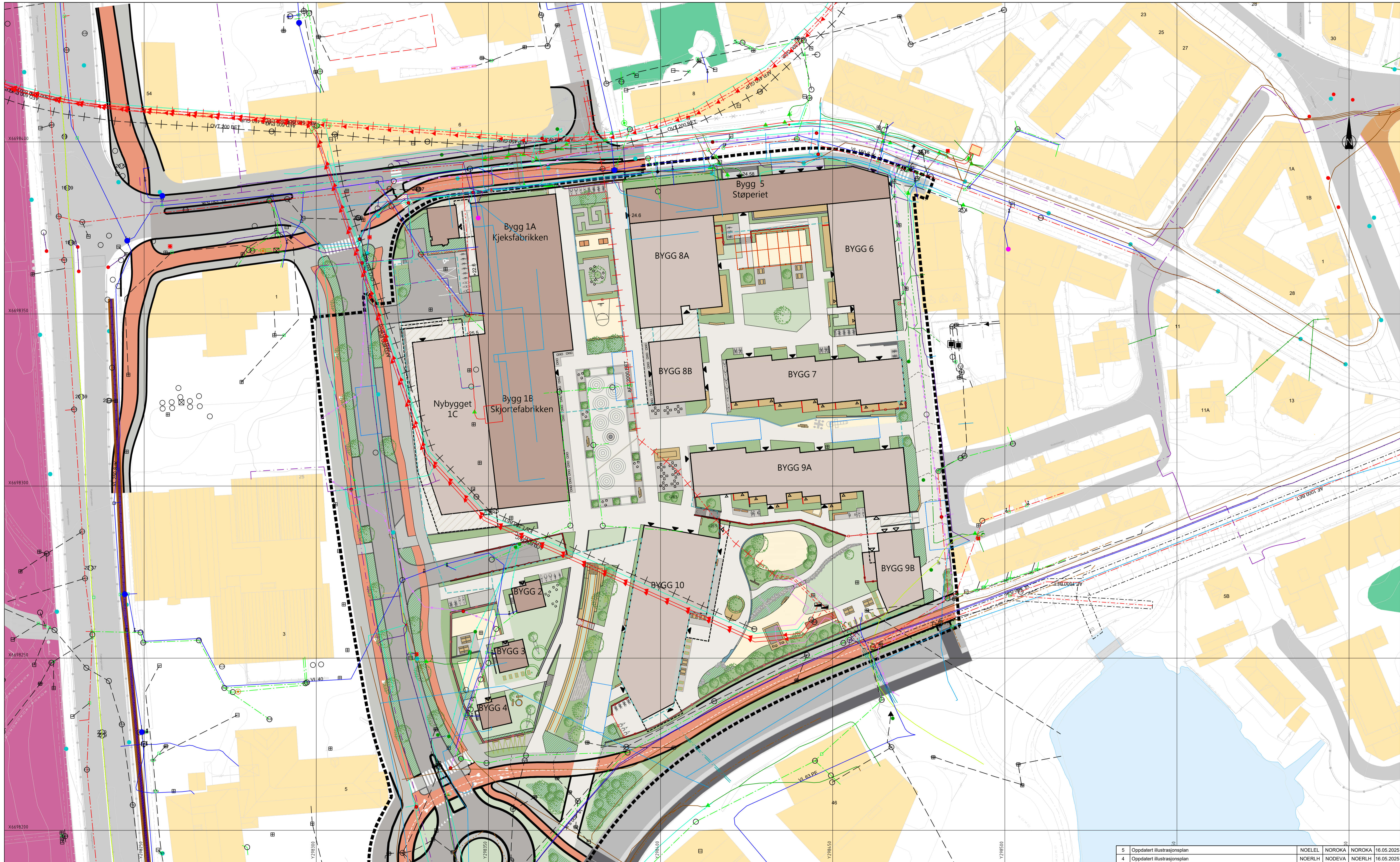
Vedlegg 1 – X100 – Plantegning, Eksisterende infrastruktur

Vedlegg 2 – GH101 – Temakart planlagt VA

Vedlegg 3 – GH102 – Temakart brannvannsdekning

Vedlegg 4 – REN101 – Temakart, planlagt renovasjon

Vedlegg 5 – IN101 – Temakart, planlagt kabeltraseer



Tegnforklaring

Høyspent 45-300kV
 Høyspent 11 - 22kV
 Lavspent (240V-400V)
 Kabel i Rør
 Veglys
 Tele Vanlig (Kobber)
 Tele Fiber
 Coax kabel
 Trekkerør
 Fjernvarmerør
 Fjernkjøl
 Gassledning

Eksisterende

Vannledning
 Spillvann
 Overvann
 Avløpfelles - Dykker
 Avløpfelles - Pumpe
 Avløpfelles - Borehull
 Avløpfelles - Tunnel
 Overvann - Tunnel
 Bossnett
 Signal (Tele, Fiber, Coax)

Eksisterende

Fordeleingskapp
 Stolpe
 Elektrokum
 Fiberskapp
 Skjot
 Kum
 Brannuttak Kum
 Brannuttak Hydrant
 Sandfang Gate
 Stuk
 Fettutskiller
 Oljeutskiller
 Overløp

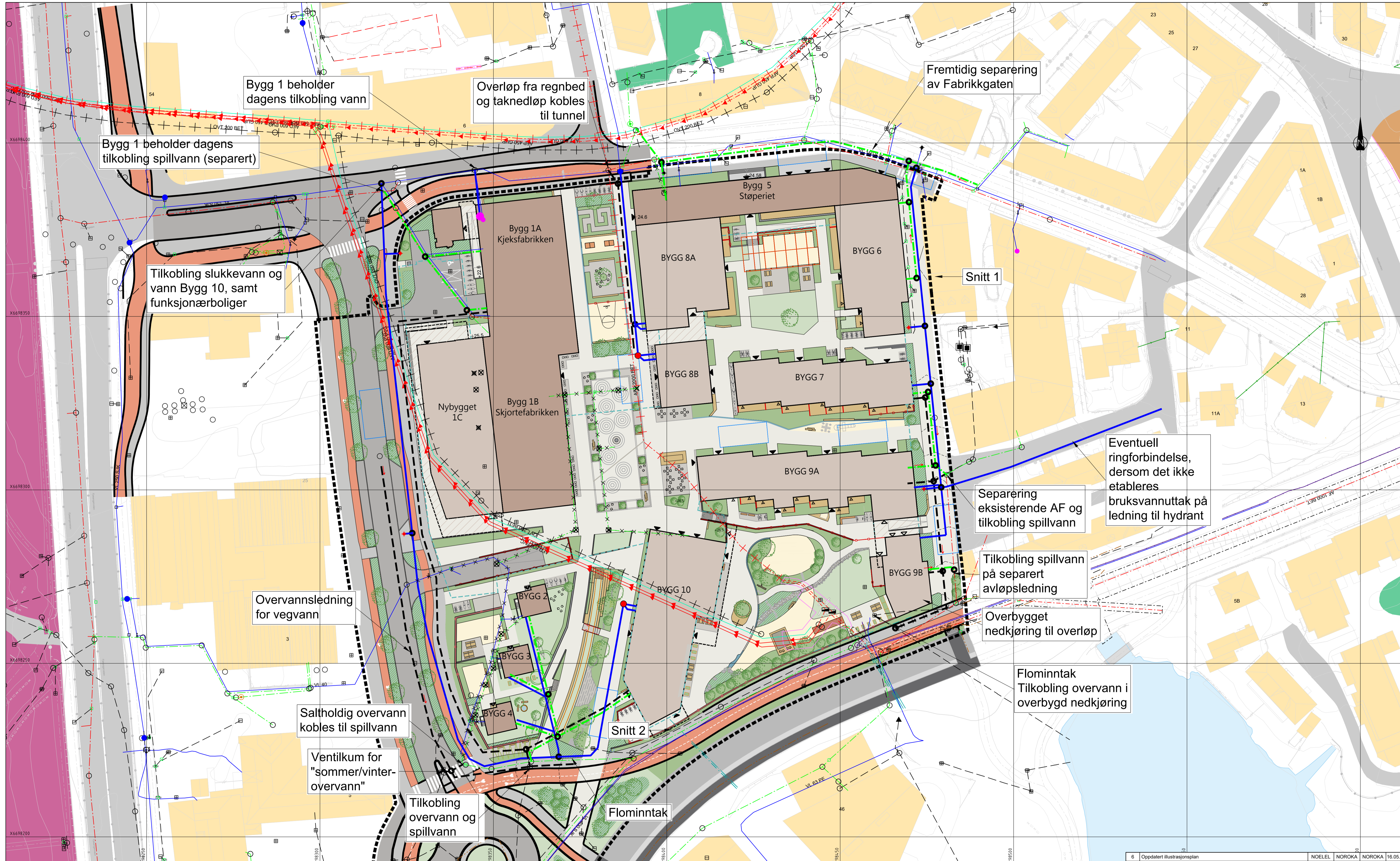
Eksisterende

Forordningsbasseng
 Grenrør

Eksisterende

Symbol for eksisterende elementer

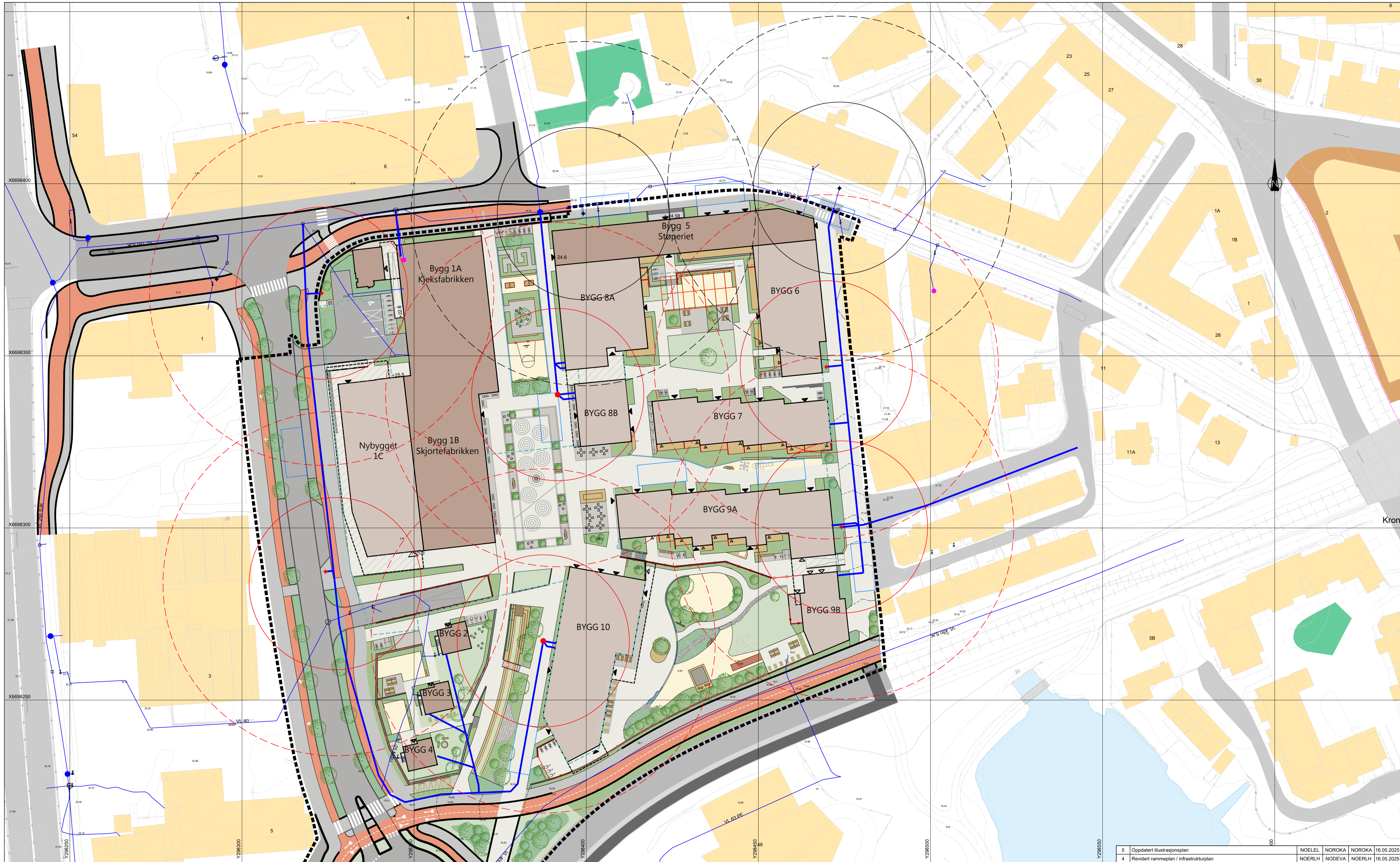
5	Oppdatert illustrasjonsplan	NOEEL	NOROKA	NOROKA	16.05.2025
4	Oppdatert illustrasjonsplan	NOERLH	NODEVA	NOERLH	16.05.2025
Rev Revisjonen gjelder					
Prosjektnavn: Fabrikkgaten 3 - 5		Utført	Kontr.	Godkjent	Date
Oppdragsgiver: OBOS Nye Hjem		Tegningsdato		24.09.2024	
Siutasjonsplan		Prosjektleder		Elin Hjelset	
Samletegning - Infrastruktur i grunnen		Prosjektnummer		10231760	
		Målestokk		1:500	
		Koordinatsystem		UTM32	
		Vertikalsystem		NN2000	
		Arkformat		A1	
		Statuskode		B	
		Fagkode		W	
		Tegningsstatus		FOR SØKNAD	
		Revisjon		5	
Utført av	Kontrollert av	Godkjent av		Tegningsnr	
NO1E7X	NOROKA	NOROKA		X100	



Tegnforklaring	
Vannledning	Planlagt
Spillvann	Eksisterende
Overvann	Kum
Avløpfelles - Dykker	Brannuttak Kum
Avløpfelles - Pumpe	Brannuttak Hydrant
Avløpfelles - Borehull	Sandfang Gate
Avløpfelles - Tunnel	Sluk
Overvann - Tunnel	Fettutskiller
Bosnett	Oljeutskiller
Signal (Tele, Fiber, Coax)	Overløp
Ledning utgår el. fjernes	Fordreyningsbasseng
Punkt utgår el. fjernes	Fallretning
	Sprinklersentral
	Grennr
	Utløp

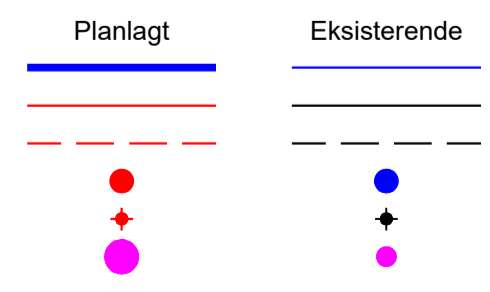
Tegnforklaring	
Planlagt	Eksisterende
Flominntak	Flominntak
Tilkobling overvann i overbygd nedkjøring	Tilkobling overvann i overbygd nedkjøring
Overbygget nedkjøring til overløp	Overbygget nedkjøring til overløp
Tilkobling spillvann på separert avløpsledning	Tilkobling spillvann på separert avløpsledning
Separering eksisterende AF og tilkobling spillvann	Separering eksisterende AF og tilkobling spillvann
Eventuell ringforbindelse, dersom det ikke etableres bruksvannuttak på ledning til hydrant	Eventuell ringforbindelse, dersom det ikke etableres bruksvannuttak på ledning til hydrant
Fremtidig separering av Fabrikkgaten	Fremtidig separering av Fabrikkgaten
Overløp fra regnbed og taknedløp kobles til tunnel	Overløp fra regnbed og taknedløp kobles til tunnel
Bygg 1 beholder dagens tilkobling vann	Bygg 1 beholder dagens tilkobling vann
Bygg 1 beholder dagens tilkobling spillvann (separert)	Bygg 1 beholder dagens tilkobling spillvann (separert)
Tilkobling slukkevann og vann Bygg 10, samt funksjonærboliger	Tilkobling slukkevann og vann Bygg 10, samt funksjonærboliger
Overvannsledning for vegvann	Overvannsledning for vegvann
Saltholdig overvann kobles til spillvann	Saltholdig overvann kobles til spillvann
Ventilkum for "sommer/vinter-overvann"	Ventilkum for "sommer/vinter-overvann"
Tilkobling overvann og spillvann	Tilkobling overvann og spillvann
Flominntak	Flominntak
Snitt 2	Snitt 2
Snitt 1	Snitt 1

6	Oppdatert illustrasjonsplan	NOEEL	NOROKA	NOROKA	16.05.2025
5	Oppdatert illustrasjonsplan, optimalisert traseer VA	NOERLH	NODEVA	NOROKA	16.05.2025
Rev Revisjonen gjelder					
Prosjektnavn: Fabrikkgaten 3 - 5		Utført	Kontr.	Godkjent	Date
Oppdragsgiver: OBOS Nye Hjem					
Situasjonsplan					
Planlagt VA					
Prosjektnummer					
10231760					
Målestokk					
1:500					
Koordinatsystem					
UTM32					
Vertikalsystem					
NN2000					
Arkformat					
A1					
Statuskode					
B					
Fagkode					
W					
Tegningstatus					
FOR SØKNAD					
Revisjon					
6					
Utført av		Kontrollert av		Godkjent av	
NO1E7X		NOROKA		NOROKA	
Tegningsnr		GH101			



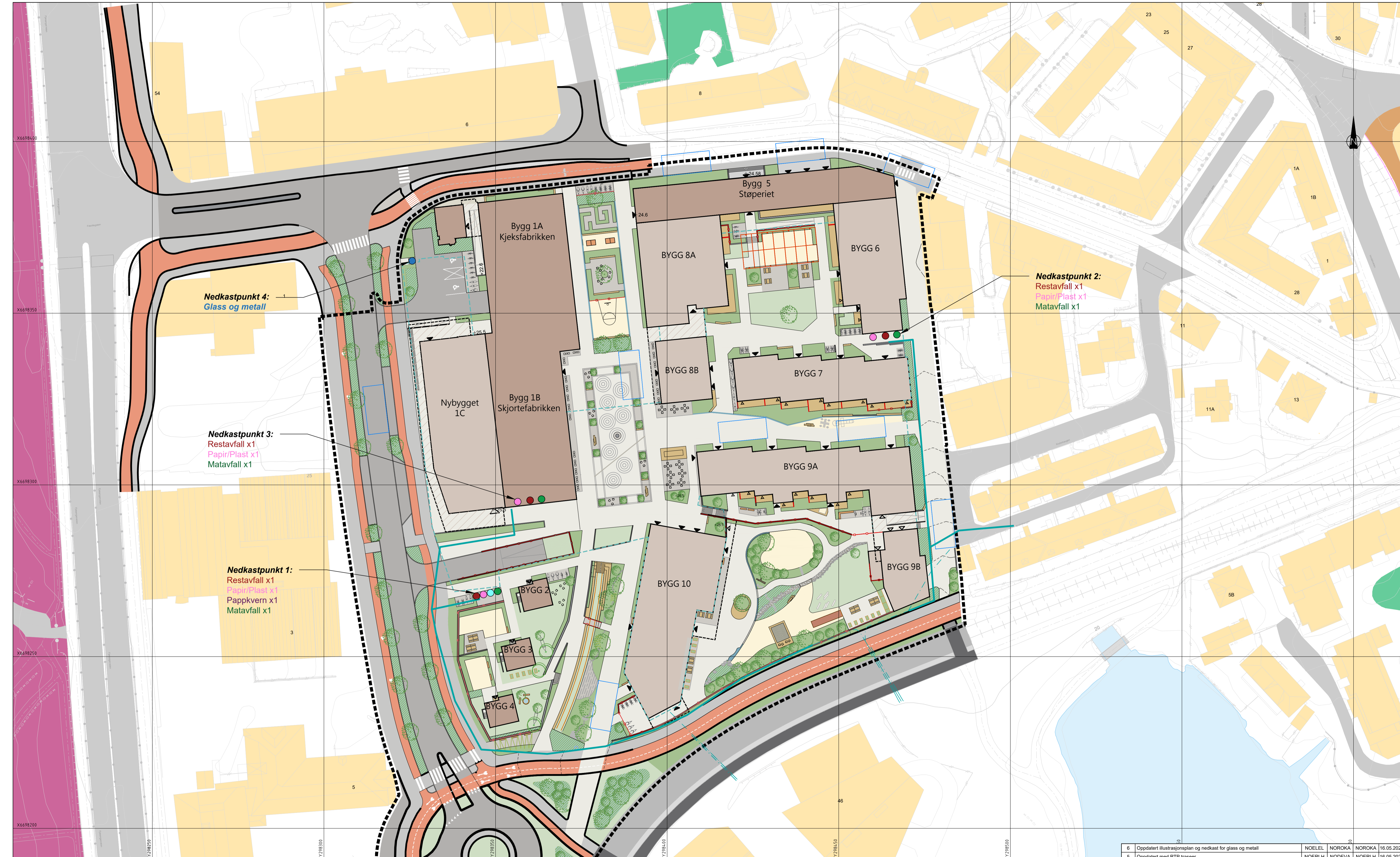
Tegnforklaring

Vannledning
 Brannvannsdekning - 25m
 Brannvannsdekning - 50m
 Brannuttak Kum
 Brannuttak Hydrant
 Sprinklersentral



5	Oppdatert illustrasjonsplan	NOEEL	NOROKA	NOROKA	16.05.2025
4	Revidert rammeplan / infrastrukturplan	NOERLH	NODEVA	NOERLH	16.05.2025
Rev Revisjonen gjelder		Utført	Kontr.	Godkjent	Dato
Prosjektnavn: Fabrikkgaten 3 - 5		15.12.2023			
Oppdragsgiver: OBOS Nye Hjem		Elin Hjelset			
Situasjonsplan		Roger Kaspersen			
Brannvannsdekning - TEK17		10231760			
		1:500			
		UTM32			
		NN2000			
		A1			
		B			
		W			
		FOR SØKNAD			
		5			
Utført av	Kontrollert av	Godkjent av		Tegningsnr	GH102
NODFRO	NOMHOL	NODFRO			





Nedkastpunkt 4:
Glass og metall

Nedkastpunkt 3:
Restavfall x1
Papir/Plast x1
Matavfall x1

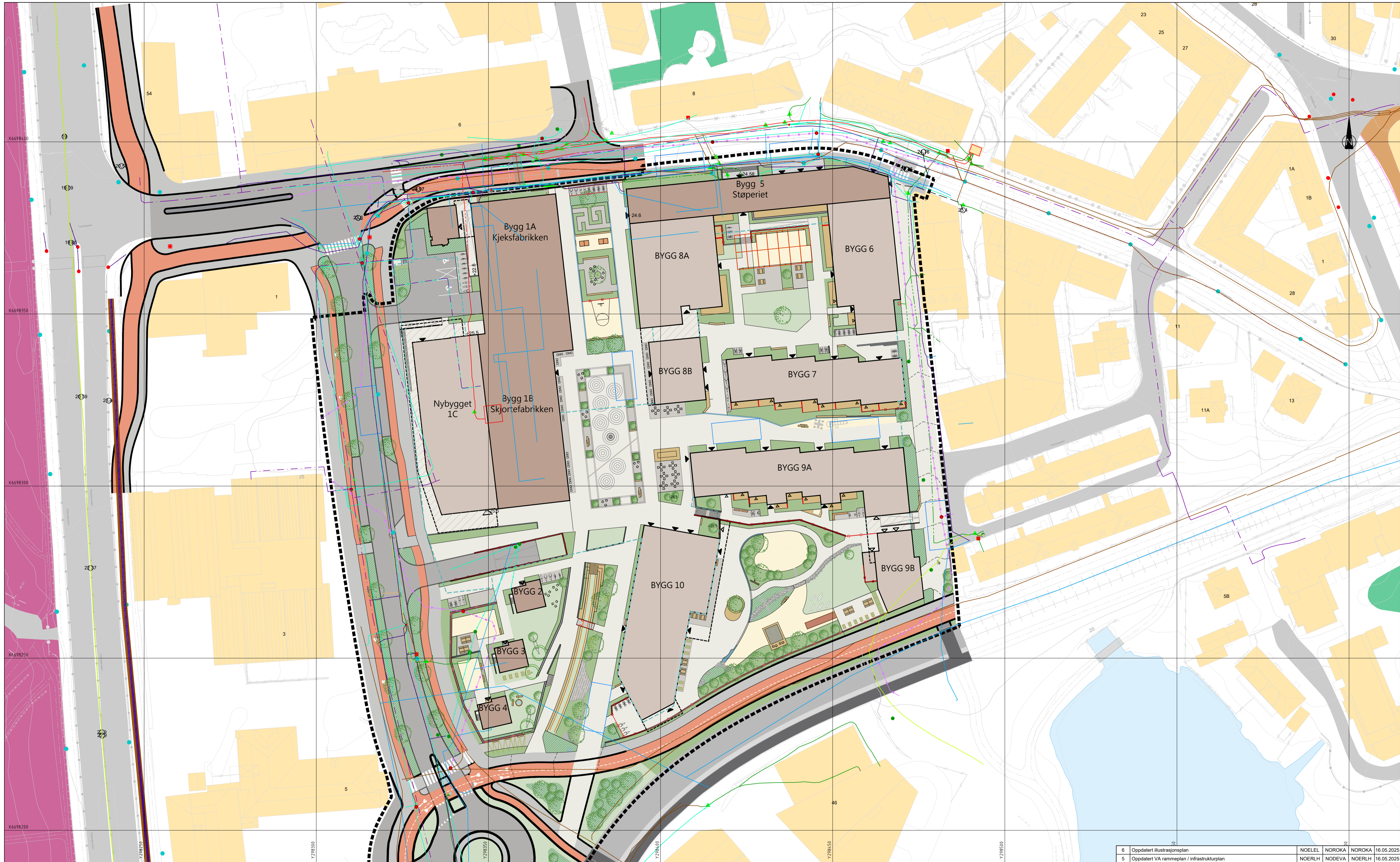
Nedkastpunkt 1:
Restavfall x1
Papir/Plast x1
Pappkvern x1
Matavfall x1

Nedkastpunkt 2:
Restavfall x1
Papir/Plast x1
Matavfall x1

Tegnforklaring
Bossnett

Planlagt Eksisterende

6	Oppdatert illustrasjonsplan og nedkast for glass og metall	NOEEL	NOROKA	NOROKA	16.05.2025
5	Oppdatert med RTP traseer	NOERLH	NODEVA	NOERLH	16.05.2025
Rev Revisjonen gjelder		Utført	Kontr.	Godkjent	Date
Prosjektnavn: Fabrikkgaten 3 - 5		Tegningsdato: 24.09.2024			
Oppdragsgiver: OBOS Nye Hjem		Prosjektleder: Roger Kaspersen			
Situasjonsplan		Prosjektnummer: 10231760			
Temakart - Bossnett - RTP		Målestokk: 1:500			
		Koordinatsystem: UTM32			
		Vertikalsystem: NN2000			
		Arkformat: A1			
		Statuskode: B			
		Fagkode: W			
		Tegningstatus: FOR SØKNAD			
		Revisjon: 6			
Utført av	Kontrollert av	Godkjent av		Tegningsnr	REN101
NO1E7X	NOROKA	NOROKA			



Tegnforklaring

- Høyspent 45-300kV
- Høyspent 11 - 22kV
- Lavspent (240V-400V)
- Kabel i Rør
- Veglysl
- Tele Vanlig (Kobber)
- Tele Fiber
- Coax kabel
- Trekkerer
- Fjernvarmerør
- Fjernkjøl
- Gassledning

Eksisterende

- Fordelingsskap
- Stolpe
- Elektrokum
- Fiberskap
- Skjøt

Eksisterende

-
-
-
- ▲

6	Oppdatert illustrasjonsplan	NOEEL	NOROKA	NOROKA	16.05.2025
5	Oppdatert VA rammeplan / infrastrukturplan	NOERLH	NODEVA	NOERLH	16.05.2025
Rev Revisjonen gjelder					
Prosjektnavn: Fabrikkgaten 3 - 5		Utført	Kontr.	Godkjent	Dato
Oppdragsgiver: OBOS Nye Hjem		Tegningsdato		24.09.2024	
Situasjonsplan		Prosjektleder		Elin Hjelset	
Temkart - Kabler		Prosjektleder		Roger Kaspersen	
		Målestokk		1:500	
		Koordinatsystem		UTM32	
		Vertikalsystem		NN2000	
		Arkformat		A1	
		Statuskode		B	
		Fagkode		W	
		Tegningsstatus		FOR SØKNAD	
		Revisjon		6	
		Tegningsnr		IN101	
Utført av		Kontrollert av		Godkjent av	
NO1E7X		NOROKA		NOROKA	

