

**PLAN 2022/20699 Bergenhus, Gnr. 163, Bnr. 23
m.fl. Møllendal Øst. Undervisningsformål. Arealplan-
ID 70990000**

Endringsnotat til begrenset høring av revidert planforslag



Griegakademiet - Illustrasjonsbilde fra Nordic Office of Architecture

Datert 16.11.2023

1. Innledning

Hovedformålet med planforslaget for Møllendal Øst er å legge reguleringsmessig til rette for etablering av nye lokaler for Griegakademiet til Universitetet i Bergen på gnr. 163, bnr. 23 m.fl. Forslagsstiller er Statsbygg. Plankonsulent er Henning Larsen Arkitekter.

Planforslaget lå til offentlig ettersyn i perioden 29.04.2023 – 13.06.2023 og omfatter blant annet nybygg, eksisterende skolebygg i Møllendalsveien 61 og tilgrensende veginfrastruktur.

I etterkant av offentlig ettersyn er prosjektet bearbeidet. Statsbygg har gjennomført en prosjektkonkurranse for utforming av nybygget og vinnerprosjektet herfra er lagt til grunn for endring og illustrasjon av planforslaget. I tillegg er planforslaget justert som følge av innspill fra Plan- og bygningsetatens fagnotat ved 1. gangs behandling og uttalelser ved offentlig ettersyn.

Dette har medført flere mindre justeringer i planforslaget, som i sum utløser behov for å gjennomføre en begrenset høring av det reviderte planforslaget.

For opplysninger om opprinnelig planforslag til offentlig ettersyn henvises det til planbeskrivelse datert 27.03.2023.

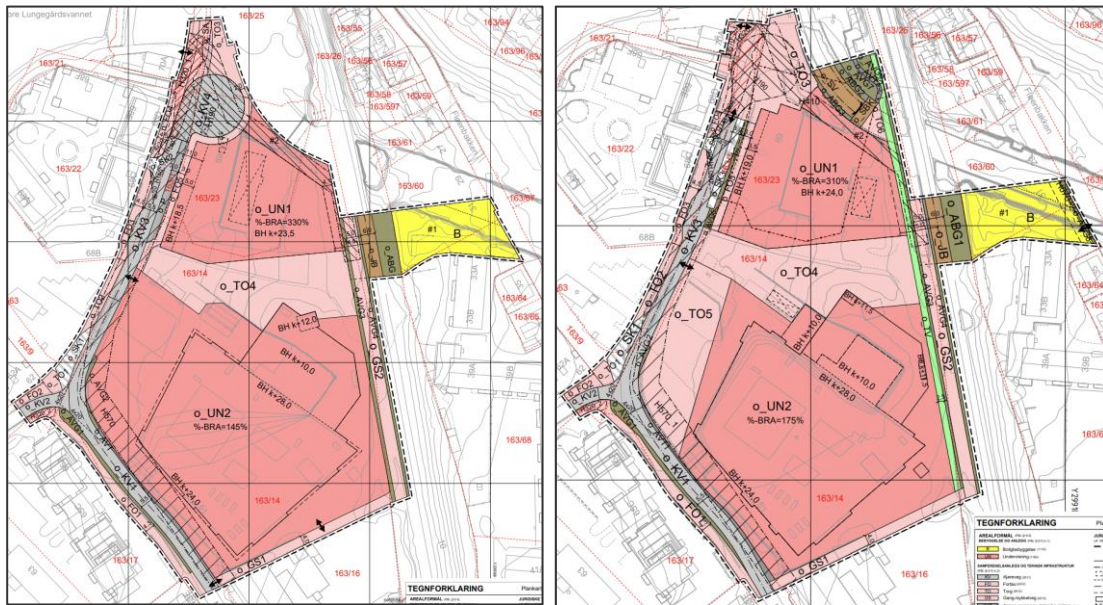
Endringene er oppsummert i kapittel 2.

2. Endringer etter offentlig ettersyn

Plangrepet og hovedløsninger fra offentlig ettersyn er opprettholdt i revidert planforslag, og justeringene gjelder i all hovedsak reguleringstekniske forhold.

Figur 1 viser en sammenstilling av opprinnelig og justert plankart.

De vesentligste endringene er oppsummert i under.



Figur 1: T.v. Plankart 21.03.23 til off. ettersyn. – T.h. Justert plankart 09.11.23 til begrenset høring

- Plangrense:
 - o Torgformål o_TO3 er utvidet ca. 3 meter mot vest, ved Møllendalsveien 70. Det medfører en planutvidelse som berører gnr. 163, bnr. 21, 22 og 24.
 - o Samtidig innsnevres plangrensen noe helt i nord slik at den avsluttes tilsvarende som torg o_TO3 er vist i illustrasjonsplanen. Plangrensen er også mer i tråd med Bybanens as-built tegninger.
 - o Plangrensen er utvidet mot nordøst, til Bybanetrappen på gnr. 163, bnr. 25. Dette medfører at deler av eksisterende bybanespor og -tunnel nå inngår i planområdet.
- Byggehøyder:
 - o Den maksimale byggehøyden + gesimshøyden til nybygget i o_UN1 heves med 0,5 meter fra hhv. k+23,5 til k+24,0 og fra k+18,5 til k+19,0.
 - o Plankartet angir nå hvor det er mulig å bygge takoverbygg opp til k +10,0 innenfor o_UN2 (gårdsrommet), og baldakin over inngangen til gårdsrommet
- Arealformål:
 - o Nybyggets utkraging mot nord (tidl. o_UN3, vertikalnivå 3) og nybyggets utkraging over

- torg/allmenning i sør (tidl. o_UN4, vertikalnivå 3) tas ut av planen.
- Snusløyfe (tidl. o_KV4) med fortau (deler av o_FO4 og o_FO5), endres til torgformål og inngår i formål o_TO3.
 - Kunstallmenningen foran M61 (tidl. del av o_UN2) er endret til torgformål, o_TO5.
 - Vareleveringslomme/HC-parkering mellom nybygget og Møllendalsveien (tidl. o_P) er endret til o_SK3, kombinert formål for samferdselsanlegg, vareleveringslomme og HC-parkering.
 - o_UN5, vertikalnivå under bakken, endres til o_UN3.
 - Ny gangveg gjennom planområdet er foreslått regulert som turveg, o_TV.
 - Bybanetunnelen er regulert med konstruksjonsformål o_SBK, mur o_AVT2 og torg o_TO6.
 - Del av bybanelinjen, o_SV, er inkludert med tilhørende sidearealer o_AVG/o_ABG.
 - Det er lagt inn areal til veggrunn, o_AVG08, mellom kommunal veg Fløenbakken og boligfelt B.
- Utnyttingsgrad:
- Utnyttingsgrad for o_UN1 er redusert til %-BRA=310 (tidl. %-BRA=330) på grunn av at skissert bygg er redusert til 2. gangs behandling. Max. utnyttelse for felt o_UN1 (Griegakademiet) er $3\,140\text{ m}^2 * 310\text{ \% -BRA} = 9\,734\text{ m}^2\text{ BRA}$.
 - Utstrekning og utnyttingsgrad for o_UN2 er justert som følge av utvidelse av tilgrensende torgformål o_TO4 i plankartet. Utnyttingsgrad for o_UN2 endres av den grunn til %-BRA=175 (tidl. %-BRA=145). Max. utnyttelse for felt o_UN2 er $8\,540\text{ m}^2 * 175\text{ \% -BRA} = 14\,945\text{ m}^2\text{ BRA}$.
- Formålsgrenser:
- Formålsgrensen til o_UN1 mot Møllendalsveien innsnevres 0,5 meter for å øke tverrsnittet til Møllendalsveien på bakkeplan.
 - Formålsstørrelsen til o_UN2 er justert som følge av bl.a. regulering av turveg o_TV, torg o_TO5 og allmenning o_TO4.
 - Kjørebanebredde i Møllendalsveien, o_KV3, er redusert fra 5,5 meter til 4,5 meter for deler av strekningen langs o_UN1, og det er lagt inn areal som muliggjør etablering av gatetrær i o_AVG5.
 - Avgrensningen til torg/allmenning o_TO4 er justert noe mot o_UN2.

- o_KV3 er forlenget sørover slik at den inkluderer krysset med o_KV1 og o_KV2.
 - Formålsgrensen til o_UN2 er snevret inn som følge av nytt formål o_TO5, justering av o_TO4 og regulering av turveg o_TV.
 - Vertikalnivå 1 (under bakken): Formålsgrensen til o_UN3 (tidl. o_UN5), er justert iht. til skisseprosjekt, men med noe mer romslighet for tilpasning i neste prosjekteringsfase.
- Byggegrenser:
- Byggegrense til o_UN1 i øst er justert til 15,0 meter fra jernbanesporet.
 - Det er lagt inn byggegrense for felt B mot Fløen, 4 meter mot o_AVG8.
- Øvrig:
- Avkjørselspiler er i plankartet fjernet fra o_GS1.
 - Avkjørselspil er lagt inn for felt B.
 - Hensynssone H570_2 er lagt inn langs Fløenbakken.
 - Hensynssone H570_2 er lagt inn langs Møllendalsveien 70A.
 - Hensynssone H190_2 (VA-infrastruktur under bakken) endret til hensynssone infrastruktur H410
 - Det er ikke lagt opp til driftsparkering for Bybanen på torg o_TO3.
- Reguleringsbestemmelser:
- De er gjort en rekke endringer i reguleringsbestemmelsene i forhold til versjonen som lå til offentlig ettersyn, og disse endringene framgår med fargekode i vedlagte forslag til reguleringsbestemmelser.
 - Reguleringsbestemmelsene er i justert planforslag supplert med en tilhørende formingsveileder.
 - De viktigste endringene omhandler:
 - Dokumentasjonskrav til byggesøknad
 - Konkretiserte bestemmelser om byggets uttrykk, utforming og taklandskap
 - Bestemmelser om utkraging av bygg
 - Endrede krav til antall sykkelparkeringsplasser (økning)
 - Materialbruk og utforming av torg/samferdselsanlegg
 - Konkretisering av bestemmelser knyttet til trær og beplantning

- Supplering av bestemmelser knyttet til boligtomt, B
- Realisering av torg o_TO3 medfører behov for å flytte og bygge på muren mellom naustet i Møllendalsveien 70A og Møllendalsveien.

2. Konsekvenser av endringene

Planforslaget til 1. gangs behandling var basert på innledende volumstudier utarbeidet av Henning Larsen Arkitekter. Mens planforslaget lå til kommunal 1. gangs behandling og offentlig ettersyn ble tiltaket videreutviklet i en skisseprosjektfase der prosjektet ble konkretisert og detaljert i større grad enn ved 1. gangs behandling. Arbeidet ble utført av Nordic Office of Architecture, Norconsult og entreprenør Veidekke, som er engasjert av Statsbygg for å følge prosjektet videre i de neste fasene.

Endringene medfører at planforslaget til 2. gangs behandling er basert på et mer gjennomarbeidet løsningsforslag. Dette har gitt flere avklaringer, svarer ut flere innkomne merknader og har tilført nye kvaliteter til byggeprosjektet og til uterommene.

Reduksjon av byggeområdet for nybygget forkorter bygningslengden over bakkeplanet mot Møllendalsveien med nær 20 m ved at utstikkende hjørner er tatt bort, jf. figur 2. I forhold til omgivelsene og naboer kompenserer dette for økningen i byggehøyde (+0,5 m) i forhold til utsyn og solforhold.

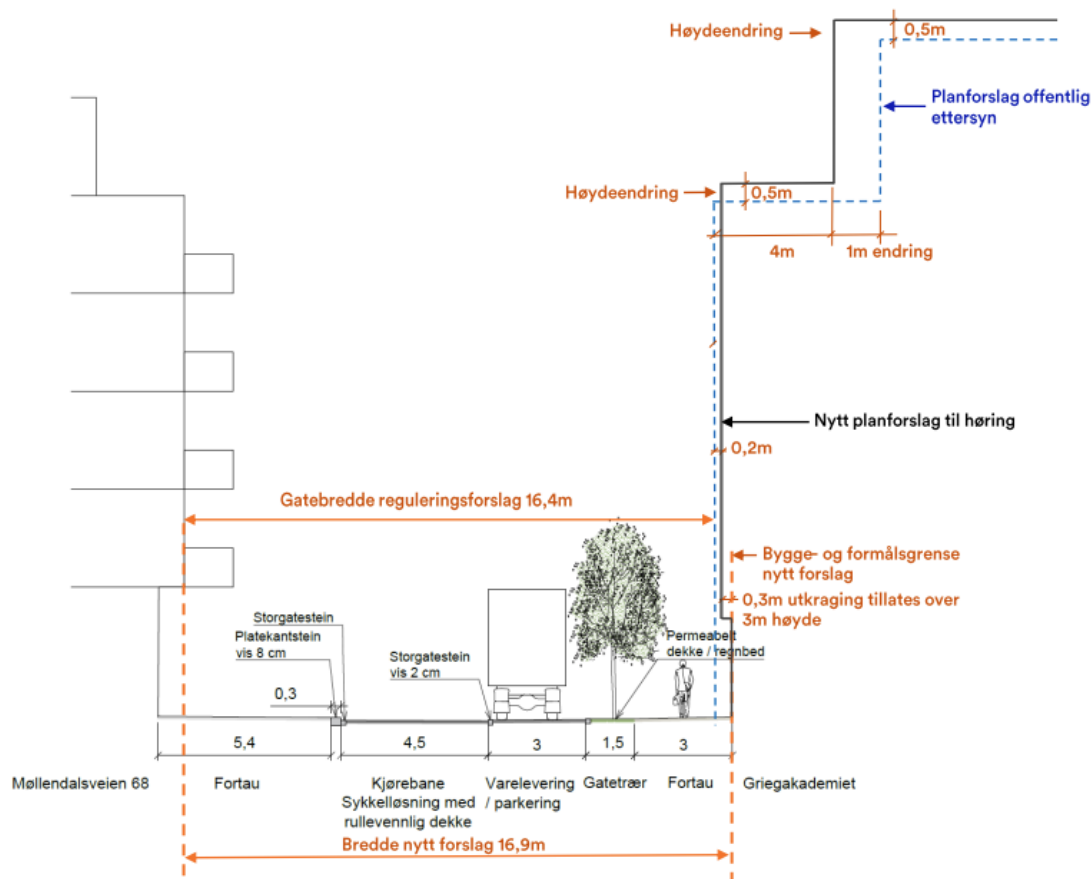


Figur 2: I justert planforslag er volumet til nybygget redusert

Reduksjonen mot gaten åpner mer opp mellom torget (o_TO3) og gaten i Møllendal (o_KV3) og allmenningen mot Fløen (o_TO4). I allmenningen skal grøntarealet utvides ved omplassering av bilparkering og flytting av sykkelparkering til under terrenget. Rampen

her er også forbedret for universell utforming. En slik løsning er skissert i illustrasjonsplanen som følger det justerte planforslaget.

Møllendalsveien skal gjøres grønnere langs nybygget ved innskrenking av kjørebane og introduisering av gatetrær, jf. figur 1.



Figur 3: Justert tverrsnitt av Møllendalsveien muliggjør etablering av gatetrær

Tilbaketrekkingen av formålsgrensen/byggegrensen til o_UN1 mot Bybanestoppet gjør at en unngår store overdekkede utearealer og sammen med endringen til torgformål (o_TO3) bedres kvalitetene i dette viktige byrommet for gående og syklende. I tillegg åpnes siktaksen mot Fløen ytterligere opp.

En ny gangforbindelse parallelt med sykkeltraséen i øst frem til et repos på trappetårnet ved Bybanen bedrer forbindelsen mellom Fløen og Møllendal.

For visualisering av endringene henvises det til illustrasjonsvedlegget som følger planforslaget til begrenset høring.

3. Dokumentliste

Dokumenter ved offentlig ettersyn	Datert	Dokumenter til begrenset høring	Datert	Kommentar
Planbeskrivelse	27.03.23	Endringsnotat	16.11.23	Endringsnotatet må ses i sammenheng med opprinnelig planbeskrivelse
Plankart	21.03.23	Plankart	09.11.23	Oppdatert
Reguleringsbestemmelser	27.03.23	Reguleringsbestemmelser	09.11.23	Oppdatert
Illustrasjonsplan nybygg	22.03.23	Landskapsplan	06.10.23	Oppdatert
Illustrasjonsplan hele området	22.03.23	Illustrasjonsplan hele området	06.10.23	Oppdatert
Trafikkvurderinger	27.02.23	Trafikkvurderinger	06.10.23	Oppdatert
Merknadsskjema planoppstart	27.02.23	Merknads- og endringsskjema offentlig ettersyn	09.11.23	Tidl. vedlegg erstattes
Illustrasjonsvedlegg (snitt, fasader, perspektiver, sol/skygge-diagram)	24.03.23	Illustrasjonsvedlegg (snitt, fasader, perspektiver, sol/skygge-diagram)	06.11.23	Oppdatert
Klimagassberegninger	27.10.22	Klimagassberegninger	16.11.23	Oppdatert
Vegtegninger	18.01.23	Sporing snusløyfe og vegtegning	21.09.23	Oppdatert
		Formingsveileder	03.11.23	Nytt vedlegg
		ROS-analyse gassanlegg	29.09.23	Nytt vedlegg
Sporing snusløyfe	14.02.23	Sporing snusløyfe og vegtegning	21.09.23	Oppdatert
ROS-analyse	27.02.23	-	-	Uendret
Innledende stedsanalyse	22.12.22	-	-	Uendret
Kulturminnedokumentasjon	19.09.22	-	-	Uendret
VA-rammeplan	21.12.22	-	-	Uendret
Støyutredning	27.02.23	-	-	Uendret
Fagrappport naturmangfold	01.07.22	-	-	Uendret
Vurdering av platanlønn	19.02.23	-	-	Uendret
Vurdering av fare for områdeskred	29.03.23	-	-	Uendret