



**Byrådssak /24**

**Saksframstilling**

Vår referanse: 2022/56794-242

**Bergenhus, Gnr. 163, Bnr. 23, m.fl., Møllendal Øst, Undervisningsformål, Arealplan-ID 70990000, detaljreguleringsplan, 2.gangsbehandling**

**Hva saken gjelder:**

Konsulent Henning Larsen Architects AS foreslår på vegne av Statsbygg detaljregulering for et ca. 22,7 daa stort område i Møllendal øst i Bergenhus bydel. Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å etablere et nytt undervisningsbygg for musikk, Griegakademiet, i samlokalisering med dagens undervisningsbygg i Møllendalsveien 61 (KMD-bygget).



*Figur 1 (venstre): Oversiktsfoto med rød markering av planområdet sammen med markering av eksisterende KMD-bygg og tomt for nytt GA-bygg.*

*Figur 2 (høyre): Perspektiv av foreslått nytt GA-bygg til venstre, dagens KMD-bygg til høyre og nytt torg med grøntområder mellom byggene.*

Planforslaget tilrettelegger for at fagfeltene kunst, musikk og design samt fakultetets administrasjon kan samles. Antall studenter i planområdet vil øke fra 330 til 650, mens antall årsverk vil øke fra 94 til 154.

Både nytt bygg for Griegakademiet og dagens KMD-bygg er tidligere regulert i gjeldende reguleringsplaner for området. Fordi det foreslås endringer i byggehøyder, utnyttelsesgrad, utforming av bygg og byrom med mer, så er det utarbeidet forslag til ny detaljreguleringsplan. Planforslaget omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredning.

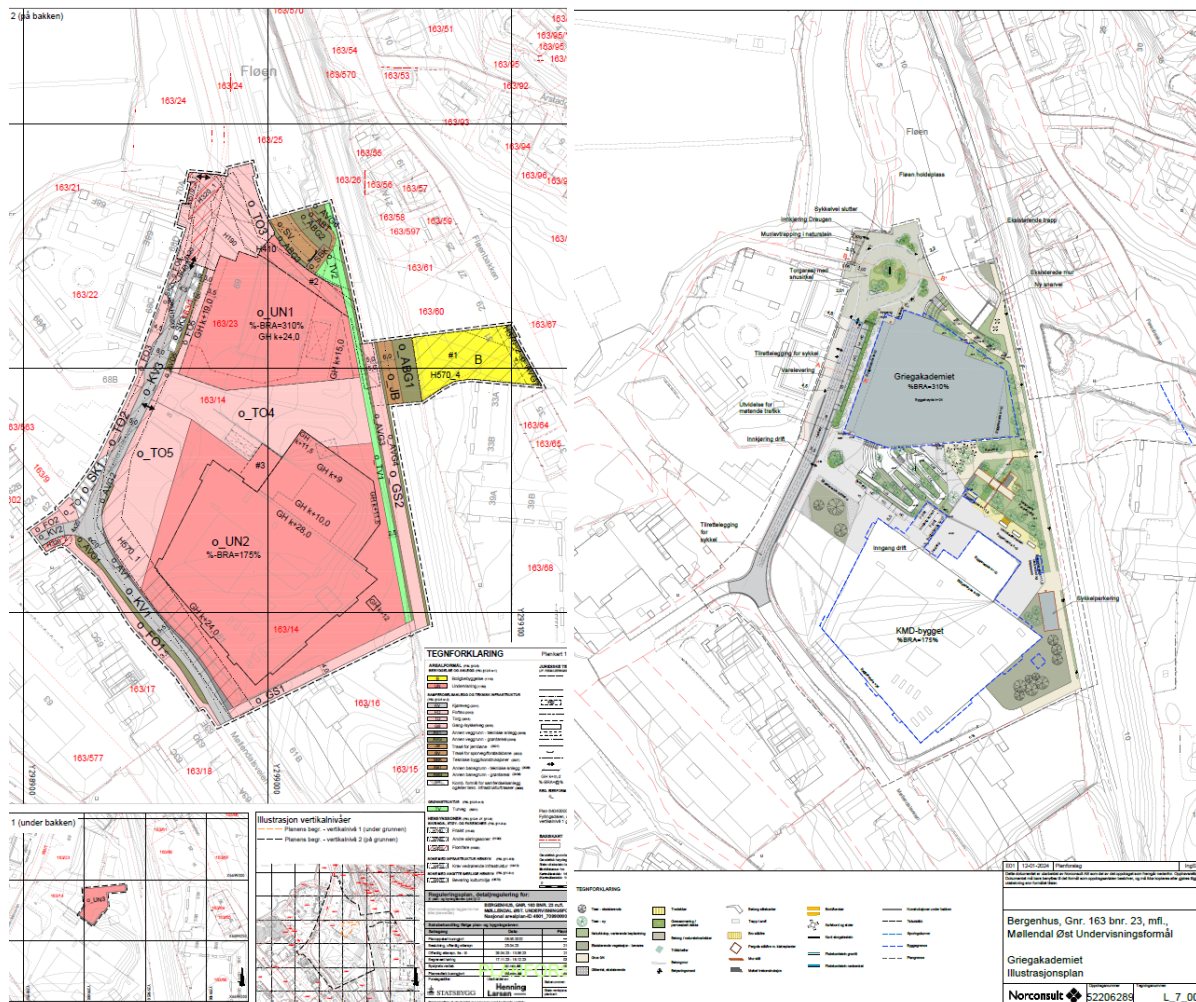
Hovedinnhold i planforslaget

Planforslaget legger til rette for at nybygget for Griegakademiet (GA-bygget) kan etableres innenfor felt o\_UN1. Dagens undervisningsbygg (KMD-bygget) reguleres på felt o\_UN2. Byggene reguleres med kobling under bakken på felt o\_UN3 (vertikalnivå 1 under bakken). Regulering av KMD-bygg tar utgangspunkt i dagens situasjon, men gir mulighet for mindre utvidelser på dagens gårdsrom mot nord. Uteområdet vest for dagens KMD-bygg reguleres til torg o\_TO5.

Mellom bygningene foreslås det et allment tilgjengelig torg på felt o\_TO4, med universelt utformet gangforbindelse, grøntarealer, oppholdssoner og sykkelparkering. Planområdet inkluderer deler av Møllendalsveien mot vest, og regulerer et torg på felt o\_TO3 i nord mot bybanestoppet. Torget o\_TO3 gir snumulighet for kjøretøy og ivaretar trafikksikkerheten til myke trafikanter.

Tverrsnittet i Møllendalsveien på vestsiden av o\_UN1 er regulert med en utforming som sikrer oppstillingsplass for varebil og HC-parkering, gatetrær, materialbruk som fremhever vegen som sykkelgate og tosidig fortau. Planforslaget tilrettelegger for etablering av flere gangforbindelser, herunder turveg o\_TV1 og o\_TV2 på østsiden av byggene, mellom Fløentrappen og Møllendalsveien, og en trapp langs nordre fasade til GA-bygget innenfor bestemmelsesområdet #2.

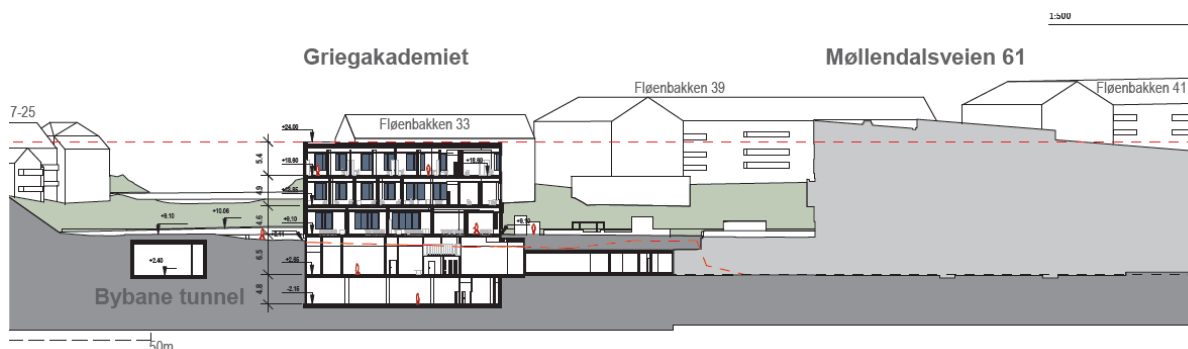
Felt B med bestemmelsesområdet #1 ivaretar siktlinjer og sikrer mulighet for etablering av en fremtidig gangforbindelse mellom Møllendal og Fløenbakken dersom jernbanelinjen/utrekkesporet skulle avvikles i fremtiden.



Figur 3: Venstre bilde viser plankartet, høyre bilde viser illustrasjonsplan.



Figur 4: Fasadeoppriss langs Møllendalsveien sett fra vest, nytt GA-bygg midt i bildet.



Figur 5: Snitt sett fra vest som viser nytt GA-bygg midt i bildet, med forbindelse under bakken til eksisterende KMD-bygg til høyre (vist som grått volum).

## Planstatus

### Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel 2018 (KPA2018) er planområdet avsatt til bebyggelse og anlegg, og hele området ligger i sentrumsformål. Hoveddelen ligger i sone 2-byfortettingssone, mens den nordvestre delen ligger i sone 1-sentrumskjerne.

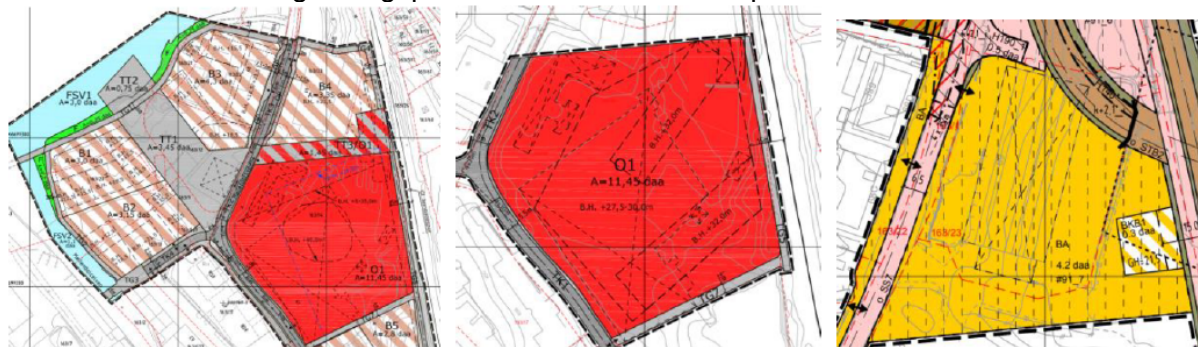
### Kommunedelplan

Planområdet omfattes av kommunedelplan (KDP) Store Lungegårdsvann, Søndre del. Området for GA-bygg er avsatt til «Annet byggeområde» med blanding av funksjoner (eldre plan- og bygningslov), mens området for KDM-bygget er avsatt til «Offentlig bygning».

KDP Store Lungegårdsvann har flere kvalitetskrav til ny bebyggelse langs Store Lungegårdsvann og bebyggelse med fasade mot offentlig gate/byrom. Nye bygg skal ha høy arkitektonisk kvalitet og siktlinjer og solforhold må bli tatt hensyn til. Det må tilrettelegges for gode uteoppholdsarealer der publikumsrettede funksjoner på gateplan kan bidra til å skape liv og sosial kontroll. Det blir også vist til områdets særegenhet og viktigheten av en allmenn tilgjengelighet til vannfronten og parkområder.

### Reguleringsplaner

Det er i hovedsak 3 reguleringsplaner som er aktuelle for planområdet:



Figur 6: Venstre bildet viser reguleringsplan Møllendal øst, vedtatt i 2010. Bildet i midten viser Møllendal øst, område 01, som er mindre endring fra 2013 avgrenset til KMD-bygget og tilgrensende veier. Bildet til høyre viser utsnitt av områderegulering til bybanen, vedtatt i 2017.

- Reguleringsplan Møllendal øst, arealplanID 19410000, ble vedtatt i 2010 og inkluderte hele det foreslåtte planområdet sammen med flere andre utbyggingsfelter. Arealet med nytt GA-bygg er vist som felt B4, mens dagens KMD-bygg er vist med felt 01. Denne reguleringsplanen omtales av PBE og i planbeskrivelsen som «Moderplanen».
- Reguleringsplan Møllendal øst, område 01, arealplanID 19410001, er en mindre reguleringsendring som ble vedtatt i 2013. Endringen gjelder kun feltet der dagens KMD-bygg er etablert (O1) sammen med tilgrensende veiarealer. Omtales av PBE og i planbeskrivelsen som «Endringsplanen».
- Områdereguleringsplan for bybanen (Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen, Delstrekning 1: Nonneseter – Kronstad), arealplanID 64040000, vedtatt i 2017. Området som omfatter GA-bygget og noen boligeiendommer øst for jernbanesporet ble regulert til bebyggelse og anlegg (BA) og påført hensynsone #91\_7, midlertidig rigg- og anleggsområde. Bestemmelser fastsetter at eldre reguleringsplan skal gjelde foran områdereguleringsplanen fra ett år etter at bruken av området til midlertidig rigg- og anleggsområde opphører. Områdereguleringsplanen omtales av PBE og i planbeskrivelsen som «Bybaneplanen».

## **Planprosess og medvirkning**

### Oppstart

Oppstart av planarbeidet ble varslet 06.05.2022.

### Høring og offentlig ettersyn

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring 29.04.2023 med høringsfrist 13.06.2023. Det kom inn 5 private merknader og 14 uttalelser fra høringsinstanser. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i vedlagt merknads- og endringsskjema datert 12.01.2024. Merknader og uttalelser har følgende hovedpunkter:

#### *Arkitektur og kulturmiljø:*

- Hensynet til eksisterende strukturer må vektlegges i valg av arkitektonisk uttrykk.
- Eksisterende siktlinjer må ivaretas.
- Det må sikres god kvalitet ved utforming og materialbruk på bygg, gateløp og torg.

#### *Grønnstruktur:*

- Det må sikres at allmenningen reguleres med offentlig status og får et frodig preg.
- Treplanting langs foreslått nybygg vil være mulig ved å innsnevre Møllendalsveien.

#### *Andre forhold:*

- Før godsterminalen blir flyttet, er det ikke aktuelt å fjerne jernbanesporet, kryssing av jernbanespor må da skje planfritt.
- Antall trygge innendørs sykkelparkeringsplasser må økes.
- Foreslått felt B bør utvides til å omfatte hele eiendommen som tidligere huset Fløenbakken 27-31. Det anbefales at tomten forblir ubebygget. Hvis den bebygges, må det være en lav utnyttingsgrad, og bebyggelse tilpasses eksisterende kulturmiljø.

#### *I merknader fra naboer er det pekt på følgende:*

- Velforening for Fløen, Møllendal og Nubben ber om at plangrensen utvides slik at den omfatter tomt for plassering av verneverdig sjøhus, tidligere Kalfarveien 99.
- Flere naboer viser til den tidligere tverrforbindelsen fra Fløen (ved Fløenbakken 41a-f) til Møllendalsbakken ble ødelagt ved bybaneutbyggingen og ber om at den erstattes.
- Felt B (del av gnr. 163, bnr. 60) må båndlegges mot bygging slik at siktlinjen fra Fløenbakken mot torg og mot Fløen bybanestopp sikres.
- Ny eier av gnr. 163, bnr. 60 ber om at arealet som er foreslått som felt B innskrenkes.

## Endringer i planforslaget og begrenset høring

For å imøtekomme innspill fra høring og offentlig ettersyn ble det gjennomført endringer av planforslaget. De viktigste endringene knyttet til dette er oppsummert i vedlagt merknads- og endringsskjema datert 12.01.2024. Underveis i reguleringsprosessen ble det også gjennomført en prosjektkonkurranse. Dette førte til mindre justeringer av prosjektet som kan oppsummeres til følgende punkt:

- Byggehøyde for GA ble foreslått økt med 0,5 m, mens volumet ble redusert.
- I samråd med Bymiljøetaten ble veibredden i Møllendalsveien justert ned fra 5,5m til 4,5m for å få plass til treplanting langs vestfasaden.
- Foreslått snusløyfe/torg i enden av Møllendalsveien ble foreslått forskjøvet nord- og vestover.
- Det ble foreslått en torg/gangforbindelse over tunnelinntaket til bybanen i nordøst og en gangforbindelse fra trapperepos over sykkelbroen langs østsiden av undervisningsbyggene.

Det ble gjennomført en begrenset høring i perioden 20.11.2023 - 18.12.2023, slik at berørte parter fikk mulighet til å uttale seg til endringene. Det ble mottatt 3 private merknader og 10 høringsuttalelser. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i vedlagt merknads- og endringsskjema datert 12.01.2024. Merknader og uttalelser har følgende hovedpunkter:

### *Arkitektur og kulturmiljø:*

- Bygget Draugen og uteområdet er regulert til hensynssone H570 bevaring kulturmiljø områdereguleringen for bybanen. Byantikvaren anbefaler at hensynssonen opprettholdes, altså minimum 2 meter fra fasadeliv til den bevaringsverdige bygningen.
- Felt B omfattes av hensynssone kulturmiljø H570\_2 Fløen i KPA2018 og må videreføres i planforslaget av hensynet til kulturmiljø langs Fløenbakken.

### *Grønn struktur:*

- Blågrønne elementer må sikres bedre på torg o\_TO4. Antallet trær må sikres.

### *Trafikk:*

- Kjøremønsteret må være lett lesbart.
- Det må sikres trygge gangakser på øst- og vestsiden av snusløyfen.
- Løsningen som er vist med formålet turveg langs sykkelstamvegen kan aksepteres, men kan ikke etableres eller driftes av Bane Nor.
- Det må sikres gatestein med rullevennlig dekke i Møllendalsveien.

### *Andre forhold*

- Felt B er ulogisk utformet og samsvarer ikke med eksisterende situasjon. Det stilles spørsmål ved avkjøringspil og formålet med denne.
- Det er uheldig at plandokumentene antyder at godsterminalens uttrekkspor kan frigis.

### *I merknader fra naboer er det pekt på følgende:*

- Ønsker fortsatt reetablering av tidligere tverrforbindelse ned fra Fløenbakken.
- Økt byggehøyde gjør at bygget vil virke svært ruvende, det vises blant annet til at:
  - bygget ikke er tilpasset dagens arkitektur eller tilgrensende hensynssone H570
  - arealet som er avsatt til bygget er for begrenset for et så stort bygg
  - bygget vil kaste lange skygger på boligeiendommene på østsiden
  - bygget vil forringe siktlinjen
  - aktiviteter i det foreslått bygget kan gi støy
  - foreslått torg over bybanens tunnelinnslag (o\_TO6) kan med fordel reguleres for å romme et bygg for allmennheten
  - bygget bør plasseres i Grønneviksøren ved studentblokken

- o bygget vil komme for nært eksisterende boligblokk og ha en byggehøyde som sammen vil gi økt innsyn og redusert privatliv og velvære, og påvirke utsikt og solforholdene for beboerne.

Endringene i planforslaget etter begrenset høring er oppsummert i vedlagt merknads- og endringsskjema datert 12.01.2024.

### Fagetatens vurdering og anbefaling:

Plan- og bygningsetaten (PBE) har utarbeidet et fagnotat som følger planforslaget. Under oppsummeres de viktigste vurderingene, se vedlagt fagnotat for mer detaljerte beskrivelser.

### Forholdet til overordnede planer og strategier

PBE vurderer at planforslaget er i tråd med overordnede planer og bygger opp under «Gåbyen Bergen» og andre viktige føringer i kommuneplanens samfunnsdel (KPS).

### Utnyttingsgrad og byggehøyde

#### *Planlagt undervisningsbygg, Griegakademiet (GA-bygget) på felt o\_UNI*

Reguleringsplanen Møllendal Øst har maksimal byggehøyde på kote +21,5 for felt B4. Planforslaget innebærer at byggehøyden for nytt GA-bygg økes til maksimal gesimshøyde på kote +24. Bestemmelser tillater tekniske installasjoner takflater, herunder solcelleanlegg som medfører økning inntil kote + 24,5. Planforslaget innebærer at utnyttelsesgraden økes til %-BRA=310%, fra gjeldende utnyttelsesgrad på %-BRA=300% i Møllendal øst. Gjennom reguleringsprosessen er fotavtrykket til nytt GA-bygg blitt redusert ved at fasader er trukket inn. PBE er positiv til byggehøyde og utnyttelsesgrad og endringene som er gjort gjennom reguleringsprosessen. PBE sine vurderinger knyttet til dette blir redegjort for under.



Figur 7 (venstre): Illustrasjon som viser fotavtrykket til nytt GA-bygg er redusert gjennom reguleringsprosessen. Figur 8 (høyre): Illustrasjon av to bygningskropper som er regulert inn over dagens KMD-bygg mot nordøst i reguleringsplanen Møllendal Øst, område 01 (mindre endring fra 2013), men som ikke er realisert og som utgår i planforslaget.

#### *Dagens undervisningsbygg, KDM-bygget på felt o\_UN2*

Reguleringsplanen Møllendal Øst, område 01 (mindre endring fra 2013) har maksimal byggehøyde på kote +27,5 på felt O1, med mulighet for tekniske installasjoner/ heishus inntil kote +30,0. Det er samtidig regulert inn mulighet for at dagens KMD-bygg kan utvides med to store bygningskropper/lameller med maksimal byggehøyde kote +32, men disse er ikke realisert (Figur 8).

Planforslaget innebærer at byggehøyden for KMD-bygget reguleres i samsvar med dagens situasjon. Det vil si maksimal kote +24 mot Møllendalsveien i sørvest og maksimal kote +28 mot bebyggelsen i Fløenbakken i nordøst. Det foreslås samtidig at dagens åpne gårdsrom på nordsiden kan bygges igjen til kote +10 og at tak over verksteder fastsettes til kote +9. PBE viser til at reduksjonen i byggehøyder og utnyttelsesgrad for dagens KMD-bygg gir

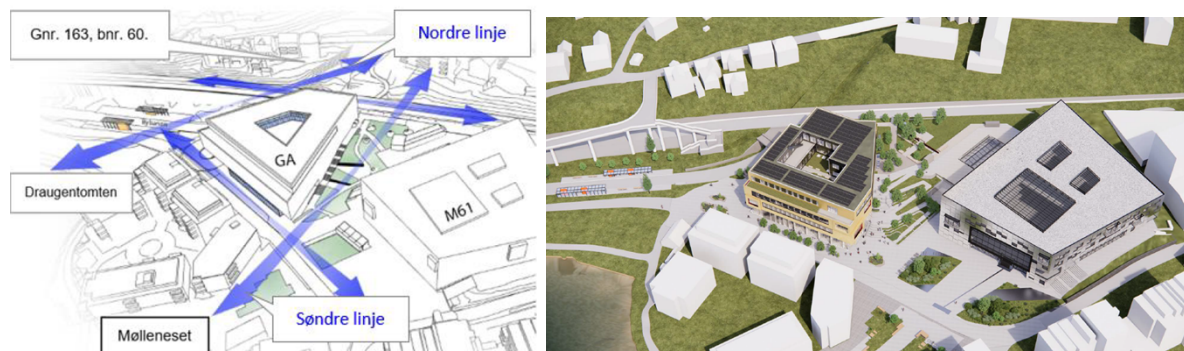
mulighet for at arealer foran og mellom byggene i stedet kan reguleres til torgformål. PBE vurderer at dette er positivt for nabolag og allmennheten.

### Arkitektur

Det nye GA-bygget vil ligge mellom ny og eldre boligbebyggelse, og samtidig nært det eksisterende KMD-bygget. PBE vurderer at nybygget er tilpasset dagens KMD-bygg og ikke konkurrerer om oppmerksomheten. Dagens kantine i KMD-bygget skal flyttes til nybygget, og det skal etableres konsertsaler i nybygget, og fasadene skal være åpne. PBE vurderer at dette vil bidra til å trekke publikum inn, og ivareta KDP sine føringer om publikumsrettede funksjoner på gateplan.

Planforslaget innebærer at byggehøyden på GA-bygget øker med 3 meter sammenlignet med reguleringsplanen Møllendal øst. Dette medfører noe endring i utsikt, solforhold og innsyn for naboer og nærmiljø. Samtidig har fotavtrykket til GA-bygget blitt redusert gjennom reguleringsprosessen ved at tidligere foreslåtte utkrageringer utgår. PBE vurderer at reduksjon av bygningsvolumet til GA-bygget sammen med gode siktlinjer på nord og sørsiden kompenserer for den foreslåtte økningen i byggehøyde.

Selv om bredden på torget o\_TO4 endres ved at nordre formålsgrænse er flyttet sørover, så vurderer PBE at dette allikevel gir et tilstrekkelig bredt torg med gode siktforhold siden overbygningene (2 lameller) i gjeldende reguleringsplan for KMD-bygget utgår i planforslaget.



Figur 9: Illustrasjon over viktige siktlinjer i planområdet.

Figur 10 (høyre): Perspektiv fra luften som viser foreslått bebyggelse, torg, gater, grønstruktur og byrom.

### Mobilitet

Det er utarbeidet trafikkvurdering som viser at Møllendalsveien i dag domineres av myke trafikanter. Etter åpning av bybanen har antall gående økt, antall sykler minnet og biltrafikken har økt noe. Planlagt ny utbygging vil medføre økning av alle trafikantergruppene. Planforslaget regulerer Møllendalsveien til kjørevei, men utformingen tilpasses gående og syklende.

#### *Parkering for biler og sykler*

Det tilrettelegges for 5 parkeringsplasser for bevegelseshemmede, fordelt på 2 offentlige HC-plasser langs Møllendalsveien østside innenfor felt o\_SK3 og 3 HC-plasser på nordsiden av KMD-bygget innenfor felt o\_UN2 for ansatte og studenter. Forslagsstiller har behov for inntil 4 parkeringsplasser for driftskjøretøy på felt o\_UN2, hvor 2 av disse vil være i daglig bruk mens 2 vil brukes ved behov.

KPA2018 medfører krav om 282 parkeringsplasser for sykkel for KMD-bygget og 180 plasser for det nye GA-bygget, vurdert i forhold til antall årsverk ansatte. Planforslaget har krav om minimum 230 sykkelparkingsplasser, men det tilrettelegges for at antallet skal økes til 340 plasser dersom behovet tilsier det. PBE vurderer det som en god løsning at antallet øker i takt med behovet, men forutsetter at plasseringen ikke har negative konsekvenser for

utearealer og grønnstruktur. Plassering, typer, fordeling med mer på sykkelparkering er ikke endelig sikret i bestemmelser, men skal avklares ved rammetillatelse. PBE anbefaler at sykkelparkering for ansatte lokaliseres innendørs.

#### *Torg og byrom*

PBE vurderer at de 3 nye torgene vil danne viktige byrom og møteplasser. Torgene o\_TO4 og o\_TO5 vil fungere som en videreføring av det offentlige torget som ligger på vestsiden av Møllendalsveien. PBE viser til at dagens snuhammer i enden av Møllendalsveien erstattes av et nytt torg o\_TO3 med snusløyfe for å unngå at store biler rygger i nærheten av bybanestopet.

#### *Varelevering*

I Møllendalsveien er det i dag varelevering og avfallshenting til flere næringslokaler, dagligvarebutikker, spisesteder og til dagens KMD-bygg. Snusløyfen på det nye torget o\_TO3 tilrettelegger for at varelevering kan skje i ny lomme langs østsiden av Møllendalsveien. Opparbeidelse av o\_TO3 er sikret med rekkefølgekrav til midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. PBE anbefaler at det opparbeides et midlertidig kjørbart dekke for å ivareta trafikksikkerhet i anleggsfasen, og at dette sikres med rekkefølgekrav knyttet til igangsettingstillatelse.

#### *Universell tilkomst*

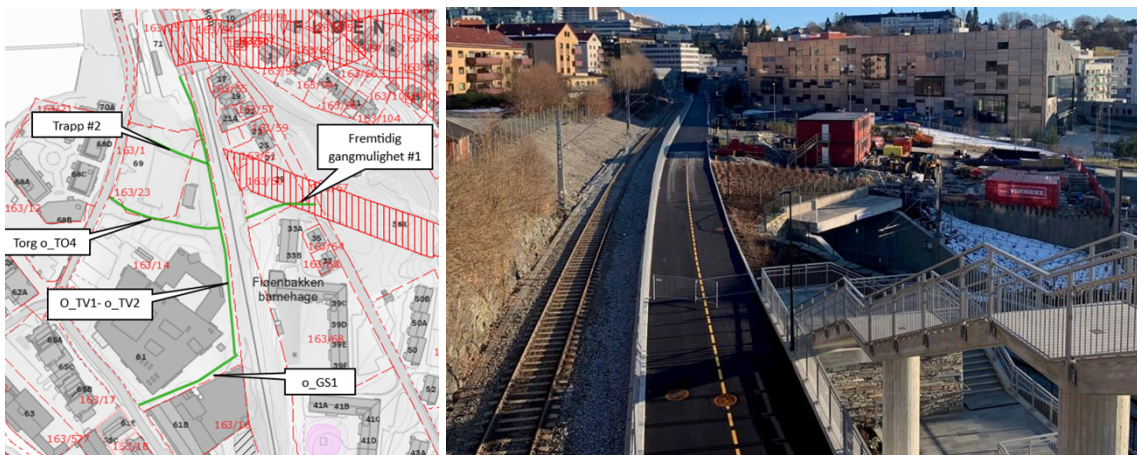
Det er høydeforskjeller i og utenfor planområdet, og det nye torget o\_TO4 vil ligge i en terrenghelling. For å oppnå kravet om universell utforming må gangveien svinge seg gjennom store deler av allmenningens nedre del. PBE vurderer at denne gangveien blir ganske lang for de som ikke kan bruke trappene, men begrensninger på tilgjengelig areal vanskeliggjør andre løsninger. PBE forutsetter at innvendig heis også blir et alternativ for å komme opp til inngangen langs sørfasaden på kote +9,13.

#### *Allmenn tilgjengelighet for gående*

Naboer viser til at det tidligere gikk en sti fra Fløenbakken og ned til Møllendalsveien, men at denne snarveien ble fjernet ved etablering av uttrekksporet. Naboer ber om at det etableres en ny gangforbindelse gjennom området. PBE vurderer at det ikke er mulig å erstatte den tidligere tverrforbindelsen, men viser til at planforslaget bidrar med etablering av flere nye gangforbindelser. Planforslaget har rekkefølgekrav som sikrer opparbeidelse av alle disse forbindelsene, unntatt o\_GS1. PBE anbefaler at o\_GS1 inngår i rekkefølgekrav, se redegjørelse under temaet rekkefølgekrav.

Planforslaget gir mulighet for en fremtidig reetablering av en tverrforbindelse i bestemmelsesområde #1 fra Fløenbakken gjennom felt B, men denne kan ikke etableres så lenge jernbanesporet er i drift. Bane Nor har innvendinger mot denne muligheten fordi uttrekksporet vil være i bruk i uoverskuelig fremtid. PBE anbefaler at planforslaget beholder muligheten, selv om det er usikkert om og når en slik tverrforbindelsen kan etableres.





Figur 11 (venstre): Nye forbindelser gjennom området vist med grønne linjer på eiendomskart.

Figur 12 (høyre): Foto sett fra dagens bro opp mot Fløenbakken sett sørover med jernbanespor/uttrekkespor, sykkelvei og trappetilkomst, bybanens tunnelinnslag til høyre. Dagens KMD-bygg til høyre bak i bildet.

### Barn og unges interesser

Området rundt nytt GA-bygg er i dag sikret med sikringsgjelder og er ikke egnet for barns lek. PBE viser til registreringer om barn som akter i bakken nord for KMD-bygget. Selv om planforslaget medfører at bakken vil utgå ved opparbeidelse av nytt torg og byrom, så vil barn og unge i fremtiden kunne bruke Kunstallmenningen og det nye torget for lek og opphold.

PBE viser til at nærliggende barnehager er bekymret for støv- og støyplager i anleggsfasen. I forbindelse med tidligere anleggsarbeid i området måtte barnehagen midlertidig relokiseres. PBE vurderer at dette kan bli aktuelt ved gjennomføring av tiltak som følger av planforslaget.

### Kulturmiljø

Det er ingen automatisk fredede kulturmiljø i planområdet, men det finnes noen i nærområdet. PBE vurderer at planforslaget ikke får noen direkte påvirkning på kulturmiljøet, men at utsikten fra Alrekstad mot Store Lungegårdsvannet kan bli redusert.

Gjennom reguleringsprosessen har torget o\_TO3 blitt forskjøvet mot nordvest nærmere nauset «Draugen» i Møllendalsveien 70. For å ivareta trafikksikkerheten så må dagens mur mot nauset rives. For å ivareta kulturmiljøhensyn skal det oppføres ny mur i naturstein med maks høyde 0,5 meter. PBE vurderer at løsningen ivaretar både interessene til byantikvaren og bymiljøetaten.

### Naturmangfold

Foreslått nytt GA-bygg er lokalisert til et område nesten uten vegetasjon, men det står en 15 meter høy lønn langs Møllendalsveien. Lønnen var del av den tidligere alleen langs Møllendalsveien. Bymiljøetaten viser til at dette er et bytre som skal bevares, eventuelt flyttes eller erstattes. Forslagstiller har fått utarbeidet en egen rapport fra arborist som konkluderer med at lønnen er skadet og svekket og ikke kan flyttes til en ny lokasjon. Det blir også vist til at treet er svartlistet. PBE har ingen innvendinger mot dette.

Rundt det eksisterende KMD-bygget er det noe vegetasjon med gressplen og yngre trær. Allmenning/ torg o\_TO4 er foreslått plassert som overbygging som vil berøre dagens vegetasjon. PBE viser til at totalt 13 trær innenfor planområdet trolig må flyttes. Planforslaget innebærer samtidig at den blågrønne strukturen styrkes gjennom treplanting, vegetasjon og regnbed. PBE vurderer dette som positivt for overvannshåndtering, fuglelivet og for reetablering av grønne arealer.

### Plan- og bygningsetatens vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12

Det er utarbeidet naturmangfoldrapport som omfatter vurdering av naturmangfoldloven. PBE har også i sitt fagnotat vurdert planforslaget opp mot naturmangfoldloven §§ 8-12, og vurderer at prinsippene er tilstrekkelig fulgt i reguleringsprosessen. Lokaliseringen av nytt GA-bygg er godt egnet siden området allerede er sterkt preget av menneskelig påvirkning. Etablering av nye blågrønne strukturer vil være positivt for naturmangfoldet. Forslagstiller forutsetter at det brukes miljøvennlige driftsmetoder og teknikker i anleggs- og driftsfasen, og PBE oppfordrer forslagstiller til å bruke miljøvennlige anleggsmaskiner for å unngå avgasser, jmfør nml. § 12.

### Klimagassberegning

Det er utarbeidet klimagassberegning som viser at totalt utslipp for prosjektet er omtrent 10.300 tonn CO<sub>2</sub>e. De største utslippene vil være knyttet til produksjon av materialer og energidrift i driftsfasen. Det fremgår av klimagassberegningen og planbeskrivelsen at flere tiltak er aktuelle for det nye GA-bygget. Dette omfatter energiløsninger (blant annet solceller og varmepumper) som kan bidra til passivhusstandard, og materialbruk med lavkarbon stål, resirkuleringsgrad og materialgjennbruk som bidrar til reduksjon av klimagassutslipp. PBE viser til at tiltakene ikke er sikret i reguleringsbestemmelser, bortsett fra at det tillates plassering av solcelleanlegg på taket.

### Rekkefølgekrav

PBE viser til at reguleringsplanen Møllendal øst sine bestemmelser §§ 1.3 og 1.4 har rekkefølgekrav om tiltak både i og utenfor planområdet som skal være opparbeidet, eller sikret opparbeidet ved igangsettingstillatelse. Rekkefølgekravene er felles for alle utbyggingsfeltene innenfor planområdet til Møllendal øst.

Det tidligere planforslaget som var til offentlig ettersyn hadde ikke fulgt opp gjenstående rekkefølgekrav fra gjeldende reguleringsplan. Bymiljøetaten har anbefalt at dette følges opp, og har sammen med PBE vært i dialog med forslagstiller. Forslagstiller har fulgt opp med å inkludere rekkefølgekravene i revidert planforslag, og knyttet dette til opparbeidelse av det nye Griegakademiet på felt o\_UN1, tilsvarende felt B4 i reguleringsplanen Møllendal øst. PBE viser til at rekkefølgekrav i revidert planforslag er knyttet til midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, og ikke til igangsettingstillatelse slik det er regulert i gjeldende reguleringsplan for Møllendal øst. PBE anbefaler at gjenstående rekkefølgekrav fra Møllendal øst videreføres uendret, det vil si knyttet til igangsettingstillatelse, og anbefaler derfor ny bestemmelse § 6.2.1, slik det kommer frem i PBE sitt anbefalte vedtak.

PBE viser til at torget med snusløyfen på o\_TO3 ikke er regulert i gjeldende reguleringsplaner for området, men vurderer at dette er viktig for realisering av planforslaget. PBE vurderer at anleggstrafikk vil berøre Møllendalsveien og medføre behov for at store biler må snu i enden av Møllendalsveien. Forslagstiller har vurdert at opparbeidelsen av torget og snusløyfen o\_TO3 vil være kostnadskrevenende, men foreslår at det kan inngå i rekkefølgekrav knyttet til midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. PBE er enig i at opparbeidelsen av snusløyfen/torget o\_TO3 med kvalitetskrav kan avvente til midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, men vurderer at det før anleggsfasen bør opparbeides et midlertidig kjørefast dekke på arealet til på o\_TO3. PBE anbefaler derfor ny bestemmelse § 6.2.2 for å etablere et midlertidig dekke til anleggsfasen, slik det fremkommer i PBE sitt anbefalte vedtak.

PBE foreslår nytt kapittel «§ 6.3 Før bebyggelse tas i bruk», og anbefaler at alle tiltak som forslagsstiller foreslår under 6.2.1 og 6.2.2 flyttes til dette nye kapittelet. PBE anbefaler at det legges til et rekkefølgekrav om opparbeidelse av de siste gjenstående metere av gang- og sykkelveien o\_GS1 på sørsiden av det eksisterende KMD bygget. GS-veien er i all hovedsak opparbeidet i dag, men det mangler noen meter som gir en kobling til sykkelveien på o\_GS2. Opparbeidelse av de siste meterne på o\_GS1 vil gi en viktig forbindelse for syklende mellom

Møllendalsveien og sykkelveien på o\_GS2 langs østsiden av KMD-bygget. Opparbeidelsen av de siste meterne på o\_GS1 vil også gi viktig forbindelse for gående som skal bruke turveiene o\_TV1 og o\_TV2 på østsiden langs KMD-bygget og nytt GA-bygg. Det nye rekkefølgekravet om o\_GS1 står som siste kulepunkt under kapittel 6.3.1 i PBE sitt anbefalte vedtak.

#### Anbefalt vedtak

PBE anbefaler følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:

- a. Bergenhus, Gnr. 163, Bnr. 23, m.fl. Møllendal Øst, Undervisningsformål, arealplan-ID 70990000, vist på plankart, sist datert 26.02.2024

2. Med den endring at bestemmelse **6 Rekkefølgebestemmelser** i sin helhet endres til:

#### **6.1 Fellesbestemmelser**

6.1.1 For rekkefølgekrav der tiltaket skal være «sikret opparbeidet», anses disse oppfylt dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og oppfylt sine forpliktelser i henhold til avtalen, jf. plan- og bygningslovens kap. 17.

#### **6.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak**

6.2.1. Infrastruktur som må være opparbeidet, eller sikret opparbeidet, før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak.

- Gjenstående rekkefølgekrav til tiltak utenfor planområdet, jf. §§ 1.3 og 1.4 med underpunkter i reguleringsplan for Møllendal øst, jf. planid. 19410000.

6.2.2. Infrastruktur som må være midlertidig opparbeidet før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak.

- Torg o\_TO3 skal være opparbeidet med kjørefast dekke.

#### **6.3. Før bebyggelse tas i bruk**

6.3.1. Følgende tiltak skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for tiltak innenfor o\_UN1:

- Fortau, o\_FO5.
- Kombinert formål, o\_SK3, veglomme for HC-parkering og varelevering
- Annen veggrunn, o\_AVG5, i samsvar med 3.2.9.d.
- 3 stk. HC-parkeringsplasser innenfor o\_UN2.
- Sykkelparkering for o\_UN1 og o\_UN2.
- Torg, o\_TO4, i samsvar med 3.2.4.h., -i., -j. og -k.
- Trappeforbindelse i bestemmelsesområde #2, i samsvar med 5.1.6.
- Del av kjørevei o\_KV3; delstrekningen mellom torg o\_TO4 og torg o\_TO3.
- Torg, o\_TO3, i samsvar med 3.2.4.d.
- Turvei o\_TV1, gangforbindelse mellom trappekonstruksjon tilknyttet Fløen bybanestopp og o\_GS1. Gangforbindelsen skal være tilgjengelig fra trappekonstruksjonen.
- Oppholdsplass ved turveg, o\_TV2.
- Gang – og sykkelvei (o\_GS1).

3. Bestemmelsene må oppdateres i samsvar med bystyrets vedtak før kunngjøring

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Saken har ikke direkte økonomiske konsekvenser for Bergen kommune.

### **Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:**

Bergen er en stor utdanningsby og en internasjonal kulturby, og byrådet ønsker at Bergen skal utvikles til å bli Norges beste studentby. Griegakademiet har i lang tid hatt et presserende behov for nye oppgraderte lokaler. Tomten på Møllendal har lenge vært tiltenkt et nybygg for akademiet for å muliggjøre en samlokalisering med resten av fakultetet som i dag holder til i KMD-bygget. Etablering av det nye Griegakademiet vil også være et viktig bidrag til byutviklingen i både Møllendal og Bergen sentrum. Tomten ligger sentralt til like ved nytt bybanestopp og med gode gå- og sykkelforbindelser til Bergen sentrum. Videre legger planforslaget opp til en videreutvikling av området og etablering av flere nye byrom, torg og grøntområder. Byrådet vurderer at planforslaget er i tråd med overordnede føringer og at det bidrar til å oppnå mål i KPA og KPS om blant annet en attraktiv og kompakt byutvikling.

Byrådet er i all hovedsak enige i PBE sine vurderinger, men har kommentarer til noen temaer som utdypes under.

#### Arkitektur og byform

Byrådet vurderer at planforslaget følger opp overordnede kvalitetskrav i KDP for ny bebyggelse langs Store Lungegårdsvann om blant annet høy arkitektonisk kvalitet, at siktlinjer og solforhold må hensyntas, og at det må tilrettelegges for gode uteoppholdsarealer med publikumsrettede funksjoner på gateplan.

Byrådet støtter hovedgrepet i planforslaget med at den regulerte byggehøyden reduseres på dagens KMD-bygg, samtidig som at fotavtrykket reduseres og byggehøyden økes noe for det nye GA-bygget, sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Det gir en kompakt og arealeffektiv byutvikling som samtidig gir plass til gode og viktige offentlige byrom, torg, gangforbindelser, grøntområder og møteplasser.

Gjeldende reguleringsplan åpner for to store og høye tilbygg/lameller på dagens KMD-bygg. Byrådet vurderer det som et godt grep at de to høye tilbyggene ikke realiseres av hensyn til naboer og kvaliteten på det nye torget. Omfordelingen av bruksareal til nytt GA-bygg virker som en hensiktsmessig løsning som både ivaretar brukerbehov og ivaretar tilpasning ovenfor omgivelsene.

Den foreslåtte byggehøyden for nytt GA-bygg tilsvarer omtrent samme byggehøyden som på dagens KMD-bygg. Den foreslåtte byggehøyden er samtidig lavere enn flere av de eksisterende boligbyggene i Fløenbakken. Byrådet vurderer dette som en god kompakt fortetting som samtidig ivaretar tilpasning til eksisterende bebyggelse.

#### Parkering

Byrådet er opptatt av at personer med særlig behov for parkering skal ha mulighet til dette. Det er derfor positivt at planforslaget regulerer egne HC-parkeringsplasser innenfor felt o\_UN2 og at opparbeidelse er sikret i reguleringsbestemmelser. På illustrasjonsplanen er det også vist plass til 2 offentlige HC-parkeringsplasser langs Møllendalsveien rett utenfor vestsiden til GA-bygget. Bestemmelsene har rekkefølgekrav knyttet til disse HC-plassene sammen med veglomme for vareleveringen innenfor felt o\_SK3. Samtidig så er bestemmelsen 3.2.13.d utydelig på om HC-plassene skal opparbeides. Det fremgår her at innenfor o\_SK3 skal det tilrettelegges for varelevering, men at det kun bør tilrettelegges reserverte plasser for personer med funksjonsnedsettelse. Byrådet ønsker å sikre at HC-plasser reelt blir tilrettelagt på bakkeplan langs Møllendalsveien, med kort vei til hovedinngangene til GA-bygget, og anbefaler derfor følgende endring av ordlyden i siste setning i bestemmelse § 3.2.13.d (jamfør vedtakspunkt 1.B.b):

«Det skal tilrettelegges reserverte HC-plasser.»

#### Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrav har vært et sentralt tema gjennom reguleringsprosessen. Byrådet ser positivt på at revidert planforslag har rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau, torg, parkeringsplasser, sykkelparkering, gangforbindelser og sykkelveier, og at rekkefølgekrav i reguleringsplanen Møllendal Øst videreføres. Sistnevnte bidrar blant annet til opparbeidelse av elve- og strandparken og Møllendalsvegen. Samlet sett er rekkefølgekravene viktig for å bidra til en helhetlig og attraktiv byutvikling i Møllendal. Byrådet forventer at en statlig aktør bidrar med opparbeidelse av omgivelsene rundt et viktig nytt universitetsbygg som Griegakademiet.

Byrådet er glad for at PBE og forslagsstiller i hovedsak er enige om innholdet i rekkefølgekravene, men ser at det er noe uenighet om tidspunkt for når rekkefølgekravene skal innfris. Dette gjelder om rekkefølgekrav skal knyttes til midlertidig brukstillatelse/ferdigattest eller igangsettingstillatelse, og om det skal knyttes til «opparbeidet» eller «opparbeidet, eller sikret opparbeidet».

PBE sitt anbefalte vedtak innebærer at bestemmelse «6. Rekkefølgebestemmelser» endres i sin helhet. Endringen innebærer i hovedsak at tidspunkt for innfrielse av rekkefølgekrav endres, men siden dette påvirker strukturen i bestemmelsen så er hele ordlyden i den endrede bestemmelsen med i vedtakspunktet. Byrådet støtter den anbefalte endringen. Under utdyper byrådet sin begrunnelse for de viktigste endringene som ligger inne i PBE sitt anbefalte vedtak.

#### *Tidspunkt for gjenstående rekkefølgekrav i Møllendal Øst*

Planforslaget legger til grunn at rekkefølgekravene kan utsettes i tid til midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, i stedet for å videreføre til igangsettingstillatelse, jmfør reguleringsplanen Møllendal Øst. Byrådet kan ikke se av planforslaget at det foreligger noen tydelig begrunnelse for hvorfor tidspunktet for rekkefølgekravet skal utsettes. BME og PBE har samme vurdering. Reguleringsplanen Møllendal Øst har tidligere avklart og regulert fordelingen av rekkefølgekrav for flere utbyggingsfeltet innenfor et større område. Planforslaget som nå foreligger for nytt GA-bygg er i hovedsak avgrenset til ett av feltene i Møllendal Øst, og endrer ikke på hovedgrepet eller gir grunnlag for endringer av rekkefølgekrav som gjelder for det større området til Møllendal Øst. Byrådet støtter derfor PBE og BME sin vurdering om at gjenstående rekkefølgekrav til reguleringsplanen Møllendal Øst bør videreføres uendret i planforslaget for GA-bygget.

PBE sitt forslag til bestemmelse «6.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak» er en ny overskrift sammenlignet med planforslaget, men den samler de tiltakene som knyttes til igangsettingstillatelse. Bestemmelse 6.2.1 er en videreføring av rekkefølgekrav i reguleringsplan Møllendal Øst, og er det samme som planforslaget har satt opp som siste kulepunkt under kapittel 6.2.2.

#### *Torg o\_TO3*

PBE sitt forslag til bestemmelse 6.2.2 omhandler opparbeidelse av et midlertidig kjørefast dekke på torget o\_TO3. Byrådet ser positivt på den foreslåtte løsningen med etablering av torg og snusløyfe på o\_TO3. Dette er et viktig og trafikkert område på nordvestsiden av nytt GA-bygg, lokalisert i overgangen mellom bybaneholdeplassen og GS-veien mot nord, fremtidig bystrand og Lungegårdspark mot nordvest, ny gangforbindelse østover på nordsiden av GA-bygget, samt snuplass i enden av den offentlige Møllendalsveien. Området ligger utenfor plangrensen til reguleringsplanen Møllendal øst. Områdereguleringsplanen for bybanen endret Møllendalsveien slik at den stopper rett sør for holdeplassen, og det ble regulert og opparbeidet en snuhammer som gir mulighet for å snu ved hjelp av rygging (Figur 13). Byrådet støtter den foreslåtte nye løsningen i planforslaget, siden den gir mulighet til at lastebiler kan snu i enden av Møllendalsveien uten å måtte rygge på samme område som brukes av gående, syklende, kollektivreisende og fremtidige ansatte og studenter ved

Griegakademiet. Torget o\_TO3 ligger i direkte tilknytning til den nordre inngangen til nytt GA-bygg, og vil derfor gi økt trafiksikkerhet i dette området.

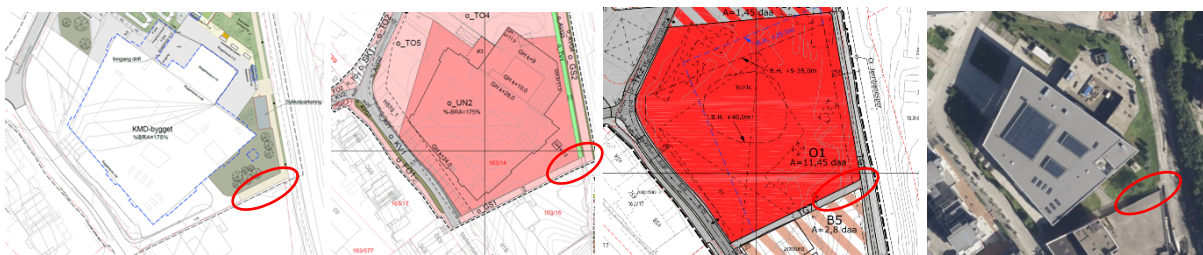
Byrådet støtter den omforente løsningen mellom PBE og forslagstiller om at rekkefølgekravet til o\_TO3 knyttes til midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Byrådet støtter samtidig PBE sin anbefaling om at det må opparbeides et midlertidig kjørefast dekke på o\_TO3 for anleggsfasen, slik at rekkefølgekrav om kjørefast dekke knyttes til igangsettingstillatelse. Området er allerede i dag trafikert med mange myke trafikanter, og det er derfor viktig at anleggsfasen ikke legger opp til rygging med store kjøretøy i samme område som myke trafikanter. Byrådet støtter derfor PBE sin anbefaling om å legge til ny bestemmelse 6.2.2. om midlertidig opparbeidelse av kjørefast dekke før igangsettingstillatelse.



Figur 13: Rød ring markerer området som foreslås til torg o\_TO3 i planforslaget, vist på illustrasjonsplan (nr.1 fra venstre), sammenlignet med reguleringsplan Møllendal Øst (nr.2 fra venstre), områdereguleringsplan for bybanen (nr.3 fra venstre) og luftfoto av dagens situasjon (nr.4 fra venstre).

### Gang – og sykkelvei O\_GS1

Planforslaget tilrettelegger for at o\_GS1 på sørsiden av det eksisterende KMB-bygget kan kobles direkte på hovedruten for sykkel på o\_GS2. PBE viser til at opparbeidelse av sammenkoblingen ikke er sikret i reguleringsbestemmelser, og anbefaler at dette legges til som rekkefølgekrav før bebyggelse tas i bruk («midlertidig brukstillatelse/ferdigattest»). Forbindelsen er allerede nesten ferdig opparbeidet, og er regulert i reguleringsplan Møllendal øst som felt TG7 med rekkefølgekrav om opparbeidelse. Byrådet støtter PBE og BME sin anbefaling om at den siste delen av o\_GS1 bør opparbeides før bebyggelsen tas i bruk. God tilgjengelighet, snarveier og gode forbindelser for myke trafikanter bidrar til å realisere Gåbyen gjennom en aktiv og attraktiv byutvikling.



Figur 14: Rød ring markerer den gjenstående delen av GS-veien som bør opparbeides og sikres med rekkefølgekrav, vist på illustrasjon og plankart til planforslaget (nr.1 og 2 fra venstre), vist slik den er regulert som TG7 i reguleringsplan for Møllendal Øst (nr.3 fra venstre) og sammenlignet med luftfoto av dagens situasjon (nr.4 fra venstre).

### Korreksjon av feil referanse

I PBE sitt anbefalte vedtak så har ett av kulepunktene under bestemmelse 6.3.1 feil referanse til en annen bestemmelse. Det gjelder kulepunktet om opparbeidelse av trappeforbindelsen i bestemmelsesområdet #2 som har referanse til bestemmelse 5.1.6. Byrådet ser at denne bestemmelsen ikke finnes, men vurderer at korrekt referanse skal være bestemmelse 5.1.2 siden denne handler om forbindelsen innenfor #2. Byrådet anbefaler derfor at referansen korrigeres til 5.1.2 (jmfør vedtakspunkt 1.B.a, sjuende kulepunkt under 6.3.1).

## Konklusjon

Byrådet vurderer at planforslaget i hovedsak er i samsvar med overordnede føringer i KPA2018 og KDP, og bidrar til realisering av viktige samfunns mål i KPS.

Det er gjennomført en grundig reguleringsprosess, med flere høringsrunder og hvor prosjektet er blitt utviklet og bearbeidet underveis. Byrådet er positive til planforslagets hovedgrep og formål, ser positivt på at viktige høringsinnspill er ivaretatt gjennom reguleringsprosessen.

Byggingen av det nye Griegakademiet er et prosjekt med stor samfunnsnytte som også vil bidra til en kompakt og bærekraftig byutvikling i Møllendal, og styrke Bergen som en attraktiv by for studenter, academia, kulturlivet, næringslivet og bergensere.

Byrådet anbefaler at planforslaget vedtas med anbefalte endringer av reguleringsbestemmelser.

### **Begrunnelse for framleggelse til bystyret:**

Etter plan- og bygningsloven § 3-3, andre ledd, så ligger det til bystyret selv å vedta reguleringsplan, jf. § 12-12. Utvalg for miljø og byutvikling skal gi innstilling i saken.

### **Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:**

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
  - A. Bergenhus, Gnr. 163 bnr. 23, mfl., Møllendal Øst, Undervisningsformål, reguleringsplan, arealplan-ID 70990000, vist på plankart, sist datert 26.02.2024.
  - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 26.02.2024, med følgende endringer:
    - i. Bestemmelse «6 Rekkefølgebestemmelser» endres i sin helhet til:
      - «6.1 Fellesbestemmelser
      - 6.1.1 For rekkefølgekrav der tiltaket skal være «sikret opparbeidet», anses disse oppfylt dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og oppfylt sine forpliktelser i henhold til avtalen, jf. plan- og bygningslovens kap. 17.
      - 6.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak
      - 6.2.1. Infrastruktur som må være opparbeidet, eller sikret opparbeidet, før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak.
        - Gjenstående rekkefølgekrav til tiltak utenfor planområdet, jf. §§ 1.3 og 1.4 med underpunkter i reguleringsplan for Møllendal øst, jf. planid. 19410000.
      - 6.2.2. Infrastruktur som må være midlertidig opparbeidet før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak.
        - Torg o\_TO3 skal være opparbeidet med kjørefast dekke.
      - 6.3. Før bebyggelse tas i bruk
      - 6.3.1. Følgende tiltak skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for tiltak innenfor o\_UN1:
        - Fortau, o\_FO5.
        - Kombinert formål, o\_SK3, veglomme for HC-parkering og varelevering
        - Annen veggrunn, o\_AVG5, i samsvar med 3.2.9.d.
        - 3 stk. HC-parkeringsplasser innenfor o\_UN2.

- Sykkelparkering for o\_UN1 og o\_UN2.
  - Torg, o\_TO4, i samsvar med 3.2.4.h., -i., -j. og -k.
  - Trappeforbindelse i bestemmelsesområde #2, i samsvar med 5.1.2.
  - Del av kjørevei o\_KV3; delstrekningen mellom torg o\_TO4 og torg o\_TO3.
  - Torg, o\_TO3, i samsvar med 3.2.4.d.
  - Turvei o\_TV1, gangforbindelse mellom trappekonstruksjon tilknyttet Fløen bybanestopp og o\_GS1. Gangforbindelsen skal være tilgjengelig fra trappekonstruksjonen.
  - Oppholdsplass ved turveg, o\_TV2.
  - Gang – og sykkelvei (o\_GS1).»
- ii. 3.2.13.d: Siste setning endres til: «Det skal tilrettelegges reserverte HC-plasser.»

2. Bestemmelser skal oppdateres før kunngjøring av vedtak.

Dato: 16. april 2024

Christine B. Meyer  
Byrådsleder

Christine Kahrs  
Byråd for byutvikling

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

Fagnotat datert 07.03.2024, med følgende vedlegg:

Plankart datert 26.02.2024

Reguleringsbestemmelser datert 26.02.2024

Planbeskrivelse datert 26.02.2024

Merknadsskjema, offentlig ettersyn, datert 12.02.2024

Merknadsskjema, begrenset høring, datert 12.02.2024

Illustrasjonsplan datert 12.01.2024

Landskapsplan datert

Snitt datert 12.01.2024

Fasader datert 12.01.2024

Perspektiver datert 12.01.2024

Sol og skyggestudier datert 12.01.2024

Formingsveileder datert 26.02.2024

Spring snusløyfe og veitegninger datert 12.01.2024

Snitt Møllendalsveien datert 12.01.2024

Ros-analyse datert 12.01.2024

Ros-analyse for gassanlegg datert 29.09.2023

VA-rammeplan datert 21.12.2022

Bergen Vann sin uttalelse til VA-rammeplanen datert 21.12.2022

Kulturminnedokumentasjon datert 19.09.2022

Byantikvaren sin uttalelse til kulturminnedokumentasjon datert 31.10.2022

Støyutredning datert 27.02.2023

Trafikkvurdering, datert 12.01.2024

Vurdering av områdestabilitet datert 29.03.2023

Klimagassberegning datert 16.11.2023

Naturmangfoldvurdering datert 01.07.2022

Vurdering av plantalønn ved Møllendalsveien datert 19.02.2023

Innledende stedsanalyse datert 22.12.2022