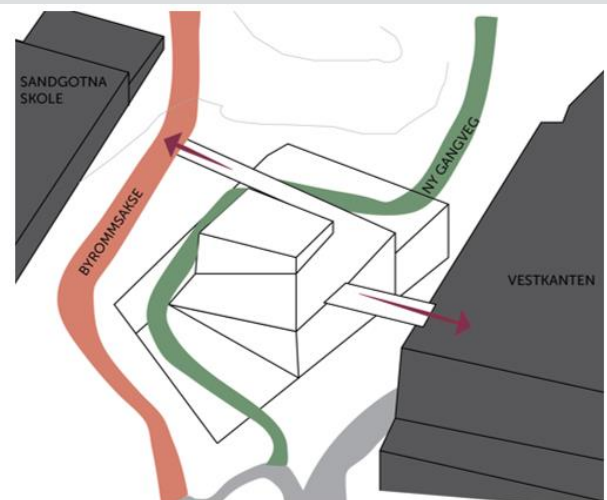
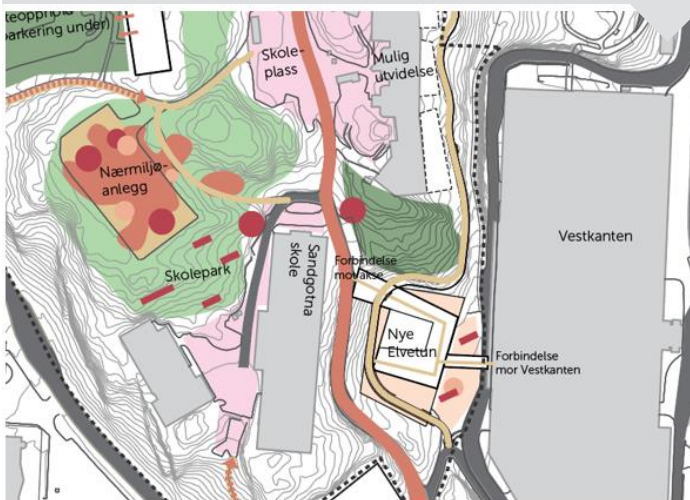


Bergen kommune, etat for utbygging

# Arbeidsgruppemøte Frieda Fasmer tjenesteytingsområde

Referat - evaluering mulighetsstudie



Oppdragsnr.: 5178255  
2018-10-26

**Oppdragsgiver:** Bergen kommune, etat for utbygging  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Dounia Boukhari  
**Rådgiver:** Norconsult AS  
**Oppdragsleder:** Mona Hermansen  
**Fagansvarlig:** Kjell- Ove Hjelmeland  
**Andre nøkkelpersoner:** Aashild Øren Lauvsnes

01	2018-10-26	Referat arbeidsgruppemøte	Moher	Aaol	Moher
<b>Versjon</b>	<b>Dato</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Utarbeidet</b>	<b>Fagkontrollert</b>	<b>Godkjent</b>

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

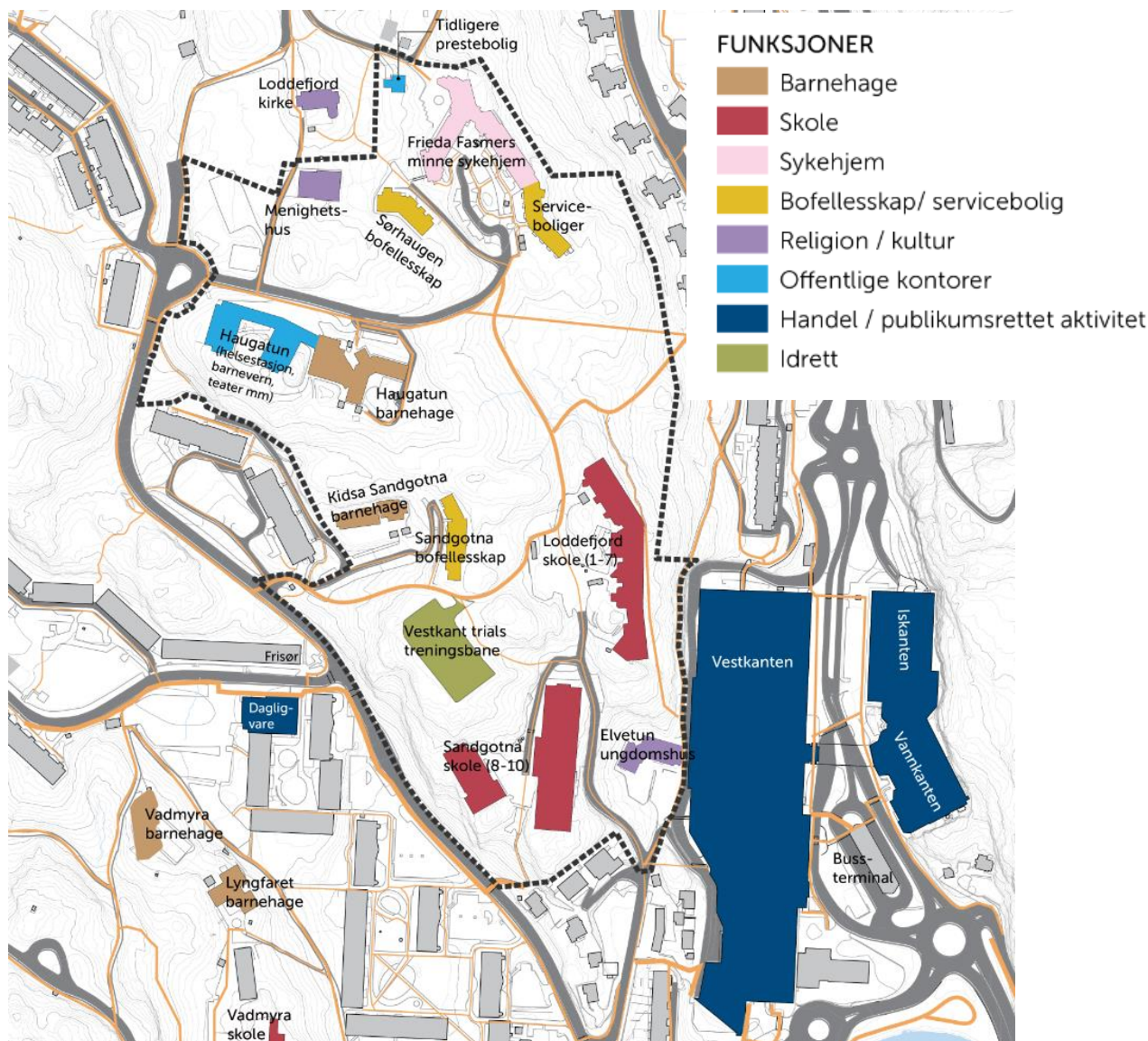
## Innhold

<b>1</b>	<b>Innledning</b>	<b>4</b>
1.1	Bakgrunn og prosess	4
1.2	Deltakere	5
<b>2</b>	<b>Bakgrunnsinformasjon/ stedsanalyse</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Evaluering av dagens situasjon</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Gjennomgang av mulighetsstudie</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Evaluering av mulighetsstudie / tilbakemeldinger</b>	<b>22</b>
5.1	Generell god funksjonalitet for institusjonsdrift i området	22
5.2	Spesiell funksjonalitet for nåværende og nye institusjoner	23
5.3	Støtte god bydelssenterutvikling	24
5.4	Enkel gjennomføring og kostnader	25
5.5	Generelt/ oppsummering	25

# 1 Innledning

## 1.1 Bakgrunn og prosess

Etat for utbygging (med bestiller Byrådsavdeling for Helse og omsorg) ønsker å utarbeide reguleringsplan for å bygge nytt Frieda Fasmer sykehjem i et område nordvest for Vestkanten/ Loddefjord bydelsssentrum. Plan- og bygningsetaten har oppfordret om at et større område tas med i planen, se foreløpig planavgrensning på fig 1. nedenfor, og at en i planarbeidet avklarer behov for flere offentlige tilbud (som barnehage, skole, idrett, kultur, park, friluftsliv m.m), i tillegg til nytt sykehjem.



Figur 1: Foreløpig planavgrensning (stiplet linje) og funksjoner i området



Aktuelle kommunale etater ble derfor kalt inn til en workshop, avholdt 7. september 2018, med formål å avdekke og samkjøre ulike kommunale behov og interesser i området.

Dette referatet er et referat for et oppfølgende arbeidsmøte avholdt den 22. oktober. Norconsult har siden sist møte utarbeidet en mulighetsstudie for området basert på signaler fra møtet 7. september samt signaler/ føringer fra Plan- og bygningsetaten. Norconsult har også utarbeidet noen evalueringskriterier for hva som kan være et godt område basert på det som kom frem på møtet den 7. september.

Møtet hadde følgende forløp/ prosess:

1. Deler av stedsanalyse ble presentert for å kunne gi høyere kjennskap til området
2. Dagens situasjon ble evaluert utfra foreslåtte evalueringskriterier (skala 1-6)
3. Mulighetsanalyse med 3 alternativer ble presentert
4. Det ble gjort et forsøk på å evaluere de 3 alternativene fra mulighetsstudien opp mot evalueringskriteriene.

På grunn av tidsnød ble ikke evalueringen i punkt 4 fullstendig. Det er derfor i stedet gjort en oppsummering av hvilke tilbakemeldinger vi fikk innenfor de aktuelle tema både i forhold til dagens situasjon og i forhold til de 3 alternativene fra mulighetsstudien.

## 1.2 Deltakere

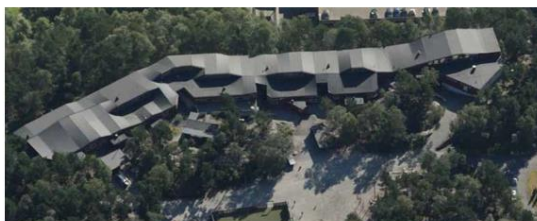
Navn	Arbeidsplass
Aud Merethe Alme	Byrådsavdeling for Helse og omsorg
Karl Otto Nesdal	Byrådsavdeling for Helse og omsorg
Geir Knutsen	Byrådsavdeling for Barnehage, skole og idrett
Mette Karlsen	Byrådsavdeling for Barnehage, skole og idrett (barnehage)
Ronny Lockert	Byrådsavdeling for Barnehage, skole og idrett - idrettsseksjonen
Christoffer Pedersen	Fyllingsdalen og Laksevåg kulturkontor (ansvar for utleie og drift av Elvetun ungdomshus)
Bjarte Høyseter	Etat for boligforvaltning (etablerer og drifter omsorgsboliger, bofelleskap og utleieboliger)
Siv Stavseng	Etat for utbygging (Avdelingsleder)
Dounia Boukhari	Etat for utbygging (prosjektleder)
Mona Hermansen	Norconsult (oppdragsleder)
Aashild Lauvsnes Øren	Norconsult (arkitekt)
Kjell- Ove Hjelmeland	Norconsult (prosessleder)
Ingse Andersen	Rambøll AS (arkitekt, sykehjem)
Ane Martens- Nielsen	Rambøll AS (arkitekt, sykehjem)



## 2 Bakgrunnsinformasjon/ stedsanalyse

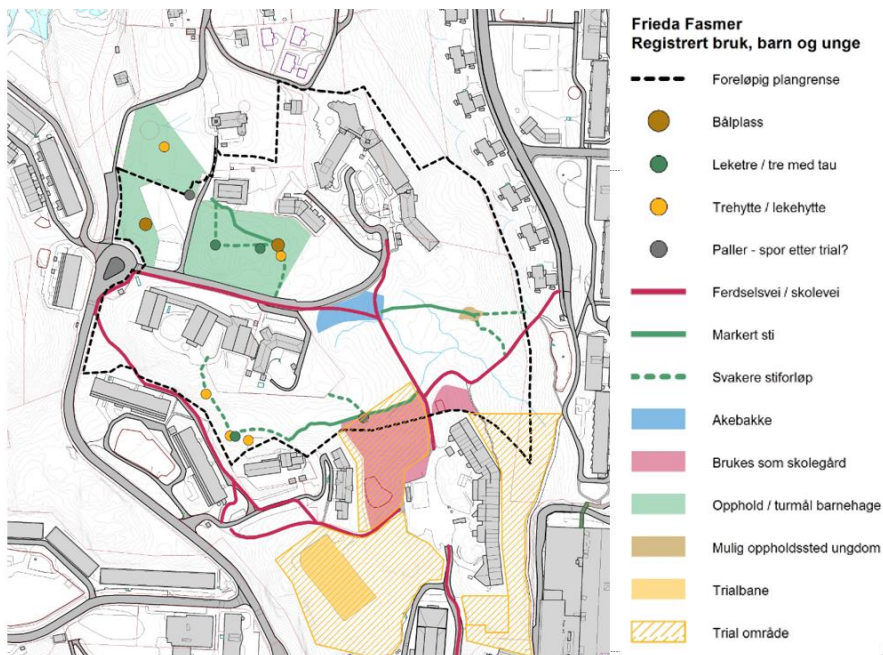
### Kulturminner

- 1926: Loddefjord kirke:
  - kulturminne. Listeført kirke
  
- 50-60-tallet: Prestebolig og eldste del av Frieda Fasmer:
  - Eldste delen av Frieda Fasmer (1969): verneverdig utfra sin arkitektoniske betydning (Byantikvaren).
  
- 70-80 -tallet: Området gir offentlige tilbud for en massiv boligbygging i Loddefjord på 70- tallet (Reguleringsplan fra 1972).
  - Loddefjord skole (1974): svært høy verneverdi på grunn av sin arkitektoniske betydning (Byantikvaren).



### Friluftsliv og lek

- Barnetråkk er utført
- Området er mye brukt
- Generelt ønske om
  - forbedringer av lekeområdene – tilrettelegge for flere aktiviteter
  - Forbedring av gangaksene – gjøre de tryggere





## Landskapsformer

Større kolle



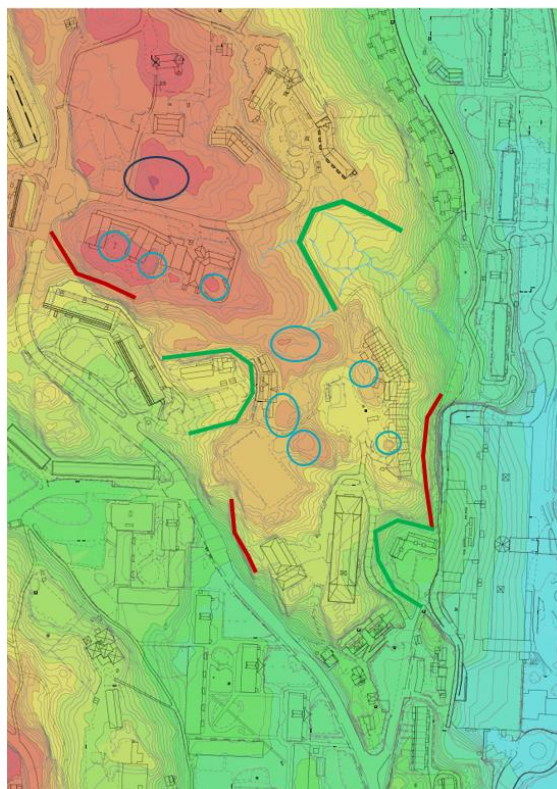
Mindre (lokale) koller



«Skåler» i landskapet



Bratte skrenter



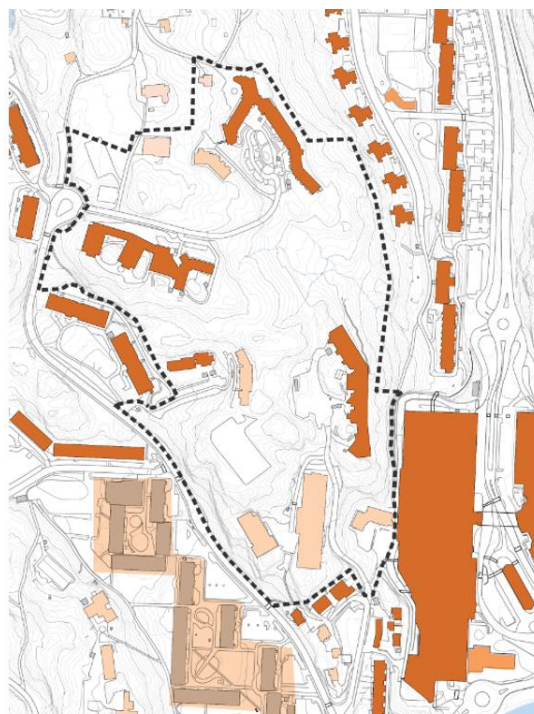
## Bebyggelsesstruktur

### STRUKTUR

- Lineær - langs koter / veg
- Lineær - på tvers av koter
- Fritt plassert / punkt

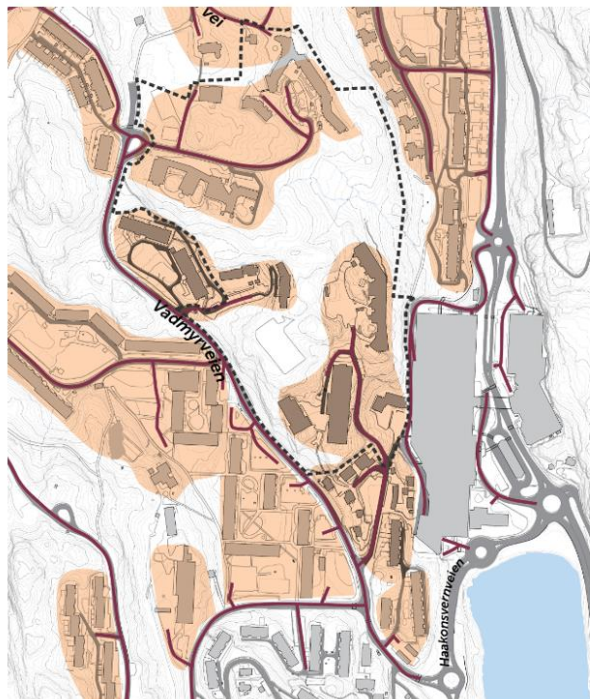
### Karakteristiske trekk:

- Mange av byggene er linære – langs koter/ veg
- To av byggene har svært god terrengtilpasning- legger seg rundt kollene og bevarer disse



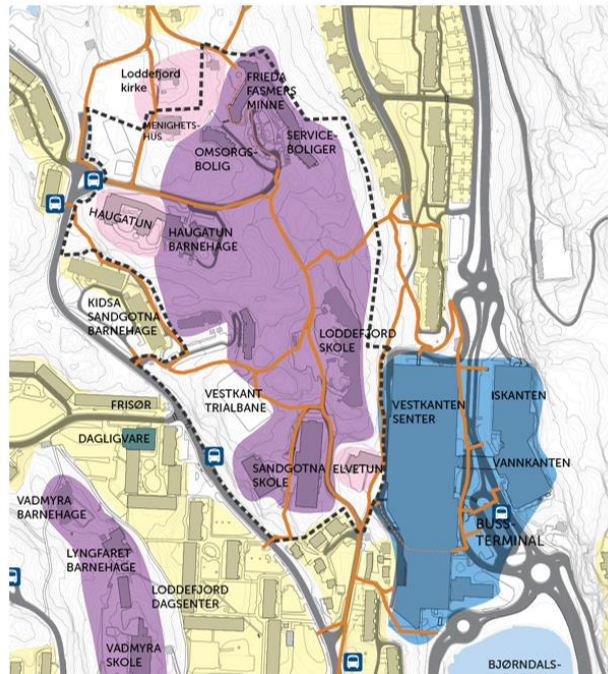


## Kjøreadkomst



**ADKOMST**  
 Soner med felles hovedadkomst  
 Adkomstveier

## Gangakser og målpunkt



Næring  
 Skole/barnehage/helse  
 Religion / kultur  
 Bolig  
 Gangakser målpunkt



### 3 Evaluering av dagens situasjon

1. Generell, god funksjonalitet for institusjonsdrift i området	Dagens situasjon
<p>Atkomstforhold: buss, taxi, hente/bringe-punkt, parkering (forhold for brukerne)</p>	<p>Buss: Bra bussdekning, hvert 10.min på linje 6. Kan også nå området via Loddefjord terminal (men dårlig gangforbindelse)</p> <p>Taxi: Noe kaotisk avlevering på skolene da man må kjøre over lekeareal</p> <p>Hente/bringe-situasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Noe kaotiske forhold ved skolene da det parkeres i snusløyfe.</li> <li>• Fungerer greit ved barnehagene i dagens situasjon (her parkeres det og man går inn i barnehagen)</li> </ul> <p>Parkering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Noe kaotisk parkeringssituasjon ved skolene</li> <li>• Grei parkeringsdekning ved de andre virksomhetene</li> </ul> <p>Varelevering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Noe komplisert ved dagens sykehjem da varelevering må skje fra begge sider pga intern struktur innad i bygget</li> <li>• Usikker situasjon ved de andre virksomhetene (ikke drøftet)</li> </ul> <p>Det ble presisert at bosshenting også må forbedres/ sees på.</p>
<p>Gang-sykkelveg, mest mulig på fotgjengernes premisser, mest mulig universelt, viktige forbindelser sikret.</p>	<p>Mange forbindelseslinjer inn og gjennom, men utrygge og ikke universelle. Gang/ sykkel forbindelse til Loddefjord terminal/ Vestkanten er veldig dårlig.</p>
<p>Grønnstruktur/ byromsstruktur: Store, tilgjengelige, trygge og varierte nærområder og grønnstrukturuområder for opphold og lek.</p>	<p>Store, tilgjengelige grønne arealer i dagens situasjon. Områdene oppleves som utrygge pga mye vegetasjon/ mørkt (referert fra barnetråkk). En del natur, men lite opparbeidet så variasjonen er ikke veldig stor.</p>
<p>Gode muligheter for sambruk</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sambruk «mellom» bygg/ anlegg (ligger de som har nytte av hverandre sammen?)</li> <li>• Sambruk i hvert bygg</li> <li>• Mulighet for samliv mellom brukergupper (generasjonstreff)</li> <li>• Liv over døgnet</li> </ul>	<p>Lite sambruk «mellom» bygg/ anlegg» i dagens situasjon. Lite sambruk <u>av</u> bygg i dagen situasjon. Sandgotna ungdomsskole bruker Elvetun ungdomshus noe. Ingen kjent bruk av skolene etter skoletid. Noe mulighet for samliv mellom brukergupper da avstandene ikke er altfor store, men det skjer sjelden. Elvetun (inkludert Trialklubben) bruker området på ettermiddags/ kveldstid, men lenger nord er det lite aktivitet på den tiden av døgnet.</p>

2. Spesiell funksjonalitet for nåværende og nye institusjoner	Dagens situasjon
<p>Barnehage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppfylle lovmessige areal- og kvalitetskrav til bygg og uteområde</li> <li>• Gode uteområder (inngjerede),</li> <li>• Gode nærområder for tur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haugatun barnehage har en gymsal som del av sine innearealer. Dette er ikke ideelt. Garderobesituasjonen er heller ikke ideell. Usikkert om kravene oppfylles.</li> <li>• Utearealene er gode, men det er overvannproblematikk</li> <li>• Gode nærområder for tur, men mye ubearbeidet (overgrodd, myrete) natur. Det er forbedringspotensiale.</li> </ul>
<p>Skole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppfylle lovmessige areal- og kvalitetskrav til bygg</li> <li>• Gode uteområde</li> <li>• Trygg skoleveg, siktlinjer, åpenhet, etablere «hjertesone» rundt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sandgotna er nylig rehabilitert og har gode bygg. Loddefjord skolebygg oppfyller ikke kravene.</li> <li>• Uteområdene på Loddefjord skole er gode. Sandgotna har ikke gode uteareal (for lite, parkerte biler på de flatere partier, øvrige arealer er relativt bratte)</li> <li>• Ikke trygg skolevei. Parkering oppe ved skolene med adkomst fra sør. Her kommer også taxi til forsterket avdeling. Langs denne veien er det ikke fortau. Andre gangadkomster er via gang/ sykkelvei og således relativt trygge.</li> </ul>
<p>Helse og omsorg, eldre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppfylle lovmessige areal- og kvalitetskrav til bygg</li> <li>• Lovmessige areal og kvalitetskrav/ anbefalinger uteområde (og mulighet for sansehage)</li> <li>• God utsikt, høyt og fritt, naturkontakt</li> <li>• Mulighet for samlokalisering og deling med andre offentlige funksjoner</li> <li>• Generasjonstreff (barnelek utenfor, åpen kafè)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Den eldste delen av dagens sykehjem er svært dårlig med setningsskader, lave byggehøyder etc. Nyere del og omsorgsboligene er OK.</li> <li>• Utearealene er bra, men ikke ideelle da de kombineres med parkering. Det er ikke mulighet til å gå rundt bygget/byggene.</li> <li>• Lite deling med andre offentlige funksjoner</li> <li>• Lite generasjonstreff</li> </ul>
<p>Kontor (Haugatun): Oppfylle lovmessige krav</p>	<p>Radonproblem. Må rehabiliteres fullstendig.</p>
<p>Bofellesskap:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppfylle lovmessige areal- og kvalitetskrav til bygg og gode uteområde</li> <li>• Skjerming – buffersone rundt</li> <li>• Ikke flytte/endre</li> </ul>	<p>Gode forhold i dagens situasjon</p>
<p>Idrett, barn og ungdom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilfredstille krav ved søknad om støtte</li> <li>• Tilrettelegge også for smale idretter og kulturtilbud</li> <li>• Plasser å bare henge/være uorganisert er viktig</li> <li>• Rett idretts-/lekeaktivitet på rett sted (behovsanalyse/ barnetråkk)</li> </ul>	<p>Barnetråkk er utført og det etterlyses flere tilbud.</p>

3. Støtte god Bydelssenterutvikling	Dagens situasjon
Støtte opp om/ øke bydelsidentitet Loddefjord (stolthet for stedet)	Har fått noe høyere stedsidentitet/ stolthet for stedet de siste årene, men det er potensiale for å øke dette.
Øke tryggheten i Loddefjord sentrum	Barnetråkkregistrering viser at Loddefjord sentrum, og kontaktpunktet mot Loddefjord sentrum (Elvetun) oppleves som utrygt.
Opplevs som en del av bydelssenteret/ grad av kontakt med sentrumsområdet	Området har dårlig kontakt i dag. Ligger på «baksiden» av Vestkanten/ bydelssenteret.
Støtte opp om sentrumsfunksjoner, handel	Området støtter i liten grad opp om handel i dag. Noe forbindelse mellom Vestkanten og ungdomshuset. Det ble stilt spørsmål om man ønsker å stimulere ungdom til å «henge» i Loddefjord sentrum, særlig på kveldstid.

Temaene «Gjennomføring» og «Kostnader» ble konkludert å ha med gjennomføring av alternativene å gjøre og ble ikke gjennomgått for dagens situasjon.

«Miljøhensyn» ble gjennomgått for dagens situasjon, men ikke for alternativene i mulighetsstudien og refereres derfor ikke i dette referatet. Dette er uansett tema som vil vurderes av Norconsult som en del av planarbeidet. Det ble påpekt at gode energiløsninger for området som helhet burde inngå under dette.



## 4 Gjennomgang av mulighetsstudie

### Utgangspunkt

- ▶ Legge til rette for nytt sykehjem
- ▶ Bedre kobling mot Vestkanten
- ▶ Bedre sammenhenger gjennom og på tvers av området
- ▶ Videreføre eksisterende tjenestetilbud
- ▶ Legge til rette for sambruk mellom institusjoner



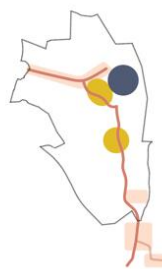
### Overordnet grep



- ▶ Bygge videre på og forsterke eksisterende gangakser



- ▶ Beholde og videreutvikle sentrale grønne rom

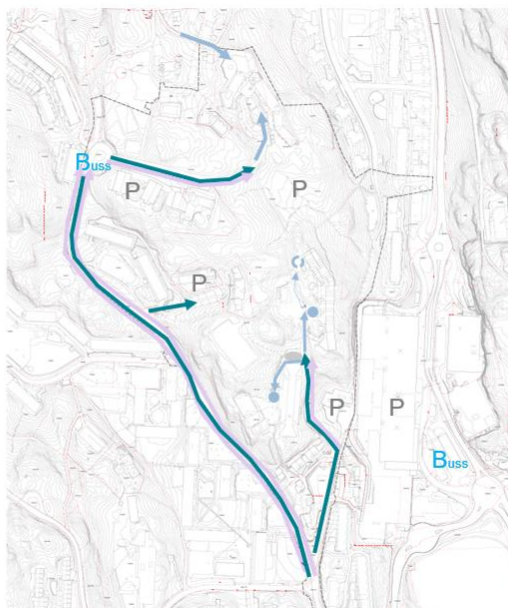


- ▶ Henvende funksjoner og byrom av ulik art mot en byromsakse





## Parkering og kjøreadkomst



- Kjøreadkomst
- Varelevering/ taxi
- Fortau
- Hente/ bringe-pkt for skolene

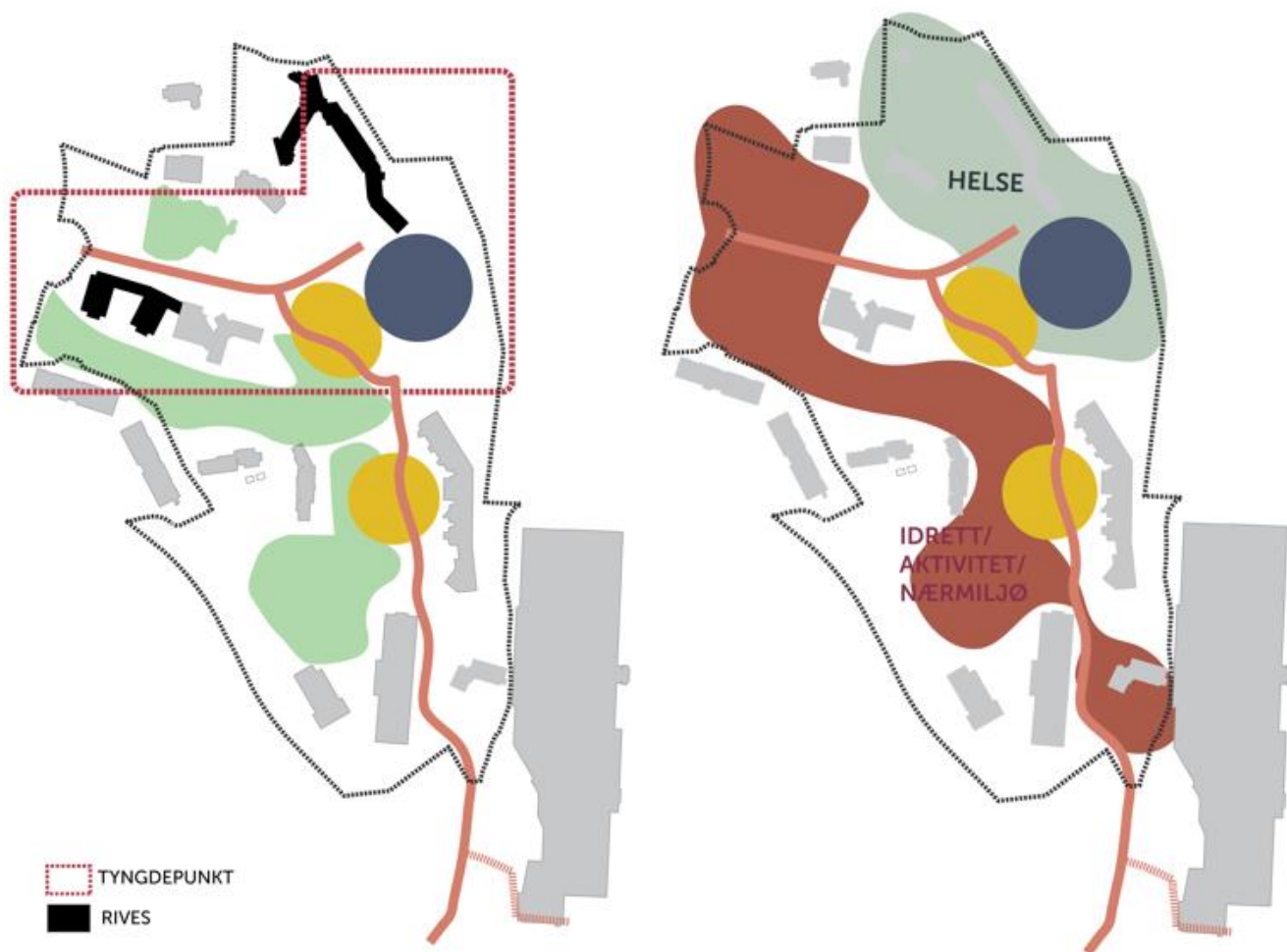
## Varmesentral

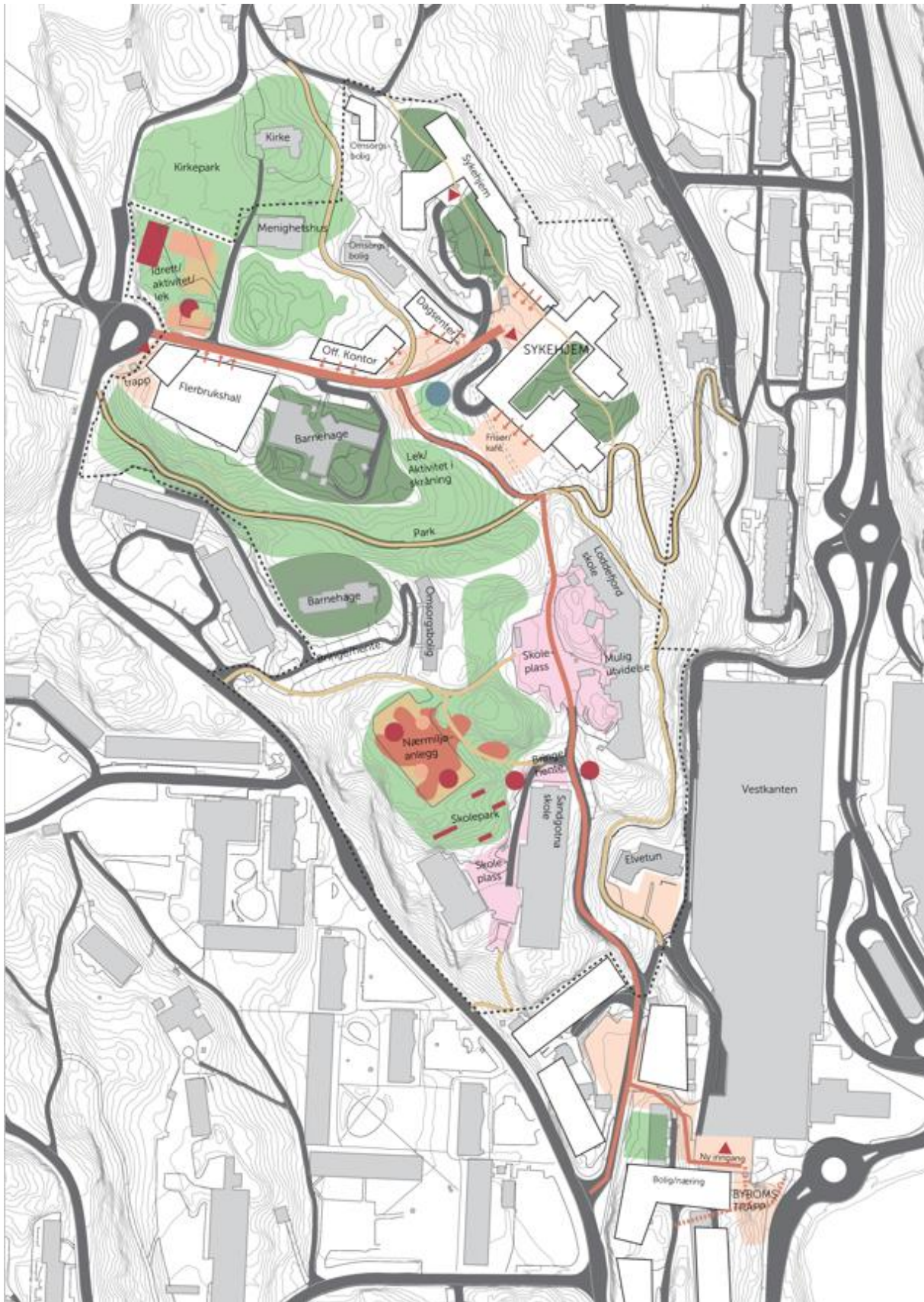
- ▶ Må ligge mest mulig langs hovedadkomstveg og ha snumulighet
- ▶ Krever mer enn 22 m høy pipe
- ▶ Har vurdert «Trialbanen» og området ved kirken
- ▶ Kan ikke se at dette bør prioriteres i dette viktige byutviklingsområdet og aktivitetsområdet som grenser til Vestkanten
- ▶ Inngår derfor ikke i alternativene i mulighetsstudien



## Alt 1: Noe transformasjon

- ▶ Tar tak i det vi oppfattet som mest konkrete tiltak i møtet sist
- ▶ Utbyggingstygndepunkt nord i planområdet
- ▶ Nærmiljøanlegg sambruk skoler og Elvetun







## Nytt sykehjem (Rambøll)

I forhold til opprinnelig mulighetsstudie er:

- bebyggelsen trukket vekk fra planlagte gang/sykkelveitraseer (disse er justert noe i forhold til i dag for å få plass til sykehjemmet og bedre stigningen på traseene)
- bebyggelsen/ modulene vridd noe for å få til parkeringskjeller under (Det er utfordrende å komme seg ned i kjeller pga at terrenget heller fra adkomstveien og nedover/ sørover). Vridningen av bygningskroppene kan være positivt da uttrykket nå er løsere (jf merknad fra plan- og bygningsetaten i oppstartsmøte).
- det åpnet mer opp mot eksisterende sykehjem/ omsorgsboligene
- det lagt inn mulighet for en gangakse fra sør til nord gjennom utearealet (via en trapp) til eksisterende sykehjem/ omsorgsboligene.



Følgende må jobbes noe mer med:

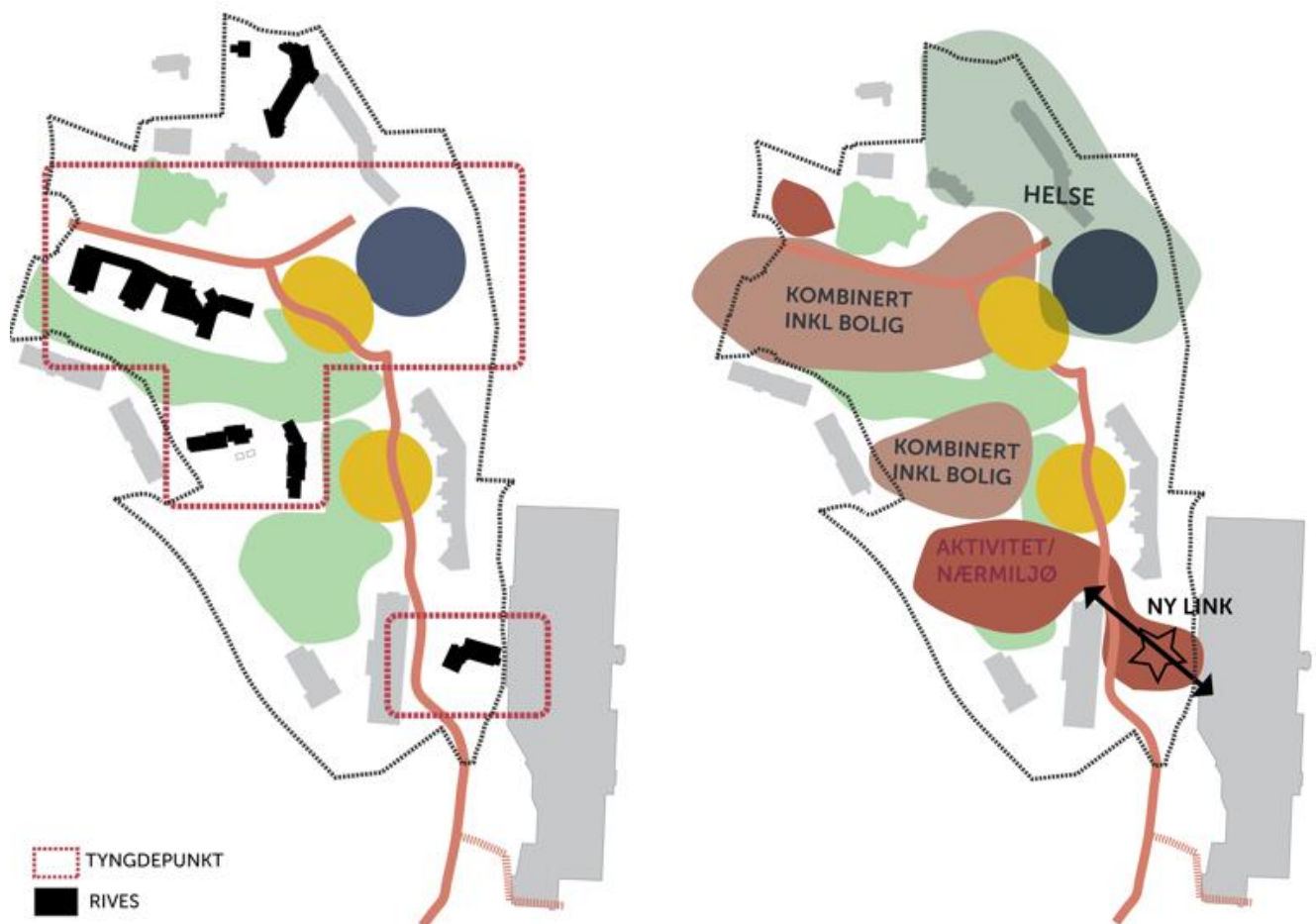
- Innhold i, og evt utforming av, bebyggelse mot byromsakse i vest
- Lysinnfall
- Varelevering. Slik det er vist synes varelevering å måtte skje langs samme fasade som adkomstsonen/ inngang til sykehuset. Dette er uheldig.





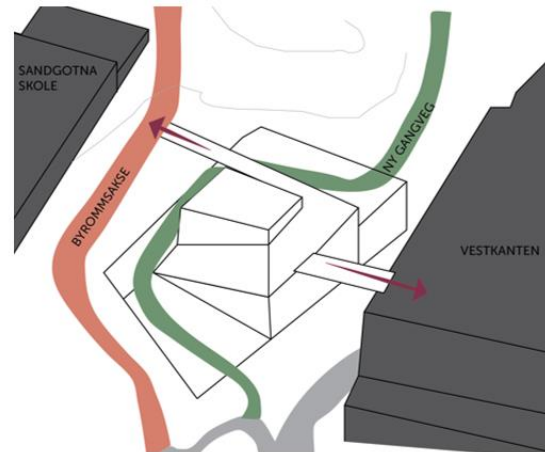
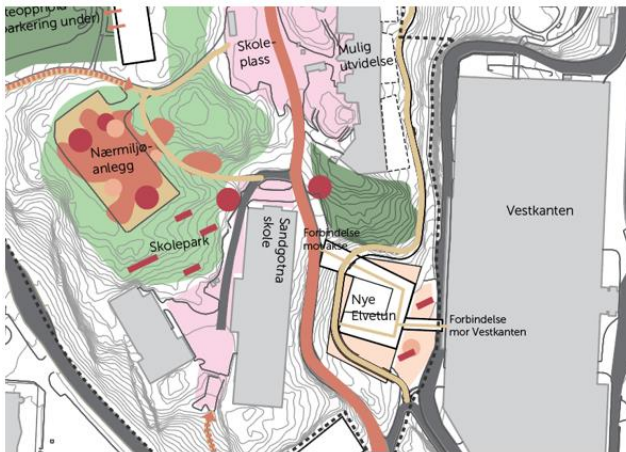
## Alt 2: Mer transformasjon

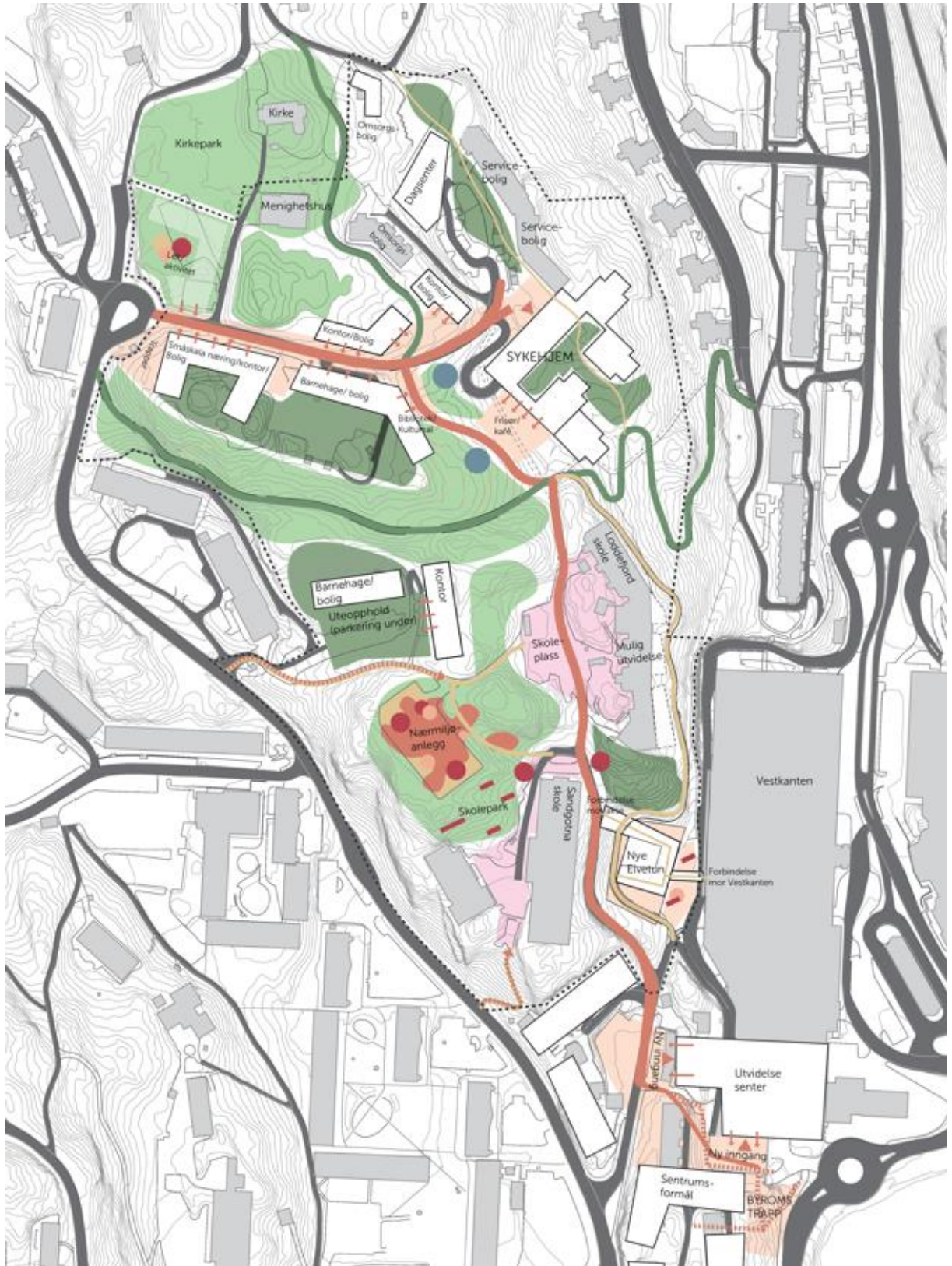
- ▶ Transformerer/ river mer
- ▶ Større boligandel og funksjonsblanding i nord
- ▶ Litt mer sonedelt: Barn i sør, gamle i nordøst, blandet «byformål» i nordvest
- ▶ Nye Elvetun som bindeledd og identitetsbygger



# Nye Elvetun

- ▶ Som identitetsbygger og ny link
- ▶ Multihall i første etasje

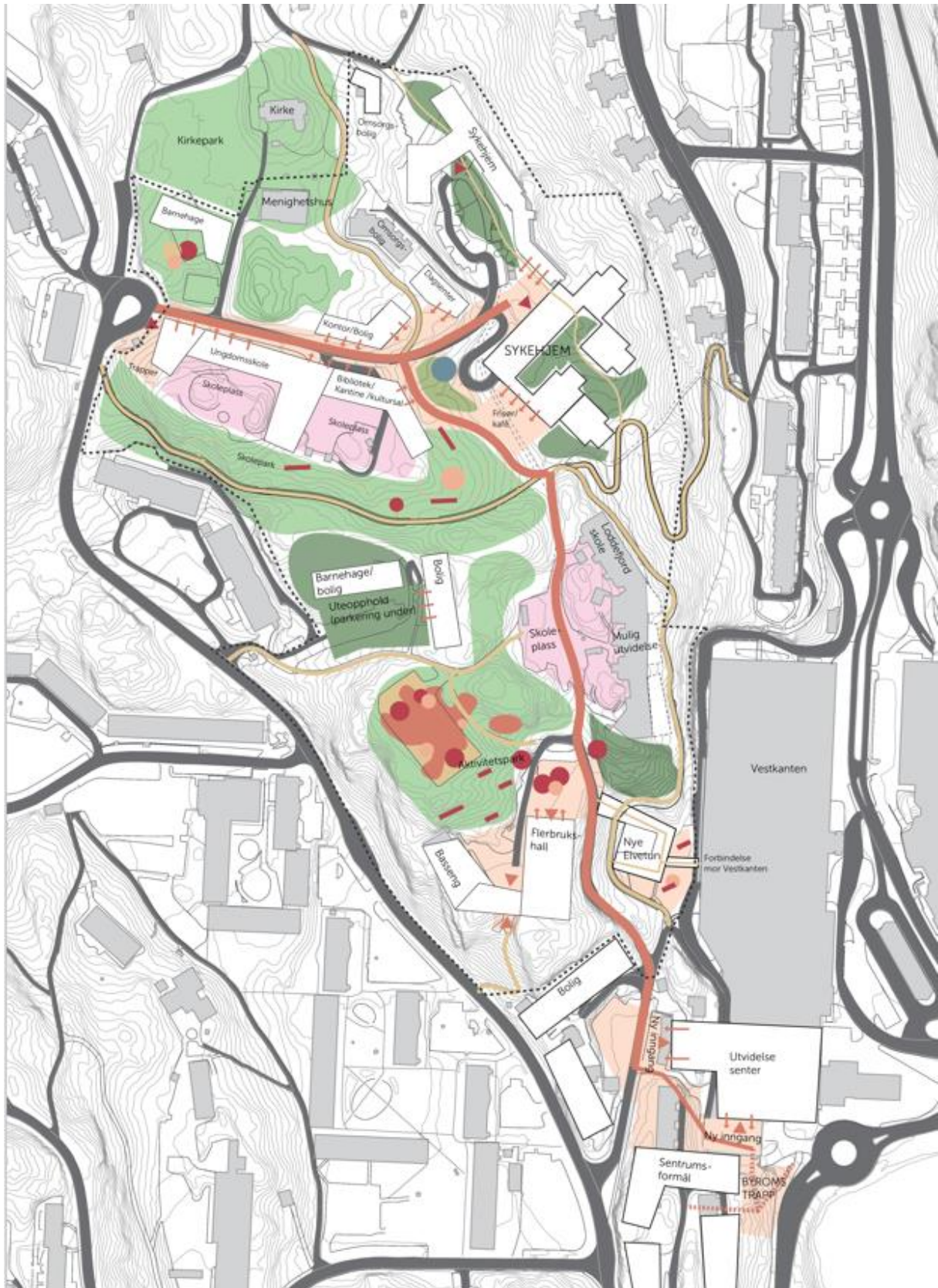




## Alt 3: Full transformasjon

- ▶ Transformasjon av hele området
- ▶ Sandgotna skole rives og erstattes av ny ungdomsskole nord i planområdet.
- ▶ Mulige sambruksfunksjoner lokaliseres i del av skolen som ligger nærmest sykehjemmet.
- ▶ Flerbrukshall og basseng på tidligere skoletomt, tett opp mot «nye Elvetun». Får et helhetlig aktivitetsområde ute/ inne.
- ▶ Fokus på offentlige funksjoner, lav boligandel.





## 5 Evaluering av mulighetsstudie / tilbakemeldinger

### 5.1 Generell god funksjonalitet for institusjonsdrift i området

1. Generell, god funksjonalitet for institusjonsdrift i området	Mulighetsstudien
<p>Atkomstforhold: buss, taxi, hente/bringe-punkt, parkering (forhold for brukerne)</p>	<p>Buss: Alternativ 1 kan være bedre for brukerne av flerbrukshall da de da kan ta bussen helt frem til døren. For øvrig er forholdene for buss likt i alternativene. Bussfrekvensen er uansett lik og som i dagens situasjon.</p> <p>Taxi: At man fortsatt må kjøre over lekeareal på skolene, særlig Loddefjord skole, er ikke ideelt/ bra. Taxiadkomst fra nord best slik forsterket avdeling i Loddefjord skole ligger i dag. Dersom/ når man skal rehabilitere Loddefjord skole kan man eventuelt se på om forsterket avdeling kan flyttes lenger sør.</p> <p>Hente/ bringe-situasjon: Det må sees nærmere på løsning for barnehagene. Parkering og snumulighet.</p> <p>Parkering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkering ved barnehage viktig, jf hente/ bringe situasjon. Haugatun barnehage har en OK løsning i dag, funksjonen må ivaretas i alternativene.</li> <li>• Arbeidsgruppen var inneforstått med at kommuneplanens bestemmelser må brukes og at parkering må reduseres. Å få plass til sykkelparkering under tak (inkludert sykkelvogn) i stedet blir da viktig.</li> </ul> <p>Varelevering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Komplisert å få til ved nytt sykehjem da man må komme til bygget på samme nivå som inngangsparti til bygget.</li> <li>• Varelevering i gate i nord må sees nærmere på. Løsning som i by?</li> </ul> <p>Det ble presisert at bosshenting også må sees nærmere på.</p>
<p>Gang-sykkelveg, mest mulig på fotgjengernes premisser, mest mulig universelt, viktige forbindelser sikret.</p>	<p>Arbeidsgruppen stilte seg i hovedsak bak grepet som var valgt. Det ble stilt noe spørsmål ved om nærmiljøanlegget (på Trialbanen) var trygg nok når ikke hoved - gang/ sykkelveien gikk forbi denne. Norconsult ble bedt om å se nærmere på dette.</p>

<p>Grønnstruktur/ byromsstruktur: Store, tilgjengelige, trygge og varierte nærområder og grønnstrukturuområder for opphold og lek.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er i hovedsak noe mindre grønne områder i ny situasjon da grønne arealer blir bygd ned. Et område som i dag er benyttet til parkering (i nordvest ved menighetshus/ kirke) er imidlertid foreslått endret fra parkering til lek/ barnehage. Noe spørsmål om områder for barns lek nå ble nedbygd. Dette var i såfall uheldig, spesielt for barnehagene. Det ble minnet om kommuneplanens bestemmelser om erstatningsareal.</li> <li>• Variasjonen på grøntområdene er større i ny situasjon (alle alternativ)</li> <li>• Grøntområdene vil være tryggere med mer bearbeiding av terreng/ vegetasjon (mer transparens). Noe usikkerhet om plassering av nærmiljø-anlegg vil oppleves som trygt, Jf punktet ovenfor.</li> </ul>
<p>Gode muligheter for sambruk</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sambruk «mellom» bygg/ anlegg (ligger de som har nytte av hverandre sammen?)</li> <li>• Sambruk i hvert bygg</li> <li>• Mulighet for samliv mellom brukergrupper (generasjonstreff)</li> <li>• Liv over døgnet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikke optimalt med idrettsanlegg så langt fra skolene som i alternativ 1</li> <li>• Kan godt legge barnehage sammen med andre funksjoner, for eksempel flerbrukshall</li> <li>• Et eventuelt nytt «Elvetun» bør inneholde Fysak og ungdomshus. Disse passer best sammen</li> <li>• Positivt å flytte innomhus de funksjonene som nå er utenfor Elvetun, for eksempel skating</li> <li>• Sykehjemmet ønsker kontakt mot barnehage og skole</li> <li>• Spørsmål om nærmiljøanlegg heller burde ligge på utearelene til skolene. Representant fra skole mente imidlertid at avstanden ikke var så stor fra Sandgotna skole og at dette kunne inngå i utearealet til skolen.</li> <li>• Generelt ønske om mer sambruk i de ulike byggene, men se pkt om gjennomføring og kostnader nedenfor.</li> </ul>

## 5.2 Spesiell funksjonalitet for nåværende og nye institusjoner

2. Spesiell funksjonalitet for nåværende og nye institusjoner	Mulighetsstudien
<p>Barnehage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppfylle lovmessige areal- og kvalitetskrav til bygg og uteområde</li> <li>• Gode uteområder (inngjerede),</li> <li>• Gode nærområder for tur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sannsynligvis vil alternativene med ny Haugatun barnehage oppfylle kravene bedre enn i gjeldende situasjon.</li> <li>• Spørsmål om det er like gode nærområder for tur når noen arealer blir nedbygd.</li> </ul>
<p>Skole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppfylle lovmessige areal- og kvalitetskrav til bygg</li> <li>• Gode uteområde</li> <li>• Trygg skoleveg, siktlinjer, åpenhet, etablere «hjertesone» rundt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitering av, og tilbygg til, Loddefjord skole påkrevd for å oppfylle krav</li> <li>• Med taxitransport over utearelene er uteområdene ikke helt trygge.</li> </ul>

<p>Helse og omsorg, eldre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppfylle lovmessige areal- og kvalitetskrav til bygg</li> <li>• Lovmessige areal og kvalitetskrav/ anbefalinger uteområde (og mulighet for sansehage)</li> <li>• God utsikt, høyt og fritt, naturkontakt</li> <li>• Mulighet for samlokalisering og deling med andre offentlige funksjoner</li> <li>• Generasjonstreff (barnelek utenfor, åpen kafè)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skeptisk/ negativ til gangtrase gjennom det nye sykehjemmets uteareal. Trenger inngjerdede arealer.</li> <li>• Kan ikke ha varelevering på samme sted som inngangspartiet til det nye sykehjemmet</li> <li>• Positiv til alternativene som viser aktivitet utenfor sykehjemmet. Positiv til løsning med lekeplass utenfor (jf eksempel fra Sandsli).</li> <li>• Planlegger treningsrom og kantine m/ kafe som utadrettede funksjoner.</li> </ul> <p>Det ble avtalt å ta et eget møte om sykehjemmet for å kunne gå mer i detalj.</p>
<p>Kontor (Haugatun)</p>	<p>-</p>
<p>Bofelleskap:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppfylle lovmessige areal- og kvalitetskrav til bygg og gode uteområde,</li> <li>• Skjerming – buffersone rundt</li> <li>• Ikke flytte/endre</li> </ul>	<p>Selv om noen av alternativene innebærer riving og flytting er det det totale antallet bofelleskap som teller. Positivt dersom det legges opp til ett ekstra bofelleskap innenfor området.</p> <p>NB! I Bergen er det forskjell på serviceboliger (for eldre) og bofelleskap.</p>
<p>Idrett, barn og ungdom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilfredstille krav ved søknad om støtte</li> <li>• Tilrettelegge også for smale idretter og kulturtilbud</li> <li>• Plasser å bare henge/være uorganisert er viktig</li> <li>• Rett idretts-/lekeaktivitet på rett sted (behovsanalyse/ barnetråkk)</li> </ul>	<p>Behovsanalyse kan gi mer konkrete innspill på hva som trengs i området (og hvor) enn barnetråkk.</p>

### 5.3 Støtte god bydelssenterutvikling

3. Støtte god Bydelssenterutvikling	Mulighetsstudien
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Støtte opp om/ øke bydelsidentitet Loddefjord (stolthet for stedet)</li> <li>• Øke tryggheten i Loddefjord sentrum</li> <li>• Opplevs som en del av bydelssenteret/ grad av kontakt med sentrumsområdet</li> <li>• Støtte opp om sentrumsfunksjoner, handel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nye Elvetun kan være med på å øke bydelsidentitet, øke trygghet og bedre kontakten mot bydelssenteret.</li> <li>• Mulighetsstudien viser bedre kontakt mot Loddefjord sentrum, men burde vært universell utformet forbindelse – for eksempel heis.</li> <li>• Jf kap 3 i referatet ble det stilt spørsmål om man ønsker å stimulere ungdom til å «henge» i Loddefjord sentrum, særlig på kveldstid.</li> </ul>





## 5.4 Enkel gjennomføring og kostnader

- Det som er konkrete planer nå er nytt sykehjem, tilbygg Loddefjord skole og evt ny Haugatun
- Det er ingen midler i idrettsplanen til nye tiltak her. Dette ligger i så tilfelle langt frem i tid da det må inn i ny idrettsplan (10-20 år?)
- Det ble stilt spørsmål om «nye Elvetun» med Fysak og ungdomshus kunne inngå/ få midler gjennom områdesatsingen
- Vanskelig å få til nye bygg med sambruk da de ulike planene og bevilgningene for de ulike avdelingene foreligger til ulik tid.
- Det ble stilt spørsmål ved om man kunne lage en fleksibel plan med blandet formål
- Deltakerne ønsker å beholde dette som et område for offentlige bygg/ formål- for framtidige behov. Kan hende man derfor ikke skal legge til rette for bolig her.
- Det er uaktuelt å rive/ flytte Sandgotna skole. Alternativ 3 fra mulighetsstudien kan derfor legges helt til side.

## 5.5 Generelt/ oppsummering

Deltakerne stiller seg hovedsakelig bak det overordnede grepet for området (dvs gangakser, grønne rom, byromsakser, adkomstløsninger). Detaljer må jobbes videre med, jf påpekte forhold.

Byggeformålene i planen må tas opp med Plan- og bygningsetaten basert på tilbakemeldingene i dette møtet. Plan- og bygningsetaten har også sine tanker/ ønsker om hvilken utvikling dette området bør ha.