



MULTICONSULT NORGE AS AVD BERGEN  
Nesttunbrekka 99  
5221 NESTTUN

Vår referanse: 2022/150010-16  
Saksbehandler: Trine Sunde  
Dato: 27. november 2025  
Deres ref.: Frida Parnas

## **Bergen Vanns uttalelse til revidert VA-rammeplan Gnr 159 bnr 47, 53, 130 m.fl. Mindemyren S14, plan-ID 66350000**

Vi viser til revidert VA-rammeplan for delfelt S14 på Mindemyren, mottatt 07.11.2025.

*Revidert VA-rammeplan mottatt 07.11.2025 har nyere tegninger enn revidert VA-rammeplan innsendt 11. juli 2025. Bergen Vann sin forrige uttalelse datert 22.08.2025 utgår og erstattes av denne, som viser til korrekt revisjon av tegninger.*

Revidert VA-rammeplan har blant annet noe utvidet plangrense, flytting av en busslomme i Fjøsangerveien og etablering av flere vareleveringslommer i Kanalveien.

Delfelt S14 skal endres fra butikk, verksted og lagerbygg til bolig, kontor og forretning. I første omgang er det østre del av S14 (Kanalveien 51 og 53) som skal endres. Det er pr nå ikke planlagt endringer på vestre del av S14 (Fjøsangerveien 68/70 og Minde Allé 35).

### **Oppsummering av hovedprinsippene i planen:**

Beskrivelse av tekniske løsninger fremgår av plankart av 27.06.2025 og notat av 04.07.2025.

### **Vannforsyning:**

Fjøsangerveien 68/70 og Minde Allé 35 viderefører eksisterende tilknytning til kommunalt VA. Kanalveien 51 og 53 kobles til nytt offentlig vann (Ø 250 mm duktilt støpejern) vest for tomten i ny gang/sykkelvei.

Det planlegges et nytt slokkevannuttak.

Eksisterende kommunal vannledning som ligger under/nær dagens bygg, legges ned og eventuelt fjernes i forbindelse med rive- og byggearbeid på tomten. Offentlig vannledning er allerede erstattet i forbindelse med bybaneutbygging.

### **Håndtering av spillvann:**

Fjøsangerveien 68/70 og Minde Allé 35 viderefører eksisterende tilknytning til kommunalt VA. Kanalveien 51 og 53 kobles til offentlig spillvann (Ø 300-600 mm betong) langs vestsiden av bygget.

Offentlig spillvannsledning (Ø 300 mm betong) og overvannsledning (Ø 300-600 mm betong) langs vestsiden av bygget er i konflikt med planlagt bygg, og skal legges om. Dette gjelder ledninger som ikke er fornyet i forbindelse med bybaneutbygging. VA-rammeplan viser et målsatt snitt mellom ny parkeringskjeller og omlagt ledning på 1,32 m. Det forutsettes at beskrivelsen i VA-rammeplan bekrefter gjennomførbarhet for planlagt tiltak på S14. Det vil ikke bli gitt dispensasjon fra avstandskrav for mindre avstand / dypere grøft enn vist i skisse. Nytt bygg må etableres slik at man i fremtiden kan grave nedpå kommunale ledninger uten å skade bygg.

**Overvannshåndtering:**

Overvann skal håndteres lokalt med infiltrasjon, fordrøyning, og videreføring delvis til Solheimsvannet retning torg T9 og delvis til åpen kanal retning torg T7. Behov for fordrøyning håndteres ved å etablere flere fordrøyningsmagasin fordelt i planområdet. Det legges opp til grønne og blå tak på bygg som bygges ut/om, regnbed og grøntareal på bakkenivå, og rør- og pukkmagasin under bakken. Det er tatt høyde for pukkmagasin under bakken flere steder, da pukkmagasin er arealkrevende, og dermed sikrer nok areal til å velge andre fordrøyningsløsninger i detaljprosjektering. Det forutsettes at det velges fordrøyningsløsninger som kan driftes og vedlikeholdes. Det skal etableres regnbed langs ekspress sykkelveg, og det er rekkefølgekrav for vei med tilhørende grøntareal. Det er pr nå ikke beskrevet konkrete overvannstiltak for vestre del av S14 i denne planen. Når det en gang skal planlegges endring for disse byggene, skal planer inkludere lokal håndtering av overvann.

Flomveier er vist på vedlagt VA-rammeplankart GH104.

**Kommunal overtakelse:**

Vannledning frem til slukkevannuttak skal opparbeides etter plan- og bygningslovens § 18-1 2. ledd og VA-norm i Bergen kommune, og overtas av Bergen Vann.

Spillvannsledning og overvannsledning fra cirka SID 771078 til cirka SID 771199 skal opparbeides etter plan- og bygningslovens § 18-1 2. ledd og VA-norm i Bergen kommune, og overtas av Bergen Vann, som vist på GH102/GH103. Nøyaktig overgang fra/til avklares i detaljprosjektering. Nye ledninger etablert i gang-/sykkelvei i forbindelse med bybaneutbygging, skal ikke legges om.

Kommunale ledninger som kommer i konflikt med nybygg må legges om. Ledninger skal opparbeides iht. §18-1 i Plan- og bygningsloven, samt VA-norm for Bergen Kommune.

**Bergen Vann har følgende merknader til VA-rammeplanen:**

- Mindemyren er i endring i flere år fremover. Det forutsettes nødvendig koordinering med plan- og byggearbeid i området.
- Planlagt slokkevannuttak skal etableres som hydrant dersom uttaket ikke blir etablert i vei som brøytes.
- Forespørsel om beregning av vannkapasitet ved sprinkler sendes til [vannkapasitet@bergen.kommune.no](mailto:vannkapasitet@bergen.kommune.no). Søknad om sprinkleranlegg inkluderes i detaljprosjektering og søknad om forhåndsuttalelse.
- Formell og detaljert søknad om dispensasjon fra avstandskrav mellom kommunalt VA og tiltak skal utarbeides i forbindelse med detaljprosjektering. Tilkost til kommunalt anlegg skal sikres. Bergen Vann kan ikke innvilge dispensasjon som ikke ivaretar nødvendig tilkomst.
- Eksisterende hovedledning vann (250 mm duktilt støpejern) krysser planlagt areal for ny busslomme. Vannledningen må hensyntas.
- Det er ikke kommunalt overvannsnett i areal for ny busslomme. Det gis ikke tillatelse til å koble overvann på eksisterende AF-ledning i Fjøsangerveien.
- Regnbed som fjernes og justeres/tilpasses i forbindelse med endrede planer, må erstattes med blå/grønne løsninger som ivaretar nødvendig fordrøyning. Dersom detaljprosjektering avdekker behov for å kompensere for redusert fordrøyningsvolum som følge av endret regnbedsutforming, skal kompensasjon skje på areal til S14.
- Det er avsatt areal for nødvendig tilkomst for drift og vedlikehold av Bymiljøetatens pumpestasjon/pumperom (vann til åpen kanal) ved torg T7, vist på tegning Tilkost pumperom datert 31.01.2023.
- Før rammesøknad / søknad om igangsetting til bygningsmyndigheten, skal Bergen Vann gi uttalelse til:
  - o Krav om opparbeiding av hovedledninger
  - o Forhåndsuttalelse for privat VA-anlegg

Med hilsen  
Bergen Vann

Solveig Hovland - fagansvarlig  
Trine Sunde - saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Kopi til: MULTICONSULT NORGE AS v/F. Parnas, MULTICONSULT NORGE AS v/H.  
Havelin, MULTICONSULT NORGE AS v/A. Vangdal