



FORTUNEN ARKITEKTUR AS

ARKITEKTUR | INTERIØR & DESIGN | LANDSKAP

Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen

FORTUNEN
ARKITEKTUR

Org.nr 966 103 663 MVA
Telefon 55 36 66 00
E-post arkitekter@fortunen.no
Web www.fortunen.no

Bergen 18.06.18

Bergenhuss, gnr 168 bnr 563 m.fl., Mulebanen PlanID: 1201_64180000

I forbindelse med merknadsmøte etter av reguleringsplan for Mulebanen har ligget ute til høring ved 1.gangsbehandling har det blitt stilt innsigelse fra to instanser: NVE og Fylkeskommunen i Hordaland v/ Regionalavdelinga.

NVE retter innsigelse mot reguleringsplan for Mulebanen:

- inntil det er gjennomført en nærere vurdering av skredfaren.
- inntil det er gjennomført en nærere vurdering av flomfaren.

Fylkeskommunen i Hordaland v/ Regionalavdelinga retter innsigelse mot reguleringsplan for Mulebanen:

- Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at inngrepa i parken som er naudsynte for å gjennomføre planlagde tiltak i nokon grad er i konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser knytt til det heilskaplege lystgårdanlegget Christinegård, Askeladden ID 87127.

Det er knytt motsegn til dette punktet.

For at motsegna skal kunne trekkjast, må gesimshøgda reduserast vesentleg og nybygg/tiltak og landskap må koplast så harmonisk saman at opplevinga av det heilskaplege anlegget Christinegård ikkje vert vesentleg negativt påverka. I samband med dette må det gjerast relevante justeringar i føresegnene.

- Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at tilrettelegging for kollektivtransport i arealplanlegging er sentralt for å nå klimamål. Mulesvingen er endehaldeplass for linje 10, som er ein av dei mest frekvente basislinjene i Bergen. Plankartet bør rettast opp i høve til utforming av haldeplassar med meir, og det må sikrast tilstrekkeleg areal til framtidretta drift av busslinjer i området.

Det er knytt motsegn til planforslaget på bakgrunn av manglande tilrettelegging for kollektivtransport.

Motsegn kan trekkjast dersom planforslaget vert revidert i samsvar med føringar gitt i Temaplan for låg- og nullutsleppsbusar og Trafikkplan Bergen. Behov for endringar er konkretisert i saka under kapittel om samferdsel.



FORTUNEN
ARKITEKTUR

www.fortunen.no

Svar fra plankonsulent på innsigelse fra NVE:

- Grunn og flomundersøkelser vil bli bestilt og gjennomført før 2.gangsbehandling.

Svar fra plankonsulent på innsigelser fra Fylkeskommunen i Hordaland v/Regionalavdelinga:

- Høydejusteringer og tolkning av betydningen av ”gesimshøyden må reduseres vesentlig” og ”nybygg/tiltak og landskap må kobles så harmonisk sammen at opplevelsen av det helhetlige anlegget Christinegård ikke blir vesentlig negativt påvirket”.

Hva betyr redusert vesentlig? Er det 0.5 meter, eller 1 meter eller mer?

Foreliggende forslag viser heving med 2 meter.

Hva må til for å imøtekomme kravet og hvilke konsekvenser har det utover de forhold som gir: opplevelsen av et helhetlig anlegg?

Vil det være nok lysinnslipp til å kunne drifte en barnehage med 80 barn i bygget om vi senker det ned 1 meter? Og hvor mye areal er det igjen til barnehagen dersom bygget senkes ned? Får de mer ute oppholdsarealer?

Og ikke minst hvordan løser vi problematikken rundt lysåpningene dersom bygget skal ”gå i ett” med landskapet? Hvilke konsekvenser har det på den visuelle opplevelsen fra Formannsvei at bygget reduseres med en høyde på 1 meter?

Forslag:

Ved å senke den totale høyden 1 meter ned, resulterer det i at inngang til idrettsarealene må ligge på plan 4 (kote + 60.85) og inngang til barnehagen må ligge på plan 5 (kote + 63.85). Inngangen til barnehagen skjer via parkeringsgarasje (heis/trapp) eller ”kiss/ride” sone i Persenbakken (kote + 65.50) med gangvei ned til port eller fra Christinegårdsveien (kote + 63.00) via rampe opp.

Inngangen til idrett vil da være under adkomsten til barnehagen, ned fra Christinegårdsveien (kote + 62.00).

Se vedlagte illustrasjoner som viser eksisterende bane (i blått), foreliggende forslag (i rødt) og redusert høyde med 1 meter (i sort), og tverrprofiler D-D. Vedlagt er også skisseringen av høyder vist med gule stiplede linjer over dagens ballbane og redusert høyde med rød stiplet linje.

Lysåpningene vil bli redusert med ca. 40% og ”dekoren” i fasaden er noe som må prosjekteres frem i samarbeid med de rette instansene for å fatte riktige beslutninger slik at bygget fremstår harmonisk i landskapet. Vi vil benytte anledningen til å påpeke at i et samarbeidsmøte med fylkeskonservatoren ble begrepet ”landart” landsert, dette er et begrep som vi forbinder med et bygg/ volum som selv i sin annerledeshet blir en del av et større landskapsrom på en spennende og positiv måte.

Det er en ensidig fasade for barnehage og publikumsdel (dvs. inngangen) for idrett, slik at det er begrenset hvor mye lys som slippes inn, vi ser det som et viktig grep å ha et bygg med naturlig lysinnslipp.

Se vedlagte fasader som illustrerer reduksjonen av arealer som blir ”synlige”. Eksisterende bane (i blått), foreliggende forslag (i rødt) og redusert høyde med 1 meter (i sort),



FORTUNEN

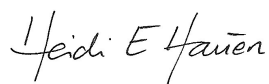
www.fortunen.no

Ute oppholdsarealene blir ”flatere” i front av bygget mot vest enn vist tidligere men det totale arealet forblir det samme. Adkomsten ut for barna blir lettere og mer oversiktlig, men det er til tross for dette en høydeforskjell mot nord som må overkommes. Det legges opp til kompensatoriske arealer for å oppnå arealkravene for 80 barnehageplasser, så lenge vi tar hensyn til det kulturhistoriske hageanlegget og ikke tenker at dette skal benyttes som lekeareal for barna.

Se vedlagte illustrasjonsplan som viser nye innganger og foreslått planløsning for barnehagen.

- For punktet kollektivtransport legges det opp til samarbeidsmøte mellom bymiljøetaten og skyss. Utfordringen i forhold til dette punktet er at området fra Sandviksveien og opp til Mullen er smal og det er utfordrende svinger langs hele traseen, i tillegg er det kantparkering som også legger føringer på hvilke typer busser som kan komme til. I tillegg er det smale veier med mange private hager og bygg tett opp til veibanen.

Med vennlig hilsen



Heidi Hauen
Fortunen Arkitektur



www.fortunen.no