Argumentasjon for plassering og tilrettelegging av offentlig tilgjengelig areal for barn og unge

Statsforvalter har vesentlige merknader/innsigelsespunkter til planforslaget slik det ble fremmet til offentlig ettersyn. De ønsker en høyere utnyttelsesgrad med en relativt større andel nye boliger, i tillegg til 0-vekst i biltrafikken. I tillegg ønsker Statsforvalter sikring/ tilrettelegging av arealer som er særlig egnet til barns lek og opphold. Statsforvalter har i sin uttalelse påpekt at de ønsker at dette arealet skal ligge helt sør i planforslaget der det i dag er et forholdsvis flatt gressareal/ hage. De vektlegger at dette arealet er særlig egnet til barns lek og opphold, samt at slike arealer er en knapphetsfaktor i området rundt Wergelandsåsen og må sikres.

Når det gjelder høyere utnyttelse av planområdet, så har det gjennom flere runder med både byplan, byarkitekt og byantikvar blitt enighet om at det på grunn av hensyn til kulturmiljø er riktig med eplehagefortetting i dette området. I tillegg er det poengtert at det er ønsket tilrettelegging for familieboliger:

Vi viser til referat fra oppstartsmøte 20.03.2019:

3.3.2 Boligsammensetning

I Folkehelseoversikt – levekår og helse i Bergen er planområdet i levekårssone 24, Minde. Levekårssonen viser en netto barneutflytting på -2,9 (snitt for aller soner er -1,8). Det skal legges spesiell vekt på tilrettelegging for famileboliger i byfortettingssoner, ytre fortettingssoner og i levekårssoner med høy barneutflytting jf. § 9.3 med retningslinjer i KPA.

Og høringsuttalelse fra Vestland fylkeskommune og Barn og unges representant ifm. varsel om oppstart av planarbeid:

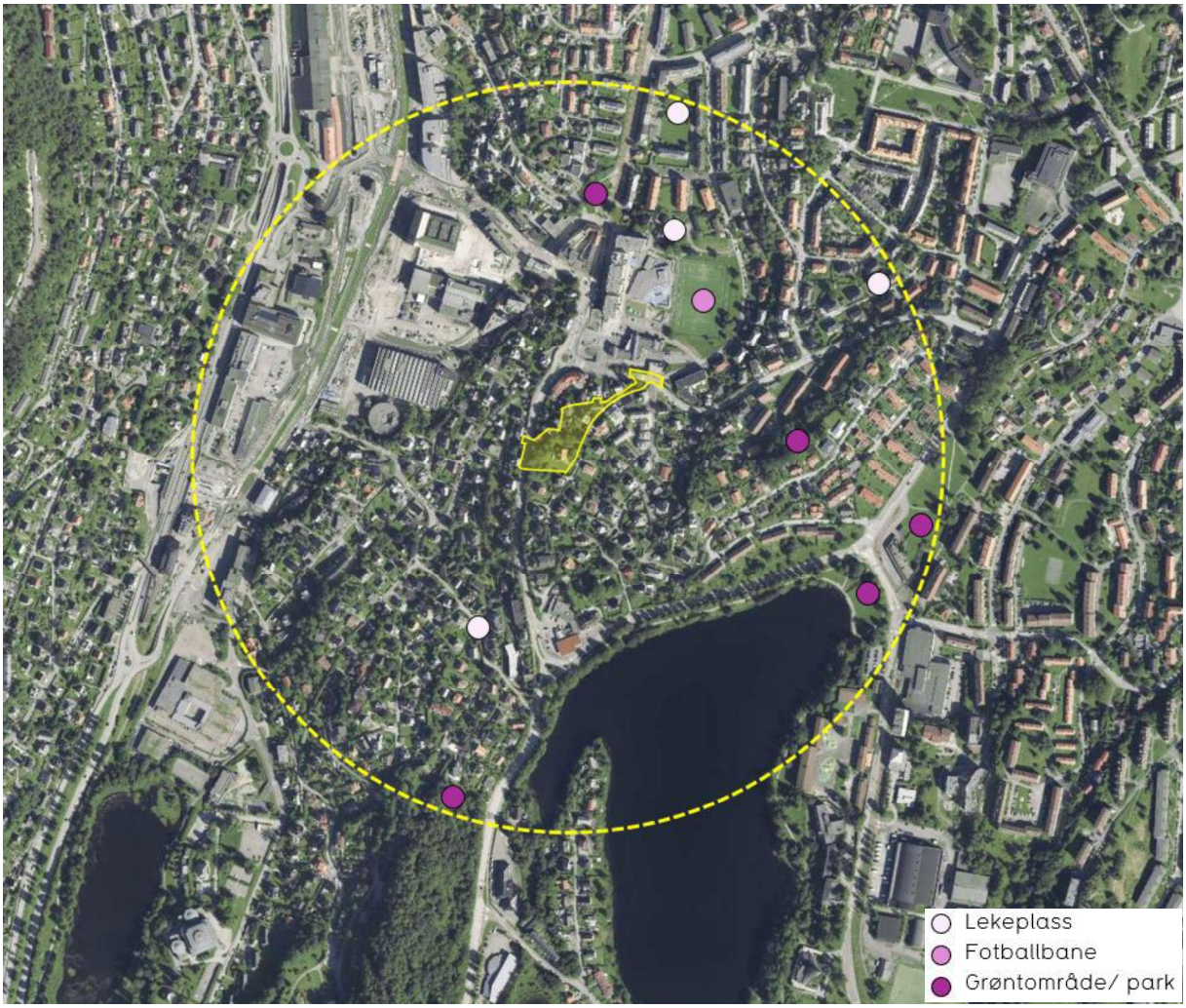
Det bør legges vekt på tilrettelegging for familieboliger. Bokvalitet må veie tyngre enn utnyttelsesgrad.

Angående barn og unges interesser så har det også vært poengtert fra plan- og bygningsetaten at de vurderer dette som ivaretatt: Vi viser til fagnotat datert 28.10.2024 fra plan- og bygningsetaten ved offentlig ettersyn:

Området ligger i et eksisterende boligområde der det ikke er lekeplasser i dag. Det finnes lekearealer og idrettsplasser på Wergeland som ligger i relativt kort avstand til området. Planforslaget beslaglegger ikke arealer som allerede er i bruk av barn og unge. Uteoppholdsarealene som skal etableres skal være attraktive og tilrettelagte for alle aldersgrupper. Boligene som er foreslått, er i all hovedsak familieboliger. Barn og unges interesser vurderes som ivaretatt i planforslaget.

Vi ser likevel Statsforvalter sitt poeng om at areal til barn og unge kan sikres enda bedre i planforslaget. Vi er imidlertid uenig i Statsforvalter sin vurdering av innhold/ utforming av arealet, samt hvor arealet skal plasseres i planområdet. Under vil vi argumentere for innhold og utforming av arealet som vi mener vil være mer gunstig, samt en plassering som vil være mer hensiktsmessig.

Utforming og innhold av offentlig grøntområde



Illustrasjon 1: Kart som viser lekeplasser, fotballbane og grøntområder/ park innenfor en radius på 500 m (gangavstand) fra planområdet.

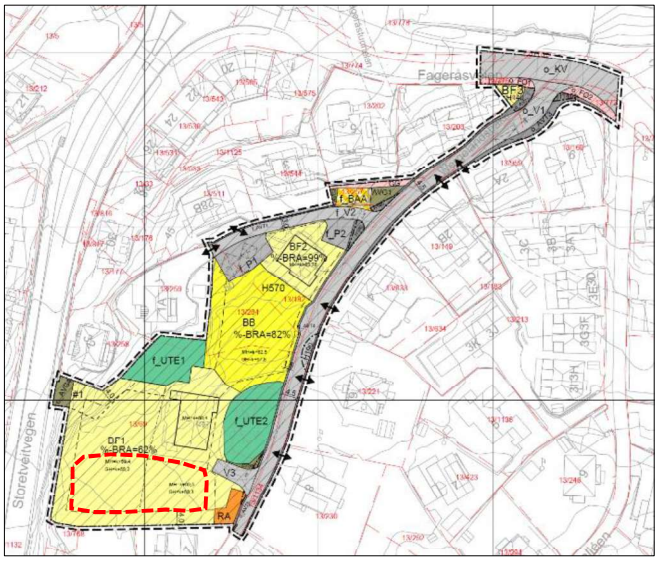
Som man kan se av Illustrasjon 1 er ikke grøntområder en knapphetsfaktor hverken innenfor eller i nærområdet til planområdet. Boliger langs Wergelandsbakken har store private hager av samme karakter som der Statsforvalter ønsker et offentlig grøntområde. Det samme gjelder de fleste boligene østover mot Wergelandsåsen og sørvestover mot Storetveitåsen. Et offentlig åpent grøntområde uten noen spesiell form for programmering slik som Statsforvalter ønsker er det derfor ikke behov for i området. Et slikt areal har folk allerede i sin egen hage. Som man kan se av kartet er det mer tilrettelagte og opparbeidede områder for lek og aktivitet man trenger i planområdet. Et åpent gressareal sør i planområdet vil leses som en privat hage slik som det er i dag. Vi er enig i at det offentlige grøntområde bør holdes forholdsvis åpent og ikke ha for mye programmering slik at det innehar en viss fleksibilitet og kan brukes på flere måter. Det er likevel viktig med noe opparbeiding og tilrettelegging for å kunne lese arealet som et offentlig tilgjengelig areal og gjøre det attraktivt å bruke for alle aldersgrupper.

Plassering av offentlig grøntområde

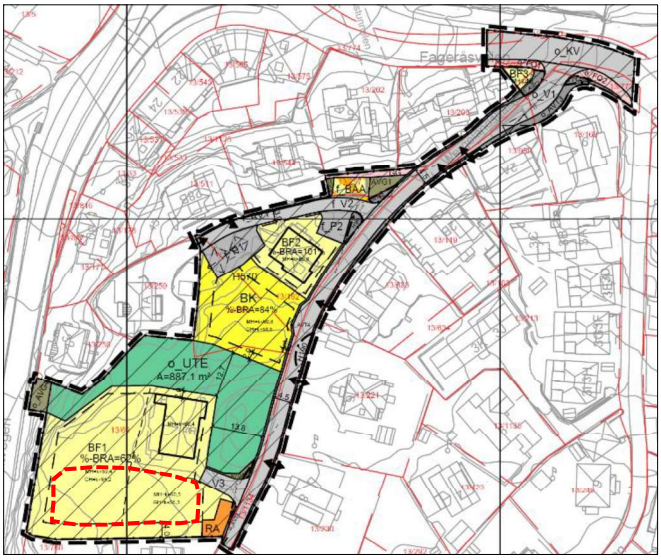
Vi vurderer at det ville vært mye bedre og hensiktsmessig å plassere det offentlige grøntarealet midt i planområdet. Under følger kort viktig info/historikk om planområdet, samt argumenter for hvorfor areal til offentlig grøntområdet bør ha en annen plassering enn det Statsforvalter har foreslått.

Planområdet ligger i hensynssone kulturmiljø, Wergelandsåsen-Storetveitåsen. Dette setter begrensninger for utnyttelsen. Det har siden oppstart vert fokus på å tilpasse seg eksisterende bebyggelse og Wergelandsbakken som et kulturhistorisk, immaterielt bånd. Grunnet hensyn til kulturmiljø vil det ikke være mulig med en mer kompakt utbygging slik Statsforvalter foreslår. Hadde det vært mulig med en mer kompakt utbygging og høyere utnyttelse ville det gjerne vært hensiktsmessig å sette av et åpent grøntareal slik Statsforvalter foreslår. Men med en eplehagefortetting der alle boenhetene får gode uteareal, mister en åpen grønn mark sin hensikt.

Tilkomsten til planområdet er dårlig med en smal og bratt veg som har begrensede utbedringsmuligheter. Dette medfører også at det er store begrensninger for hvor areal for renovasjon kan etableres.



Plankart ved offentlig ettersyn. Ønsket område til offentlig grøntareal fra Stasforvalter er markert med rød stipling.



Plankart justert etter offentlig ettersyn. Ønsket område til offentlig grøntareal fra Stasforvalter er markert med rød stipling.



Offentlig grøntareal med påførte mål og areal.

Når det gjelder plassering av det offentlig tilgjengelige grøntområdet vil en plassering helt sør i planområdet, som foreslått av Statsforvalteren, bli veldig isolert. Området ligger mot enden av en blindvei. Det er ikke en plass man naturlig går forbi med mindre man bor eller er på besøk i Wergelandsbakken. Området har gode kvaliteter, men få. Området består i hovedsak kun av et flatt plenareal. Ved å flytte arealet mot midten av utbyggingsområdet (inkl. der det allerede er foreslått grønt-/uteareal) vil man få en mer sentral og allmenn tilgjengelig plassering av arealet. Arealet blir da plassert langs med traseen/ koblingen mellom Storetveitvegen og Wergelandsbakken, med god synlighet og bedre tilgjengelighet. Arealet kan videre få mer variert innhold, både med tanke på terreng og programmering.

Det er fra alle parter enighet om at planområdet kan fortettes. Med fortetting og etablering av flere boenheter er det også krav til areal for renovasjon. Det har blitt sett på og vurdert ulike løsninger ift. renovasjon og plassering av areal til dette. Den eneste løsningen, om man skal ivareta krav fra BIR, samt bevare eksisterende bygg, vil være å ha renovasjonsareal med snuplass der det er plassert i planforslaget. Siden renovasjonsarealet må plasseres her vil det være svært uheldig å plassere det offentlige grøntområdet rett ved siden av.



For det offentlige grøntområdet som nå foreslås midt i planområdet er det tilkomst fra både Wergelandsbakken i øst og Storetveitvegen i vest. Ved inngangen fra Wergelandsbakken er det satt av et eget område for gangareal langs vegen på et lite strekk. Dette for å tydelig signalisere inngangen til det offentlige grøntområdet og for å få til en god kantsone mellom dette arealet og forhage/inngangsparti til leilighetsbygget på felt BK (tidligere felt BB). Leilighetsbygget på felt BK er redusert betydelig i størrelse for å åpne opp mellom eksisterende hus, Wergelandsbakken 5, og planlagt bebyggelse på BK. Dette vil samtidig synliggjøre grøntområdet. Som det kommer frem av tegning A10-20 i vedlegg så er bygget på felt BK redusert og trukket tilbake med 6,2 m mot sør og det er 1,5 m lavere enn ved innsending til

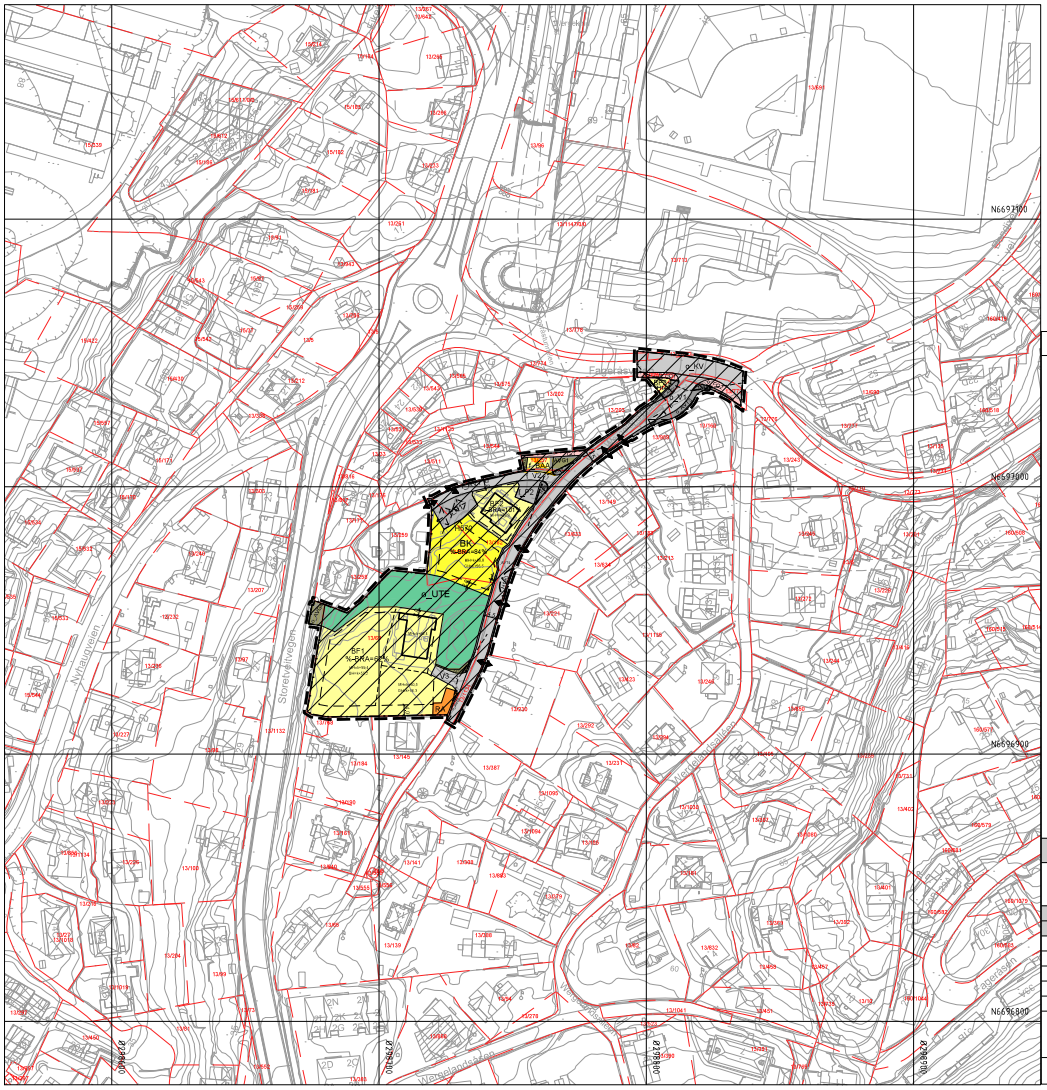
offentlig ettersyn. Leilighetsbygget på tidligere felt BB har nå gått fra å være en firemannsbolig med heis til å bli en tremannsbolig uten heis. Pga. dette endres formålet til konsentrert småhusbebyggelse.

I ytterkantene av det offentlige grøntområdet er det videre planlagt beplantning, samt noe gjerder tettest på Wergelandsbakken. Dette for tydelig å skille mellom hva som er offentlig og privat og gjøre det lett leselig for de som skal bruke området. Det er ingen private terrasser eller altaner mot offentlig grøntareal for å ytterligere forsterke den offentlige karakteren. Det offentlige grøntområdet er holdt åpent for å kunne ha en fleksibel bruk og ikke låse utformingen til en spesifikk bruk. Vi mener likevel det er behov for en viss programmering og møblering for å gjøre området attraktivt til bruk for alle. For området nå er det foreslått et sammenhengene gangareal fra øst til vest som er omsluttet av grøntareal. Det er foreslått ett større åpent område i midten som kan benyttes til ballspill eller annen lek, i tillegg til at dette kan være et samlingspunkt for barn og unge. Her er det også lagt opp til sittemuligheter, både med og uten takoverbygg. Fra denne åpne plassen og videre vest til Storetveitvegen er det gang- og trappeareal. Som en rød tråd gjennom det offentlig grøntområde er det plassert ut attraksjonselement/ installasjoner, illustrert med grå ovale element. Innholdet som nå er illustrert i det offentlige grøntområdet er et forslag til utforming og kan bearbeides videre.

Totalt sett vurderes det at den foreslåtte plasseringen av offentlig grøntareal for lek og opphold midt i planområdet har langt flere fordeler med hensyn til tilgjengelighet, synlighet og bevaring av kulturmiljø.

VEDLEGG:

- Plankart
- Illustrasjonsplan
- Illustrasjoner:
    - Diagram: areal for lek og opphold
    - Oversikt areal for lek og opphold
    - Adkomst fra Wergelandsbakken og Storetveitvegen
    - Offentlig/privat



Plan 16990007 «Årstad. Bybane i Bergen, strekningen Bjørnsons gate - Wergeland» på Vertikalnivå 1 gjelder uendret.

TEGNFORKLARING

Plankart 1 av 1

SOSI ver. 4.5.2

AREALFORMÅL (PBL §12-5)
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 nr.1)

- BF – Boligbebyggelse - frittliggende småhus (1111)
- BB – Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (1113)
- RA – Renovasjonsanlegg (1550)
- UTE – Uteoppholdsareal (1600)
- BAA – Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (1900)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 2)

- V – Veg (2010)
- KV – Kjøreveg (2011)
- FO – Fortau (2012)
- GG – Gangveg/gangareal (2016)
- AVT – Annen veggrunn-tekniske anlegg (2018)
- AVG – Annen veggrunn-grøntareal (2019)
- P – Parkering (2080)

HENSYNSSONER (PBL §12-6 JF. §11-8)
SIKRINGS-, STØY-, OG FARESONER (PBL §11-8a)

- H140 – Frisikt (140)
- H190 – Andre sikringssoner (190)

SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN (PBL §11-8c)

- H570 – Bevaring kulturmiljø (570)

BESTEMMELSESOMRÅDE

- #1 – Utforming

JURIDISKE TEKSTER, FLATE-, LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
(JF. REGULERINGSBESTEMMELSENE)

- Illustrasjon av planens begrensning (vist 1m utenfor juridisk plangrense) RpGrense sammenfaller med RpFormålGrense)
- Formålsgrense (RpFormålGrense)
- Hensynssonegrense
- #BS – Bestemmelsesområde
- Regulert høyde (RpReguleltHøyde)
- Byggegrense (1211)
- Bebyggelse som inngår i planen (1214)
- Frisiktlinje (1222)
- Avkjørsel (1242)
- Måle og avstandslinje (1259)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- GH k•m.d – Regulert gesimshøyde (RpPåkrevt)
- MH k•m.d – Regulert mønehøyde (RpPåkrevt)
- %-BRA=@% – Prosent bruksareal etter TEK17

REGULERINGSFORM (PBL §12-7 nr. 14)

- o_ – Offentlig arealformål
- f_ – Felles arealformål

BASISKART

- Eiendomsgrense
- Eksisterende bebyggelse
- Godkjent tiltak

Geodetisk grunnlag: UTM32_Euref 89
Geodetisk høydegrunnlag: NN2000
Siste uttaksdato basiskart: 29.07.2024

Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:1000 ved arkformat A2

0 25 50m

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningsloven (pbl) §12

(Kommunalsjefen legger inn her etter planvedtak)

Årstad. Gnr. 13, bnr. 69 mfl., Wergelandsbakken
Nasjonal arealplan-ID 4601_70230000

Saksbehandling ifølge plan- og bygningsloven

Saksgang	Dato	Plankart datert	Bestemmelser datert
Planoppstart kunngjort	13.06.2020	———	———
Befaring, offentlig ettersyn	28.10.2024	24.09.2024	02.10.2024
Offentlig ettersyn, fra - til	16.11.2024-07.01.2025	24.09.2024	02.10.2024
Bystyrets vedtak	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå
Planvedtak kunngjort	**dd.mm.åååå**	**dd.mm.åååå**	**dd.mm.åååå**

PLANFORSLAG

Forslagsstiller:	Utarbeidet av:	Saksnummer: 2019/07441 / PLAN - 2022/20591
Bergen Prosjektselskap AS	En til En arkitekter AS	Siste revisjonsdato plankart: 13.05.2025

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med bystyrets vedtak:

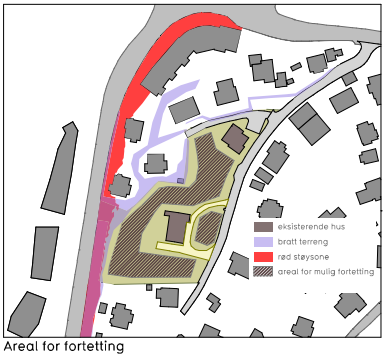
Avdelingsleder



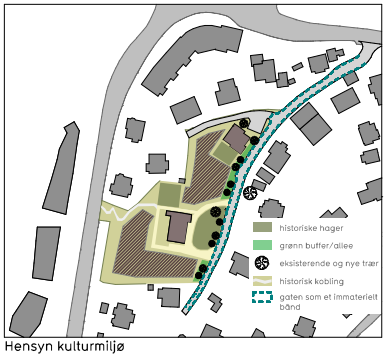
Prosjekt: Årstad, Gnr. 13 Bnr. 69 m.fl., Wergelandsbakken		Nasjonal plan-ID: 4601 70230000		Saksnummer Bergen kommune PBE: 202220591 (201907441)
Plantype: Detaljregulering	Forslagsstiller: Bergen prosjektselskap AS	Dato: 12.05.2025	Internt Prosjektnummer: 1901	Tegner: BME/JTB / Kontr: HGO/AB
Tegning: Illustrasjonsplan del 1		Tegningsnr: L10-1	Mål: A3/1:400	Rev. ID: --

EN TIL EN ARKITEKTER

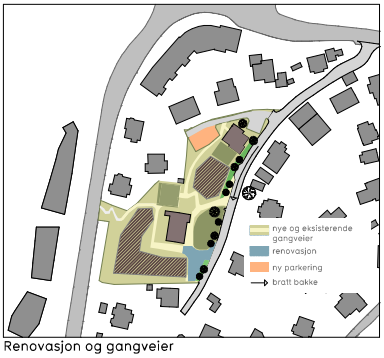
Diagram



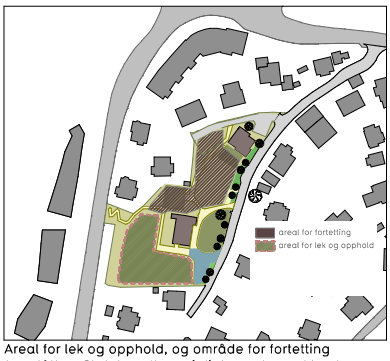
Areal for fortetting



Hensyn kulturmiljø



Renovasjon og gangveier



Areal for lek og opphold, og område for fortetting foreslått av Statsforvalteren i dialogmøte med byplan.



Foreslått areal for lek og opphold fra forslagsstiller

Tilgjengelighet - kobler sammen Storetveitvegen og Wergelandsbakken
Allmenn - sentralt plassert i prosjektet
Synlighet - synlig fra hovedveier
Åpenhet - beliggende på en høyde slik at man har utsikt mot nord og vest
Tilrettelegger - for eplehagefortetting
Bevaring - kan bevare eksisterende hus og tar hensyn til kulturmiljø

Prosjekt		Nasjonal plan-ID:		Saksnummer Bergen kommune PBE:	
Årstad, Gnr. 13 Bnr. 69 m.fl., Wergelandsbakken		4601 70230000		202220591 (201907441)	
Plantype	Forslagsstiller:	Dato:	Internt Prosjektnummer:	Tegner:	Kontr:
Detaljregulering	Bergen prosjektselskap AS	12.05.2025	1901	BME/JTB	HGO/AB
Tegning		Tegningsnr:	Mål	Rev. ID	
Diagram areal for lek og opphold		A10-16		--	

EN TIL EN ARKITEKTER
55 38 48 88 www.entilen-arkitekter.no



Perspektiv av foreslått offentlig areal for lek og opphold. Sett mot sør.
Eksisterende hus Wergelandsbakken 5 i midten av bildet.



Situasjonsplan 1:1000. Oransje stipling viser foreslått offentlig areal for lek og opphold. Trekant viser vinkel for perspektiv over.

Plannavn		Nasjonal plan-ID:		Saksnummer Bergen kommune PBE:	
Årstad, Gnr. 13 Bnr. 69 m.fl., Wergelandsbakken		4601 70230000		202220591 (201907441)	
Plantype	Forslagsstiller:	Dato:	Internt Prosjektnummer:	Tegner:	Kontr:
Detaljregulering	Bergen prosjektselskap AS	12.05.2025	1901	BME/JTB	HGO/AB
Tegning		Tegningsnr:	Mål		Rev. ID
Oversikt areal for lek og opphold		A10-17			--

EN TIL EN ARKITEKTER
55 38 48 88 www.entilen-arkitekter.no

Adkomst fra Wergalendsbakken

Offentlig areal er lagt langs planlagt gjennomgang for økt synlighet og tilgjengelighet. Det er anlagt gangsone mellom bilvei og o_UTE for å lage en tydelig overgang mellom offentlig gangareal og privat inngang til nybygg på BF2. I tillegg ledes man inn mellom hus D og eksisterende hus, Wergelandsbakken 5.



1: Perspektiv adkomst fra nord ved Wergelandsbakken



2: Perspektiv mot vest - forløp offentlig rom



Lokasjonsfigur 1 : 1000

Plannavn		Nasjonal plan-ID:		Saksnummer Bergen kommune PBE:	
Årstad, Gnr. 13 Bnr. 69 m.fl., Wergelandsbakken		4601 70230000		202220591 (201907441)	
Plantype	Forslagsstiller:	Dato:	Internt Prosjektnummer:	Tegner:	Kontr:
Detaljregulering	Bergen prosjektselskap AS	12.05.2025	1901	BME/JTB	HGO/AB
Tegning		Tegningsnr:	Mål	Rev. ID	
Adkomst fra Wergelandsbakken		A10-18		--	

EN TIL EN ARKITEKTER

55 36 18 88 www.entilen-arkitekter.no

Adkomst fra Storetveitvegen

Offentlig areal er lagt langs planlagt gjennomgang for økt synlighet og tilgjengelighet. Fra Storetveitvegen kobles trappen på eksisterende fortau på østsiden av hovedvei. Herfra ser man de samme elementene som beplantning og installasjon, samt overbygget areal ved ballbanen.



1: Perspektiv adkomst fra vest ved Storetveitvegen



Lokasjonsfigur 1 : 1000



2: Perspektiv adkomst fra Storetveitvegen

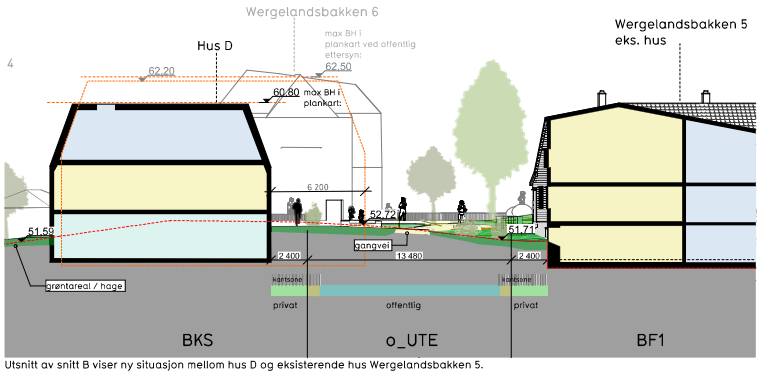
Prosjektnavn		Nasjonal plan-ID:		Saksnummer Bergen kommune PBE:	
Årstad, Gnr. 13 Bnr. 69 m.fl., Wergelandsbakken		4601 70230000		202220591 (201907441)	
Plantype	Forslagsstiller:	Dato:	Internt Prosjektnummer:	Tegner:	Kontr:
Detaljregulering	Bergen prosjektselskap AS	12.05.2025	1901	BME/JTB	HGO/AB
Tegning		Tegningsnr:	Mål		Rev. ID
Adkomst fra Storetveitvegen		A10-19			--

EN TIL EN ARKITEKTER

55 38 48 88 www.entilen-arkitekter.no

Offentlig og privat

Hus D er betydelig redusert i fotavtrykk og høyde for å øke bredden og lesbarheten på det offentlig rommet. Det er ingen private uteplasser mot o_UTE og ingen privatiserende bygg, som drivhus eller sykkelskur. I tillegg er det tydelige overganger og kantsoner mellom offentlig og privat.



Utsnitt av snitt B viser ny situasjon mellom hus D og eksisterende hus Wergelandsbakken 5.

Referanser offentlig grøntareal:



Ballbane



Lekeelement / overraskelse



Gangareal og offentlig grønt



Pergola / overbygg



Fugleperspektiv sett mot øst

Prosjektnavn: Årstad, Gnr. 13 Bnr. 69 m.fl., Wergelandsbakken			Nasjonal plan-ID: 4601 70230000		Saksnummer Bergen kommune PBE: 202220591 (201907441)
Plantype: Detaljregulering	Forslagsstiller: Bergen prosjektselskap AS		Dato: 13.05.2025	Internt Prosjektnummer: 1901	Tegner: BME/JTB / Kontr: HGO/AB
Tegning: Offentlig og privat			Tegningsnr: A10-20	Mål:	Rev. ID: --

EN TIL EN ARKITEKTER
55 36 68 88 www.entilen-arkitekter.no