



SWECO NORGE AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Vår referanse: 2022/193595-19
Saksbehandler: Solveig Hovland
Dato: 13. mars 2026
Deres ref.: Andreas Sviland

Bergen Vanns uttalelse til VA-rammeplan med infrastrukturplan gnr 159 bnr 81 mfl . Mindemyren delfelt S19 og S20 Plan ID 71140000.

Vi viser til revidert VA-rammeplan med infrastrukturplan mottatt 12.03.2026 ,tidligere dialog og korrespondanse i saken.

VA- rammeplan med infrastrukturplan tilhører reguleringsplan med plan ID 71140000.

Tomten består i dag av to store næringsbygg, parkeringsareal samt 3 eneboliger . Det skal tilrettelegges for ca 310 nye boenheter og næring

Oppsummering av hovedprinsippene i VA rammeplanen :

Beskrivelse av tekniske løsninger framgår av VA- rammeplan notat med tilhørende kart mm datert 12.03.2026.

Vannforsyning:

Det skal tilrettelegges med nye hovedledninger inn i planområdet.

Bygg 1 beholder dagens tilknytning i Fabrikkgaten Bygg 2-4 og 10 skal tilkobles ny kommunal hovedledning som etableres fra Fabrikkgaten sørover langs Kanalveien .

Bygg 5 , 6 og 8 kobles til ny hovedledning som etableres fra Fabrikkgaten og inn i området:

Bygg 7 og 9 tilkobles ny kommunal hovedledning som skal etableres fra Fabrikkgaten og inn i området.

Det skal tilrettelegges for slokkevannsuttak hydranter og vannkummer med brannventil.

Spillvann :

Bygg 1 beholder dagens tilkoblingspunkt i Fabrikkgaten. Bygg 2,3,4 og 10 skal tilkobles eksisterende kommunal spillvannsledning nord for rundkjøring i Kanalveien.

Bygg 5-9 kobles til eksisterende kommunal avløp fellesledning sør øst for bygg 9b.

Eksisterende avløp fellesledning fra Krohnhaugen utgår og blir erstattet med ny spillvann og overvannsledning .

Overvann:

Overvann skal håndteres ved fordrøyning , infiltrasjon og tilføring til Solheimsvannet. Det skal etableres fordrøyning på tak, i regnbed og i grøntområder.

Avrenning og flomveier er vist på tegning GH104 mfl.

Kommunal overtakelse

Teg GH105 viser anlegg som skal overtas til kommunal drift og vedlikehold:

Vannledning frem til og med slokkevannsuttak skal opparbeides etter Plan og bygningsloven §18-1 2. ledd og VA-norm for Bergen kommune og overtas av Bergen Vann.

Spillvannsledning i Fabrikkgaten frem til tilknytningspunkt på eksisterende kommunal AF ledning skal opparbeides etter Plan og bygningsloven §18-1 2. ledd og VA-norm for Bergen kommune .

Bergen Vann har følgende merknader :

- Det forutsettes at plan for S19 of S20 er i samsvar med Områderegulering for Mindemyren plan ID 61140000 og med infrastrukturplan Mindebyen samt at den er koordinert med tilstøtende planer og pågående plan og byggearbeid i området
- Det tillates kun en ledning fra tilkoblingspunkt på kommunal ledning til bygg. Splitting av forbruksvann/ sprinklervann anbefales å gjøres innvendig siden avstanden fra tilknytningspunktet til bygg er så kort .
- Nødvendig tilkomst til inngangsparti til tunnelen og tunneler som krysser under planarealet og detaljert plan for ivaretagelse av tilkomst samt ventilasjon ved overbygging, skal dokumenteres senest ved søknad om rammetillatelse.
- Tunnelenes funksjoner skal ivaretas til enhver tid i byggefase og i driftsfase. Detaljert plan og risikoanalyse for utbygging/anleggsfase i forhold til overløpstunnel og avløpstunnel bl.a. med tanke på bergsikring/sikringsarbeid og kontinuerlig drift av tunnelene, skal dokumenteres senest ved søknad om rammetillatelse.
- Tiltakshaver er ansvarlig for gjennomførbarhet av plan i forhold til tunnelenes funksjon og sikkerhet.
- Tiltakshaver skal sikre at fremtidige eiere av bygninger innenfor planområdet opplyses om at det kan oppstå luktulempet fra avløpssystemet.
- Det må sikres døgnkontinuerlig tilkomst for drift og vedlikehold til eksisterende tunneler og VA-anlegg i anleggsperioden og permanent driftsfase.
- Senest ved søknad om rammetillatelse skal det utarbeides skriftlig geologisk rapport fra inspeksjon av bergrom innenfor planområdet. Rapporten skal inkludere vurdering av tiltakets påvirkning på bergrom, inkludert opplegg for rystelsesmålinger i anleggs og senere permanent driftsfase. Vibrasjonsmålinger skal i tunnel/ bergrom utføres treakset og slik som angitt i NS8141-1:2022 og P-828:2023.
- Senest ved søknad om rammetillatelse skal det utarbeides plan som dokumenterer avstand mellom byggegrop og tunneler samt hvordan rystelser underveis i byggeperioden skal måles og følges opp.
- Dersom ikke avstandskravet på 4 m mellom bygg og fundament kan opprettholdes, forutsetter det at bygget fundamenters dypere enn ledningsnalegget jfr Snitt 1 og 2 tegning GH106.

Med hilsen
Bergen Vann

Randi Erdal - Etatsdirektør
Solveig hovland - Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi : Byrådsavdeling for Byutvikling