

Referat Infomøte Myrdal Borettslag



Phone 46 80 55 55
E-post post@hrprosjekt.no
Web www.hrprosjekt.no
Org nr 988 889 245
Adresse Dronning Eufemias gate 16
Postnr 0191 Oslo

Møte type:	Informasjonsmøte om prosjekt: Midtbygda Behandlingssenter		
Møte tid:	31.01.23 kl 1800-2000	Sted:	Prestestien BRL Grendahus
Referent:	Morten Ottesen	Mob.tlf.:	47456321

Organisasjon	Rolle	Navn:
Bergen Kommune	PL	Bjørn-Oddmar Olsen
HRP	BHO	Morten Ottesen
Nordic	ARK	Katja Dorsch
Skanska	PL	Even Santorv Hansen
Skanska	BL	Øystein Espedal
Myrdal BRL	Beboere	Ca 6 deltakere

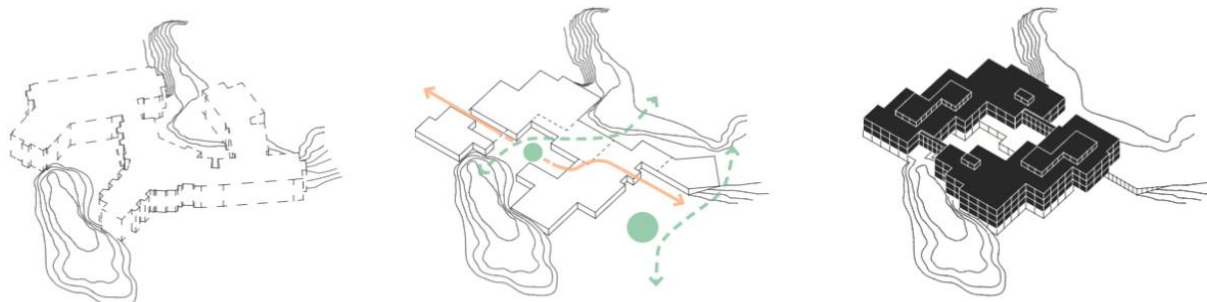
Informasjonsmøte til beboere og styret i Rosenkilde borettslag.

På møtet ble prosjektet presentert så langt som prosjekteringen er kommet i dag. Presentasjonen ble gitt av Arkitekt og Prosjektleder i Bergen Kommune og, og har som mål å informere og samhandle med naboene. Spørsmål og svar gjennom møtet er listet nederst i referatet.

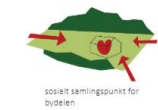
Møtet startet med en kort presentasjon av prosjektdeltakerne. Navn og roller er listet i heading.

Bakgrunn for prosjektet er at Bergen Kommune ønsker å heve kapasiteten av sykehjemsplasser i Bergen Kommune og i Åsane Bydel. Det er fokus på å oppnå best mulig utnyttelse innenfor reguleringsplanene samt å invitere omgivelsene inn i prosjektet for å øke samhandlingen med nabolaget. Et overordnet grep i den anledning er at det legges opp til et grøntdrag fra nord til sør, og en bymessighet fra øst til vest. Det er også viktig å ivareta kollelandskapet som tomten har i dag.

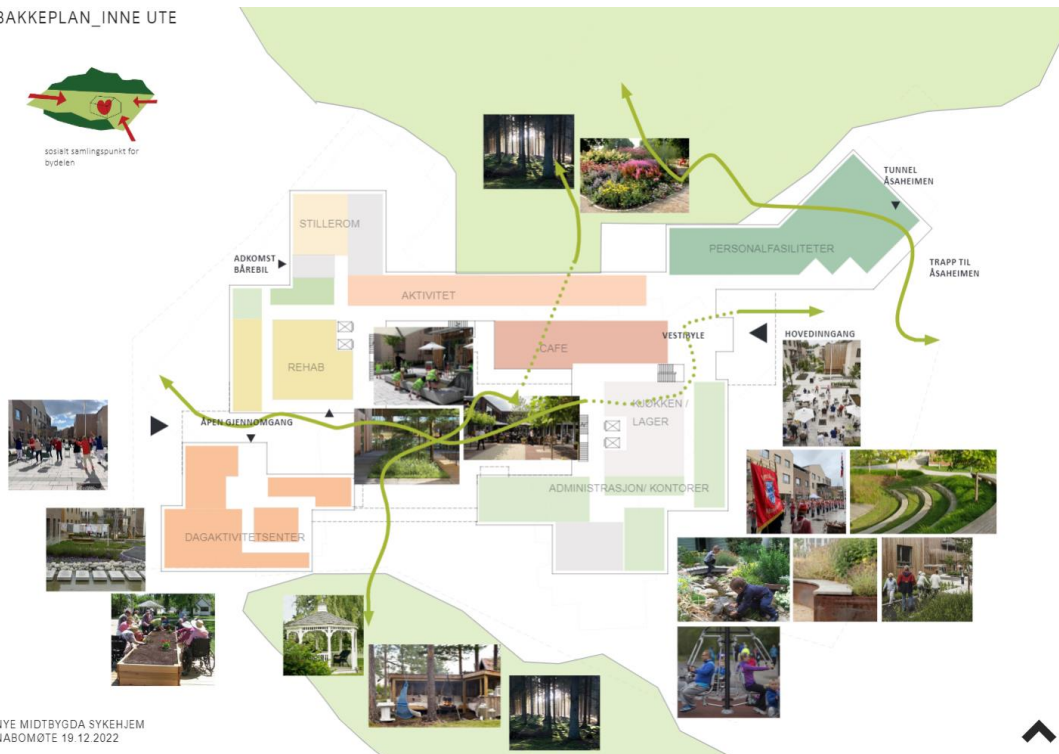
PLASSERING PÅ TOMT - OVERORDNET GREP



BAKKEPLAN_INNE UTE



sosialt samlingspunkt for
bydelen



NYE MIDTBYGDA SYKEHJEM
NABOMØTE 19.12.2022

Prosjektet har flere miljømål. Disse ble gjennomgått, og er vist på skisse under:

Klima og miljø

- **BREEAM Excellent Paris Proof**
- **Energikonsept nZEB**
- **40% reduksjon i klimagassutslipp**
- **Utslippsfri byggeplass**
- **Avfallshåndtering**
- **Ombruk av materialer**



Regulering



REGULERING

Forhold til naboer og terreng skal dokumenteres i byggesaken, og hensynet til disse skal være førende for plassering og utforming av nybygg innenfor felt o_BIN2.

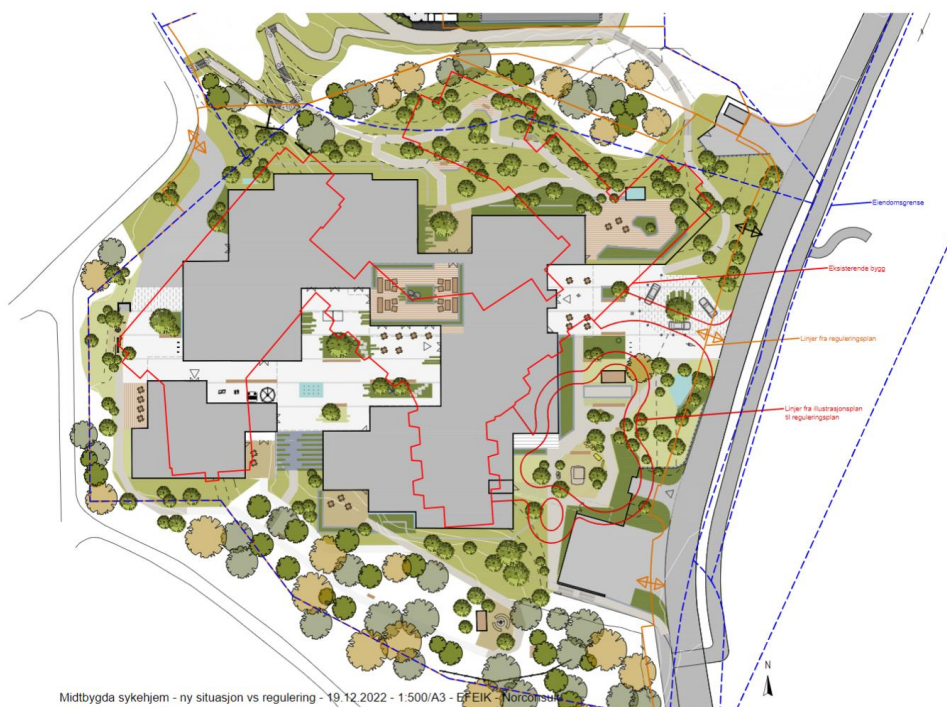
Maksimal byggehøyde=k+ 111,0
+ 3m teknisk (<15%)

%BRA= 112%

Tomteareal 12 580 m2

=> Maks BRA 14 089,6 m2 (inkl parkering og bruksareal under bakken)

De røde linjene viser fotavtrykket til eksisterende Midtbygda Sykehjem



Midtbygda sykehjem - ny situasjon vs regulering - 19.12.2022 - 1:500/A3 - EPEIK - Norconsult

Tiltakene på veisystemet ble gjennomgått. I øst mot Rosenkilde BRL er veien ferdig etablert. Det vil bli etablert nye avkjøringer til varemottak, parkeringsgarasje og hovedinngang på denne siden. Det arbeides med å føre vei nærmere hovedinngang enn det som viser på illustrasjonen over. I vest skal det opparbeides fortau forbi Myrdalskogen 51, og dette vil bli utført tidlig i prosjektet. Når prosjektet er ferdigstilt er det planlagt transport av brukere til dagsenter med minibuss, samt båt på denne siden av bygget.

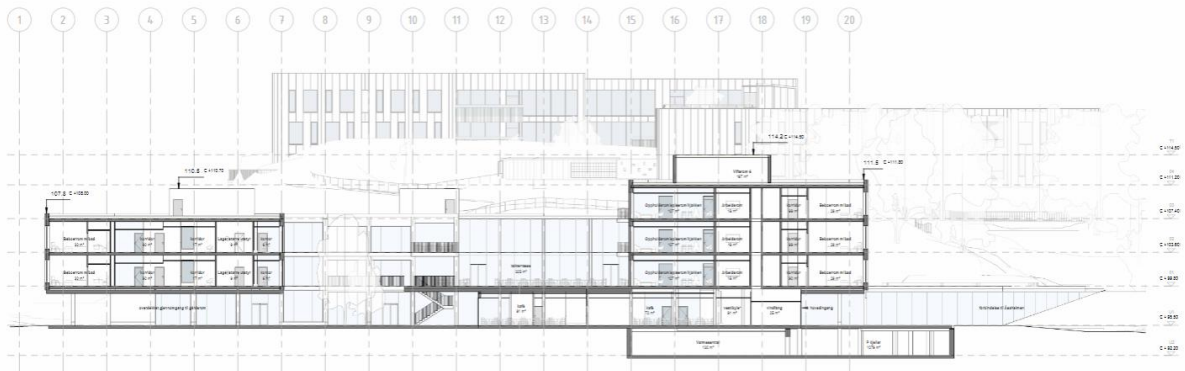
Høyder

Prosjektet ønsker å søke dispensasjon fra reguleringsplanen på ett punkt. Dette gjelder byggehøyde, hvor man ønsker å øke denne inntil 1 meter ifht reguleringsplan. Begrunnelsen for dette er å kunne redusere nedspregning av hele fotavtrykket med en meter. Dette vil gi en miljøgevinst og vesentlig mindre spregning i byggetiden. I den anledning ble soldiagrammer med før og etter situasjon gjennomgått.

HØYDER

REGULERING

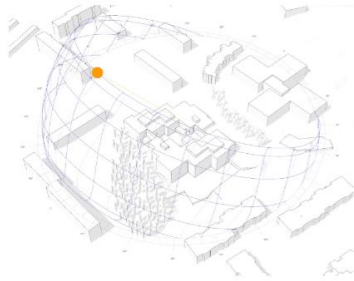
Maksimal byggehøyde=k+ 111,0
+ 3m teknisk (<15%)



Soldiagrammene viser at før og etter situasjonen er tilnærmet like, dette er muligjører med at ny bygningsmasse er trukket lengre inn på tomten i de områdene hvor det er høyest. Soldiagrammer som ble gjennomgått i møtet er vist under. Det er i etterkant av møtet utarbeidet diagrammer som viser omkringliggende bygninger med 3D-visnig. Disse har intervaller på en halv time og er vedlagt som et eget dokument.

SOL OG SKYGGE

SUMMER SOLSTICE - JUNE 21 (DST +1)



9am



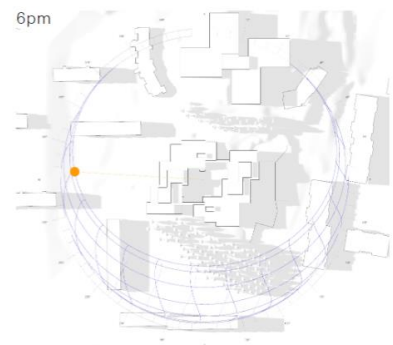
Noon



3pm



6pm

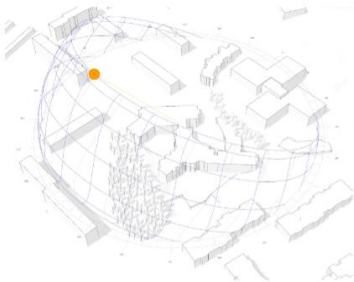


NYE MIDBYGDA SYKEHJEM
FASADE 15.12.2022

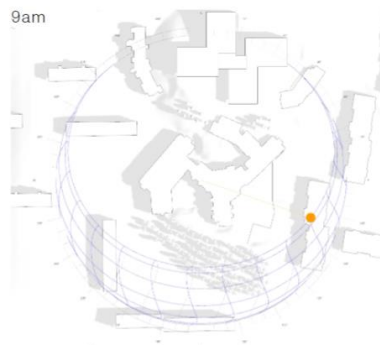


SOL OG SKYGGE - EKS.

SUMMER SOLSTICE - JUNE 21 (DST +1)



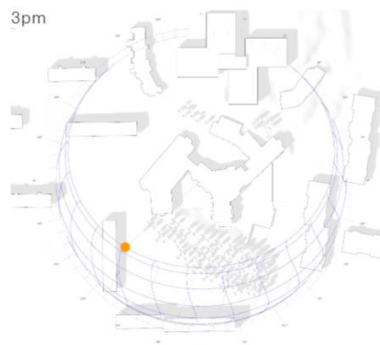
9am



Noon



3pm



6pm

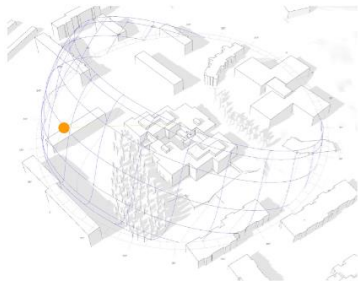


NYE MIDBYGDA SYKEHJEM
FASADE 15.12.2022

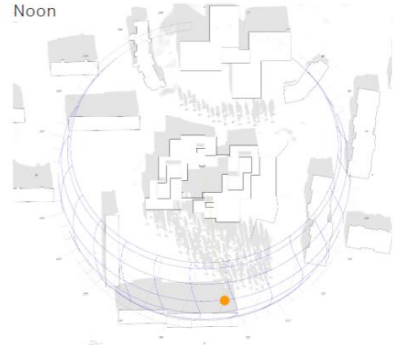


SOL OG SKYGGE

AUTUMNAL EQUINOX - SEPTEMBER 22 (DST +1) 9am



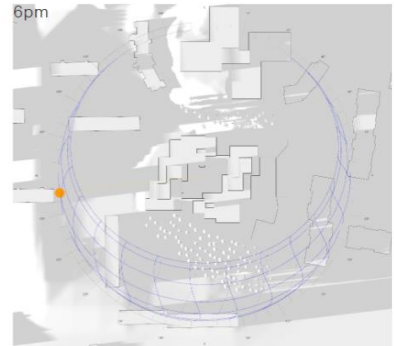
Noon



3pm



6pm

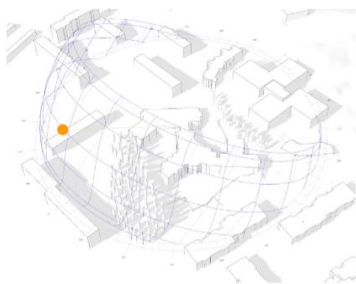


NYE MIDTBYGDA SYKEHJEM
FASADE 15.12.2022



SOL OG SKYGGE - EKS.

AUTUMNAL EQUINOX - SEPTEMBER 22 (DST +1) 9am



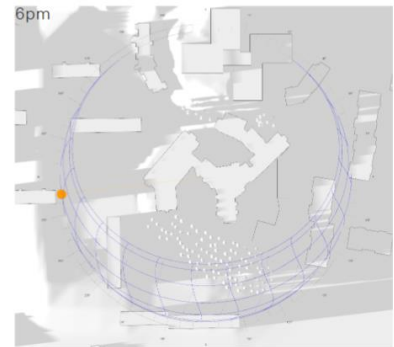
Noon



3pm



6pm

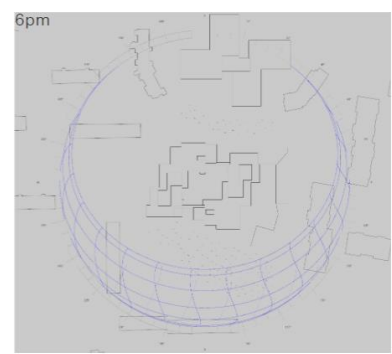
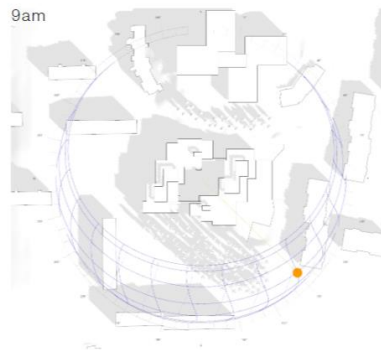
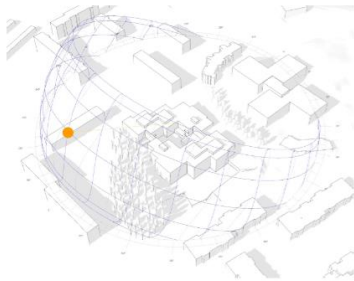


NYE MIDTBYGDA SYKEHJEM
FASADE 15.12.2022



SOL OG SKYGGE

VERNAL EQUINOX - MARCH 20

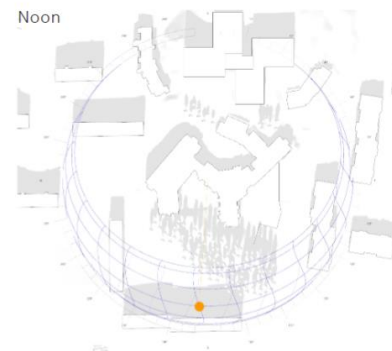
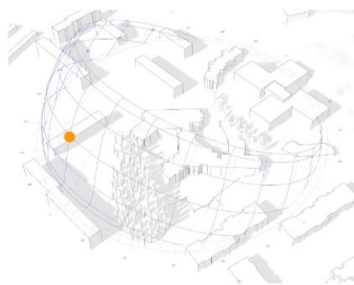


NYE MIDTBYGDA SYKEHJEM
FASADE 15.12.2022



SOL OG SKYGGE - EKS.

VERNAL EQUINOX - MARCH 20



NYE MIDTBYGDA SYKEHJEM
FASADE 15.12.2022



Nybygget er innrettet slik at beboerrom ser utover fra utvendige fasader, og fellesfunksjoner har utsikt mot gårdsrommet. Det er i dette området en søker å invitere nabolaget inn med bla kafe som er planlagt å være tilgjengelig også for publikum utenfor sykehjemmet gjennom bruk og utleie. Dette ble godt mottatt av naboene. QR-kode på nederste bilde kan leses med mobilkamera og åpne virtuell presentasjon av gårdsrommet.



Spørsmål og tilbakemeldinger:

- Når er det oppstart riving? Jobber ut fra oppstart riving i vår/sommer.
- Byggetid Planlagt overlevering siste halvår 2026
- Hvis sykehjemmet blir bygget som planlagt blir dette kjempeløft for området.
- Myke trafikanter – hvordan blir det ivaretatt?
 - MO, har hatt informasjonsmøter og god informasjon til naboene
 - Naboene anbefaler at søknad om midlertidig utkjøring til hovedvei gjenopptas for å slippe å kjøre forbi Åsane Senter. Prosjektet skal se på dette.
- Nye Midtbygda blir korttidshjem slik som Midtbygda i dag, Åsaheimen blir langtidshjem
- Utslippsfri byggeplass med elektriske gravemaskiner, blir mindre salver og mindre støy fra dieselmotorer. Det vil likevel være støy fra sprenging, flytting av stein og rivearbeider.
- Transport ut av byggeplassen er på biodiesel.
- Kafeen blir en viktig tilbud til naboene, da de ønsker et rolig sted hvor de kan gå. Dette møter intensjonen i konseptet med å få aktivisert bakkeplan.
- Hovedinngang: SPM: blir det innkjøring her? Det er sjenerende med frontlys som lyser inni blokken til Rosenkilde. Det blir park foran hjemmet, og varelevering i garasjen. Prosjektet skal se mer på utforming for å hindre at lys fra biler når inn i leilighetene.
- Hva med fuglehekkning: hvor vil de flytte seg? Svar. Det vet vi ikke, vi må ivareta reir som finnes når vi starter bygging.
- Hvor langvarig støy blir det. Riving og grunnarbeider. Byggearbeider til medio 26, innflytting primo 27
- Hvor høyt er dagens bygg? Høyde på dagens bygg er ca +109m.
- Er det mulig å senke/fjerne trær på toppen? Regulering begrenser disse mulighetene. Mulig å beskjære?
- Solstudiene skal revideres med ytterligere tydeliggjøring av hva som er bygning/skygge. Ønske om visning for kl 1900og 2000.
- Hvis dispensasjonsøknad ikke blir godkjent så senkes bygget tilsvarende. Dette fører til at det tas ut 80- 100cm mer stein i hele bygget sitt fotavtrykk.
- Rivningsprosessen tar ca 6 måneder
- Det er 37 p plasser på Midtbygda og 3 på Åsaheimen
- Prosjektet ble generelt godt mottatt. Ser bra ut

Vennlig hilsen

Morten Ottesen

Byggherreombud