

**Dato: 26.02.2024**

Planbeskrivelsen er ikke justert etter bystyrets vedtak 08.05.2024

**Oppdragsgiver: Statsbygg**

## **PLANBESKRIVELSE**

**Detaljregulering – Plan-ID 70990000**

**Bergarhus, Gnr. 163, Bnr. 23, m.fl., Møllendal Øst**

# **Undervisningsformål**



*Illustrasjon: Nordic Office of Architecture*

**Henning  
Larsen —**

Oppdragsnr.: 1350043269-008  
Oppdragsnavn: Detaljregulering Griegakademiet

## Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	Jan. 2023	Opprinnelig dokument	ANGO/TSK	KRJ	Statsbygg
01	Feb. 2023	Oppdatert etter tilbakemelding fra PBE	ANGO/TSK	KRJ	Statsbygg
02	Mar. 2023	Oppdatert etter tilbakemelding fra PBE	KRJ	TSK	
03	Jan. 2024	Revisjon til 2. gangs behandling	KRJ	TSK	Statsbygg
04	Feb. 2024	Revisjon før politisk behandling	KRJ		

# Innhold

<b>1.</b>	<b>Sammendrag og nøkkelopplysninger.....</b>	<b>6</b>
1.1	Sammendrag.....	6
1.2	Nøkkelopplysninger.....	7
<b>2.</b>	<b>Bakgrunn .....</b>	<b>8</b>
2.1	Bakgrunn for planarbeidet.....	8
2.2	Hensikten med planforslaget .....	9
<b>3.</b>	<b>Planområdet – dagens situasjon.....</b>	<b>9</b>
3.1	Beliggenhet og avgrensning.....	9
3.2	Arealbruk .....	10
3.3	Stedets karakter, bebyggelse og landskap .....	11
3.4	Kulturminner og kulturmiljø.....	12
3.5	Landbruk / naturressurser .....	13
3.6	Naturverdier.....	13
3.7	Rekreasjon og friluftsliv.....	14
3.8	Skole og barnehage .....	16
3.9	Barn og unges interesser .....	16
3.10	Veg og trafikkforhold .....	17
3.11	Universell tilgjengelighet.....	19
3.12	Teknisk infrastruktur, vannforsyning og avløp.....	19
3.13	Energi.....	20
3.14	Støy- og vindforhold .....	20
3.15	Grunnforhold.....	21
3.16	Risiko og sårbarhet – eksisterende situasjon.....	21
3.16.1	Metode.....	21
3.16.2	Evaluerings av risiko .....	21
3.16.3	Konklusjon.....	22
<b>4.</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser .....</b>	<b>23</b>
4.1	Overordnede planer.....	23
4.1.1	Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner .....	23
4.1.2	Regionale planer.....	24
4.2	Reguleringsplaner.....	26
4.3	Temaplaner .....	29
4.4	Statlige planretningslinjer, rammer og føringer .....	30
<b>5.</b>	<b>Planforslaget .....</b>	<b>31</b>
5.1	Generelt.....	31
5.2	Arealbruk og formål.....	32
5.3	Bebyggelsens plassering og utforming .....	37
5.4	Byplangrep .....	37
5.4.1	Byggehøyder og takform .....	39
5.4.2	Grad av utnyttning.....	41
5.5	Boligmiljø og bokvalitet.....	43
5.6	Uteoppholdsareal.....	43
5.7	Kulturminner og kulturmiljø.....	46

5.8	Miljøtiltak.....	46	
5.9	Samferdsel.....	47	
<b>5.9.1</b>	<b>Veg og atkomst.....</b>	<b>47</b>	
5.9.2	Varelevering og atkomst store kjøretøy.....	48	
5.9.3	Kollektivtilbud.....	49	
5.9.4	Gangtraséer og snarveger.....	49	
5.9.5	Sykkel.....	50	
5.10	Universell utforming.....	52	
5.11	Teknisk infrastruktur, vannforsyning, avløp og overvannshåndtering.....	52	
5.12	Renovasjon.....	52	
5.13	Energiløsninger og klimatiltak.....	52	
5.14	Risiko og sårbarhet – avbøtende tiltak.....	54	
5.14.1	Gassflasker.....	55	
5.14.2	Støytiltak.....	55	
5.14.3	Redningsareal bybanetunell.....	56	
5.15	Terrenginngrep og massehåndtering.....	56	
5.16	Rekkefølgebestemmelser ( <i>foreslåtte rekkefølgekrav er revidert av bystyret 08.05.2024</i> )	56	56
<b>6.</b>	<b>Planprosess og medvirkning .....</b>	<b>58</b>	
6.1	Oppstartsmøte.....	58	
6.2	Varsel om oppstart.....	58	
6.3	Milepæler i planprosessen.....	58	
6.4	Diskusjonstemaer i planprosessen.....	59	
6.5	Prosjektutvikling.....	61	
6.6	Offentlig ettersyn.....	61	
6.7	Justeringer til 2. gangs behandling og behov for ny høring.....	62	
6.8	Begrenset høring og endelig planforslag til 2. gangs behandling.....	63	
<b>7.</b>	<b>Konsekvensutredning .....</b>	<b>64</b>	
<b>8.</b>	<b>Virkninger og konsekvenser av planforslaget .....</b>	<b>65</b>	
8.1	Overordnede planer.....	65	
8.2	Eksisterende reguleringsplaner.....	65	
8.3	Arkitektur og byform.....	66	
8.3.1	Estetikk.....	69	
8.4	Levekår og folkehelse.....	70	
8.5	Uterom.....	70	
8.6	Kulturminner og kulturmiljø.....	71	
8.7	Blågrønne verdier og infrastruktur.....	71	
8.7.1	Sammenhengende blågrønn struktur.....	71	
8.7.2	Jordressurser.....	72	
8.7.3	Naturmangfold.....	72	
8.8	Rekreasjon og friluftsliv.....	74	
8.9	Sosial infrastruktur.....	74	
8.9.1	Skole og barnehage.....	74	
8.9.2	Annen sosial infrastruktur.....	74	
8.10	Barn og unge interesser.....	74	
8.11	Samferdsel og mobilitet.....	75	
8.11.1	Veg og atkomst.....	75	
8.11.2	Parkering.....	75	
8.11.3	Trafikksikkerhet.....	75	
8.11.4	Kollektivtilbud.....	76	
8.11.5	Sykkel og gange.....	77	
8.12	Teknisk infrastruktur, vannforsyning og avløp.....	78	
8.13	Energi og klima.....	79	

8.14	Universell tilgjengelighet.....	80
8.15	Risiko og sårbarhet – konsekvenser .....	80
8.16	Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen.....	81
8.17	Konsekvenser for næringsinteresser .....	81
8.18	Konsekvenser for naboer .....	81
8.19	Interessemotsetninger .....	82
8.20	Avveining av virkninger.....	82
<b>9.</b>	<b>Avsluttende kommentarer og anbefaling .....</b>	<b>83</b>
<b>10.</b>	<b>Referanser/kilder .....</b>	<b>84</b>
<b>11.</b>	<b>Vedlegg.....</b>	<b>85</b>

# 1. Sammendrag og nøkkelopplysninger

## 1.1 Sammendrag

Detaljreguleringsplan for Møllendal Øst, Undervisningsformål, legger til rette for oppføring av nytt undervisningsbygg i Møllendal, rett ved Fløen bybanestopp. Nybygget er tiltenkt Universitetet i Bergen ved Griegakademiet, som sammen med eksisterende bygg i Møllendalsveien 61 (M61) vil fullføre samlokaliseringen av institutt for kunst, musikk og design i KMD-fakultetet i Møllendal.

Planen tar utgangspunkt i intensjonene fastsatt i tidligere reguleringsplan for Møllendal Øst (arealplan 19410000), men flere premisser er endret siden denne reguleringsplan ble vedtatt, blant annet plassering av Fløen bybaneholdeplass. Det har vært hensiktsmessig å utarbeide et helt nytt detaljreguleringsforslag for planområdet, som både legger til rette for et nytt undervisningsbygg og som oppdaterer reguleringsstatusen for deler av Møllendalsveien. Reguleringsplanen fremmes av Statsbygg, med Henning Larsen Arkitekter som plankonsulent.

Planens avgrensning er satt med utgangspunkt i relevante deler av Møllendalsveien rundt Møllendalsveien 61 og 69, Fløenbakken, Fløen bybanestopp og Møllendal-allmenningen. I løpet av planprosessen er plangrensen tilpasset og utvidet etter hvert som plangrepet ble utviklet.

Utbyggingen som planen legger opp til vil være et viktig bidrag til byutviklingen i Møllendal både ved at det etableres en ny arena med utadvendt virksomhet for formidling av musikk og ved at det skapes ny arkitektur og nye byrom i tråd med intensjonene i kommuneplanens arealdel og arkitekturstrategien for Bergen. Det regulerte nybygget er i størrelsesorden 9 500 m<sup>2</sup> BRA, og vil ha en kapasitet til over 300 studenter.

Realisering av planen vil føre til opparbeidelse og revitalisering av viktige plasser innenfor planområdet, blant annet i form av en ny allmenning mellom eksisterende og nytt undervisningsbygg og et torg med sambruksområde rett sør for Fløen bybaneholdeplass.

Gå- og sykkel-strategiene til Bergen kommune er fulgt opp på en god måte planarbeidet i form av regulering av flere nye gangforbindelser, sykkelvennlig gateløp langs nybygget og sykkelparkering. Bilparkering er avgrenset til forflytningshemmede og driftskjøretøy og det er tilrettelagt for løsninger i Møllendalsveien som vil øke trafikksikkerheten i forhold til dagens situasjon.

Etablering av Griegakademiet vil bidra til å følge opp de regionale målsetningene i kulturplan for Hordaland om å skape en ledende kulturregion i Bergen. Samlokalisering av ulike kulturinstitusjoner til Møllendal skal skape en ny urban møteplass for befolkningen og vil bidra til å aktivisere gatemiljøet. Planforslaget legger opp til en transformasjon og fortetting, med oppgradering av tilstøtende torg/gågate og plasser med fokus på oppnåelse av gode og vitale byrom.

Siden planforslaget også inkluderer eksisterende KMD-bygg i M61, vil utviklingsrammene for dette bygget modifiseres. Muligheten for etablering av lameller mot retning nord fjernes, mens det nå åpnes for at gårdsrommet nord for M61 kan bygges igjen med tak og baldakin.

## 1.2 Nøkkelopplysninger

Forslagsstiller er Statsbygg, og fagkyndig plankonsulent er Henning Larsen Arkitekter. Alle illustrasjoner uten henvisning er laget av Henning Larsen Arkitekter AS. Planforslaget er basert på skisseprosjekt utarbeidet av Nordic Office of Architecture, Norconsult og Veidekke.

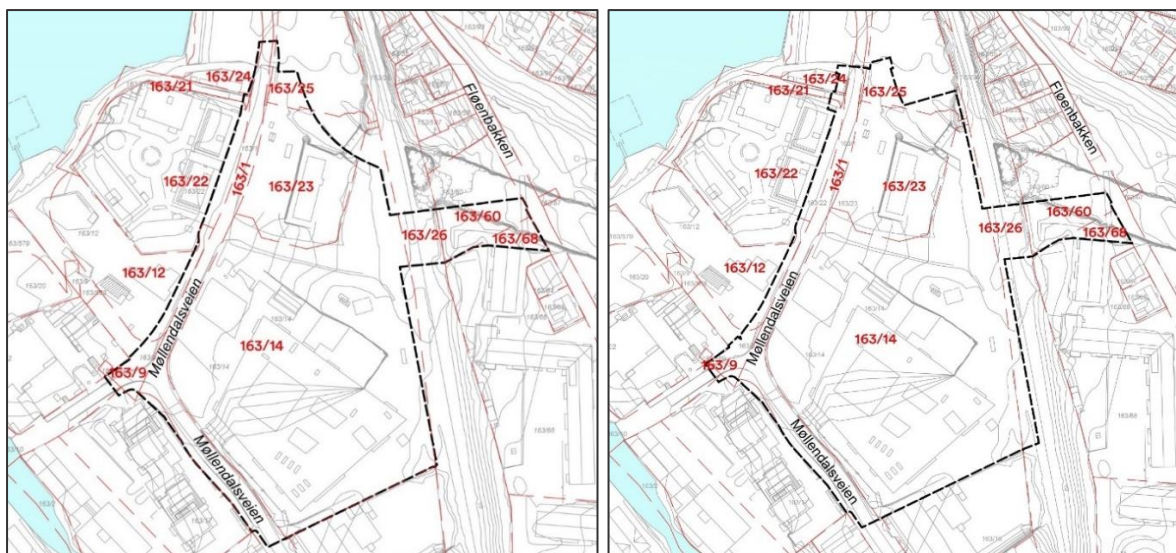
Tabell 1.1: Nøkkelopplysninger om planreguleringen.

<b>Bydel:</b>	Bergenhus	<b>Gårds- og bruksnummer:</b>	163/23 m.fl.
<b>Gårdsnavn/adresse:</b>	Møllendalsveien 61 og 69, 5009 Bergen		
<b>Forslagsstiller:</b>	Bergen kommune	<b>Plankonsulent:</b>	Henning Larsen/Rambøll
<b>Sentrale grunneiere:</b>	Bergen kommune		
<b>Planens hovedformål:</b>	Undervisning (UT)	<b>Planområdets størrelse:</b>	Ca. 22,7 daa
<b>Grad av utnytting:</b>	UN1 (inkl. vertikalnivå UN3) = 310 % BRA UN2 = 175 % BRA	<b>Nytt bruksareal:</b>	UN1 (inkl. vertikalnivå UN3): 10 435 m <sup>2</sup> UN2 = 870 m <sup>2</sup>
<b>Konsekvensutredningsplikt:</b>	Nei	<b>Varsel om innsigelse/Innsigelse:</b>	Nei
<b>Kunngjort oppstart:</b>	06.05.2022	<b>Offentlig ettersyn:</b>	29.04.2023–13.06.2023 <i>I tillegg er det gjennomført begrenset høring i perioden 18.11.2023-18.12.2023</i>
<b>Problemstillinger:</b>	Arealknapphet, samferdselsfunksjoner og trafikk sikring.		

### Eierforhold

Tabellen gir en oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, slik det fremkommer i kommunens eiendomsregister. Plassering av eiendommer framgår av figur 1.2.1.

GNR./BNR.	Eier
163/1	Eierinformasjon mangler
163/9	Bergen kommune
163/12	Bergen kommune
163/14	Statsbygg
163/21	Bergen kommune
163/22	Eierinformasjon mangler
163/23	Statsbygg
163/24	Bergen kommune
163/25	Bergen kommune
163/26	Sameiet Møllendalsbakken
163/60	Eierinformasjon mangler
163/68	Fløenmarken Boliglag AS



Figur 1.2.1 – Sort stiplet linje angir plangrense, og det framgår hvilke eiendommer som omfattes av planforslaget. Til venstre er kunngjort plangrense, til høyre er justert plangrense til endelig planforslag.

## 2. Bakgrunn

### 2.1 Bakgrunn for planarbeidet

I 2017 ble Kunst- og designhøgskolen i Bergen og Griegakademiet - Institutt for musikk ved Universitetet i Bergen (UiB) slått sammen til Fakultet for kunst, musikk og design (KMD) ved universitetet. KMD utdanner fremtidens kunstnere, designere, musikere, komponister, musikkterapeuter, musikkvitere, kuratorer, musikk- og kunstpedagoger.

KMD har ambisjoner om å bli en profilert kulturarena, og med en langt mer utadrettet virksomhet enn tidligere. Ønsket er å formidle den utstrakte faglige aktiviteten ansatte og studenter står for, og være en premissleverandør for den internasjonalt orienterte kulturbyen Bergen.

UiB arbeider nå for å få realisert et eget bygg også for musikkfeltet, og planen er å få dette til på nabotomten til eksisterende KMD-bygg i Møllendalen, gnr. 163, bnr. 23. Griegakademiets nybygg skal blant annet romme to konsertsaler som også vil bli benyttet til publikumsrettet virksomhet. Tiltaket vil bidra til å styrke kultur og opplevelser i Møllendal og skape økt aktivitet i byrommene.

Basert på revidert rapport for oppstart forprosjekt (OFFP) for Griegakademiet - Institutt for musikk ved Fakultet for kunst, musikk og design (KMD) ved Universitetet i Bergen (UiB), har Kunnskapsdepartementet (KD) i oppdragsbrev av 2. mars 2021, bedt Statsbygg om å videreføre prosjekt «Nytt bygg for Griegakademiet (GA)» frem til ferdig forprosjekt.

Dette innebærer en samlokalisering med institutt for kunst og design i Møllendalsveien 61 (M61), og et nybygg på nabotomten til M61 som skal romme funksjoner for Griegakademiet.

Kunnskapsdepartement vurderer at et nytt bygg ved det eksisterende KMD-bygget i Møllendal vil løse behovet som UiB har i dag. Dagens lokaler for Griegakademiet i Nygård skole er



mangelfulle, i svært dårlig tilstand og derfor dårlig egnet for virksomheten. Videre vil samlokalisering av alle kunstfaglige miljøer ved UiB kunne styrke den faglige utviklingen og gi bedre utnyttelse av areal og administrativ bemanning. Bygget blir et supplement til eksisterende bygg som skal underbygge målet om tverrfaglig og kunstnerisk utdanning og forskning på et høyt internasjonalt. Bygget tilrettelegges for ca. 320 studenter og ca. 80 ansatte (ca. 60 årsverk).

Romprogrammet for Griegakademiet som legges til grunn for nybygget og reguleringsplanen er utarbeidet gjennom en brukerstyrt programmeringsprosess i 2021-2022 og omfatter 5 000 m<sup>2</sup> netto funksjonsareal som utgjør ca. 10 000 m<sup>2</sup> BTA.

I samråd med Plan- og bygningsetaten i Bergen kommune er det vurdert at det vil være behov for en ny reguleringsplan før nybygget realiseres, siden gjeldende plan for Møllendal Øst (Plan-ID 19410000) ikke er oppdatert verken i forhold til eksisterende situasjon i området eller det planlagte nybygget.

Våren 2022 ble Henning Larsen/ Rambøll Norge AS engasjert av Statsbygg som rådgiver for utarbeiding av reguleringsplanforslaget. Statsbygg gjennomførte i 2022 en prosjektkonkurranse for utforming av nybygget. Denne ble vunnet av Veidekke Entreprenør med Nordic Office of Architecture som arkitekter og Norconsult som rådgivere. Vinnerforslaget er etter en bearbeidelse lagt til grunn for og illustrerer det endelige planforslaget.

## **2.2 Hensikten med planforslaget**

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å fastsette rammer som muliggjør utvikling av et nytt bygg for Griegakademiet som skal kunne inneholde fastsatt areal- og funksjonsprogram samtidig som bygget kan holde høy arkitektonisk kvalitet.

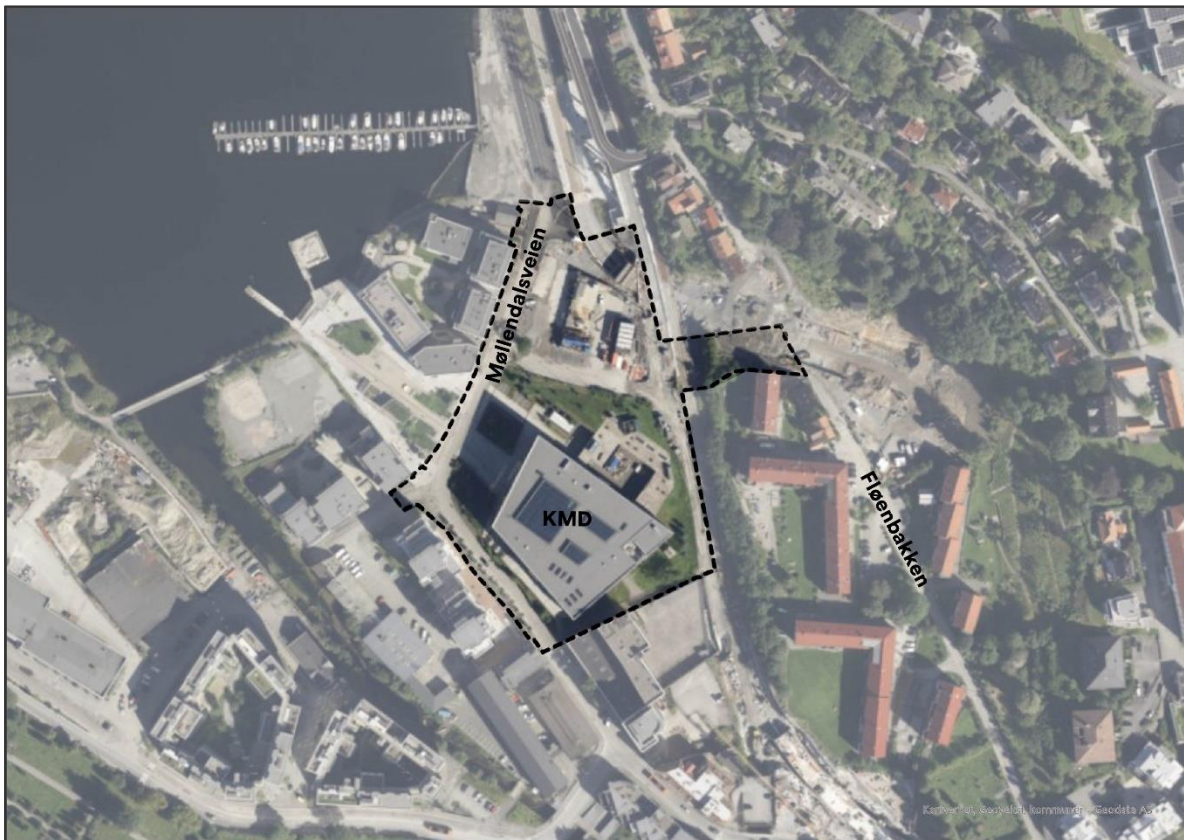
Vedtatt reguleringsplan skal legge til rette for oppføring av et nybygg som sammen med eksisterende KMD-bygg skal fungere som en faglig og administrativ enhet for ansatte og studenter ved fakultetet. Samlet vil bebyggelsen utgjøre et nytt bygningskompleks som samler flere kulturinstitusjoner i ett nabolag. Reguleringsplanforslaget skal legge til rette for et prosjekt som skal ytterligere revitalisere området i Møllendal. Målet er å skape et prosjekt som begeistrer og gir noe tilbake til byen, allmenheten og brukerne av dette sentrumsområdet.

## **3. Planområdet – dagens situasjon**

### **3.1 Beliggenhet og avgrensning**

Planområdet ligger i Møllendal og er på ca. 22,7 daa. Området utgjør del av sentrumskerne og byfortettingssone (Kommuneplanens arealdel 2018), avgrenset av Møllendalsveien og Fløenbakken. Planområdet er en del av et transformasjonsområde der Møllendal allmenning danner tyngdepunktet i området, og sammen med KMD en sentral nerve i nabolaget. Tilstøtende områder omfatter boliger fra tidligere transformasjonsprosesser i området, plassdannelser, en gågate og fortausarealer.

Planområdet har urbane kvaliteter med umiddelbar nærhet til Store Lungegårdsvann, en turvei med tilgjengelig strandlinje, bybanestopp og direkte tilknytting til Møllendal allmenning. Planområdet framgår av figur 3.1.1.



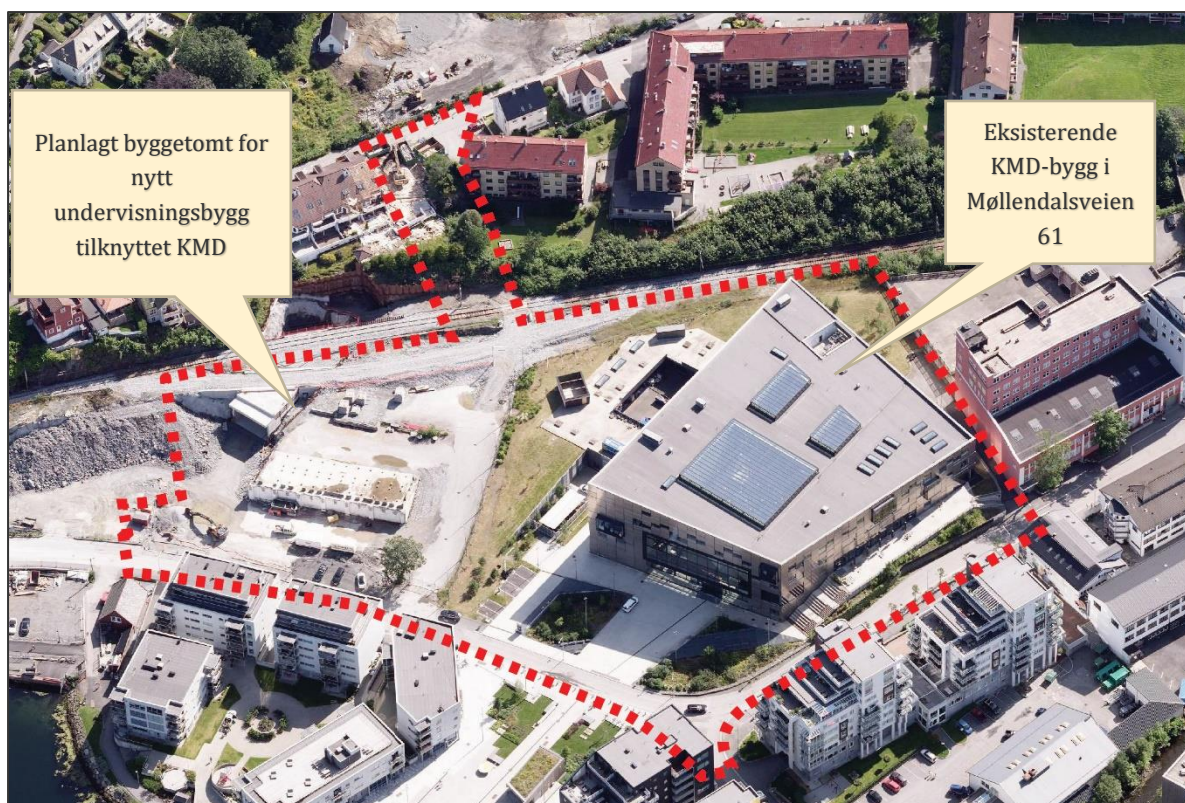
Figur 3.1.1 – Planområdet

Institutt for Kunst og design, som del av fakultetet for Kunst, musikk og design (KMD-bygget / M61), ligger i dag innenfor planområdet. Bygget ble oppført i 2017 og omfatter i overkant av 14 000 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Det er ca. 94 årsverk og ca. 330 studenter tilknyttet bygget.

### 3.2 Arealbruk

Innenfor den planlagte utbyggingstomten (gnr. 163, bnr. 23) står det i dag bygninger. Innenfor planområdet for øvrig ligger KMD-bygget (Møllendalsveien 61) i sør og Møllendal allmenning i vest. Møllendal allmenning er fremhevet som det definitive sentrum og møteplassen i Møllendal.

Figur 3.2.1 viser et skråfoto av dagens situasjon.



Figur 3.2.1 – Planområdet. Skråfoto fra 1881.no

Damsgård Karosseri lå tidligere på utbyggingstomten, men ble revet etter at reguleringsplanen for bybanen ble vedtatt. Tomten ble i en periode brukt som anlegg- og riggområde ved utbygging av Bybanen. Andre kvartal i 2015 startet Statsbygg selve byggingen av KMD-bygget, etter en grundig planleggingsprosess der instituttene for design og kunsts behov og virksomhet har stått i sentrum. KMD ble ferdig bygget i 2017 og samler ledende fagmiljø, som tilbyr forskningsbasert utdanning på bachelor-, master- og ph.d.-nivå. Rundt planområdet er det sentrumsvirksomheter som butikker og kaféer.

Annen bebyggelse i nærheten av planområdet er i hovedsak boligbebyggelse i fire-fem etasjer med relativ høy utnyttelse med etablerte sentrumsfunksjoner i første etasje. Friluftsområdet langs Store Lungegårdsvann er en svært viktig verdi vest for planområdet, og utgjør et viktig parkdrag i bybildet. Møllendalsveien er i dag godt tilrettelagt for gående og syklende.

### 3.3 Stedets karakter, bebyggelse og landskap

KMD var motoren for etablering av nye virksomheter i Møllendal, og tenkt som en forlengelse av det eksisterende kulturmiljøet. Dette åpnet for urbane kvaliteter i nabolaget, og i omkringliggende områder finnes gode og sammenhengende byrom med mange aktive fasader og lave bygningshøyder som gir en god menneskelig skala. Utbyggingstomten har i dag ingen bygningsvolumer. Planområdet mangler derfor et sammenhengende, bygningsmessig grep for å komplettere og avslutte området struktur.

Figur 3.3.1 viser landskap og grønnstruktur i området.

Landskapet i Møllendal er et resultat av utfylt areal i Store Lungegårdsvann for å tilrettelegge for ulike typer næring i «byens bakgård». Planområdet er sammen med analyseområdet generelt, fra boligområder til byfjell, preget av menneskelig bruk og virksomhet. Karakteristisk for landskapet er et fallende terreng retning øst-vest langs en grønn korridor mot Møllendal allmenning. Ved Fløen og Møllendal er landskapet karakterisert av et amfiformet søkk som omslutter de nedre delene av Møllendalselven.

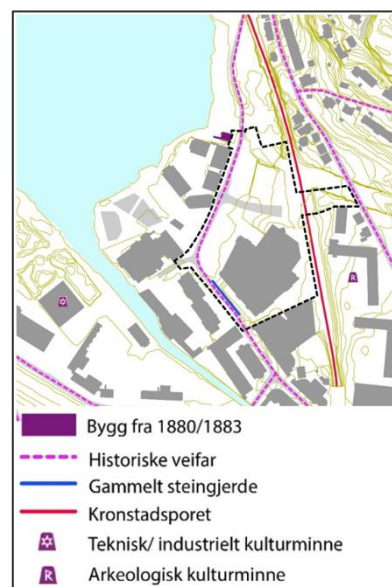


Figur 3.3.1 – Landskap og grønnstruktur

Grøntområder og turvei langs Store Lungegårdsvann er det grønne forbindelsesleddet gjennom byen, fra Bergen sentrum til Møllendal, og skaper et åpent rom som fungerer som rekreasjonsområder for byens borgere. Øvrig grøntareal består av grønnstruktur og lekeområde mellom Årstadgeilen og Fløen, og den grønne korridoren mellom KMD-bygget og Griegakademiets tomt.

### 3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Området langs Møllendalselven har røtter i et av landets eldste industrimiljøer. Møllendal ble innlemmet i Bergen kommune i 1915, og utover på 1900-tallet ble området utviklet som et industriområde. I nyere tid har utviklingen langs Møllendalsveien i stor grad skjedd på utfylt areal i Store Lungegårdsvann, for å tilrettelegge for ulike typer næring i «byens bakgård». Nærhet til byen og til sjøen var viktige faktorer for denne utviklingen. Møllendalsveien har vært en av byens hovedferdselsårer fra middelalderen og veiens trase følger den opprinnelige strandlinjen i området. Møllendalsvegen representerer derfor et vegfar som har høy verdi som historisk struktur, og som bør bevares som ferdelsåre. Alléen langs veien viser noe av vegens betydning, og trærne bør søkes ivaretatt. Figur 3.4.1 viser en oversikt over kulturminner i området.



Figur 3.4.1 – Kulturminner

Møllendalselven ga allerede fra slutten av 1200-tallet grunnlag for å utvikle området til mølledrift, og det har vært stor aktivitet med mange ulike møller ved elven.

Det meste av arealene på nedsiden av Møllendalsvegen er utfylt, og det er lite igjen av den opprinnelige strandlinjen. Det finnes imidlertid noen få naust som viser hvor strandlinjen har gått tidligere, og ett av disse er klubbhuset til Draugen båtforening (kartlagt som bygg fra

1880/1883 i figur 3.4) som ligger rett utenfor planområdet. Naustet ved Draugen båtforening, som grenser inntil planområdet i nord, er i kommunedelplanen definert som verneverdig.

Det finnes også to registrerte kulturminner i nærheten av planområdet. En av disse er bygningen med høy krigsminneverdi siden den direkte kan knyttes til den tyske okkupasjonsmaktens bygging av ubåtbunkereren «Bruno» (teknisk/ industrielt kulturminne i figur 7) og en gravhaug (arkeologisk kulturminne i figur 3.4).

### 3.5 Landbruk / naturressurser

Det er ikke jordbruk i eller i nærheten av planområdet i dag. Innenfor planområdet finnes det ingen naturressurser.

#### Parsellhage

Øst for planområdet var det etablert Fløen parsellhage på rundt 90 hageflekker som ble drevet av ivrige hobbydyrkere i Bergen. Parsellhager ble etablert i 1981. På grunn av byggingen av Bybanen måtte Fløen parsellag flytte midlertidig fra Fløenbakken. Utflyttingen ble fullført i april 2018. Parsellhagene ble i 2023 tilbakeført etter at Bybanen utbygging ferdigstilte sitt arbeid i området. Bybanetraséen ble satt i drift i november 2022. I 2018-2019 ble etablert et erstatningsareal for Fløen parsellag på Storetveitmarken i nærheten av Fantoft hagesenter.

Plassering av parsellhagen framgår av figur 3.5.1.



Figur 3.5.1 – Fløen parsellhage

### 3.6 Naturverdier

Det er ikke registrert noen utvalgte eller viktige naturtyper innenfor planområdet. Det er registrert tre store eiketrær nordøst for planområdet, men disse vil ikke påvirkes av planforslaget. Sommerfuglarten gulkrageglassvinge er observert innenfor planområdet, langs Møllendalsveien inntil bygget til KMD. Grøntarealene rundt KMD bidrar til en kulturell tjeneste i form av rekreasjon som en økosystemtjeneste, men foruten dette er det ikke knyttet verdier til dette området.



Figur 3.6.1 – Registrerte arter innenfor planområdet

Det er ikke registrert fremmede, skadelige arter innenfor planområdet. I omkringliggende områder er det imidlertid registrert klustersvineblom (SE), parkslirekne (SE), platanlønn (SE), rynkerose (SE), mongolspringfrø (SE) og mellomvalurt (HI).

Store Lungegårdsvannet blir beskrevet av Bergen kommune v/Bymiljøetaten som et viktig fuglehabitat. Det er registrert flere rødlistede fuglearter her; hettemåke (CR), fiskemåke (VU), sothøne (VU), sivhøne (VU), ærfugl (VU), grønnfink (VU), tjeld (NT) og gråspurv (NT). Registrerte arter framgår av figur 3.6.1.

Det står det en stor platanlønn i sørvestlig hjørne av Møllendalsveien 69 som kan sees på flyfoto og Google Street View fra 2020, vist i figur 3.6.2. Denne er også omtalt av Bymiljøetaten i Bergen:

*Innenfor felt B4 (gnr. 163, bnr. 23) står det en stor lønn. Store, gamle trær er viktig både for estetikk og det biologiske mangfoldet, i tillegg til at de yter en rekke regulerende tjenester (fordrøyning av vann, karbonbinding, filtrering av luftbårne støvpartikler mm.). Bymiljøetaten bemerker at lønnen er registrert som et bytre i blågrønt temakart til kommuneplanens arealdel, og omfattes av KPA §10.6 som stadfester at bytrær skal bevares og ved felling erstattes av nye. Videre påpeker retningslinjene at det kun kan tillattes felling av bytrær som er syke, skadet eller utgjør en risiko.*

I februar 2023 ble treet vurdert av sertifisert arborist, Vestladsarboristen: Treet har en stammeomkrets på 175 cm ca. 1 meter over bakkenivå. Treet er ca. 15 meter høyt og består av to hovedstammer hvor delingen er ca. 1,5 meter over bakken. Kronebredden er ca. 8-10 meter. Treet er i artsdatabanken registrert med «Svært høy risiko», SE, som tilkjenner at arten har stort invasjonspotensiale og høy økologisk effekt. Denne klassifiseringen tilsier at treet er svartelistet og bør fjernes i den grad det er praktisk og økonomisk gjennomførbart. Treets strukturelle styrke er svekket på grunn av råtesopp, og treet er tydelig preget av anleggsarbeidet som har pågått i området.



Figur 3.6.2 – Stor lønn i sørvestlig hjørne av Møllendalsveien 69. Kilde: Google street view. Bildet er tatt sep. 2020

### 3.7 Rekreasjon og friluftsliv

Det er registrert tre friluftsområder i nærheten av planområdet.

#### Grønncorridor og lekeområde mellom Årstadgeilen og Fløen

Verdivurderingen har tatt utgangspunkt i snarveien som går mellom Fløenbakken og Årstadgeilen, men området omfatter foruten snarveien, også deler av parsellhagen som benyttes til barnelek.

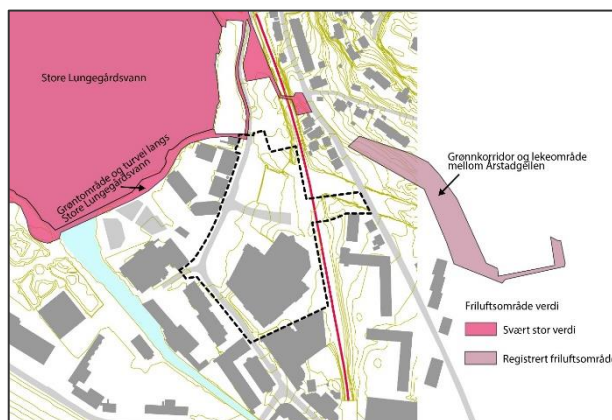
### Store Lungegårdsvann (svært viktig verdi)

Store Lungegårdsvann ligger i utkanten av Bergen sentrum mot sørøst. Vannet er omgitt av stigende terreng mot Starefossen og Årstad i nord og øst og av Kronstadhøyden og Nygårdshøyden i sør og nordvest. Vannet ligger altså i et skålformet landskapsrom og danner ”gulvet” i denne delen av byen. Mot nord åpner terrenget seg mot bysentrum. Utløpet ved Strømmen er også et sentralt punkt der Lungegårdsvannet munner ut i Puddefjorden. Store Lungegårdsvannet benyttes bl.a. til kajakkpadling.

Sjølinjen langs Store Lungegårdsvann holder på å bli opparbeidet til bystrand. Bystranden i Bergen skal tilføre byen noe unikt og utfordre bergensernes forhold til vann og opplevelser knyttet til vannet. Parken og bystranden skal være et identitetsskapende byrom, et nytt signaturanlegg for Bergen. Området skal bli et attraktivt, aktivt og nyskapende uterom for Bergens innbyggere og besøkende, som tilrettelegger for opphold, aktiviteter og rekreasjon på solfylte og regntunge dager.

### Grøntområde og turvei langs Store Lungegårdsvann (svært viktig verdi)

Mye brukt område sentralt i Bergen. Består av gruset gangvei og asfaltert og opplyst sykkel- og gangvei, samt plen og busker og trær. Potensiale i forhold til Tonningneset og gang- og sykkelsti helt rundt vannet. Området brukes også av barnehage. Turveien har imidlertid en rekke kvaliteter som har en nøkkelrolle i området, særlig knyttet til bruk av strandsonen langs Store Lungegårdsvann og Møllendalselven. Alléen langs Møllendalsvegen og enkeltstående trær er viktige elementer å bevare i et område. Registrerte friluftsområder vises i figur 3.7.1.



Figur 3.7.1 – Registrerte friluftsområder i Møllendal

### Møtesteder

#### Møllendalsallmenningen

Det offentlige torget i Møllendal er et svært sentralt sted i nabolaget. Torget er et sted som løftes frem som et møtested for alle og enhver.

Allmenningen strekker seg fra Møllendalsveien og ned til Store Lungegårdsvann og er en forlengelse av Kunstallmenningen foran Kunsthøgskolen. Allmenningen blir et sentralt møtepunkt i den sammenhengende gangforbindelsen rundt Store Lungegårdsvann. Sentralt på allmenningen er det satt opp en fellesgrill til fri bruk for alle. Urbane kvaliteter, som blant annet gågaten, blir løftet frem som et av forholdene som gjør at området er et fint sted å samles.



Figur 3.7.2 – Møtesteder i nærheten av planområdet

### *Kunstallmenningen*

KMD-bygningens inngang er knyttet til det offentlige torget Kunstallmenningen. Allmenningen, sammen med den store glassveggen på bygningen, gjør KMD til et innbydende og åpent bygg. Treplanting på Kunstallmenningen videreføres inn i Møllendal allmenning, og understreker sammenhengen. Siktlinjer fra Kunstallmenningen ut mot Store lungegårdsvann er viktige retninger som ligger til grunn for organisering av allmenningen. I dag er det dropoff-sone for besøkende på Kunstallmenningen.

### *Badebrygge*

Ved Møllendal ble det nylig bygget ut brygger som man kan bade fra og sole seg på. Badeplassen ligger ved utløpet av elven vest for planområdet. Badeplassen bidrar til økt bruk av parken langs Store Lungegårdsvannet og er et positivt tilbud til både barn og voksne som bor i sentrum og områdene rundt Møllendal.

## **3.8 Skole og barnehage**

Det ligger en kommunal barnehage, Fløenbakken barnehage, i nærområdet (lokalisering framgår av figur 3.8.1). Barnehagen har i dag 25 barn, og har en maksimal kapasitet på ca. 32 barn. Det er stort sett barn fra nærmiljøet som går i barnehagen, fordelt på to avdelinger.

Barnehagen har i flere år blitt negativt påvirket av kontinuerlige byggearbeider i nærområdet; herunder rivningsarbeid, oppføring av KDM, etablering av Bybanen og arbeider knyttet til andre bane- og veginfrastrukturanlegg. Støv- og støyforurensning trekkes fram av barnehagen som de største utfordringene, hvor sistnevnte skaper problemer knyttet til bruk av utearealer (opphold og sovesoner).



Figur 3.8.1 – T.h: Fløenbakken barnehage med tilhørende uteoppholdsarealer

## **3.9 Barn og unges interesser**

Planområdet er per i dag ikke et område tilrettelagt for barn og unge siden området inn til nylig har vært benyttet som rigg- og anleggsområde ved bygging av Bybanen. I oppstartsmøtet med PBE ble det kommentert at den grønne marken mellom Griegakademiet og Kunsthøyskolen brukes som akebakke av barn om vinteren.

Fløenbakken barnehage bruker sitt eget sørvestvendte uteområde som ligger langs barnehagelokalet. I tillegg går barna tur i naturområdene øst for Fløenbakken. De går også innover mot sentrum, til nærliggende parkanlegg eller rundt Store Lungegårdsvann. Barnehagen bruker ikke området hvor Griegakademiet skal etableres. Dette området er relativt utilgjengelig grunnet bl.a. jernbanesporet. Barnehagen kjenner ikke til at området har vært brukt på flere år av mindre barn som følge av all anleggsvirksomheten.



### 3.10 Veg og trafikkforhold

#### Dagens trafikksituasjon

Området har vært preget av mye trafikk knyttet til anleggsvirksomhet i området, blant annet Bybanetrasè til Fyllingsdalen. Bybanen åpnet i november 2022. I dag oppleves strekningen langs Møllendalsveien foran planområdet som visuelt uryddig og utflytende med redusert grad av tilgjengelighet for gående og syklende. Det pågår p.t. anleggsarbeider ifm. oppføring av nybygg i Møllendalsveien 64.

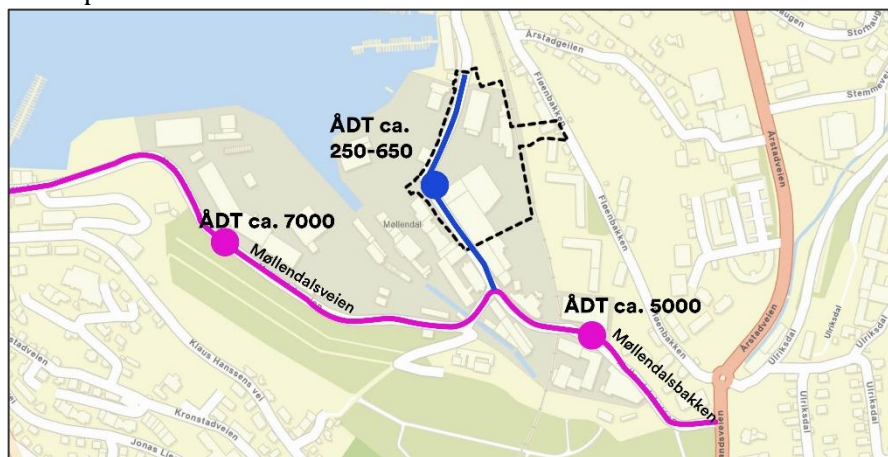
Vegen som rammer inn planområdet er Møllendalsveien. Den delen av Møllendalsveien som er i tilknytning til tomten for Griegakademiet er en blindveg uten kjørende gjennomgangstrafikk. I forbindelse med etablering av bybanetrasèen Sentrum-Fyllingsdalen er holdeplass plassert langs Møllendalsveien nord for planområdet. Møllendalsveien er kjøreadkomsten til planområdet og har fartsgrense 40 og 30 km/t.

Det er ikke tilgjengelige trafikk tall i vegkart.no. Men i forbindelse med andre prosjekt i området har Rambøll fått tilgang til korttidstelling utført av Statens vegvesen, sannsynligvis på oppdrag fra Bergen kommune, fra 2016 (gjengitt på kartet under og gjelder Møllendalsveien og Møllendalsbakken).

Det ble gjennomført telling og registrering av trafikk i september 2022 og i mai 2023. Tallene framgår av trafikkvurderingen som følger planforslaget som vedlegg.

Det ble telt 191 kjøretøy i de tre timene tellingene ble gjennomført i mai 2023. Det er mer trafikk enn det som ble telt i september 2022. Dersom vi antar at trafikken i de tre timene representerer 30% av trafikken vil døgntrafikken være 640 kjøretøy.

Trafikken i Møllendalsveien vil utfra de tellingene vi har gjort ligge i størrelsesorden 250-650 kjøretøy i døgnet. Se figur 3.10.1

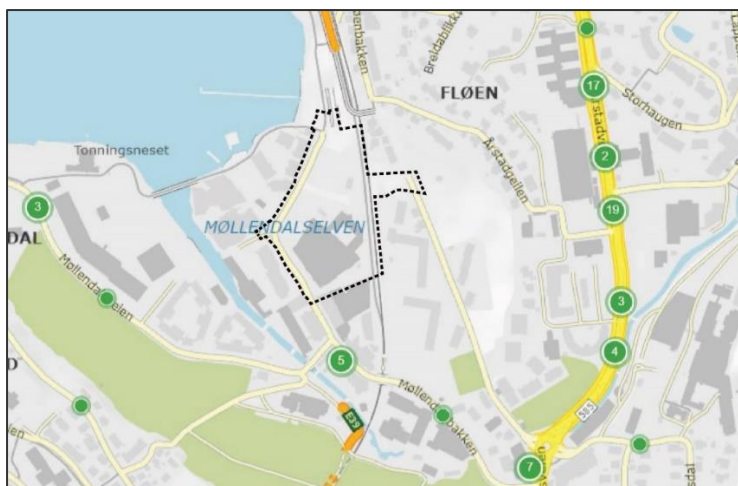


Figur 3.10.1 – Anslått biltrafikk i området

#### Trafikksikkerhet

Det er ikke registret noen trafikkulykker innenfor planområdet, eller i umiddelbar nærhet. De nærmeste hendelsene er registrert i området rundt krysset Møllendalsveien/Møllendalsbakken og av eldre dato. De er derfor ansett som lite relevant for dette planarbeidet.

Aktuell del av Møllendalsveien er blind i nordenden mot bybaneholdeplassen. Her er det anlagt en snuhammer som skal betjene både små og store biler.



Figur 3.10.2 - Registrerte trafikkulykker (blå prikker) nær planområdet (svart linje)

### Kollektivtrafikk

Planområdet har god tilgjengelighet med offentlig kommunikasjon etter at bybanen ble satt i drift fra november 2022. Bybaneholdeplassen Fløen ligger i ca. 50 m nord for planområdet. Bybanen gir en trygg og effektiv reise ved å være trafikksikker, forutsigbarhet mht. reisemål og reisetid, og høy frekvens. Bybaneholdeplassen er et svært viktig punkt for kollektivsystemet i nabolaget. Traséen går fra sentrum, gjennom Møllendal og videre i tunnel under det eksisterende jernbanesporet i Møllendal, opp mot Haukeland sykehus, før linjen fortsatt til Fyllingsdalen.

### Myke trafikanter

Det ble gjort telling og registrering av sykler, el-sparkesykler og gående i området ved M61 både i september 2022 og i mai 2023, etter at Bybanen til Fyllingsdalen var satt i drift.

Tabellen under oppsummerer antall gående, el-sparkesyklende og gående i alle retninger. Etter at Bybanen åpnet viste tellingene at antallet gående var økt, mens antall syklende var redusert.

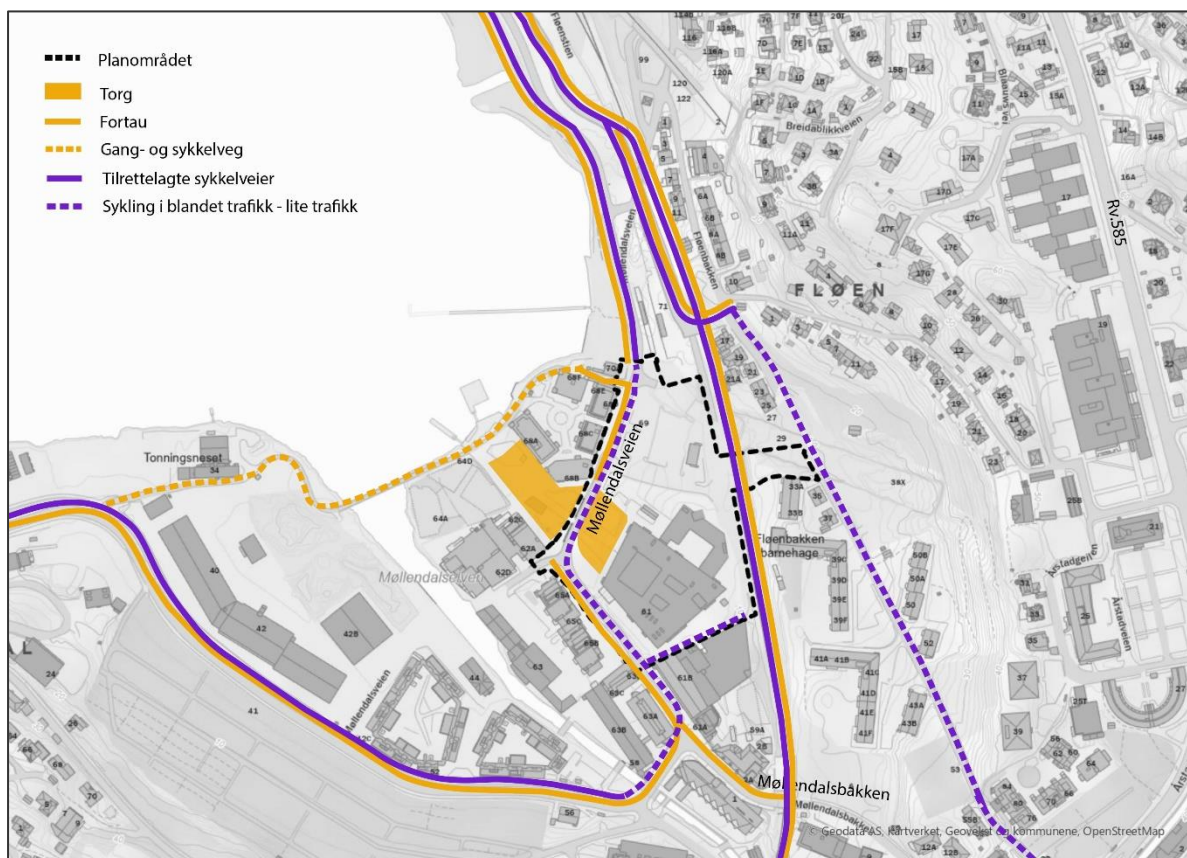
Tabell 3.1: Omfanget av gående og syklende september 2022

	Morgen 0730-0900	Ettermiddag 1500-1630
Sykkel	122	239
Elsparkesykkel	33	77
Gående	173	408
Sum	328	724

Tabell 3.2: Omfanget av gående og syklende mai 2023

	Morgen 0730-0900	Ettermiddag 1500-1630
Sykkel	68	85
Elsparkesykkel	22	36
Gående	282	561
Sum	372	682

Kart under viser eksisterende tilbud for gående og syklende i området rundt Griegakademiet.



Figur 3.10.5 – Oversikt over eksisterende tilbud for gående og syklende

### 3.11 Universell tilgjengelighet

Planområdets naturgitte forhold skaper ikke noen særlige utfordringer i forhold til Teknisk forskrift og krav om universell tilgjengelighet.

### 3.12 Teknisk infrastruktur, vannforsyning og avløp

#### Vann, avløp og overvann

Det er eksisterende vann-, spillvann- og overvannsledninger i og ved planområdet. Eksisterende bebyggelse i Møllendalsveien 69 er forsynt via privat stikkledning tilkoblet kommunal vannledning Ø150 STJ i Møllendalsveien anlagt i 2006. I forbindelse med byaneutbyggingen er det etablert ny, kommunal hovedvannledning, Ø500 STJ, som strekker seg utenfor og langs plangrensen i øst, før den krysser planområdet og følger plangrensen med mellom 4 og 10 meters avstand i nord. Det er etablert rørsjunt på begge sider av vannledningen der den krysser planområdet.

#### Flom

Det kommer noe overvann fra oppstrøms nedbørsfelt hvor avrenning ledes mellom Møllendalsveien 61 og Møllendalsveien 69. Oppstrøms felt har areal ca. 8,83 ha. Feltet består av ca. halvparten grønne arealer og halvparten harde flater og er avgrenset av veiene Årstadgeilen, Årstadveien og Møllendalsbakken.

Området mellom Møllendalsveien 61 og Møllendalsveien 69 fungerer som flomvei for avrenning fra oppstrøms nedbørsfelt. Overvann ledes videre nordover langs Møllendalsveien før det ledes vest til utløp i Store Lungegårdsvannet. Planområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for flom. Figur 3.12.1 viser utsnitt av NVEs aktsomhetskart [1], der aktsomhetssonen er begrenset til området rundt utløpet for Møllendalselven.



Figur 3.12.1 - Aktsomhetsone for flom. Utsnitt fra NVEs aktsomhetskart

#### *Eksisterende kabler/ plassering av trafostasjoner*

BKK har eksisterende kabler i området. Det er forutsatt strømforsyning til bygget fra transformatorstasjon plassert i tilknytning til bestående KMD bygninger.

### **3.13 Energi**

Planområdet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme (H410\_1 i KPA18).

Eksisterende nettstasjon har tilkomst innvendig i KMD. I prosjekteringsfase skal det koordineres mot nettselskapet, innhente opplysninger om det er ledig kapasitet på eksisterende nettstasjoner, eller eventuelt om ny nettstasjon må etableres. Ev. plassering av nettstasjon skal planlegges med netteier, Statsbygg og bruker.

### **3.14 Støy- og vindforhold**

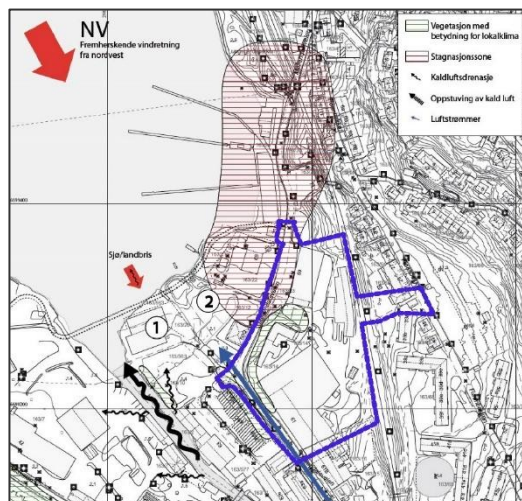
Tomten som skal reguleres til undervisningsbygg/musikkakademi ligger i nærheten av kjøreveg og Bybanen. Støy fra kjøretøyer og bane som overstiger 50 dB gjør seg gjeldende der tomten ligger i umiddelbar nærhet til disse traseene, men ellers ligger tomten med akseptable støyforhold (under 50 desibel). I temakart for Støy, KPA2018, er Møllendalsveien angitt med gul/rød støysone, dette påvirker tomtens vestside.

I reguleringsplan for Møllendal øst, plan-ID: 19410000, fremgår det at støyvurderinger er gjort og at det er flere støykilder som kan påvirke området i tillegg til biltrafikk, herunder jernbanen, helikopterlandingsplasser på Haukeland og Grønneviksøren/Nygårdstangen, og båthavnen. Støy fra vegtrafikk dominerer i området. Bergensbanen ligger ca. 200 m nord for planområdet og vil ikke påvirke området. Støy fra båthavnen er heller ikke vurdert å gi utslag i planområdet. Når det gjelder godssporet som ligger litt øst for området er det lagt til grunn at det ikke vil medføre støy av betydning for området.

Det er utarbeidet en støyvurdering for fremtidig situasjon (2040) som følger planforslaget som eget vedlegg.

### Lokalklima – vind

I forbindelse med etablering av Kunsthøgskolen i Møllendal ble det gjennomført vindmålinger på tomten. Formålet var å kartlegge de spesielle vindforholdene som opptrer i området. Målingene viser at det "slår ned" kraftige kastevinder i Møllendalsområdet når vinden kommer fra nordvestlig eller sørøstlig retning. Vind som slår ned med stor styrke skjer gjerne nær fjellsider, som fra Ulriken. I stille perioder i vinterhalvåret vil Store Lungegårdsvann domineres av kald og rå luft som samler seg i bunnen av Bergensdalen.



Figur 3.14.1. Oversikt over lokalklima i Møllendal

(Reguleringsplan og konsekvensutredning for Møllendal øst, januar 2010)

## 3.15 Grunnforhold

Planområdet ligger i et aktsomhetsområde for grunnforurensning. Planområdet og nabotomtene er benyttet til industri siden slutten av 50-tallet som kan være grunnen til grunnforurensning. Risiko for forurensning av grunn og avbøtende tiltak må vurderes i ROS-analysen.

## 3.16 Risiko og sårbarhet – eksisterende situasjon

### 3.16.1 Metode

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017) (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2017), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

ROS-analysen baseres på offentlig tilgjengelig materiale (databaser) og grunnlagsinformasjon.

ROS-analysen avdekker for hvilke områder det er nødvendig med ytterligere undersøkelser eller avbøtende tiltak slik at forslaget til regulering kan fremmes. Analysen gir grunnlag for eventuelle hensynssoner i plankartet og utforming av reguleringsbestemmelser.

### 3.16.2 Evaluering av risiko

Det er ikke identifisert noen risikoforhold som vurderes som uakseptable, eller som vurderes å kunne påvirke foreslått bruk av planområdet på en slik måte at risikoen vurderes som uforsvarlig.

For de hendelser som er vurdert som akseptabel risiko er det foreslått ytterligere tiltak for oppfølging for samtlige av disse. Følgende hendelser er vurdert å ha akseptabel risiko (hendelsens ID-nummer i parentes):

- (1) Løsmasseras/kvikkleire
- (2) Flom fra vassdrag

- (3) Flom fra nedbørshendelser (overvann)
- (4) Radongass
- (5) Forurenset grunn
- (6) Støy fra trafikk
- (7) Trafikkulykker, påkjørsel av myke trafikanter
- (8) Anleggsperiode: trafikkulykke, anleggs-trafikk og fremkommelighet for nødetater
- (9) Brann i bygninger og anlegg

Tabell 3.16.2: Risiko- og sårbarhetsbilde

ID nr.	Uønsket hendelse	Risikonivå
1	Løsmasseras/kvikkleire	Liv og helse
		Stabilitet
		Materielle verdier
2	Flom fra vassdrag	Liv og helse
		Stabilitet
		Materielle verdier
3	Flom fra nedbørshendelser (overvann)	Liv og helse
		Stabilitet
		Materielle verdier
4	Radongass	Liv og helse
		Stabilitet
		Materielle verdier
5	Forurenset grunn	Liv og helse
		Stabilitet
		Materielle verdier
6	Støy fra trafikk	Liv og helse
		Stabilitet
		Materielle verdier
7	Trafikkulykker, påkjørsel av myke trafikanter	Liv og helse
		Stabilitet
		Materielle verdier
8	Anleggsperiode: trafikkulykke, anleggs-trafikk og fremkommelighet for nødetater	Liv og helse
		Stabilitet
		Materielle verdier
9	Brann i bygninger og anlegg	Liv og helse
		Stabilitet
		Materielle verdier

### 3.16.3 Konklusjon

Gjennom videre oppfølging av de foreslåtte tiltakene, enten i forbindelse med planlegging, detaljprosjektering av bygg eller oppfølging i anleggsfase vurderes det at risikoen vil kunne ivaretas, og antatt risikonivå etter dette vil være akseptabelt eller så lavt som mulig.

Det henvises til ROS-analysen som er vedlagt planforslaget, for nærmere omtale.

## 4. Planstatus og rammebetingelser

### 4.1 Overordnede planer

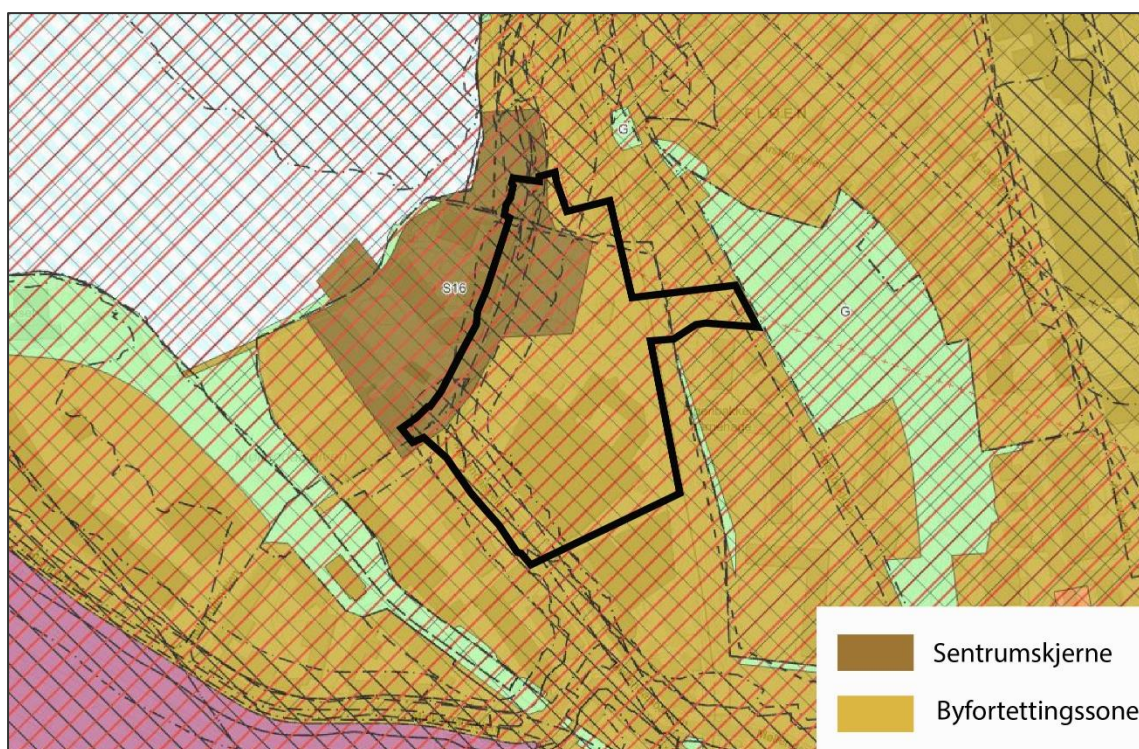
#### 4.1.1 Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner

##### Kommuneplan for Bergen 2018-2030

Kommuneplanen består av en samfunnsdel (KPS) med tilhørende handlingsdel og en arealdel (KPA).

Planområdet omfattes av Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 (KPA2018) slik vist i kartutsnitt under og inngår hele området (figur 4) i sentrumsformål, der den større delen er avsatt til byfortettingssone (BY2), mens resten er avsatt til sentrumskerne (S16). Følgende hensynssoner er avsatt i KPA 2018:

- Historisk veifar
- Veistøy - gulsone
- Veistøy - rød sone
- Luftkvalitet – gulsone
- Flomsoner fra reguleringsplan



Figur 4.1.1 - Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel 2018

Som en oppfølging av kommuneplanens samfunnsdel (KPS) og arealdel (KPA2018) pågår det arbeid med følgende strategier:

- Program for boligforsyning
- Gåstrategi
- Sykkelstrategi

- Strategi for sjøfronten

I kommuneplanens samfunnsdel er et av hovedmålene at Bergen skal være landsdelens kulturhovedstad. Byen må fortsatt bygge sin kulturpolitikk på sterke kompetansemiljøer og kunnskapsbaserte institusjoner. En styrket relasjon til forsknings- og utdanningsinstitusjonene er viktig også for kommunens kunnskapsbaserte utvikling av tjenestene.

Videre ønsker kommunen å bygge videre på den kompakte byen gjennom blant annet fortetting og transformasjon, samt god kollektivdekning og tilgjengelighet.

Planforslaget følger opp en av hovedmålsetningene om at Bergen kommune skal være en aktiv utbygger av offentlig infrastruktur. Planforslaget vil kunne aktivere Møllendal gjennom transformasjon, og sammen med KMD, etablere et nytt kulturkvartal i nærheten av byens sentrum.

### **Kommunedelplan for Store Lungegårdsvann Søndre del (2007)**

Planforslaget er i all hovedsak samsvarende med kommunedelplanen. I kommunedelplanen er området avsatt til framtidig, annet byggeområde. Det følger av § 1.2.3 i kommunedelplanen at «Nybygg, oppdeling eller bruksendring av bestående bygning større enn 800 m<sup>2</sup> BRA, utløser krav om reguleringsplan». Ifølge § 4.1.6 skal det være «god sikt fra gaten mot Fløen og til det nye offentlige byrommet mot vannet.» Siktlinjen følger arealet som er avsatt til «Plass, allmenning og områder der fotgjengere skal gis prioritet». I tillegg er framtidig gang/sykkelveg videreført i planen.

### **Hovedplan for avløp og vannmiljø (2019-2028)**

Hovedmålet for kommunedelplan for avløp og vannmiljø er at Bergen kommune skal bygge robust infrastruktur, fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og bidra til innovasjon. Her er arbeidet med ressursgjenvinning og innovasjon sentralt. Planen fokuserer også på generell fornying og utbedring av dagens ledningsnett og anlegg.

### **Klima- og energihandlingsplan for Bergen (2016)**

Målsetting for klima- og energihandlingsplan i Bergen kommune er å snu den negative utviklingstrenden for klimaet, og redusere de direkte klimagassutslippene med 30 prosent i forhold til 1991. Klima- og energihandlingsplanen for Bergen beskriver følgende hovedstrategier for bygg:

- Fra fossil til fornybar energi
- Energieffektivisering
- Energi- og miljøkvalitet i bygg og områder

#### **4.1.2 Regionale planer**

Planer på regionalt nivå som har innvirkning på dette planarbeidet:

- Utviklingsplan for Vestland (2020-2024)
- Regional kulturplan for Hordaland (2015-2025)
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland – sentrumsstruktur, tenester og handel (2015-2026)



## **Utviklingsplan for Vestland (2020-2024)**

Hovedmål som er vurdert å ha betydning for planforslaget:

Hovedmål for klima og miljø som premiss for samfunnsutvikling:

- Vestland skal være en pådriver for klimaendringer og nullutslipp før 2030.

Hovedmål for lokalsamfunn som ramme for gode hverdagsliv:

- Vestland skal utvikle menneskevennlige og levende lokalsamfunn basert på lokale ressurser og kvaliteter.
- Bergen og regionsentrene skal utvikles til attraktive sentra, og fungere som en pådriver for utvikling i hele fylket
- Vestland skal bygge ut fysisk og digital infrastruktur som sikrer mobilitet og digitale tjenester.

Hovedmål for like muligheter til å delta i verdiskaping:

- Vestland skal sikre medvirkning gjennom trygg oppvekst, utdanning og livslang læring

## **Regional kulturplan for Hordaland (2015-2025)**

Visjonen for regional kulturplan er å videreutvikle Hordaland som en ledende kulturregion. Visjonen uttrykker en ambisjon om å være grenseoverskridende og innovativ med vilje til å ta risiko, og til å ta vare på og utvikle verdier. Kulturlivet i Hordaland skal markere seg på et høyt nivå. Visjonen er satt i statlige, regionale og kommunale ressurser og samordning av ressurser på tvers av sjangere, aktiviteter og ledelsesnivåer. Kultur- og naturarv skal bevares, tradisjoner videreutvikles og utfordret og nye uttrykk må skapes.

- Hordaland skal ha et rikt, aktivt og mangfoldig kulturliv tilgang for alle
- Hordaland skal ha et sterkt, profesjonelt kulturliv som fremmer kreativt og fritt kunstuttrykk
- Kultur må integreres i utviklingen av alle samfunnsområder, med kvalitet i både tradisjoner og innovasjon

## **Regional plan for attraktive senter i Hordaland – sentrumsstruktur, tjenester og handel (2015-2026)**

Hovedmål:

Hordaland skal ha attraktive sentra som fremmer livskvalitet, robust næringsliv og miljøvennlig transport. Sentrene skal legge til rette for vekst i hele fylket.

- Sentrene skal utformes slik at de er attraktive å være, bo og drive virksomhet i.
- Sentrene skal ha et mangfold av tjenester, arbeidsplasser, fritids- og kulturtilbud tilpasset senterets nivå i senterstrukturen.
- Sentre skal være attraktive for handel med handelsvirksomhet dimensjonert iht. nivå i senterstrukturen.
- Sentrene skal tilrettelegges for effektiv og miljøvennlig transport i, til og fra sentrum.

Formålet med planen er at sentrumsstrukturen i Hordaland skal legge til rette at tjenester, handel, arbeidsplasser, fritids- og kulturtilbud legges sammen for å skape et best mulig tilbud til

innbyggerne. Ved å samle inn tilbud i sentrumsområdet vil sentrene være attraktive for nærområdet. Samlokalisering gir grunnlag for et effektivt og miljøvennlig transportsystem og gir samfunnsøkonomiske gevinster ved å konsentrere investeringene. Samling skaper også grunnlag for større grad av synergi mellom aktiviteter og gjør senteret attraktivt for flere typer aktiviteter.

Gjennom lokaliseringen av nytt Griegakademiet forvalter planforslaget anbefalingene i regional planen om å skape attraktivitet, herunder fremme kompetansesarbeidskraft, tilrettelegge for publikumsrettede funksjoner samt bidra til en robust senterstruktur med attraktive uteområder.

## 4.2 Reguleringsplaner

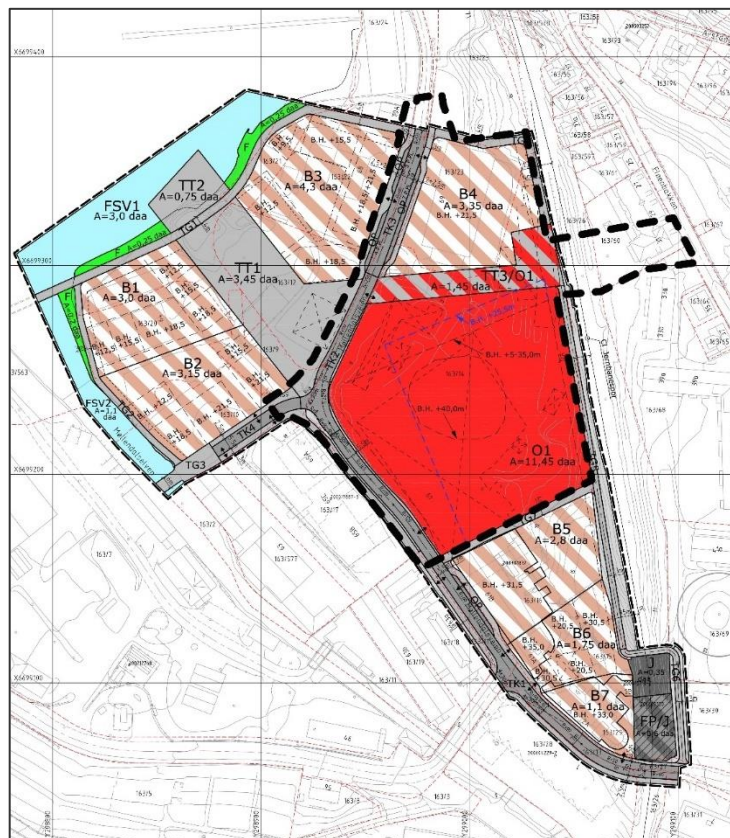
Tabell 4.2.1: Liste over gjeldende reguleringsplaner

Plan-ID	Plannavn	Vedtaksdato
19410000	BERGENHUS, GNR 163, BNR. 1,9 MFL. MØLLENDAL ØST	28.01.2010
19410001	BERGENHUS. GNR 163 BNR 14, MØLLENDAL ØST, OMRÅDE O1	15.08.2013
64040000	BERGENHUS/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 1, NONNESETER - KRONSTAD.	21.06.2017
66170000	BERGENHUS. GNR 163 BNR 20 MFL., MØLLENDAL ØST FELT B1	24.11.2021

### BERGENHUS, GNR 163, BNR. 1,9 MFL. MØLLENDAL ØST (19410000 Moderplanen)

Reguleringsplanen for Møllendal øst (vedtatt 28.01.2010) stiller krav om utarbeidelse av en bebyggelsesplan for planområdet, dette gjennomføres nå som en detaljreguleringsplan.

Bebyggelsesplanen skal blant annet vise adkomst, plassering og hovedtrekk i utforming av bebyggelsen, terrenginngrep, parkeringsløsning, utomhusarealer, gangårer og evt. støyskjerming. Det skal i forbindelse med planen også redegjøres for solforhold for boliger, samt for eventuell etappevis utbygging. Som del av bebyggelsesplanen skal det også redegjøres for hvordan varme- og energibehovet skal løses, samt for håndtering av varetransport og buss.



Figur 4.2.1 – Møllendal Øst reguleringsplan 19410000. Planområdet for ny plan er vist med tykk, sort stiplet stek

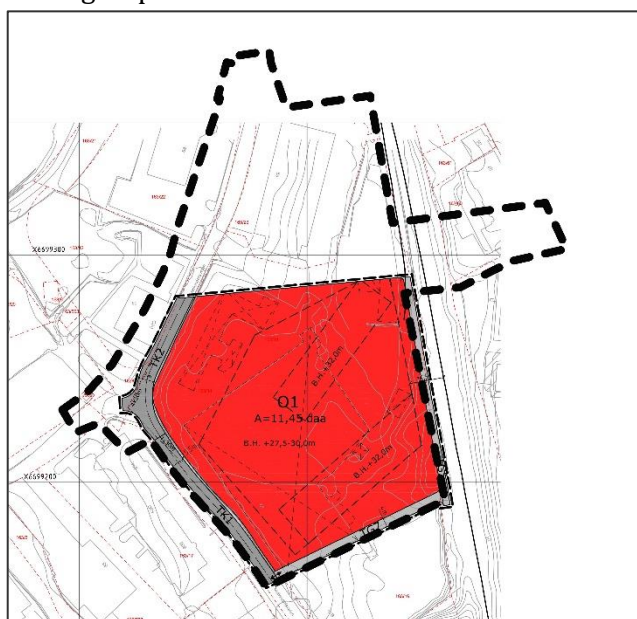
Område B4 har følgende føringer:

- Området kan benyttes til bolig, forretning, kontor, offentlige eller allmenntilgode formål, servering og herberger, med tilhørende parkering.
- Maksimum utnyttning for området er %-BRA=250% dersom området benyttes til bolig, forretning, kontor, servering eller herberge. Dersom det benyttes til offentlige formål er maks. %-BRA=300%.
- Mot område TT3/O1 og mot Møllendalsvegen skal nye bygninger i hovedsak ligge i formålsgrensen. Mot øvrige sider kan bygningene plasseres i formålsgrensen.
- Det tillates anlegg for parkering under terreng eller bebyggelse i hele den delen av tomten der det ligger terrengmessig til rette for det. Deler av parkeringsanlegget kan tilknyttes parkeringsanlegg på områdene O1 og TT3/O1.27
- Adkomst til eksisterende virksomhet kan skje via område TT3/O1. Ved ny utbygging i området skal adkomst til området skje direkte fra Møllendalsvegen.
- Det tillates midlertidig parkering innenfor eiendommen 163/14, jfr. pkt. 2.2.4.

### **BERGENHUS. GNR 163 BNR 14, MØLLENDAL ØST, OMRÅDE O1**

Reguleringsplanen er en mindre reguleringsendring av planID 19410001 som trådte i kraft 15.08.2013. Heretter kalt «Endringsplanen». Felt O1 i «Moderplanen» er i hovedsak regulert til offentlig bygg, undervisning og rommer i dag KMD-fakultetet institutt for kunst og design.

Reguleringsendringen endret både på byggehøyder og byggegrenser for felt O1 i forhold til moderplanen. Det regulerte volumet i moderplanen ble nedskalert, blant annet ble byggehøyden på inntil k+40,0 redusert til hhv. k+27,5-30,0, med to lameller med høyde på inntil k+32,0. Se figur 4.2.2.



**Figur 4.2.2 - «Møllendal Øst, område O1», 19410001 - Planområdet for ny plan er vist med tykk, sort stiplest stek**

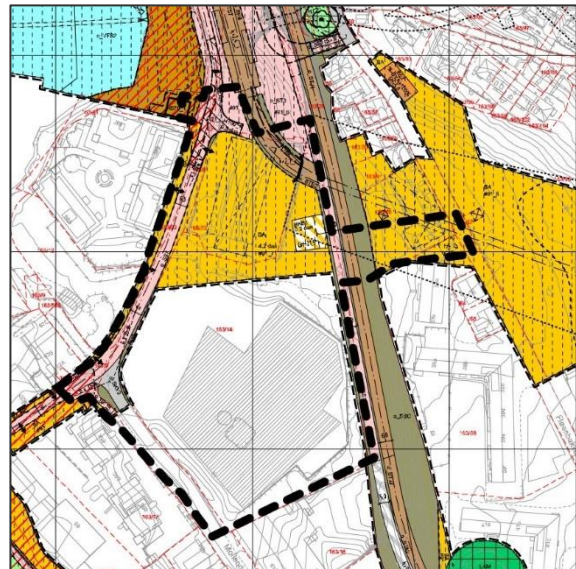
KMD-bygget ble realisert uten de to lamellene. Reguleringsendringen inneholder derfor et uforløst potensial for en betydelig utvidelse av KMD-bygget mot nord-øst, jf. figur 4.2.3.



Figur 4.2.3 - Regulert volum i «Møllendal Øst, område 01», 19410001. Illustrasjonen er hentet fra Byrådssak 1354 /13

### BERGENHUS/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 1, NONNESETER - KRONSTAD

Reguleringsplanen trådte i kraft 21.06.2017. Heretter kaldt «Bybaneplanen». Eiendommen der Griegakademiet skal plasseres er i hovedsak regulert til bebyggelse og anlegg, men skal brukes til midlertidig riggområde ved bygging av bybanen.



Figur 4.2.3 - «Bybaneplanen», 64640000 - Planområdet for ny plan er vist med tykk, sort stiptet stek

### BERGENHUS. GNR 163 BNR 20 MFL., MØLLENDAL ØST FELT B1

Formålet med planen er å tilrettelegge for videreutvikling av bolig i kombinasjon med næring og/eller publikumsrettet virksomhet på bakken.



Figur 4.2.4 - «Møllendal Øst felt B1», 66170000 - Planområdet for ny plan er vist med tykk, sort stiptet stek

### **4.3 Temaplaner**

#### **Arkitektur+ – arkitektur- og byformingspolitikk for Bergen kommune**

Strategiens mål er at arkitektur skal være et sentralt verktøy for å styrke Bergen som vakker, særpreget, inkluderende og grønn by. Arkitektur+ ble vedtatt i Bergen bystyre 20.06.2019.

#### **Kulturmiljøplan for Bergen kommune**

Kulturmiljøplanen skal legges til grunn for forvaltning av kulturminneverdier i Bergen kommune. Kulturminnestrategien *Identitet med Særpreget – kulturminneplan for Bergen* er en del av kulturmiljøplanen. Strategien ble vedtatt i Bergen Bystyre 19.06.2019.

#### **Klima- og energihandlingsplan Bergen kommune 2016**

Planen beskriver mål, strategier og tiltak for å møte klimautfordringene samtidig som byen vokser og utvikler seg til en grønn by.

#### **Trafikksikkerhetsplan for Bergen, 2014-2017**

Planen skal gi et bredt og samlet grunnlag for prioritering av trafikksikkerhetstiltak i Bergen kommune, både på kort og lang sikt.

#### **Gåstrategi for Bergen 2020-2030**

Gåstrategien er et styringsverktøy for å lykkes med en ambisiøs gangesatsing i Bergen, og legger opp til at fotgjengere prioriteres fremfor andre transportgrupper. Gåstrategien ble vedtatt i Bergen bystyre 17.11.2020.

#### **Sykelstrategi for Bergen 2020-2030**

Sykelstrategien er et styringsverktøy for planlegging og bygging av infrastruktur for sykkel i Bergen. Sykelstrategien ble vedtatt i Bergen bystyre 17.11.2020.

#### **Idrettsplan 2017-2027 - Idrettsbyen Bergen - aktiv og attraktiv for alle**

Hovedmålet med planen er en idrettspolitikk som skal være verdibasert og fremtidsrettet for en by i vekst. Tilretteleggingen skal sikre at flest mulig skal få et variert aktivitetstilbud i sitt nærmiljø både for egenorganisert og organisert idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv. Områder med levekårsutfordringer skal løftes frem, og sammen med idretts- og friluftsansjoner skal Bergen kommune arbeide for å utjevne sosiale forskjeller.

#### **Strategiplan mot fremmede skadelige arter i Bergen kommune**

Overordnet mål er å hindre eller redusere negative konsekvenser av fremmede arter på naturmangfoldet i Bergen kommune.

#### **Grønn strategi 2010-2030**

Strategien er en del av klimasatsingen for Bergen for satsing på lav- og nullutslippsløsninger for en klimavennlig byutvikling. Overordnet mål er å bygge strukturer som gjør at vi kan leve klimavennlige hverdagsliv.

## **Retningslinjer for overvannshåndtering Bergen kommune**

Dokumentet skal være en veileder for alle som planlegger, prosjekterer eller bygger anlegg hvor overvannshåndtering er en del av tiltaket.

### **4.4 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer**

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- T-1442 retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2021)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

#### **Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2014)**

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen, og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Retningslinjene tilsier at planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet skal tilrettelegge for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport slik at transportbehovet kan begrenses. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

#### **T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2021)**

Formålet med retningslinjen er å forebygge helsekonsekvenser av støy, samt ivareta og utvikle gode lyd miljøet og stille områder. Retningslinjen gir premisser for planleggingen med tanke på støy, og gir føringer for hvordan bebyggelse kan etableres i ulike støysoner. I den oppdaterte versjonen fra 2021 innføres kvalitetskriterier, mens avvikssoner er blitt fjernet. Det nye Griegakademiet ligger innenfor gul veitrafikkstøy. TE skal prosjektere og medta løsninger som gjør at mennesker, selve bygget og støyømfintlige rom ikke påvirkes av bybanen.

#### **Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)**

Formålet med planretningslinjene er å sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven.

Retningslinjen skal bidra til mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene og bidra til at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpasning.

#### **Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995)**

Formålet med retningslinjene er å styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer som brukes av barn og unge skal sikres mot forurensning og støy, trafikkfare og annen helsefare. Det skal sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet.

## 5. Planforslaget

### 5.1 Generelt

Planens ambisjon er å tilrettelegge for utbygging av et formålsbygg for Griegakademiet i Bergen slik at institutt for musikk kan samlokaliseres med institutt for kunst og design i eksisterende bygg Møllendalsveien 61 (M61). Tiltaket skal samtidig komplettere eksisterende byutvikling og byrom i Møllendal og knytte forbindelser mellom torget mot Bybanestoppet i Fløen og boligområdet i Fløenbakken. Områdets utforming skal derfor ivareta funksjons- og kvalitetskrav både for Universitetet i Bergen, omkringliggende boliger- og næringsfunksjoner samt for andre bybrukere.

#### *Romprogrammet*

Romprogrammet for Griegakademiet er på oppdrag fra UiB utarbeidet av Henning Larsen AS i en prosess med tett dialog med KMD-fakultetet og de ulike fagmiljøene og brukene av Griegakademiet. Programmet har sammen med Statsbygg vært gjennom en optimaliseringsfase. Programmet omfatter 144 akustisk tilrettelagte øvingsrom, inkludert student- og undervisningsrom, arbeidsplasser for ansatte og tre fremføringssaler med supplerende funksjoner som er viktige deler av Griegakademiets faglige og kunstneriske utviklingsarenaer. Romprogrammet er her sett i sammenheng med funksjon og arealbruk i KMD-bygget i M61. Blant annet vil felles kantine og studentkro for hele fakultetet bli lokalisert i nybygget mens felles bibliotek og administrasjon vil ligge i eksisterende bygg. Den daglige vandringen mellom de to byggene for studenter og ansatte som dette medfører vil bidra til å aktivisere byrommene. Fremføringssalene og kantinen er tenkt plassert på gateplanet. Disse viktige arealene for akademiets virksomhet vil da også lett kunne åpnes for publikum.

Sentrale problemstillinger som planforslaget skal bidra til å løse er følgende:

- Utvikling av en samlet campus for KMD-fakultetet
  - Et nytt universitetsbygg som henvender seg mot og samhandler med M61
  - Vise rammer for et bygg som svarer på UiB sitt rombehov
  - Vise et bygg som skal henvende seg i flere retninger og bidra til å aktivisere tilstøtende gate og byrom
  - Løse tilkomst og logistikk for nybygget til Griegakademiet og mot M61
- Forbindelse til Bybanestoppet Fløen
  - Vise en trafikal løsning for Møllendalsveien mot bybanestoppet
  - Etablere et torg mellom bybanen og nybygget til Griegakademiet
  - Vise sammenkoblinger av gang- og sykkelforbindelse fra Bybanen mot vest
  - Vise forbindelse fra bybanestoppet til Fløen
  - Vise forbindelse fra Bybanetrapp videre inn i Møllendal
- Byrom og forbindelse til Fløen
  - Sikre en åpen sone mellom nybygget til Griegakademiet og M61 og utvikle den med blå-grønne kvaliteter både for studenter, ansatte, beboere i området og andre bybrukere.
  - Regulere muligheten for å anlegge en gangveg opp til Fløenbakken

- Opprettholde siktakser fra boligbebyggelsen i Fløen ned til torget i Møllendal
- Helhetlig byutvikling
  - Bidra til utvikling av et bygg som vil samspille med M61 og tilstøtende landskap og bebyggelse.
  - Gi rammer som vil åpne for arkitektonisk utforming av et høykvalitets nybygg
  - Bygge opp under strategien for «gåbyen Bergen»

## 5.2 Arealbruk og formål

Planens avgrensning er satt med utgangspunkt i Møllendalsveien, Fløenbakken, ny bybaneholdeplass ved Fløen og Møllendal allmenning. Planen omfatter og illustrerer utbygging av nytt undervisningsbygg på felt o\_UN1, med maksimalt bruksareal på rundt 9 730 m<sup>2</sup> BRA.

Planen inkluderer også eksisterende KMD-bygg, som ligger i felt o\_UN2. Her endres byggelinjer og byggehøyde (gesimshøyder) til å omfatte eksisterende bygg, men det legges inn rom for en viss utvikling av gårdsrommet i nord samt mulighet for å anlegge solcellepanel på tak. Muligheten for tilbygg mot nord-øst som ligger i eksisterende reguleringsplan fjernes.

Møllendalsveien med sidearealer er regulert langs utbyggingstomtenes vestsida. I nord reguleres snumulighet i Møllendalsveien og deler av Bybanetorget i et samlet torgareal som også skal inneholde gangpassasjer. I øst muliggjøres påkoblingspunkter mellom planområdet og sykkelruten som passerer planområdet, samt Fløentrappen i nord.

Felt B, boligbebyggelse, inkluderes i planforslaget for å sikre mulighet for framtidig gangforbindelse mellom Møllendalsveien og Fløen. For boligfeltet foreligger det ingen konkrete prosjekter eller visualiseringer som del av denne reguleringsplanen. Det er lagt inn noen generelle bestemmelser for utvikling av eiendommen, på bakgrunn av innspill fra planmyndighetene. Byggehøyde og volum i eldre sammenhengende historisk villabebyggelse skal være dimensjonerende for ny bebyggelse. Siktlinjer mot Lungegårdsvannet, herunder sikt mellom nedre del av Årstadgeilen og Store Lungegårdsvannet og Møllendal skal ivaretas.

Byggegrense mot Fløenbakken er satt til 5 meter fra kommunal veg, inkludert 1 meter til annen vegggrunn. Byggegrensen er satt etter innspill fra Bymiljøetaten. Eventuell vegtilkomst til nybygg innenfor felt B, samt parkering for bil, må avklares gjennom byggesaksbehandling.

Reguleringsplanen inneholder også flere eksisterende formål, blant annet Møllendalsveien sør for M61, kunstallmenningen vest for M61, og deler av Møllendal allmenning.

Hensynssoner for kulturmiljø er lagt inn i planen, og omfatter felt B, eldre veifar, samt ved fasaden til Draugen båtforening.

Flere arealformål er videreført fra reguleringsplanen for Bybanen, som ble vedtatt i 2017. Dette inkluderer banegrund, hovedsykkelrute, bybanetunnel, hensynssone redningsareal m.v.



## Reguleringsformål

Tabell 5.2.1.1. Liste over reguleringsformål i vertikalnivå 1

Reguleringsformål (PBL §12-5)	Betegnelse	Størrelse (daa)
Undervisning	UN3	0,57

Tabell 5.2.1.2 Liste over reguleringsformål i vertikalnivå 2

Reguleringsformål (PBL §12-5)	Betegnelse	Størrelse (daa)
Boligbebyggelse	B	0,97
Undervisning	UN1-2	11,68
Kjøreveg	KV1-3	1,31
Fortau	FO1-5	0,76
Torg	TO1-5	4,77
Gang-/sykkelveg	GS1-2	0,93
Turveg	TV1-2	0,50
Annen veggrunn – tekniske anlegg	AVT	0,10
Annen veggrunn – grøntareal	AVG1-7	0,57
Trasé for jernbane	JB	0,16
Trasé for sporveg/forstadsbane	SV	0,18
Tekniske bygg/konstruksjoner	SBK	0,06
Annen banegrunn – tekniske anlegg	ABT	0,03
Annen banegrunn – grøntareal	ABG1-3	0,37
Kombinerte formål for samferdsel og/ eller teknisk infrastrukturtraseer	SK	0,27
<b>SUM</b>		<b>22,66</b>

Hensynssoner (PBL § 12-6)	Betegnelse	Størrelse (daa)
Frisikt	H140	0,02
Andre sikringssoner	H190	1,19
Flomfare	H320_1-2	0,33
Krav vedrørende infrastruktur	H410	0,67
Bevaring kulturmiljø	H570_1-4	3,53
<b>SUM</b>		<b>5,74</b>

Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)	Betegnelse	Størrelse (daa)
2 - Vilkår for bruk av areal, bygninger og anlegg	#1	1,55
2 - Vilkår for bruk av areal, bygninger og anlegg	#2	0,30
2 - Vilkår for bruk av areal, bygninger og anlegg	#3	1,71
<b>SUM</b>		<b>3,56</b>

## **Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives**

### **Vertikalnivå 1**

#### **Undervisning (UN)**

Areal som settes av til undervisningsformål under regulert torgareal.

### **Vertikalnivå 2**

#### **Boligbebyggelse (B)**

Formålet omfatter areal som er avsatt til bebyggelse i gjeldende kommuneplan.

#### **Undervisning (UN)**

Formålet omfatter både nytt undervisningsbygg (UN1) og eksisterende undervisningsbygg (UN2).

#### **Kjøreveg (KV)**

Formålet omfatter kjøreveg med tilhørende gangtilbud.

#### **Fortau (FO)**

Formålet omfatter fortau i tilknytning til kjøreareal.

#### **Torg (TO)**

Formålet omfatter torg i tilknytning til Møllendal allmenning og ny bybaneholdeplass.

#### **Gang-/sykkelveg (GS)**

Formålet omfatter kombinerte gang- og sykkelveger.

#### **Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)**

Formålet omfatter sideareal til veg og banespor som kan benyttes til ulike sikkerhetssoner.

#### **Annen veggrunn – grøntareal (AVG)**

Formålet omfatter sideareal til veg som kan benyttes til grøntareal.

#### **Trasè for jernbane (JB)**

Formålet omfatter jernbanespor.

#### **Trasè for sporvogn/forstadsbane (SV)**

Formålet omfatter bybanespor.

#### **Tekniske bygg/konstruksjoner (SBK)**

Formålet omfatter konstruksjon knyttet til baneanlegg, i dette tilfellet tunnelinnløp.

#### **Annen banegrunn – tekniske anlegg (ABT)**

Formålet omfatter sideareal til banespor som kan benyttes til ulike sikkerhetssoner.

#### **Annen banegrunn – grøntareal (ABG)**

Formålet omfatter sideareal til bane som kan benyttes til grøntareal.

## **Kombinerede formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (SK)**

Formålet omfatter nedsenket, overkjørbart fortausareal.

### **Turveg (TV)**

Formålet omfatter gangforbindelse/snarveg fra trappekonstruksjon ved bybanestoppet til Møllendal samt oppholdsplass over bybanetunnel.

### **Bestemmelsesområde #1 – Sikring av fremtidig gangforbindelse mellom Møllendal og Fløenbakken**

Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det etableres gangforbindelse mellom o\_T04 og Fløenbakken. Eksakt plassering av denne forbindelsen må fastsettes i tråd med utvikling av gnr. 163, bnr. 60. Intensjonen er at dette skal opparbeides som en offentlig tilgjengelig snarveg med bredde 1,4 meter. Gangforbindelsen skal ikke etableres så lenge jernbanesporet er i drift.

### **Bestemmelsesområde #2 – Gangforbindelse langs nybygg**

Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det etableres gangforbindelse mellom o\_F05 til o\_T04 langs nordsiden av nybyggets fasade. Forbindelsen kan oppføres med trapper, og er unntatt krav om stigningsforhold iht. universell utforming. Etablering av gangforbindelsen skal utformes med hensyn til infrastruktur i grunnen.

### **Bestemmelsesområde #3 – Takoverbygg/baldakin**

Innenfor bestemmelsesområde #3 kan det etableres baldakin/takoverbygg ved dagens inngang til gårds plass nord for KMD-bygget i o\_UN2.

### **Hensynssoner**

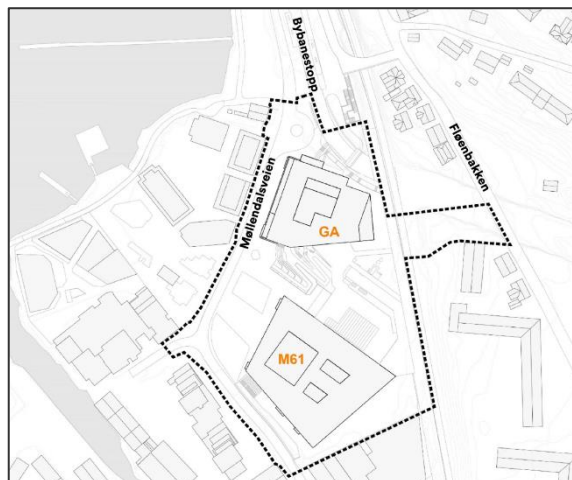
- H140 – gjelder frisiktsoner
- H190 – gjelder andre sikringssoner
  - H190\_1 – redningsareal for bybanen
- H320 – gjelder flomsoner
- H410 – Krav vedrørende infrastruktur (sikringssone rundt VA-ledning)
- H570 – gjelder bevaring kulturmiljø (bygg, historisk vegfar)

Reguleringsplankartet framgår av figur 5.2.1.



### 5.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Nybygget til Griegakademiet skal plasseres nord i planområdet (felt o\_UN1), på gnr. 163, bnr. 23 og deler av gnr. 163, bnr. 14. Tomten er tilnærmet fullt utnyttet. Det nye bygget vil avgrenses i vest mot trafikkareal i Møllendalsveien, i nord mot bybanetunnelen og banestoppet, i øst et stykke fra hovedsykkelruten og jernbanelinjen. Mot sør avgrenses bygget en åpen allmenning (felt o\_TO4) frem til KMD/M61-bygget (o\_UN2). Damsgård Karosseri, som tidligere lå på tomten, ble revet for å gjøre plass til de nye planlagte funksjonene i området. Mot nord danner bygget en vegg i et nytt torg mot Bybanen som samtidig fungerer som snuplass for trafikk i Møllendalsveien (felt o\_TO3). Plassering og utformingen av bygget åpner også for en forbindelse opp mot Fløen.



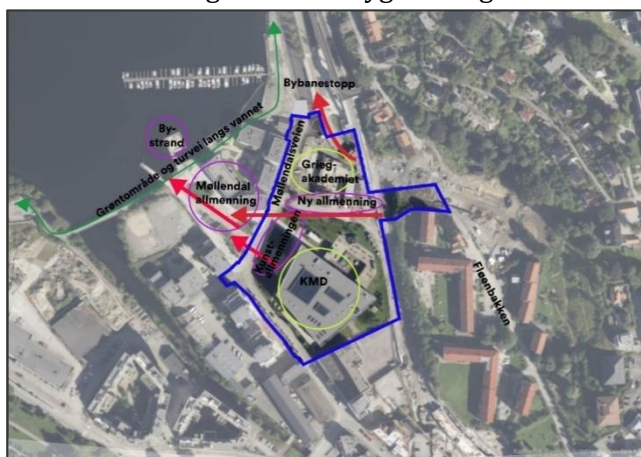
Figur 5.3.1. Foreslått plassering av nybygget til Griegakademiet

Nybygget skal plasseres innenfor byggegrensene til felt o\_UN1. Det åpnes likevel for noen unntak. Fasaden langs fortauet o\_F05 tillates utkraget med inntil 0,3 meter. I tillegg åpner bestemmelsene for at det kan etableres karnapper på byggets vestre og søndre fasade. Karnappene tillates utkraget inntil 1 meter over formålsgrensen, og fri høyde skal være minst 5,0 meter. Fasadene til nybygget skal være utadvente. Utforming av nybygget skal legge til grunn formingsveileder og arkitektur- og byformingsstrategien til Bergen kommune.

Kjelleranlegget til nybygget i o\_UN1 kan stekkes sørover til M61 i o\_UN2, under torget. I kjelleren kan det etableres kulvert, tekniske rom, nettstasjon, sykkelparkering m.v. I en avstand inntil 3,5 meter fra o\_UN1 kan det også etableres undervisningsrom med overlys.

### 5.4 Byplangrep

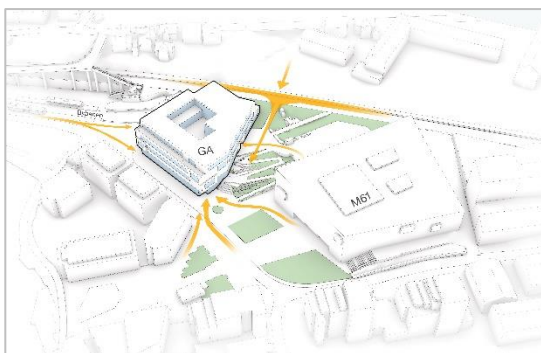
Byplangrepet har som formål å skape relasjoner mellom bygningene, utearealene og byen. Det nye kulturkvartalet knytter de ulike elementene sammen og aktiverer bygulvet og områdets plasser, Kunstallmenningen, Møllendal allmenning, den nye allmenningen mellom KMD og Griegakademiet og bybanetorget. Planforslaget legger vekt på at ny bebyggelse skal ha et selvstendig og tydelig arkitektonisk uttrykk som forholder seg til eksisterende KMD-bygg og omgivelsene på en bevisst måte. Sammen skal disse bidra til å danne en helhetlig universitetscampus i Møllendal.



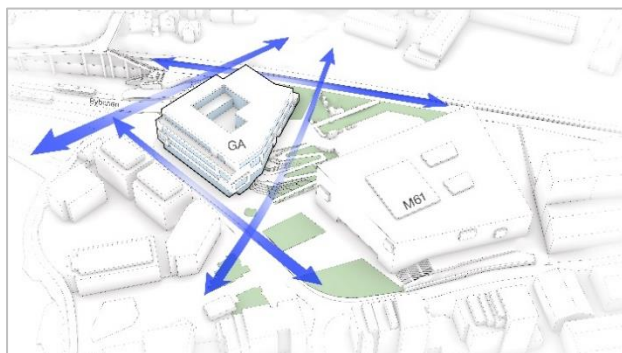
Figur 5.4.1. Overordnet byplangrep

Utbygging av tomten til Griegakademiet vil komplettere byutviklingen i Møllendal ved å slutføre Møllendalsveien som urban gate frem til bybanestoppet som byrom. Sammen med eksisterende del av KMD i M61 vil utvikling av tomten definere en åpen grønn akse og et uteoppholdsrom i aksen fra Fløen og til Møllendal allmenning. Sammenlignet med gjeldende reguleringsplan for Møllendal Øst, Plan-ID 19410000 er byggegrensen for nytt universitetsbygg trukket 6 m mot sør. Dette av hensyn til løsning for overgang til Bybanen og for å gi tomten til Griegakademiet rom til å innarbeide gode arkitektoniske løsninger for prosjekts programbehov. Se ellers beskrivelse i kap. 6, Planprosess og medvirkning. Det åpne rommet mellom de to byggene blir likevel bredere enn i tidligere regulering ved at muligheten for tilbygg til dagens KMD/M61 ut mot allmenningen i nord er tatt bort. Planforslaget sikrer dermed god sikt og åpenhet gjennom det nye byrommet/allmenning mellom universitetsbyggene og fra Fløenbakken og boligene her ned til torget i Møllendal.

Regulering for Bybanen har medført at tomten er redusert i nord og øst sammenlignet med tidligere reguleringsplan. Byggegrensen mot den krumme bybanetunellen er rettet opp for å kunne skape en stammere bygningsform. Dette tilrettelegger for kommunikasjon via brede trapper opp fra Bybanen og skaper gode siktlinjer fra Fløen via Bybanestoppet og ned til Store Lungegårdsvann.



Figur 5.4.2. Adkomst



Figur 5.4.3. Siktlinjer

Planforslaget til 2.gangs behandling er bredt illustrert basert på vinnerforslaget fra Statsbyggs prosjektkonkurranse. Bygget er åpent og inviterende mot gater og torg med likeverdige hovedinnganger mot syd og mot nord. Det er utarbeidet en formingsveileder som skal sikre kvaliteten i utforming av nybygg og tilstøtende uteområder.



Figur 5.4.4. Illustrert forslag av nybygget, sett fra Møllendal allmenning. Illustrasjonen er utarbeidet av Nordic Office of Architecture



Figur 5.4.5. Illustrert forslag av nybygget, sett fra Fløyen. Illustrasjonen er utarbeidet av Nordic Office of Architecture

#### 5.4.1 Byggehøyder og takform

Planen legger til rette for en maksimal gesimshøyde på kote +24,0 meter. Tekniske takoverbygg inntil 5 % av takflaten kan overstige den regulerte gesimshøyden med inntil 2,0 meter, men skal samtidig være tilbaketrukket fra fasadelivet med minimum 4,0 meter. Nye tekniske anlegg på tak skal ha ikke-transparent fasademateriale som samsvarer med øvrig fasademateriale på bebyggelsen.

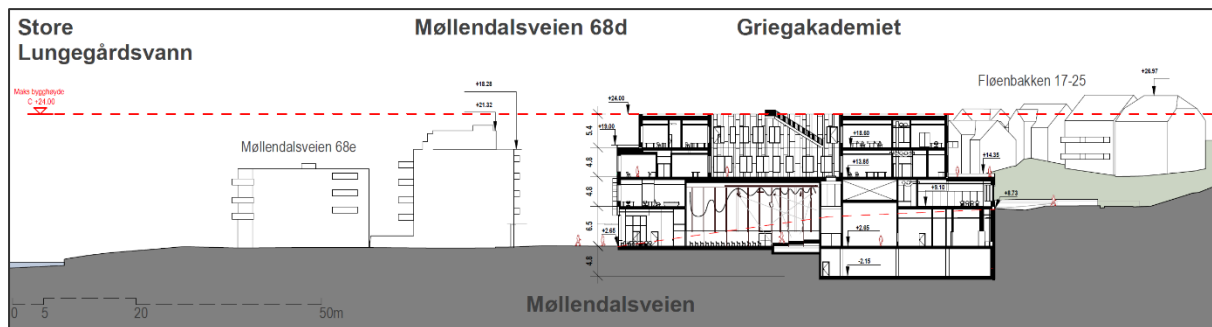
Økningen i høyde på 2,5 meter fra gjeldende reguleringsplan kompenseres ved tilbaketrekking av toppetasjen hvor gesimsen mot Møllendalsveien senkes til kote +19,0, en kortere bygg/fasadelengde mot gaten og større gatebredde. Toppetasjen er trukket tilbake fra 3,5 meter fra byggegrensen mot Møllendalsveien, som tilsvarer 11 meter fra kjørebanelinjen i gaten. Mindre utkraging er tillatt over gateplanet for å kunne artikulere fasaden arkitektonisk. Mot øst skal bygget trappes ned, og dette er sikret gjennom å regulere lavere gesimshøyde (k+15,0) på feltets østre del.

Planforslaget åpner opp for at det kan etableres solceller på eksisterende og nytt bygg, og disse kan overstige maksimal gesimshøyde med 0,5 m. Eventuelle solcelleanlegg skal trekkes minimum 1,0 meter inn fra fasaden dersom høyden overstiger fasadelivets gesims.

Planen åpner også for at takflatene kan opparbeides med grønne tak med fordrøyningssevne, ev. kombinert med solcelleanlegg.

Gatebredde er på 16,5 m med brede fortau på begge sider. Dette er økning både mot gjeldende reguleringsplan og sammenholdt med forslaget til offentlig ettersyn. Med senket gatesims i nybygget og kortere fasadelengde er lysforhold og opplevd høyde i gaten vesentlig forbedret sammenlignet med gjeldende plan.

Hovedinngang ved Møllendalsveien vil ligge på ca. kote +2,65 og inngang ved den nye allmenningen vil ligge på ca. kote +9,1.



Figur 5.4.1.1. Prinsippnitt fra vest til øst gjennom bebyggelsen. Illustrasjonen er utarbeidet av Nordic Office of Architecture

Griegakademiets bygg består av et stort antall øvingsrom som trenger dagslys. Dette er løst ved å utnytte fasadelengden samt å anlegge et indre gårdsrom. Tilbaketrekking av etasjer er vist på øst og vestfasaden der nybygget møter den omkringliggende boligbebyggelsen. Gårdsrom vil i tillegg til å gi viktig dagslys også fungere som en takterrasse for brukerne. I byggets to hjørner mot sør er det også vist takterrasser. Det indre gårdsrommet kan være inntil 350 m<sup>2</sup>. Takterrasse mot Møllendalsveien skal ikke utgjøre mer enn 1/3 av byggets fasade mot vegen.



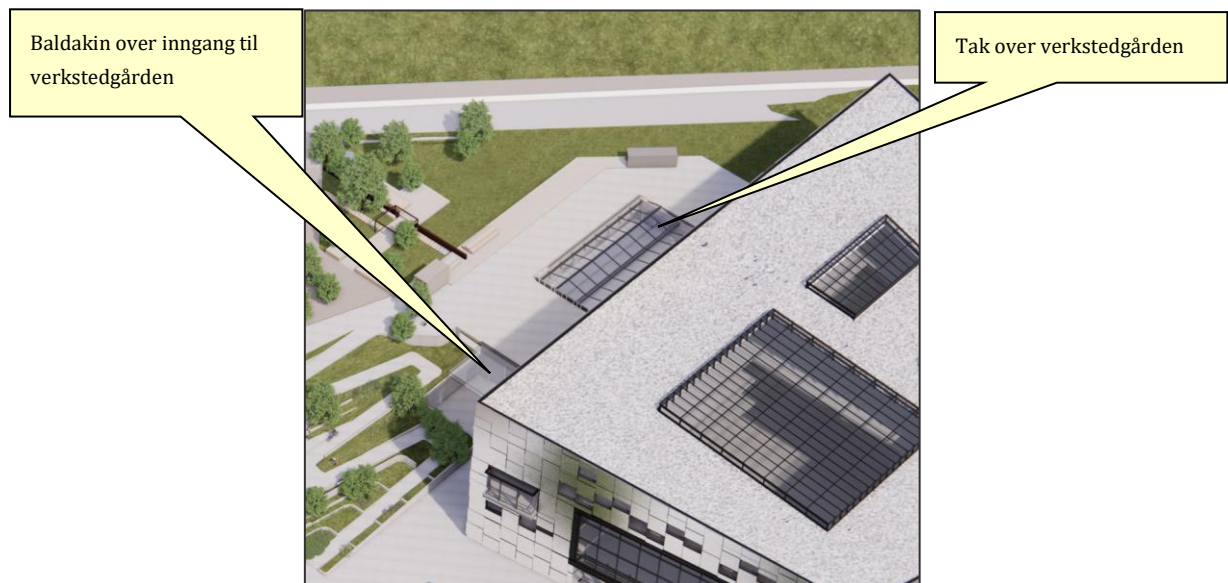
Figur 5.4.1.2. Nybygget sett ovenfra. Illustrasjonen er utarbeidet av Nordic Office of Architecture



Figur 5.4.1.3. Nybygget sett fra bybanestoppet i Møllendal. Illustrasjonen er utarbeidet av Nordic Office of Architecture



Planen åpner for at det kan etableres takoverbygg over gårdsrommet til M61. Maks. gesimshøyde er satt til k+10. Se figur 5.4.1.4. Bestemmelsesområde #3 åpner for at det kan etableres en baldakin over inngangspartiet til verkstedgården.



Figur 5.4.1.4. Illustrasjon av takoverbygg og baldakin. Illustrasjonen er utarbeidet av Nordic Office of Architecture

## 5.4.2 Grad av utnyttning

Programmet for Griegakademiet inneholder mange rom med stor takhøyde grunnet akustiske krav. Illustrert snitt viser brutto etasjehøyder på 4,75 m – 6,45 m. Nybygget til Griegakademiet skal plasseres innenfor formål o\_UN1 på bakkeplan samt o\_UN3 under bakkeplan.

Utnyttelsesgraden er satt til 310%-BRA for felt o\_UN1. BRA = Bruksareal. Bestemmelsene fastsetter at det for beregning av %-BRA ikke skal medregnes tillegg for fiktive etasjeplan i rom med stor takhøyde, og fiktive plan er heller ikke lagt til grunn ved beregning av utnyttelse i dette planforslaget.

o\_UN1 har en grunnflate på bakkeplan på ca. 3 140 m<sup>2</sup>. Nybygget vil ha mindre utkrager ut over samferdselsareal o\_F05 og torg o\_T03/ o\_T04. Planforslaget åpner for at Griegakademiet kan etableres med anlegg under bakken. Anlegg under bakken som ligger under annet arealformål enn UN1, er regulert i vertikalnivå 1 (UN3). Den totale utnyttelsen i BRA for UN1 skal også gjelde for vertikalnivåene som naturlig hører til dette formålet, dvs. UN3. Dette er presisert i bestemmelsene.

Utnyttelsesgraden er beregnet på følgende måte:  $BRA \text{ m}^2 \times 100 \% / \text{størrelse av arealet}$ .

BRA av nybygg for Griegakademiet er beregnet til å omfatte ca. 9.700 m<sup>2</sup>, med forutsetning om fradrag for fiktive plan. Areal under bakken er inkludert. Dette tilsvarer en utnyttelsesgrad for felt UN1 på:

$$9\,700 \text{ m}^2 \text{ BRA} \times 100 / 3\,140 \text{ m}^2 = 309 \%$$

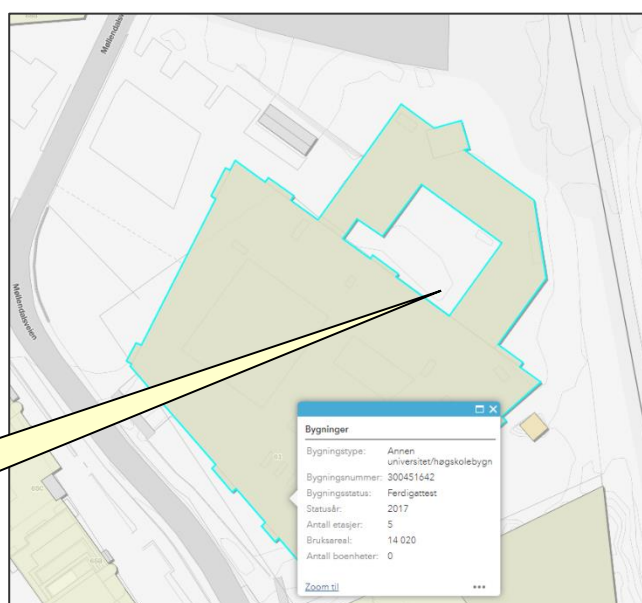
For å gi tilstrekkelig fleksibilitet i utnyttelsesgrad for Griegakademiet er %-BRA satt til 310 i plankartet, noe som tilsvarer omtrent 9 734 m<sup>2</sup> (3 140 m<sup>2</sup> \* 3,10 BRA). Dette er vist i reguleringsplanen og i illustrasjonsvedlegget.

Eksisterende KMD-bygg er i matrikkelen oppgitt med en størrelse på 14 020 m<sup>2</sup> BRA, jf. figur 5.4.2.1. Det er uklart om dette tallet fanger opp alle eksisterende funksjoner på eiendommen som skal inngå i beregning av bruksareal.

Opprinnelig reguleringsplan åpner for 19 000 m<sup>2</sup> BRA for byggefeltet KMD-bygget er etablert på. Siden det ikke foreligger planer om vesentlig utvidelse av KMD-bygget i henhold til gjeldende reguleringsplan foreslår planforslaget for Griegakademiet at utnyttelsen av UN2 reduseres med drøyt 4 000 m<sup>2</sup> BRA, til maksimalt 175%-BRA.

Størrelsen til felt UN2 er ca. 8 540 m<sup>2</sup>. Med en utnyttelsesgrad på 175 %-BRA tilsvarer dette maksimalt 14 945 m<sup>2</sup> (8 540 m<sup>2</sup> \* 175 % BRA). Dette gir et tillegg på mellom 6-7 % i forhold til det som er oppgitt i matrikkelen (14 945 m<sup>2</sup> / 14 020 m<sup>2</sup>), og skal muliggjøre etablering av ca. 550 m<sup>2</sup> BRA i gårdsrommet til M61, tekniske anlegg, sykkelparkering, bilparkering o.l., i tillegg til eksisterende funksjoner som ev. ikke er inkludert i BRA-tallet oppgitt i matrikkelen.

Utnyttingsgrad, byggegrense og gesimshøyde muliggjør etablering av bruksareal i gårdsplassen



Figur 5.4.2.1. Registrert BRA KMD-bygget

Den totale utnyttelsen av undervisningsformålene som planforslaget åpner opp for undervisningsformålene er som følger:

Byggeformål	Størrelse m2	Max. utnyttning i m2 BRA	Utnyttingsgrad
UN1	3 140 m2	9 734 m2 BRA	310 %-BRA
UN2	8 540 m2	14 945 m2 BRA	175 %-BRA
<b>SUM</b>	<b>11 680 m2</b>	<b>24 679 m2 BRA</b>	<b>211 %-BRA</b>

Hele planområdet er totalt ca. 22 660 m<sup>2</sup>. Trekker vi fra felt B på 970 m<sup>2</sup>, som omfatter boligtomt som ikke utvikles nærmere i dette planarbeidet, er planområdet størrelse ca. 21 690 m<sup>2</sup>. Det gir en total utnyttelse av planområdet på 24 679 m<sup>2</sup> BRA / 21 690 m<sup>2</sup> = ca. 114 %-BRA.

Tabell 5.5.2.1. Arealoversikt – mulig nytt bruksareal. Boligtomt, B, er ikke inkludert da denne ikke utvikles i dette planforslaget

Funksjon	Mulig nytt m <sup>2</sup> BRA
Nybygg Griegakademiet, o_UN1 + o_UN3	9 734 m <sup>2</sup> BRA
Potensiale for utvidelse av KMD +tekniske anlegg, parkering m.m., o_UN2	925 m <sup>2</sup> BRA
<b>SUM</b>	<b>10 659 m<sup>2</sup> BRA</b>

## 5.5 Boligmiljø og bokvalitet

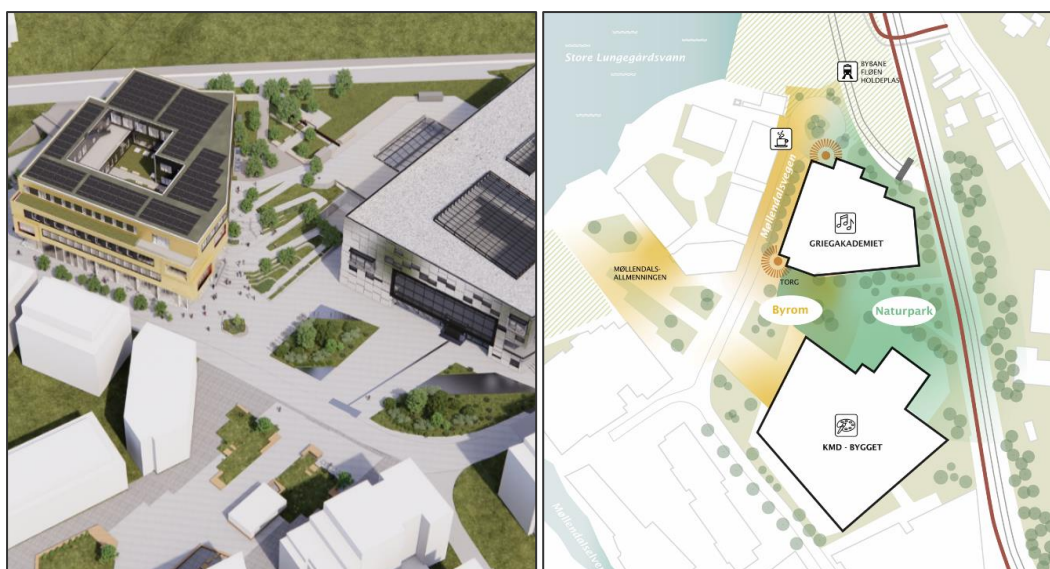
Griegakademiet med tilhørende uteareal vil fungere som et mål- og samlingspunkt som vil skape liv og aktivitet i nærmiljøet. Dette vil være et positivt tilskudd til eksisterende boligmiljø. Volumet for Griegakademiet er gitt rammer er tilpasset det eksisterende boligbebyggelse i nabolaget, spesielt ved Møllendalsveien. Formingsveilederen skal sikre at arkitektonisk kvalitet sikres fra plansaken og videre til byggesaksbehandlingen.

Planforslaget regulerer oppholdsarealer, møteplasser og gangforbindelser som vil styrke områdets kvaliteter.

## 5.6 Uteoppholdsareal

I planforslaget er det lagt til grunn en videreutvikling av Møllendal allmenning og Kunstallmenningen som kobler seg til den eksisterende bystrukturen. Kunstallmenningen reguleres med torgformål, o\_T05, mens den nye allmenningen mellom GA-bygget og M61 reguleres som torg o\_T04. Overgangen mellom den nye allmenningen (o\_T04) og den eksisterende bystrukturen blir en viktig del av området. Møllendalsveien formes som en urban gate med trær og avsluttes mot bybanestoppet i form av torgformål o\_T03.

Prosjektet legger til grunn at utearealene skal ha estetiske kvaliteter med en gjennomført material-, farge- og utstyrsbruk som harmonerer med både Møllendal allmenning og Kunstallmenningen. I dag er omkringliggende byromstruktur i stor grad opparbeidet med betongstein og asfalt.



Figur 5.6.1 Uteareal og allmenninger. Illustrasjonen er utarbeidet av Nordic Office of Architecture/Norconsult

### **Møllendal allmenning, o\_T01/2**

Det legges til rette for gode gang- og sykkelforbindelser mellom Møllendal allmenning og den nye allmenningen.

### **Møllendalsveien, o\_KV3, og torg, o\_T03**

Nordre del av Møllendalsveien kan etableres med brede fortau og en rekke med gatetrær langs nybyggets vestre fasade. Kjørebanelen ender opp i et nytt torg som er knyttet til Fløen bybanestopp. Torget skal opparbeides som shared space, med møblering, beplantning og materialbruk som underbygger dette. Torget skal dimensjoneres slik at det er mulig for større kjøretøy (lastebil) å snu uten å rygge. Kjernen av torget skal beplantes slik at det skapes et grønt preg. Beplantningen skal ikke være til hinder for manøvrering og sikt. Torget skal også inkludere gangpassasjer som er fysisk adskilt fra kjøreareal. Passasjene skal være minst 2 meter brede, og vil gi et godt gangtilbud for trygghetssøkende fotgjengere. Videre skal torget knyttes opp mot forbindelseslinjene for myke trafikanter som er etablert nord for planområdet. Utforming av snu- og gangareal medfører endring av eksisterende betongkant langs Draugenbyggets gavl i Møllendalsveien 70A. Bygget er et kulturminne, og det er knyttet en hensynssone til gavls fasade og forplass som sikrer at Byantikvaren får uttalt seg til endringer i overgangssonen mellom kulturminnet og det nye torgarealet.

### **Den nye allmenningen, o\_T04**

Den nye allmenningen er regulert til offentlig torg som i «Moderplanen» Møllendal Øst. Det nye torget rammes inn av omkringliggende fakultetsbygg. Torget vil tilhøre tomteeier, men vil være offentlig tilgjengelig.

Den nye allmenningen skal framstå som et offentlig rom og oppleves som en naturlig forlengelse av Møllendal allmenning ved at den blågrønne forbindelsen forlenges til også å omfatte arealet inn til KMD/M61. En universelt utformet gang- og sykkelveg, i kombinasjon med trapper, vil skape forbindelser mellom Møllendalsveien (o\_KV3), Møllendal allmenning (o\_T01/2), Kunstallmenningen (o\_T05), KMD/M61 (o\_UN2) og det nye Griegakademiet (o\_UN1). På sikt vil også en ny gangforbindelse over eksisterende jernbanelinje forbinde området videre til Fløen.

De to fakultetsbyggene knyttes sammen gjennom bearbeiding av landskapsrommet mellom byggene. Kunstallmenningen forlenges bort til Griegakademiet, og et generøst sørvestvendt amfi anlegges mellom nedre og øvre plan i allmenningen. Dette vil bli en møteplass for studenter med mulighet for en utendørs scene der skolen møter byen. Utformingen skal gjøre den tilgjengelig for alle.

Allmenningen knytter strukturer og funksjoner sammen og vil være en sentral livsnerve i campusområdet fra det nedre byrommet og opp til naturparken. Trapper og avsats slynger seg oppover langs bygget og forbinder alle innvendige og utvendige nivåer sammen. De store trinnene er attraktive oppholdsareal og avsatsene møbleres og tilplantes. Gang- og sykkelvegen slynger seg gjennom store beplantningsfelt med møblerte oppholdssoner.

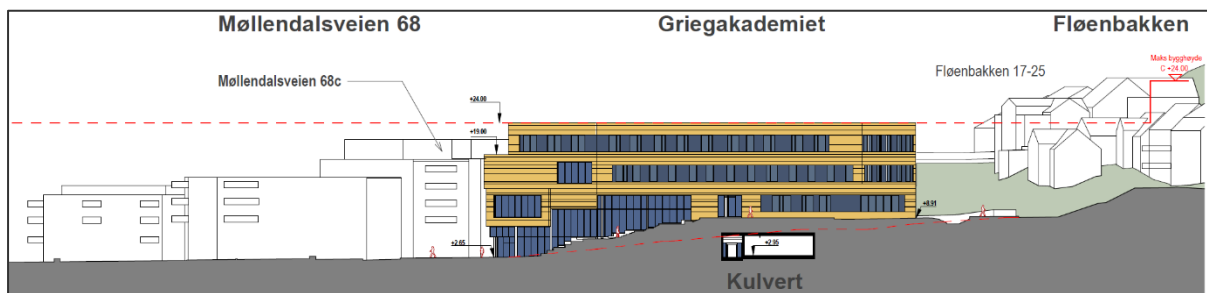
Utforming og materialvalg skal også legge til rette for enkel tilkomst slik at utrykning, brøyting, renovasjon og varelevering kan foregå på en god måte. Torget skal få et grønt preg og det skal benyttes sjiktvis plantesammensetning som bidrar til å styrke biologisk mangfold.

Det eksisterende lønnetreet på tomten er i blågrønt temakart til kommuneplanens arealdel registrert som et bytre og omfattes av KPA §10.6 som stadfester at bytrær skal bevares og ved felling erstattes av nye. Bytreet er en platanlønn som er svartelistet og som er skadet av råtesopp og anleggsarbeider i området. Treet er forutsatt fjernet, men kompenseres ved beplantning av nye trær på allmenningen og i Møllendalsveien.

Illustrasjonsplanen viser omfang av trær og beplantning. Ved plassering av trær skal det tas hensyn til siktlinjier. Trærne vil bidra til å myke opp overgangen fra gulv til bygg og forsterke opplevelsen av allmenningen som en grønn korridor. Vegetasjon kan være en del av overvannshåndtering, som f.eks. regnbed og terrengformer for infiltrasjon.

Planen gir mulighet for bygging av funksjoner tilknyttet undervisningsformål under torget/allmenningen gjennom regulering av vertikalnivå 1, o\_UN3. Felt o\_UN3 utgjør ca. 570 m<sup>2</sup>. Dersom det skal etableres undervisningsrom i o\_UN3 må disse sikres tilfredsstillende dagslys ved bruk av overlys. Overlysene kan etableres på o\_TO4, men kun opptil 3,5 meter utenfor formålsgrensen til o\_UN1.

Bestemmelsene setter krav om tilstrekkelig jordvolum for beplantning av trær. Plantegroper for trær skal være av god størrelse og gi et minimum tilgjengelig vekstmedium for hvert tre på 5,0 m<sup>3</sup>. Dette gjelder også for etablering av øvrige trær i planområdet.



Figur 5.6.2 Snitt i allmenningen med areal under bakken. Illustrasjonen er utarbeidet av Nordic Office of Architecture

### Fra bybanestoppet

Fra bybanestoppet viser planforslaget avtrapping av bygget og brede trapper mellom nybygget og bybanetunellen som åpner opp mot Fløen.

Gangveien øst for bygget vil ligge ca. 0,7 m lavere enn en liten plass som er over tunnelportalen.

Illustrasjonsplanen viser at det er mulig å anlegge et oppholdsområde over bybanetunellen, og dette er sikret gjennom regulering av felt o\_TV2.



Figur 5.6.3 Perspektiv fra over bybanestoppet arealet over bybaneportalen. Illustrasjonen er utarbeidet av Nordic Office of Architecture

### **Kunstallmenningen, o\_T05**

I dag er Kunstallmenningen blant annet dropoff-soner for besøkende. Kunstallmenningen reguleres med torgformål og tilhørende bestemmelser. Denne vil trolig også benyttes av besøkende til Griegakademiet.

## **5.7 Kulturminner og kulturmiljø**

Det ligger ingen automatiske fredete kulturminner på området. De gamle veifarene, eller steingjerdet langs sørsiden av M61, vil ikke bli vesentlig påvirket av utbyggingen. Disse er ivarettatt med hensynssoner kulturmiljø, H570\_1 og H570\_2. Resterende del av steingjerdet langs Møllendalsveien skal bevares.

Boligområde B er påført hensynssone kulturmiljø H570\_4, som er videreført fra Kommuneplanens arealdel. Det er knyttet bestemmelser til sonen som setter rammer for videre utvikling av boligtomten.

Ved realisering av torg o\_T03 vil det være nødvendig å ta i bruk areal foran det verneverdige naustet i Møllendalsveien 70A, og justere på betongmuren som i dag står foran gavlveggen. Fasaden til bygget omfattes av hensynssone H570\_3.

Planen har for øvrig ingen direkte påvirkning på omkringliggende bygningsmiljøet. Forbindelsen mellom naustet og vannet vil ikke bli brutt. Forbindelsen mellom naustet og vannet vil ikke bli brutt. Utsikten fra Alrekstad skole ut mot vannet vil kunne bli påvirket.

## **5.8 Miljøtiltak**

### **Kollektiv transport**

Planområdets beliggenhet i forhold til kollektivtransport og sentrumsfunksjoner er sentralt og med kort avstand til mange tilbud. Prosjektet understøtter nullvekstmålet for personbiltransport ved at prosjektet ikke legger opp til ny parkering i Møllendal.

### **Trær og artsregistreringer**

Eksisterende trær som vist i illustrasjonsplanen skal i størst mulig grad bevares, og det skal plantes flere nye trær på allmenningen. Eksisterende bytre skal fjernes. Skulle det oppdages forekomster av skadelige fremmede arter bør det utarbeides en artsspesifikk tiltaks- og massehåndteringsplan for å sikre korrekt behandling av fremmedartene. Der det er mulig og hensiktsmessig, bør fremmedartsforekomster bekjempes for å gi hjemmehørende arter bedre levevilkår. Det er derfor lagt inn en egen bestemmelse om at fremmede arter skal kartlegges og følges opp i en tiltaksplan.

### **Arealformål**

Den grønne korridoren som ligger mellom KMD-bygget og Griegakademiet benyttes i dag av blant annet studenter ved KMD. Korridoren skal videreføres som del av allmenningen (o\_T04). Dette bidrar til at korridorens natur- og rekreasjonsverdi ivaretas i framtidig situasjon.

## 5.9 Samferdsel

### 5.9.1 Veg og atkomst

Vegtilkomst til undervisningsbyggene er via dagens veg, Møllendalsvegen. Møllendalsveien fra Solheimsgaten/Danmarksplass og Møllendalsbakken fra Haukelandsvegen er de eneste kjørbare adkomstene til planområdet.

Verdiene som er lagt til grunn for beregningene av trafikkdata for fremtidig situasjon er gjengitt i tabellen under. Trafikktall, andel tungtrafikk og fartsbegrensninger er hentet fra NVDB sin database og fremprognosert til år 2040. For Møllendalsveien nærmest planområdet er det lagt til grunn gitt trafikktall fra NVDB og trukket fra trafikktallet for påfølgende del av veilinjen i nord. Det antas at gjennomgående trafikk da er tatt bort og det er kun trafikken inn og ut av området som gjenstår.

Tabell 5.10.1. Oversikt over ÅDT

Veilinje	ÅDT 2040	Andel tunge kjøretøy 2040	Fartsbegrensning
Møllendalsveien (ved planområdet)	933	6,1 %	30 km/t
Møllendalsbakken	5928	2,5 %	40 km/t
Møllendalsveien Vest for elv	8338	6,1 %	40 km/t
Årstadvegen Nord for Blaauws vei	6498	14,3 %	40 km/t
Årstadvegen Sør for Blaauws vei	9932	10,8 %	40 km/t

I reguleringsplan for Bybanen Sentrum-Fyllingsdalen er Møllendalsveien midlertidig regulert som sykkelgate, frem til sykkelveg gjennom Kronstadtunnelen er ferdigstilt. I lys av utviklingen i området, og konkretisering av løsninger på eiendommene langs Møllendalsveien, mente Bymiljøetaten i sitt innspill til reguleringsplanoppstart at det er behov for en ny vurdering av reguleringsformål for gaten, og dette har også vært tema i flere arbeidsmøter med Bymiljøetaten underveis i planprosessen.

Møllendalsveien er i planforslaget foreslått regulert til kjøreveg, o\_KV1, o\_KV3 og o\_TO3. o\_KV1 er eksisterende veg, og planforslaget legger ikke opp til tiltak på denne delstrekningen. Den delen av o\_KV3 som passerer nybygget i vest skal rustes opp slik at det er tydelig at gaten er utformet på syklistenes premisser. Dette innebærer endring av materialbruk og introduisering av sykkelfelt i kjørebanelen. Torget o\_TO3 representerer avslutningen av Møllendalsveien mot bybaneholdeplass og gang- og sykkelvegssystemene nord for planområdet. Torget vil også ligge i direkte tilknytning til nybygget til Griegakademiet. I planprosessen har det vært diskutert hvilket formål dette arealet skal ha. I dialog med Bergen kommune v/ Plan- og bygningsetaten, Byarkitekten og Bymiljøetaten ble det landet på at overgangsområdet fra Møllendalsveien bør framstå som sambruksareal («shared space»), som tydeliggjør systemskiftene. I dette ligger det at arealet ikke skal framstå som et veganlegg, men som en plass tilrettelagt for alle trafikantgrupper. Torget skal kunne fungere som en snuplass for lastebiler, en løsning som vil være mer trafiksikker enn snuhammeren som i dag er etablert i området. Utforming av torget skal detaljeres i senere faser og følge tekniske vegtegninger for Møllendalsveien.

Kjøreadkomst til det nye Griegakademiet skjer via Møllendalsveien.

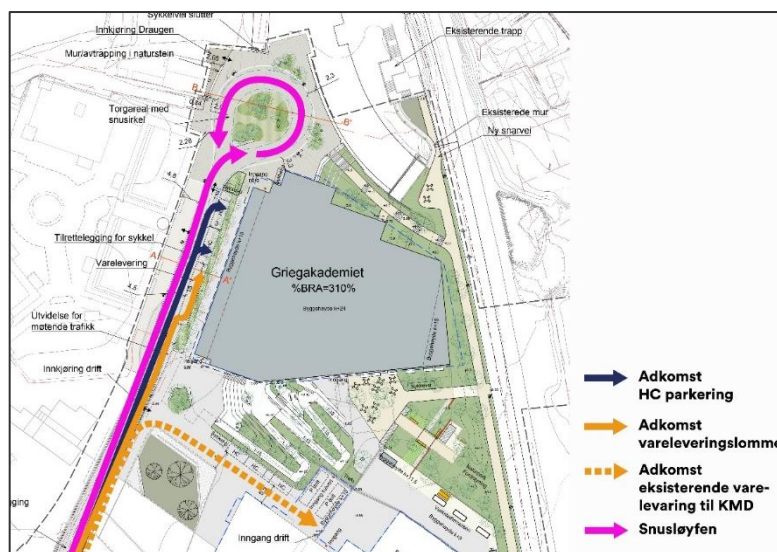
### 5.9.2 Varelevering og atkomst store kjøretøy

I dag løses varelevering og avfallshenting for KMD på nordsiden av KMD/M61-bygget. Kjøretøy stiller opp uten eller innenfor porten til varemottaket, avhengig av størrelse på bilen.

Varelevering og renovasjon for nybygget kan løses ved bruk av vareleveringslomme i Møllendalsveien. Kjøretøy stopper i lomme, utfører sine ærend og kjører videre.

All biltrafikk i gaten som ikke kjører inn i boligparkeringsanlegget har behov for å snu ved Fløen Bybanestopp. Det gjelder varelevering, renovasjon og de som har ærend i gaten. Torg o\_TO3 er dimensjonert for snuing med lastebil.

Figur 5.9.2.1 viser plassering av vareleveringslomme, HC-parkering og snusirkel i Møllendalsveien.



Figur 5.9.2.1. Adkomstforhold varelevering

### Parkering

Planforslaget legger til grunn at det skal etableres parkering for drift og forflytningshemmede ved M61/KMD, innenfor bebyggelsesformål o\_UN2. Nedenfor terrengmuren mot allmenningen o\_TO4, innenfor felt o\_UN2, er det i planforslaget illustrert tre HC-plasser. Driftsparkeringen er foreslått løst ved inngangspartiet til gårdsrommet til KMD/M61.

Ved Fløen bybanestopp har Bybanen Utbygging etablert en parkeringsplass for driftskjøretøy, i forlengelsen av snuhammeren i enden av Møllendalsveien. Parkeringsplassen benyttes til drift og vedlikehold av Bybanen, benyttes også av andre offentlige etater. Som følge av at snuhammeren skal omarbeides til torg, vil denne parkeringsplassen fjernes. Bymiljøetaten har opplyst at driftsparkering, uavhengig om den skal kunne benyttes av kommunale etater, ikke kan etableres som del av den kommunale vegen Møllendalsveien.

Ordinære parkeringsplasser i tilknytning til KMD fjernes for å frigjøre areal og redusere trafikkvolumet, og arealet til disse parkeringsplassene inngår i den regulerte allmenningen o\_TO4.

Det legges opp til at det kan etableres to offentlig tilgjengelige HC-plasser i forlengelsen av vareleveringslommen på østsiden av Møllendalsveien. Disse vil inngå i kommunalt veganlegg.



### 5.9.3 Kollektivtilbud

Kollektivtilbudet er godt, med umiddelbar nærhet til Bybanens linje 2 med hyppige avganger.

Bybanestoppet for bybanen mot Fyllingsdalen, «Fløen» er etablert ca. 50 m nord for planområdet. Bybanen åpnet «linje 2» for passasjertrafikk i november 2022. Holdeplass for Bybanen er lagt så sentralt som mulig, der den i størst grad vil skape identitet og samspill med øvrig plass- og gangvegstruktur. Holdeplassen, slik den er plassert, kan være med på å yte sitt bidrag til forming av et godt byrom, med gode solforhold og nær tilknytning til bebyggelsen i Møllendal, Griegakademiet, Store Lungegårdsvannet og Lungegårdsparken.

Planområdets nærmeste bussholdeplass er Møllendalsveien, ca. 300 m sør for planområdet.

### 5.9.4 Gangtraséer og snarveger

Basert på observasjoner av dagens trafikk og trafikkmønster, er det mange gående i området. Dette er forventet å øke ytterligere når nybygget er realisert og satt i drift. Planforslaget legger opp til at det skal etableres ulike gangtilbud.

Det vil være fortau langs Møllendalsveien og gangareal rundt hele nybygget. Torget o\_TO3, endepunktet til Møllendalsveien skal opparbeides som sambruksområde, der alle trafikantgrupper skal kunne ferdes. Innenfor torget vil det etableres passasjer som er spesielt tilrettelagt for trygghetssøkende fotgjengere, det vil si at gangarealet fysisk vil skjermes fra kjørbart areal i form av møblering og beplantning.

I tillegg vil det være gangtilbud, både universelt tilpasset og snarvei, i allmenningen o\_TO4. Se figur 5.9.5.1 som blant annet viser fremtidig gang- og sykkeltilbud i området.

Planforslaget regulerer en snarveg fra trappekonstruksjonen ved Bybaneholdeplassen til Møllendal, via trapp nord for nybygget, allmenning o\_TO4 eller gang-/sykkelveg o\_GS1. Snarvegen er regulert med turvegformål, o\_TV1, siden denne skal ha begrensede krav til utforming og drift. Snarvegen er inkludert i planforslaget som følge av at sykkelruten (o\_GS2) i praksis også benyttes som snarveg blant fotgjengere som skal til/fra bybanestoppet via denne trappen.

I bestemmelsene åpnes det opp for at det kan etableres forbindelser mellom stamruten for sykkel (o\_GS2) til gangsystemene i allmenningen (o\_TO4). Gang-sykkelvegen (o\_GS1) sør for KMD/M61 er regulert videre østover slik at den kan kobles på stamruten for sykkel.

Planforslaget sikrer at det vil være mulig å anlegge en gangforbindelse mellom Fløen og Møllendal i en framtidig situasjon der boligtomten i øst, felt B, er utviklet og jernbanesporet o\_JB er avviklet.

Gangnettet i planområdet vil således kunne styrkes vesentlig ved realisering av tiltakene i denne planen.

### 5.9.5 Sykkel

Bergen kommune har ambisjoner om å utvikle gang- og sykkelnettet i området. Sykkelstrategien for Bergen (vedtatt i 2020) har hovedmål om at flere skal sykle. En viktig målsetning i prosjektet er tilgang på tilstrekkelig og dekkende sykkeltilbud i nærheten av innganger, kollektivtransport og i tilknytning til gågatenettet.

I henhold til parkeringsbestemmelsene i kommuneplanens arealdel 2018 er minimumskravet til sykkelparkering 30 plasser pr. 10 årsverk for universitet og høyskoler.

Ved KMD/M61 er det i dag 94 årsverk, noe som tilsier 282 sykkelparkeringsplasser iht. KPA2018 (30 sykkelparkeringsplasser pr. 10. årsverk). Dagens kapasitet for sykkelparkering ved KMD/M61 er ca. 100 plasser i bod med lås og ca. 100 frittstående stativer fordelt på øst- og vestsiden av bygget.

I tillegg er det er ca. 15 sykkelparkeringsplasser ved Bybanestoppet Fløen.

Dagens dekning av sykkelparkering vurderes til å være god. Erfaringsmessig har det ikke vært svært mange sykler parkert i tilgjengelige sykkelstativ rundt KMD/M61 ved befaring og ved tilgjengelige bilder fra f.eks Google. I kontakt med KMD/M61 er tilbakemeldingen at sykkelskuret og stativene er lite i bruk på grunn av dårlig sikring og tyverier er frekvente. Det forklares at stativer på kunstallmenningen er lite i bruk fordi de er kantete og skader sykler.

Griegakademiet i o\_UN1 vil ha omtrent 60 årsverk. Dette medfører et krav til sykkelparkering på 180 plasser for nybygget, ihht. KPA2018.

I planforslaget er det stilt krav om at det skal etableres minimum 230 sykkelparkeringer som skal betjene både o\_UN1 og o\_UN2. Området skal planlegges slik at parkeringskapasiteten for sykkel enkelt kan utvides til minimum 340 plasser, slik at sykkelparkeringen til en hver tid står i stil med antall syklist. Forslaget til antall sykkelparkeringsplasser, både ved realisering av Griegakademiet og i en framtidig situasjon, er basert på tall fra reisevaneundersøkelse utført av UiB i 2023.

Det foreslås at 160 plasser plasseres under den skrå delen av allmenningen. Øvrige oppstillingsplasser er plassert i et skur ved hovedsykkelveien øst for KMD/M61 eller i forbindelse med innganger til de to UiB-byggene.

Totalt 340 sykkelparkeringer vil ligge under kravet i KPA (som er 442 sykkelparkeringsplasser fordelt på 154 årsverk), men den foreslåtte dekningen utgjør mer enn 1/3 av elever og årsverk i de to undervisningsbyggene. Utvidelsesmuligheten gjør at en vil dekke fremtidig behov ut fra observasjoner og informasjon fra brukere.

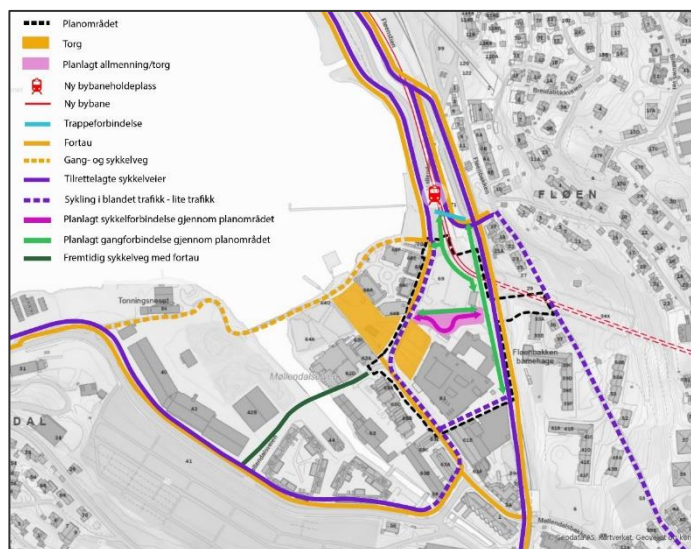
Det forventes at Bybanen vil være foretrukket transportmiddel for mange og at det derfor ikke forventes betydelig økende behov for sykkelparkeringer. Det er ikke ønskelig å overdimensjonere antall sykkelparkeringsplasser i planområdet, da det kan beslaglegge arealer som har andre viktige funksjoner som grøntareal, opphold, gangveger osv.

Angående egne stativer for el-sykler, er det i utgangspunktet ikke spesielle krav til parkering av el-sykler. Men el-sykler er tyngre og dyrere og i noen tilfeller lenger enn vanlige sykler. Det betyr at det i senere prosjekteringsfaser bør vurderes muligheter for å låse inne syklene, innendørs eller utendørs, for de som ønsker det.

Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for hvordan sykkelparkering skal løses. Sykkelparkeringen skal fordeles mellom ulike målpunkt slik at de får en hensiktsmessig plassering ut fra inngangspartier osv. All sykkelparkering skal ha låsemulighet til fast installasjon. I byggene skal det være tilgjengelig garderobetilbud og dusj for syklister.

Takoverbygg for sykkelparkering skal ha en lett og transparent utforming slik at de ikke framstår som visuelle barrierer i området, og skal ikke overstige 4 meters høyde over terreng.

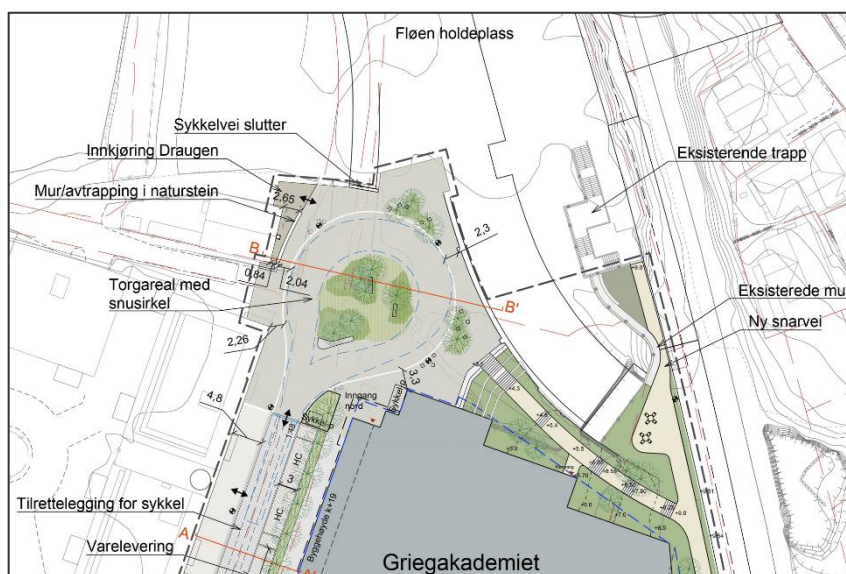
Figur 5.10.5.1 viser en oversikt over fremtidig gang- og sykkeltilbud i området. Den nye allmenningen (o\_TO4) tilrettelegger for både gående og syklende og kan på sikt også koble seg på Fløenbakken.



Figur 5.9.5.1 Oversikt over fremtidige tilbud for gående og syklende i området rundt Griegkvartalet

Ved det planlagte torget i avslutningen av Møllendalsveien blir det viktig å skape en oversiktlig trafikksituasjon med tydelige signaler på systemskiftet i gaten. Kjørende kan ikke fortsette nordover, men syklister har sykkelveg videre langs Bybanelinjen.

I torg o\_TO3 vil syklende fra nord møte kjørende fra sør. I tillegg vil det nye bybanestoppet generere en del gangtrafikk. Strategisk valg av dekke bidrar til å signalisere for de ulike trafikantgruppene at det er et systemskifte.



Figur 5.9.5.2. Oversikt over fremtidige tilbud for gående og syklende ved bybanetorget. Illustrasjonen er utarbeidet av Norconsult

## 5.10 Universell utforming

Fra Møllendalsveien til øvre nivå av den nye allmenningen er det en høydeforskjell på 6 meter. Forbindelsen er universelt utformet etter teknisk forskrift med tanke på fall, repos og bredder.

Det er lagt inn krav om parkeringsplass for bevegelseshemmede. Illustrasjonsplanen viser totalt fem HC-parkeringsplasser, to offentlige langs Møllendalsveien og tre knyttet til KMD-byggene, plassert mellom allmenningen og M61.

## 5.11 Teknisk infrastruktur, vannforsyning, avløp og overvannshåndtering

### Vann og avløp

Nybygget til Griegakademiet planlegges for en kapasitet på 80 ansatte/60 årsverk og 320 studenter. Behov for forbruksvann er estimert til 1,85 l/s, se vedlagte VA-rammeplan for beregning. Ved nyanlegg skal stikkledning for vann og spillvann tilkobles i kum. Det foreslås at tilkobling skjer i eksisterende kum i Møllendalsveien.

### Overvannshåndtering

Tomtens areal og Griegakademiets behov for arealutnyttelse av tomten gjør at det er begrenset mulighet for etablering av åpne eller grønne overvannsløsninger på området utover takflater. Åpne løsninger betyr i denne sammenheng at overvannet ledes på overflaten og fordrøyes i åpne basseng eller nedsenkede arealer som kan oversvømmes ved større nedbørshendelser.

Beregninger viser at eksisterende regnbed etablert ved M61 har en restkapasitet, og man kan lede deler av avrenningen mot det eksisterende regnbedet. Detaljerte beregninger må gjennomføres i senere faser når arealfordeling er avklart. Hvor stort område som skal ledes mot eksisterende regnbed må vurderes, og skal ikke være større enn hva restkapasiteten tillater.

Dersom det ikke er tilstrekkelig plass for etablering av åpne løsninger kan man som et alternativ etablere lukkede fordrøyningsløsninger, f.eks. rørmagasin eller kassetter. Etablering av blått tak kan også være et godt alternativ for tomten og vil gi god fordrøyningskapasitet for vann som faller på taket.

## 5.12 Renovasjon

Det legges opp til at det etableres egen lomme langs Møllendalsveien til varelevering og renovasjon. Her kan større lastebiler/renovasjonskjøretøy parkere i kort avstand fra varemottak. Kjøretøyene kan snu på torget like nord for oppstillingsplass.

Griegakademiet vil skape vesentlig mindre avfall enn KMD/M61. Renovasjonscontainere kan bringes ut til oppstillingslommen etter samme avtale med leverandør som for eksisterende bygg. KMD-bygget beholder dagens logistikk-løsning.

## 5.13 Energiløsninger og klimatiltak

Eviny har bekreftet at den forestående etableringen av nybygg for Griegakademiet kan knyttes til fjernvarmenettet for å dekke varmebehov etter gjeldende regler i plan- og bygningsloven og gjeldende tekniske forskrifter.

I kommuneplanens arealdel for Bergen kommune er det vedtatt tilknytningsplikt for fjernvarme i hele konsesjonsområdet. Dette med hjemmel i plan og bygningsloven § 11-8 b, § 11-9 nr. 3 og § 27-5. Tilknytningsplikt vedtas i plan i henhold til plan- og bygningsloven § 27-5 første ledd.

Det skal etableres en brønnpark som skal levere energi til bygget, samt frikjøling. Brønnpark skal optimaliseres innenfor tomtens areal og energiopptaket skal maksimeres, men må prosjekteres slik at det blir stabile forhold i grunn. Fjernvarme skal kun brukes som spisslast, anlegget skal bygges slik at energitopper jamnes ut.

I tillegg, skal det medtas solcelleanlegg, dette kan løses bla. ved å benytte integrert solcellepanel i fasadeplater i tillegg til takmonterte solcellepaneler for å avlaste tak og for å ha produksjon over lengre perioder av året. Energien fra solcelleproduksjonen skal forbrukes i bygget, og minst mulig energi skal selges ut på nettet ved høy produksjon. Det er viktig at lastprofilen til bygget legges til grunn for prosjektering av anlegget, totalentreprenør skal også gjøre tiltak for at produksjonen fra solcellene fordeler seg mest mulig slik at all produksjonen ikke skjer kun om sommeren.

### Klimagassberegning

I innledende fase av prosjektet ble det gjennomført klimagassberegninger av Statsbygg. I rapporten trekkes det frem en rekke forhold som kan vurderes i planarbeidet (tabell 5.5).

Klimagassberegningene til Statsbygg viste at prosjektet har et totalt klimagassutslipp på 10 300 tonn CO<sub>2</sub>-ekv. beregnet over 60 års levetid.

Tabell 5.13.1: Vurderinger fra klimagassberegninger i innledende fase (Statsbygg 2022)

TEMA	STATSBYGG
<b>EIENDOMMENS EGNETHET MED TANKE PÅ Å UNNGÅ NEDBYGGING AV KARBONLAGER (MYR, SKOG MV.), REDUKSJON AV BIOLOGISK MANGFOLD OG STOR TOMTEBEARBEIDING</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tomten er i dag i hovedsak et gammelt industriområde. Det er dermed ikke nedbygging av karbonlager. Det er kun rester av konstruksjoner i grunnen på tomten nå, det er vurdert at disse ikke kan gjenbrukes.</li> <li>• Det er ikke stort biologisk mangfold på tomten i dag, og eksisterende trær bevares eller erstattes.</li> </ul>
<b>MULIGHET FOR EGENPRODUKSJON AV ENERGI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det skal legges opp til egenproduksjon av energi fra solceller.</li> </ul>
<b>PLANOMRÅDETS BELIGGENHET I FORHOLD TIL KOLLEKTIV TRANSPORT OG SENTRUMSFUNKSJONER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bygget ligger ca. 1 km i luftlinje fra Danmarks plass, og har transportprofil ut fra TØI der svært mange bruker gang/sykkel eller kollektivtrafikk.</li> </ul>

<b>MULIGHET FOR REHABILITERING OG OMBRUK AV BYGG OG BYGGEMATERIALER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er i miljøoppfølgingsplanen lagt inn krav om å etterspørre brukte materialer fra andre prosjekter eller andre markeds plasser.</li> <li>• Det skal utarbeides en plan for hvordan materialene i bygget kan demonteres og gjenbrukes ved ombygging eller rivning.</li> </ul>
<b>FUNKSJONALITET SOM GIR MERVERDI, SOM GODE ETASJEHØYDER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gode etasjehøyde i første etasje</li> </ul>
<b>AREALEFFEKTIVITET OG MULIGHET FOR FLERBRUK</b>	
<b>TILRETTLING FOR MOBILITETSLØSNINGER OG PARKERING FOR BIL OG SYKKEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Svært få bilparkeringsplasser, og minimum 140 sykkelparkeringsplasser, halvparten av disse skal være under tak</li> </ul>

## 5.14 Risiko og sårbarhet – avbøtende tiltak

Med utgangspunkt i risikovurderingen i denne analysen anbefales det at følgende tiltak vurderes innarbeidet i reguleringsplan og videre planer for prosjektet:

Tabell 5.15.1: Oppsummering av tiltak

ID nr.	Ønsket hendelse	Beskrivelse av tiltak
1	Løsmasseras/kvikkleire	Detaljprosjektering rundt byggegrop og håndtere løsmasser som anbefalt i geoteknisk vurdering.
2	Flom fra vassdrag	Flomsonen i Møllendalselven må kartlegges i plankartet. Sikre vanntette konstruksjoner dersom noe blir bygget under k+2,5.
3	Flom fra nedbørshendelser	VA-plan med tiltak for å sikre konkrete løsninger i prosjekteringen.
4	Radongass	Prosjektore tiltak mot radongass i nybygg.
5	Forurenset grunn	Ved inngrep i grunnen skal eksisterende masser ivaretas ihht. bestemmelser om forurensede masser.
6	Støy fra trafikk	Bruk av vinduer med en viss grad av lydreduserende egenskaper i støyfølsomme rom ved fasadene som ligger i gul sone.
7	Trafikkulykker, påkjørsel av myke trafikanter	Tiltak vil være å legge til rette for blant annet bedre forhold for varelevering med snumuligheten som ikke innebærer rygging (slik det ble lagt til grunn i planforslaget).
8	Anleggsperiode	Entreprenør plikter å utarbeide varslingsplaner.
9	Brann i bygninger og anlegg	Prosjektet skal sikre gode rømningsveier, tilkomst for brannbil, slukke vann osv.

### 5.14.1 Gassflasker

Ved verkstedgården til M61 er det i dag et flaskerom for oppbevaring av gassbeholdere. I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en egen ROS-analyse for å avdekke om planforslaget medfører konsekvenser for dette anlegget som påvirker sikkerhet og risiko. ROS-analysen følger planforslaget som vedlegg. Konklusjonen i analysen er at risikosituasjonen ikke vil bli redusert ved etablering av nybygget, men at det er en forutsetning at det er god nok tilkomst til bygget med flaskehjul. Dette er ivaretatt i illustrerte løsninger. Øvrige tiltak for å forbedre sikkerheten vurderes fortløpende, og ivaretas i driftsfase. Det er for øvrig vurdert at avstand mellom flaskerom og nettstasjon er adekvat, og at gassflaskebygget ikke krever ekstra inngjerding.

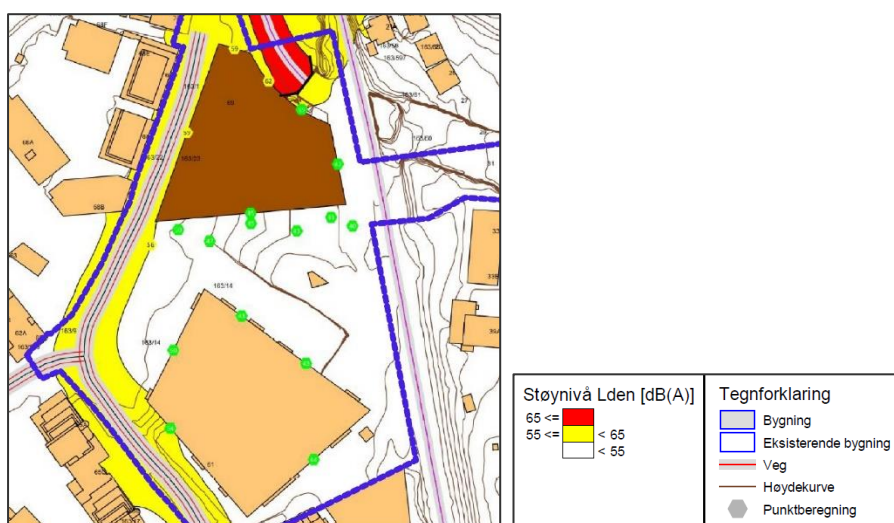
### 5.14.2 Støytiltak

Støyberegningene er gjennomført på grunnlag av tallverdier og beskrivelser som angitt i støyutredningen som følger planforslaget. Resultatene er presentert i støysonekart med rød, gul og hvit soneinndeling, se figur 5.14.1. Det vises punktberegninger i uteområdet i allmenningen sør for nybygget, med beregningshøyde 1,5 m over terreng som brukes til å vurdere uteområder. Støysonekartene er også vedlagt rapporten i helsides versjon for bedre lesbarhet.

- Rød sone: Angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål, og etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal unngås.
- Gul sone: Vurderingszone hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Det er utført beregning av sumstøy fra både vegtrafikk og bybane. Det er kompensert for forskjell i grenseverdiene slik at støy fra bybanen er vektet -3 dB i henhold til den anbefalte metoden fra SINTEF, og resultatene vurderes da opp mot grenseverdiene for veitrafikkstøy.

Allmenningen på sørsiden av nybygget er skjermet av bygningsmassen for støy fra bybanen og vil ha støynivåer under grenseverdien for gul støysone. Dette er beregnet til å være omtrent 40-50 dB Lden med unntak av tett ved veien hvor gul sone strekker seg noen meter fra veien og inn i allmenningen. Se figur på neste side.



Figur 5.14.1. Sumstøy vegtrafikk og jernbanestøy, hele døgnet Lden

### *Nybygget*

Nybygget vil ha støynivåer på nord- og vestfasadene opp mot 59 dBA i brukstid. Øvrige fasader vil ha støynivåer under 55 dB. Støynivåer tilsier at det er aktuelt å bruke vinduer med en viss grad av lydreduserende egenskaper i støyfølsomme rom ved disse fasadene. Dette må beregnes i detalj i prosjekteringen av bygget.

### *Uteoppholdsarealer i Allmenningen*

Uteområdet i allmenningen o\_TO4 mellom nybygget og eksisterende KMD/M16 vil oppleve gode forhold med tanke på støy, da dette er skjermet av nybygget for støy fra Bybanen. Ca. 5 meter nærmest Møllendalsveien vil være støyutsatt, med resten av området under grenseverdiene. Det meste av området vil ha støynivåer mer enn 5 dB lavere enn grenseverdien.

### *Anleggsstøy*

Anleggsstøy er ikke vurdert i denne fasen, men er viktig å vurdere og ta hensyn til i videre prosjekteringsfaser. Dette området har vært utsatt for støyende anleggsarbeid i lang tid, og særlig barnehagen i nærheten må tas hensyn til.

### **5.14.3 Redningsareal bybanetunell**

Planforslaget viderefører kravet om tilgjengelig redningsareal ved innløpet til Bybanetunnelen. Torg TO3 vil ha tilstrekkelig rom for å løse minimum 500 m<sup>2</sup> redningsareal.

## **5.15 Terrenginngrep og massehåndtering**

Det skal etterstrebes best mulig massebalanse i anlegget. Rene masser som tas ut i forbindelse med bygg og anlegg kan anvendes i utomhusanlegget. Lagringsplass for masser som skal gjenbrukes skal avklares i riggplan.

Det skal utarbeides tiltaksplan og plan for massehåndtering iht. retningslinjer fra *Miljødirektoratet* ([www.miljodirektoratet.no](http://www.miljodirektoratet.no)) og *Forurensningsforskriften*, kap. 2: *Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider*. Byggherre skal være godt informert om arbeidet, og det må sørges for at oppryddingen innebærer at masser blir sortert etter riktig forurensningsgrad, f.eks. ved at rådgiveren som har utarbeidet miljøundersøkelsen konsulteres ved graving og opprydding.

Etablering av nybygget vil kreve tilføring av sprengstein, grøftesingel og pukk. Transport av gravemasser er anslått i størrelsesorden 20 000 m<sup>3</sup>. Ca. 3 000 m<sup>3</sup> sprengning, mens utgraving og planering vil utgjøre ca. 30 000 m<sup>3</sup>.

## **5.16 Rekkefølgebestemmelser (foreslåtte rekkefølgekrav er revidert av bystyret 08.05.2024)**

I reguleringsbestemmelsene § 6 *Rekkefølgebestemmelser* settes det krav til tiltak som være etablert før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til nytt bygg.

Rekkefølgebestemmelsene til nybygg i UN1 er knyttet til følgende:

- HC-parkering og sykkelparkering for undervisningsbyggene innenfor planområdet
- Trappetilslutning langs nybyggets nordlige fasade



- Etablering av allmenning mellom eksisterende og nytt undervisningsbygg
- Opparbeidet torg som skal representere overgangen mellom Møllendalsveien og bybaneholdeplassen i nord, med beplantning og møblering
- Gatetrær og lomme for varelevering og HC-parkering

Det er også stilt rekkefølgekrav som skal være opparbeidet, eller sikret opparbeidet, før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nybygg i o\_UN1. Dette gjelder:

- Opprustning av delstrekning langs Møllendalsveien med endret materialbruk
- Torg med snumulighet
- Turvegforbindelse med oppholdsplass
- Gjenstående rekkefølgekrav knyttet til felt B4 i reguleringsplan for Møllendal Øst plan-ID 19410000.

## 6. Planprosess og medvirkning

### 6.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte med Bergen kommune ble gjennomført 14.12.2021, med et oppfølgingsmøte den 23.03.2022.

### 6.2 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort 07.05.2022 til berørte eiendommer, naboer og regionale og statlige myndigheter. I høringsperioden kom det inn 21 bemerkninger og innspill til planarbeidet. Oppsummering og kommentarer til uttalelser og bemerkninger er tatt med i vedlagt merknadsskjema.

### 6.3 Milepæler i planprosessen

Under følger en kort beskrivelse av viktige milepæler i planprosessen.

Tabell 6.3. Viktige milepæler i planprosessen

Milepæl	Dato	Kommentar
Planinitiativ	07.06.2021	Møllendal øst – endring av reguleringsplan
Oppstartsmøte	20.01.2022	Ingen krav om KU med planprogram
Arbeids-/dialogmøte	28.03.2022	PBE stiller krav om ny detaljreguleringsplan for tiltaket
Kunngjøring av planarbeid	07.05.2022	Brev til naboer, kunngjøring på nettsider og i papiravis
Utvikling av plangrep	2022	Ingen krav om å fastsette planprogram
Arbeids-/dialogmøte	06.09.2022	Samferdsel og logistikk
Arbeids-/dialogmøte	05.10.2022	Plangrep og arkitektur
Forslagsstillers planforslag	Jan. 2023	Innsending av komplett planforslag til behandling
Administrativ saksbehandling 1. gang	Feb.-april 2023	Utarbeide saksframlegg med vedlegg mv. v/planavd.
Høring og offentlig ettersyn	29.04-13.06.2023	Brev til naboer, kunngjøring v/planavd.
Merknadsmøte	29.08.2023	Plangrep og arkitektur
Arbeids-/dialogmøte	06.09.2023	Samferdsel og logistikk
Revisjon av forslagsstillers planforslag	Tredje kvartal 2023	Innarbeiding av endringer som følge av løsningsforslag fra entreprenør, uttalelser og merknader ved offentlig ettersyn
Begrenset høring av revidert planforslag	Fjerde kvartal 2023	Høring av revidert planforslag grunnet endring av plangrense, gesimshøyde (byggehøyde) og arealformål
Administrativ saksbehandling 2. gang	Første kvartal 2024	Plan- og bygningsetaten behandler endelig planforslag for undervisningsbyggene i Møllendal Øst

Politisk behandling og planvedtak	Andre kvartal 2024	Planforslaget sammen med fagetatens innstilling behandles i de politiske organene. Endelig vedtak fattes i Bystyret.
-----------------------------------	--------------------	--

## 6.4 Diskusjonstemaer i planprosessen

En hovedårsak til oppstart av nytt planarbeid er at areal- og funksjonsprogrammet til Griegakademiet, som er forankret gjennom en grundig brukerprosess, ikke lar seg løse på en hensiktsmessig måte innenfor de føringer som er gitt i arealplanene som gjelder for området. Viktige tema i utviklingen av plangrepet har derfor vært fastsetting av byggegrenser og byggehøyder (gesimshøyder) for nybygget. Bygget trenger en relativt stor grunnflate, da det skal inneholde arealkrevende funksjoner (konsertsal m.m.) som bør ligge på bakkeplanet. Samtidig er den tilgjengelige grunnflaten så avgrenset at det også er behov for å øke maksimal gesimshøyde.

Byggegrensene i alle retninger har krevd spesiell vurdering. I nord ligger bybanetunnel og viktig VA-infrastruktur i bakken, i øst grenser tomten mot jernbanelinje, mens det i sør er regulert et framtidig torg (TT3 i Møllendal Øst-planen plan-ID 19410000). I vest er Møllendalsveien regulert med en bredde som sikrer både fortau og oppstillingsplass for kjøretøyer langs veg.

I dialog med Bergen Vann, tidl. Vann- og avløpsetaten, er det avklart at er mulig å legge til grunn plassering av bygget inntil 2 meter fra hovedvannledningen som nylig er etablert rett sør for bybanetunnelen. Selv om sikkerhetssonen i utgangspunktet skal være 4 meter. Det fordrer da tekniske løsninger som muliggjør tilkomst for drift og vedlikehold for både den kommunale hovedvannledningen samt den private VA-infrastrukturen til Bybanen som ligger inntil tunnelen. I øst er plangrensen satt i tråd med gjeldende plan. Det er gjort avklaringer mot Bane NOR som bekrefter at dette, men det må i framtidig byggesak søkes Bane NOR om dispensasjon fra byggegrense mot jernbanelinje etter jernbaneloven.

Utforming og bredde på Møllendalsveien er diskutert med plan- og vegmyndigheter i løpet av planarbeidet. Dette vurderes å være spesielt viktig, siden vegen vil være en sentral akse for både syklist og fotgjengere. Samtidig har det vært et ønske å få til en gate med bytrær. Som følge av at bybanestoppet er etablert ca. 100 meter lengre nord enn regulert i Møllendal Øst-planen, vil det regulerte torget som hang sammen med dette banestoppet (TT3) få mindre betydning. Derfor vurderes god bredde på tverrsnittet i Møllendalsveien som viktigere enn at byggegrensen mot TT3 opprettholdes. Planforslaget presenterer derfor byggegrenser som øker bredden på Møllendalsveien, men som samtidig trekkes 6 meter lengre sør, slik at det opprinnelige torget TT3 parallellforskyves og får en annen utforming. Torget er regulert til o\_TO4 i planforslaget.

Bygget er illustrert med en høyde som overstiger eksisterende reguleringsplan med 2,5 meter. Høydene dempes ved å trekke inn bygget i øverste del. Samtidig er gatebredden øket og fasadelengden mot gaten kortet inn. Dette er grep som bidrar til å redusere volumets virkninger både på gateplan og fra avstand, og disse tema er diskutert med både Plan- og bygningsetaten og Byarkitekten.

Varelevering til fakultetsbyggene har vært et sentralt tema. I dialog med Leverandørenes utviklings og kompetansesenter (LUKS) ble det presisert at snumuligheter som unngår rygging

bør vektlegges, samt avstand fra oppstillingsplass til byggenes varemottak. Etablering av ny veglomme langs nybygget gir en trygg og god løsning for håndtering av både avfall og vareleveranser.

Dagens vareleveringsløsning for KMD/M61 er vanskelig å endre på, og planforslaget forutsetter at løsningen videreføres. Flytting av kantinen fra KMD/M61 til nybygget for Griegakademiet vil derimot føre til en reduksjon i vareleveransene til KMD/M61.

Det er undersøkt mulighetene for et felles varemottak både for M61 og nybygget, men en slik løsning vil, med hensyn til avstand til de respektive varemottak, måtte etableres i arealet mellom de to byggene som er tiltenkt allmenning, ferdsel og opphold. Dette vil gi en konflikt mellom arealbruk, og felles varemottak har av den grunn blitt nedprioritert. Et fellesanlegg under bakken/allmenningen vil være teknisk krevende og svært kostbart, og en slik løsning er derfor ikke utredet nærmere.

En snumulighet uten behov for rygging mot Bybanen i enden av Møllendalsvegen er ansett som den beste av løsningene som er vurdert. Snumulighet nord for bybanestoppet, utenfor planområdet, vil være i konflikt med framtidig arealbruk og fotgjenger- og sykkelstrømmer. Snumulighet mellom KMD/M61 og nybygg vil ikke fungere godt for øvrig trafikk i Møllendalsveien. Videre vil snuing uten rygging kreve en sløyfe- eller sirkelløsning, noe som er svært arealkrevende. Planforslagets løsning for et torg med snumulighet som samtidig sikrer gående og syklende er diskutert med Bymiljøetaten, og Byarkitekten har vært opptatt av å etablere et godt byrom for alle mellom bybanestoppet og det nye UiB-bygget.

Sykkelparkering, både antall og kvalitet (overbygg/innebygd), er vurdert i planarbeidet. Planforslaget legger opp til at størstedelen av sykkelparkeringen plasseres i en kulvert under terrenget på grunn av arealknapphet og for å få til størst mulig grønne flater. Sykkelparkeringsdekningen vil ligge noe lavere enn normen i KPA. Den er vurdert i forhold til det reelle behovet og har mulighet for å kunne økes.

I planarbeidet har regulering og tilrettelegging for gangforbindelser fått særlig oppmerksomhet. I løpet av planprosessen har sykkelstamvegen (o\_GS2) blitt satt i drift, og praksis viser at denne sykkelvegen også benyttes av fotgjengere til/fra trappekonstruksjonen ved bybaneholdeplassen. Det er ikke ønskelig at en sykkelveg benyttes av fotgjengere, og Plan- og bygningsetaten, med støtte fra Bymiljøetaten, anmodet planarbeidet å adressere dette forholdet. Resultatet er at planforslaget åpner for at det kan etableres et tilbud for fotgjengere parallelt langs sykkelvegen (o\_TV1), slik at snarvegen kan inngå i det helhetlige gangsystemet for fotgjengere. Siden snarvegen vil bli direkte forbundet med den nye allmenningen mellom nybyggene, og således også naturlig videreføres sørover forbi KMD/M61-bygget er det vurdert om denne kan kobles på o\_GS1, som i dag fungerer som tilkomstveg for vedlikehold av KMD/M61. o\_GS1 er tiltenkt overdratt av Bergen kommune, og planen åpner for at denne kan kobles direkte på hovedruten for sykkel, o\_GS2. Det legges til grunn at denne forbindelsen vil bli viktigere i fremtiden, og det er av trafikksikkerhetsmessige grunner ikke ønskelig at fotgjengerne skal komme i konflikt med biltransport til sørsiden av KMD/M61. I planforslaget er det derfor lagt opp til at o\_GS1 ikke lenger skal kunne benyttes av KMD/M61 til varelevering eller annen virksomhet som medfører relativt hyppig bruk av veien. Det er avklart med

KMD/M61 at stenging av vegen ikke vil medføre vesentlige konsekvenser for drifte av dagens bygg, siden varelevering i all hovedsak skjer på framsiden ved kunstallmenningen.

## 6.5 Prosjektutvikling

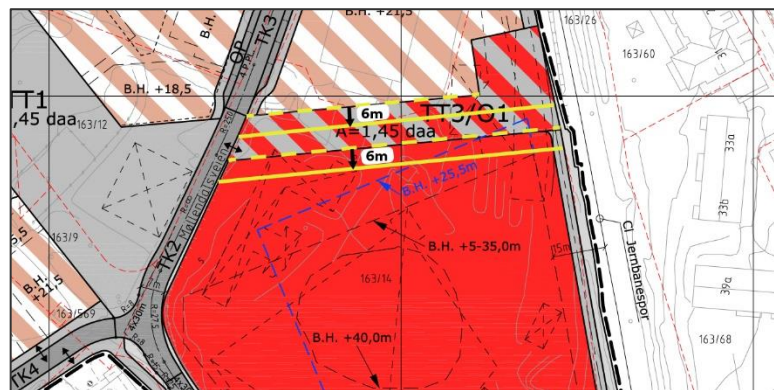
I Møllendal Øst-planen fra 2010 ble tomten på gnr. 163, bnr. 23 regulert til annet kombinert byggeformål. Dette betyr at området kunne benyttes til bolig, forretning, kontor, offentlige eller allmenntilgjengelige formål, servering og herberger, med tilhørende parkering.

Bybanestoppet er nå flyttet i forhold til regulert situasjon i Møllendal Øst, noe som skaper endrede forutsetninger for arealbruk og utvikling av området.

Statsbygg skal etablere Griegakademiet på gnr. 163, bnr. 23, like nord for dagens KMD-bygg (M61, gnr. 163, bnr. 15). Etter ønske fra forslagsstiller ble det 01.10.2021 avholdt et dialogmøte der representanter fra Statsbygg, Rambøll AS (nå Henning Larsen AS), Byarkitekten, byggesak og byplan deltok. Forslagstiller viste til at det er gjennomført en volumstudie som viser at Griegakademiets romprogram målt mot planforutsetningene vil gi svært begrenset rom for forming av prosjektet. Som følge av dette ble det foreslått det å flytte/dreie det regulerte offentlige torget (TT3/O1) mellom de to undervisningsbyggene (se figur 3).

Det ble ut fra de da foreliggende opplysningene konkludert med at planendringen kan behandles etter prosedyre for forenklet prosess, (sak 202130798). I etterkant ble konklusjonen omgjort, og det ble stilt krav om full ny detaljreguleringsprosess for prosjektet.

I tillegg, i lys av utviklingen i området, og konkretisering av løsninger på eiendommene langs Møllendalsveien, mente Bymiljøetaten det er behov for en ny vurdering av reguleringsformål for gaten.



Figur 6.5.1. Møllendal Øst, opprinnelig reguleringsplan med foreslått forskyvning av det regulerte offentlige torget mot sør

## 6.6 Offentlig ettersyn

Administrativ 1. gangs behandling ble utført av Bergen kommune v/Plan- og bygningsetaten i perioden januar 2023 – april 2023. Fagnotatet forelå 25.04.23, med følgende anbefalinger og innspill:

- Eventuell utnyttelse av gårdsrommet til M61 må illustreres og reguleres
- Plassering av sykkelkur må revurderes
- Krav til jorddybde for vegetasjon bør skjerpes
- Bestemmelser knyttet til takterrasse, grønne tak, solceller bør konkretiseres og suppleres
- Redegjørelse for hyppighet av konserter, lyd fra konserter, håndtering av gassflasker

- Anbefaler at det utredes snarveg mellom ny allmenning og eksisterende trapp v/Bybanestopp
- Oppdatere trafikktegn og vurdere om kjørbare tilkomst til M61 fra sør kan utgå
- Bearbeiding av bygningsmassen, jf. uttalelser fra Byarkitekten
- Parkeringsdekning for sykler bør økes

Planforslaget lå til offentlig ettersyn i tidsperioden 29.04.23 – 13.06.23. Det kom inn fem private merknader og 13 høringsuttalelser fra offentlige instanser. Alle merknadene er oppsummert og kommentert i merknadsskjema for offentlig ettersyn som følger planforslaget som vedlegg.

Hovedtema i uttalelsene var:

- Planutvidelse
- Tverrforbindelse mot Fløen
- Konkretisere og supplere forutsetningene for å utvikle boligfelt B
- Kunstallmenningen bør reguleres med torgformål, tilsvarende som for øvrige allmenninger i området
- Krav knyttet til beplantning inkl. trær bør konkretiseres
- Blågrønne kvaliteter bør sikres bedre
- Tydeligere og mer spissete bestemmelser knyttet til arkitektonisk utforming, trapp, allmenning
- Det bør utarbeides formingsveileder

Byarkitekten og Bymiljøetaten har til dels hatt motstridende tilbakemeldinger knyttet til hvordan Møllendalsveien skal framstå langs Griegakademiet og i endepunktet mot Fløen bybanestopp. Av den grunn ble det gjennomført arbeidsmøter i kjølvannet av høringen for å lande en omforent vegløsning mellom forslagsstillere og de ulike etatene.

Parallelt som planforslaget lå til offentlig ettersyn ble prosjekteringsarbeidet for Griegakademiet videreført.

## **6.7 Justeringer til 2. gangs behandling og behov for ny høring**

Planforslaget er bearbeidet og videreutviklet i forhold til planforslaget som ble fremmet til offentlig ettersyn. Det er ikke gjennomført radikale endringer i plangrepet, men en rekke mindre justeringer som totalt sett utløser behov for en ny, begrenset høring av planforslaget.

Justeringene som er gjort er på bakgrunn av vinnerprosjektet fra Statsbygg sin prosjektkonkurranse, og planforslaget er tilpasset det nye løsningsforslaget. Illustrasjonene er endret slik at de til sluttbehandling i større grad viser tiltakshavers ønsker for nybygg til Griegakademiet i Møllendal.

I tillegg til endringene som følge av nye forutsetninger fra forslagsstillere, er planforslaget også revidert i forhold til de mest sentrale temaene som ble tatt opp i forbindelse med offentlig ettersyn.

Endringene fra offentlig ettersyn til sluttbehandling er i hovedsak følgende:

- Tilpasning av byggegrenser, utnyttingsgrad og gesimshøyder for o\_UN1 i forhold til skisseprosjektert bygg
- Større grad av definering av arealbruk innenfor planområdet. Eksempelvis er o\_UN2 snevret inn, og eksisterende torgareal reguleres med torgformål.
- Konkretisert utbyggingsmuligheter for o\_UN2 (takoverbygg over gårdsrom + etablering av baldakin på verkstedgård)
- Det er konkretisert krav til opparbeiding av delstrekningen av Møllendalsveien langs vestsiden av KMD/M61 og nybygget
- Snusirkel i enden av Møllendalsveien er endret til torgformålet, med noe annen utstrekning og utforming.
- Regulering av flere gangforbindelser i området.
- Det er utarbeidet en formingsveileder

## **6.8 Begrenset høring og endelig planforslag til 2. gangs behandling**

Begrenset høring ble utført i perioden 18.11.2023 – 18.12.2023. Det ble mottatt tre private merknader og ni offentlige høringsuttalelser. Merknadene og uttalelsene er oppsummert og kommentert i eget merknads- og endringsskjema for begrenset høring som følger planforslaget som vedlegg. I dette skjemaet framgår også endringene som er utført i planmaterialet mellom begrenset høring og innlevering til sluttbehandling.

To av uttalelsene medførte endringer i planmaterialet. Dette var innspillene fra Bergen kommune ved Bymiljøetaten og Byantikvaren, og gjeldt følgende tema:

- Begrense påvirkning på kulturminnet Møllendalsveien 70A ved å stille strengere krav til utforming av overgangssonen mellom bygget og samferdselsareal i torg TO3. En optimal løsning krever nærmere detaljering. I planforslaget legges det nå opp til at endelig løsning må avklares i neste fase, der Byantikvaren får anledning til å uttale seg.
- Bymiljøetaten hadde innspill til justeringer av plankart og reguleringsbestemmelser. Innspillene som var av teknisk karakter, er innarbeidet i planen.

## **7. Konsekvensutredning**

Planforslaget krever ikke behandling etter forskrift om konsekvensutredning.



## 8. Virkninger og konsekvenser av planforslaget

### 8.1 Overordnede planer

Sammenhengende blågrønne strukturer, allmenninger, byrom og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være de overordnede prinsippene for bystrukturen, jf. KPA 2018.

Kommuneplanens samfunnsdel 2030 har et mål om at Bergen skal satse på kunnskap og kompetanse:

«Investering i kunnskap og kompetanse er det viktigste grunnlaget for fremtidig velferd og verdiskaping. Det er av vesentlig betydning for å realisere seg selv og leve et godt liv. Samfunnet er alltid i endring, og skole, utdanning og forskning må gi byen og regionen grunnlag for å møte fremtidens krav».

Videre sier rapporten at «Bergen har sterke miljøer for høyere utdanning og forskning, som er sentrale for utvikling og omstilling. Videre utvikling og styrking av disse institusjonene og et nært samarbeid med næringslivet er viktig for hele regionen». Kommunen bør tydeliggjøre sine kompetansebehov og være i dialog med utdanningsinstitusjonene i deres arbeid med utvikling av studieprogram. Og også at: «Aktivitet knyttet til et sammensatt arbeids- og næringsmiljø, universitet og utdanningsinstitusjoner, kultur- og servicetilbud og gode byrom gir energi til byen».

Kommunen skal ligge i fremste rekke når det gjelder forskning og utdanning, kritikk og debatt, samt produksjon og fremføring av kunst og kultur. Den sterke kompetansen i kunst- og kultursektoren øker byens attraktivitet og åpner for at flere nasjonale institusjoner og funksjoner kan legges i byen. Bergen skal ha et sterkt kultur- og kunnskapsmiljø.

Griegakademiet vil i et nybygg i Møllendal få styrket sin rolle som aktør Bergens musikkliv. Samarbeidsrelasjoner med betydning for kunstnerisk utviklingsarbeid, forskning og utdanning kan styrkes betydelig sammen med muligheten for å nå ut til publikum.

Det løftes her frem at Griegakademiet vil øke attraktivitet og betydning for Bergen i forhold til utdannings muligheter, kultur og arbeidsplasser. Samlokaliseringen av hele KMD-fakultetet i Møllendal vil skape en ny møteplass og øke attraktiviteten både for institusjonen og for byen.

Innenfor de kreative næringene skaper kulturgründerne økonomisk vekst. Vekstpotensial finnes i byens mange talent innen ulike kunstsjangre og kulturuttrykk. Disse talentene skal fortsatt gi vekst til byens kreative næringer. Byen blir rikere og mer attraktiv, noe som trekker arbeidskraft til regionen.

### 8.2 Eksisterende reguleringsplaner

Plasseringen av torget/allmenningen (o\_T04) har tatt utgangspunkt i «Moderplanen» fra 2010 (planID 19410000). Det samme arealet er vist som «Plass, allmenning og områder der fotgjengere skal gis prioritet» i kommunedelplanen. Torgets vinkling ivaretar siktlinjen fra gateplan til bakenforliggende bebyggelse mot Fløenbakken.

Sett i lys av at blant annet bybanestoppet er flyttet i forhold til Moderplanen, er forutsetningene vesentlig endret. For å gi bedre rammebetingelser for å utvikle o\_UN1 til et undervisningsbygg som både imøtekommer arealprogrammet til Griegakademiet og arkitekturstrategien i Bergen, er det regulerte offentlige torget fra Moderplanen (TT3/O1) flyttet/dreiet ca. 6 m sørover.

Torget er foreslått regulert med en bredde som tilpasser seg eksisterende og framtidig situasjon, men torget vil få en nedskalert funksjon i forhold til tidligere reguleringsplan siden bybanestoppet er flyttet lengre nord og ikke lengre er koblet til torget.

I forhold til Moderplanen/Endringsplanen for Møllendal Øst, er det gjort noen justeringer for felt «O1», som i dag er bygd ut med KMD-bygget. Gesimshøydene (tidl. «byggehøyder» er i planforslaget redusert slik at de i stor grad harmonerer med det som faktisk er bygget. Endringsplanen åpner for byggehøyder opp til k+30, i tillegg til to lameller med høyde inntil k +32,0. Disse er ikke planlagt realisert, og muligheten reguleres av den grunn bort. Videre ville etablering av lamellvolumene gitt store konsekvenser for torget/allmenningen som reguleres i planforslaget.

Utnyttingsgraden for o\_UN2 er satt til %-BRA 175, som tilsvarer et maksimalt bruksareal i underkant av 15 000 m<sup>2</sup>. Dette er en reduksjon i forhold til Moderplanen/Endringsplanen som åpner for 19 000 m<sup>2</sup> BRA.

Det er ikke planlagt oppføring av flere tiltak knyttet til KMD/M61 i o\_UN2, men det er ønskelig å opprettholde muligheten i eksisterende reguleringsplan. Planforslaget åpner for at det kan etableres en baldakin over inngangspartiet til verkstedsgården, og videre at det kan etableres takoverbygg over verkstedsgården.

Parkeringskrav og mulighet for parkering under bakken i O1 er tatt ut i planforslaget, da dette ikke lengre er aktuelt.

Mulighet for begrenset kjøring til M61 via G/S-veg sør i planområdet fjernes.

Planforslaget sikrer at det skal være forgjengerforbindelse langs Møllendalsveien/o\_UN2 og stiller krav til kunstallmenningen o\_TO5, slik som i gjeldende reguleringsplan. Dette vurderes av forslagsstiller som viktige intensjoner som bør sikres videreført i ny reguleringsplan.

I rekkefølgebestemmelsene for o\_UN1 er de rekkefølgekravene som i Moderplanen er tilknyttet B4 videreført.

Planforslaget erstatter deler av reguleringsplanen for Bybanen, Plan-ID 64040000. Relevante arealformål og bestemmelser fra denne planen er videreført.

### **8.3 Arkitektur og byform**

Det nye Griegakademiet være en bygning som sammen med KMD/M61 skal understreke viktige offentlige funksjoner innen kunst- og kulturfeltet i Møllendal. Griegakademiet skal være et inviterende bygg mot tilliggende gater og torg, med åpne fasader på gateplanet og være uten noen bakside. Publikum og besøkende som passerer bygget skal kunne se inn i aktiviteten på

innsiden. Åpne fasader både mot Møllendalsveien og den nye allmenningen skal skape en visuell sammenheng og være på lag med det eksisterende KMD-bygg. Allmenningen mellom de to byggene skal knytte dem og omkringliggende byrom sammen visuelt og funksjonelt. Formingsveileder og retningslinjene i Arkitektur + skal legges til grunn for utforming av nybygg og omgivelser.



Figur 8.3.1. Fugleperspektiv. Illustrasjonen er utarbeidet av Nordic Office of Architecture

### **Stedsutvikling**

Planforslaget innebærer transformasjon og byutvikling av et sentrumskvartal i Møllendal. Planen legger til grunn en kombinasjon av fortetting, bymessig transformasjon og bærekraftig byutvikling. Planforslaget bygger på, og forholder seg til de eksisterende, avgrensede strukturelle elementene rundt tiltaket, henholdsvis Møllendalsveien, KMD-bygget og Bybanen. Griegakademiet vil tilføre en ny arkitektonisk dimensjon til transformasjonen og byutviklingen i Møllendal.

### **Bebyggelse og landskap**

Griegakademiet og KDM/M61 vil som store offentlige kulturbygg markere seg i Møllendal og i det omkringliggende landskapet. Planforslaget bidrar til etablering av viktige nye byrom ved Bybanestoppet i nord og mot KMD/M61 og Møllendal allmenning i sør.

I forhold til moderplanen for Møllendal øst med «Endringsplanen» for Felt O1 legger planforslaget til rette for utbygging på en mer kompakt tomt. Muligheten for å bygge tilbygg til KMD/M61 er fjernet, så selv om byggelinjen for GA-bygget mot KMD/M61 er flyttet mot sør medfører planen større åpenhet og bedre sikt mellom bebyggelsen ved Fløenbakken og torget i Møllendal enn dagens regulering. I tillegg gir den nye planen vesentlig større åpning og sikt fra Fløen via Bybanestoppet og ned til Store Lungegårdvann. Samtidig etableres

torget/allmenningen mellom de to universitetsbyggene som et felles grønt uteoppholdsareal for alle, og med fremtidig mulighet for gangforbindelse også opp til Fløenbakken. Griegakademiet vil bidra til etablering av et torg ved bybanestoppet i Fløen, som med hovedinngang her vil aktivisere byrom. Likeledes vil bygget forlenge Møllendal allmenning, tilføre blågrønne verdier og med sin form ivareta sammenhengen med omkringliggende landskap. På den måten skapes det både en tydelig kontrast og en sterk relasjon til området.



Figur 8.3.2. Illustrasjon av endring av regulering, fra gjeldende plan til endelig planforslag. Illustrasjonen til høyre er utarbeidet av Nordic Office of Architecture

### Fjernvirkning

Griegakademiet som tiltak er av en slik størrelse at det vil påvirke virkningen sett fra Fløenbakken og utsikten til boligområdene rundt indre del av Store Lungegårdsvann. Forslag til ny bebyggelse er plassert inn i fotomontasjer og 3D illustrasjoner fra viktige standpunkter i Møllendal for å illustrere virkningene av det nye prosjektet i bybildet.



- 1: Fugleperspektiv
- 2: Fra bybanen
- 3: Fra Møllendalsveien
- 4: Fra Fløenbakken
- 5: Opp allmenningen fra torget
- 6: Fotomontasje - Fra torget
- 7: Fotomontasje - Foran Fløenbakken 33A

Figur 8.3.3 Standpunkter for illustrasjoner/fotomontasje fjernvirkning. Fra Nordic Office of Architecture

Se også bildene i illustrasjonsvedleggene som følger planforslaget.

## Solforhold

Det er utarbeidet sol-/skyggeanalyse som inngår som del av planforslaget. I vedlegg her til 2.gangs behandling sammenlignes planforslaget med eksisterende situasjon. Til offentlig utlegging og til begrenset høring er planforslaget også sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Analysen viser solforhold i planområdet og i området rundt for følgende tidspunkt:

- 20. mai – kl. 12:00, 15:00, 18:00 og 20.00
- 20. mars - kl. 10:00, 12:00, 15:00 og 18:00
- 21. juni – kl. 18:00, 20:00
- 22. desember – kl. 15:00.

Sammenlignet med dagens ubygde tomt vil planforslagets nybygg gi skygge i Møllendalsveien og mot eksisterende boligbygg i gaten tidlig på dagen, samt på bybanetorget midt på dagen. Solforholdene på Møllendals allmenning med forlengelse mot Fløen vil ikke bli påvirket. Solforholdene for leilighetene i Fløenbakken vil heller ikke bli endret.

Sammenlignet med gjeldende Moderplan viser analysen at de viktigste uteoppholdsrommene har god soleksponering i løpet av dagene. Endelig forslag gir noe bedret solforhold i allmenningen T04 og mot Bybanen T03. For boligblokkene i Møllendalsveien gir reguleringsendringen minimale endringer i solforholdene, endring av gesimshøyde med senket gesims og øket gatebredde gir noe bedre solforhold i gaten sammenlignet med gjeldende plan. Økning i gesimshøyde på 0,5 m fra offentlig høring til endelig planforslag gir en marginal ending i solforholdet for boligene over gaten om formiddagen, mens innskrenkning av byggets lengde i gaten mot syd bedrer solinnfallet i gaten.

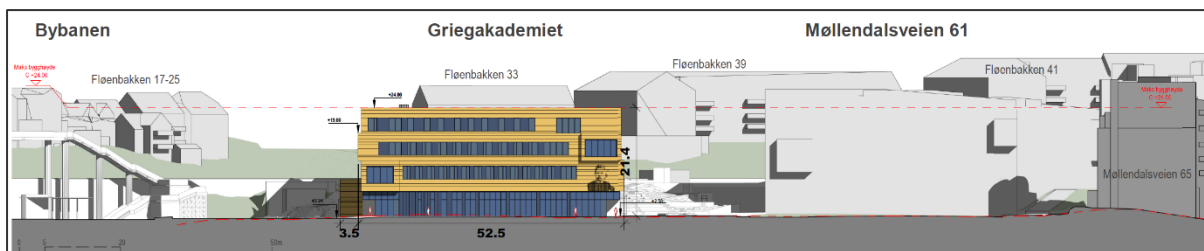
### 8.3.1 Estetikk

Griegakademiets vestre fasade grenser til Møllendalsveien og vil utgjøre et viktig element i gatebildet. Fra den nye allmenningen ved Griegakademiet ser man ut til Møllendal allmenning. Her blir de byromsmessige funksjonene flettet sammen i et kreativt og dynamisk miljø. Sett ovenfra Fløen er det utsyn til Møllendal allmenning sin grønne beplantning og mot Store Lungegårdsvannet via bybanestoppet.

Kunstallmenningen vil få en avslutning mot nord når den kobler seg til den nye allmenningen. Mot Møllendalsveien er det innsyn til boligblokken og kaféen i første etasje.

Nybyggets hovedvolum tilpasser seg høyder og skala i omgivelsene som preges av 4 etasjer. Utformingen fremstår som en kontrast til eksisterende universitetsbygg i KMD/M61 og vil komplettere dette mot allmenningen mellom byggene. Nybygget vektlegger å ha store, åpne og inviterende fasader på bakkeplanet i gaten og mot de viktige byrommene på nord- og sydsiden. Aktiviteten i bygget vil således være synlig utenfra og kunne invitere byen inn til konsertopplevelser.

Det er utarbeidet en formingsveileder som skal sikre estetisk utforming av bygg og uterom i den videre byggesaksbehandlingen.



Figur 8.3.1.1: Det nye Griegakademiet sett fra Møllendalsveien. Snittet er utarbeidet av Nordic Office of Architecture

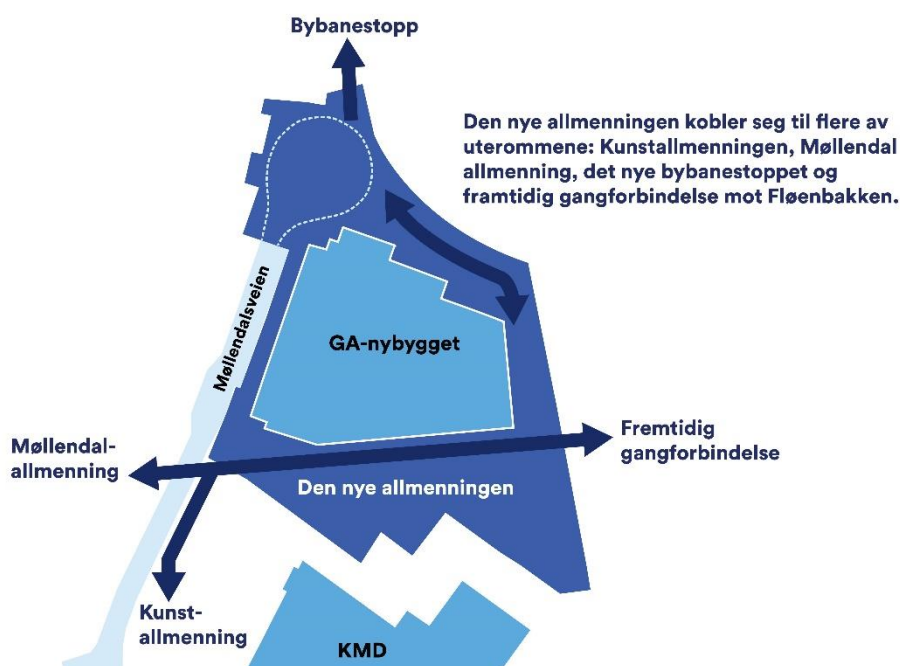
## 8.4 Levekår og folkehelse

Griegakademiet vil få oppgraderte fasiliteter med vesentlig bedre funksjon og inneklima enn det akademiet har i dag. For studenter og ansatte vil det blir en vesentlig forbedring i arbeidsmiljø.

Det nye Griegakademiet skal ikke ha lukkede fasader. Åpenheten og henvendelsen til de omkringliggende byrommene gir en bedre opplevd trygghet og oversikt gjennom døgnet. Transparente fasader skal eksponere det indre livet i Griegakademiet og gi øyne ut mot gaten. Griegakademiet vil generere mer aktivitet og liv i nrområdet.

## 8.5 Uterom

Gang- og sykkelforbindelsene gjennom den nye allmenningen vil danne et bevegelsesmønster som bidrar til økt aktivitet i området. Samtidig vil allmenningen, gjennom oppgradering av bygulvet og utvidet grøntanlegg, styrke en grønn korridor mot Fløenbakken og dermed understreke allmenningen sin status som sentral en del av Møllendal og et møtested i nabolaget. Griegakademiet og KMD/M61 får felles sykkelparkering fordelt på flere steder i nærhet til innganger og viktige møtepunkt. Dagens dropoff-soner for besøkende på Kunstallmenningen vil trolig også benyttes av besøkende på Griegakademiet.

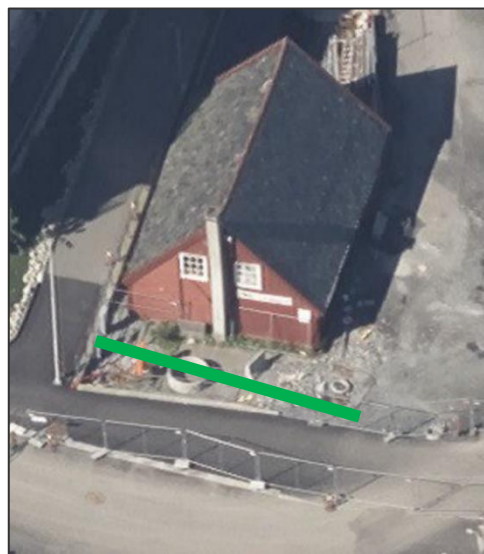


Figur 8.5.1. Uterommene rundt den nye allmenningen

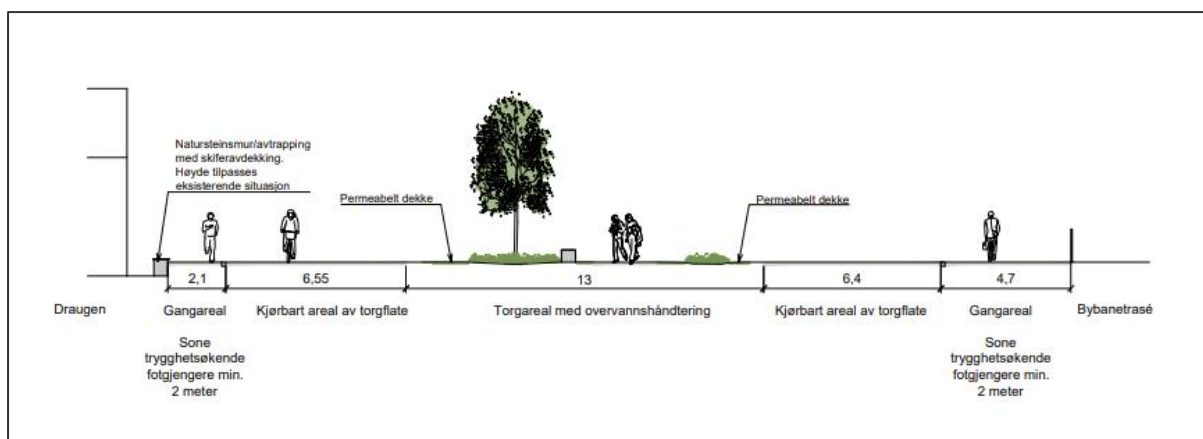
## 8.6 Kulturminner og kulturmiljø

Planen har ingen direkte påvirkning på bygningsmiljøet. Forbindelsen mellom nauset og vannet vil ikke bli brutt. Alrekstad skole kan bli indirekte påvirket ved at utsikten ut mot vannet blir redusert.

Ved utbygging av torg TO3 vil det være behov for å utvide samferdselsarealet mot Møllendalsveien 70A, som er et kulturminne. Endringen er i plandokumentene vist som en liten skrå støttemur som vil ligge nærmere fasaden til MV70A enn i dag. Overgangen kan også løses med trinn. Detaljutforming for å integrere bygget og plassen til en helhet vil bli endelig avklart i byggesaken. Det er vurdert at dette tiltaket ikke vil forringe kulturminnet. Muren skal ikke være med enn en halv meter høy.



Figur 8.6.1. Grønn strek markerer omtrent hvor ny støttemur mot det bevaringsverdige nauset i Møllendalsveien 70A kan etableres ifm. utvidelse av vegareal. Skråfoto fra 1881.no



Figur 8.6.2. Snitt utarbeidet av Norconsult illustrerer mulig flytting av mur ved Draugen.

Ingen av kulturmiljøene for øvrig innenfor plangrensen, verken de gamle veifarene eller steingjerdet, vil bli påvirket av utbyggingen. De automatisk fredete kulturmiljøene som ligger utenfor planområdet anses heller ikke for å bli påvirket av tiltaket.

## 8.7 Blågrønne verdier og infrastruktur

### 8.7.1 Sammenhengende blågrønn struktur

Den nye allmenningen vil få et frodig og grønt preg med og vil øke mengden grøntareal i området. Dette vil bidra til å styrke den blågrønne strukturen som strekker seg fra Store Lungegårdsvann og østover mot Fløen. Det foreslås beplantning i flere sjikt, med både stauder, busker og trær som vil legge til rette for et større biologisk mangfold samt bidra til å styrke opplevelsen av allmenningen som en grønn korridor.

## 8.7.2 Jordressurser

Tiltaket tilrettelegger ikke for betydelig beslaglegging av jordressurser. Det er ikke registrert dyrkbar jord, beite- eller skogbruksressurser i planområdet jf. NIBIO sin karttjeneste Kilden, og prosjektbefaringer.

## 8.7.3 Naturmangfold

Det er generelt registrert lite verdier av naturmangfold innenfor planområdet, da store arealer er grå overflater og bebyggt areal. Arealet av verdi er Store Lungegårdsvann som er et viktig fuglehabitat, hvor flere rødlistede fuglearter er observert. Det er ventet at byggearbeidet vil medføre støy og rystelser som kan forstyrre fuglelivet i området. De største negative effektene vil kunne oppstå i hekketiden, som for de fleste arter er om våren og tidlig sommer. Støy og forstyrrelser i hekketiden bør minimeres.

Det er ikke registrert forekomster av fremmede skadelige arter innenfor selve planområdet i offentlige databaser. Flyfoto og Google Street View fra 2020 viser at tomten hvor Griegakademiet skal bygges er nærmest uten vegetasjon så eventuelle forekomster av fremmede skadelige arter vil antagelig være små. I omkringliggende områder er det imidlertid registrert flere fremmedarter med høy og svært høy risiko. Artsregistrering på tomta har antagelig vært begrenset da den tilsynelatende har vært en avstengt anleggsplass en god stund. Det vurderes derfor som sannsynlig at det er noen fremmedarter på tomta, enten i form av voksende forekomster eller infiserte løsmasser.

Skulle det oppdages forekomster av skadelige fremmede arter bør det utarbeides en artsspesifikk tiltak- og massehåndteringsplan for å sikre korrekt behandling av fremmedartene. Der det er mulig og hensiktsmessig, bør fremmedartsforekomster bekjempes for å gi hjemmehørende arter bedre levevilkår.

Eksisterende bytre på tomten er en platanlønn som er en art på norsk fremmedartsliste, med risikokategori svært høy risiko (SE). Det er tatt en vurdering av treet og det er i dårlig tilstand og skal dermed fjernes. Det vil erstattes med nye trær som skal etableres på allmenningen mellom M61 og M69.

### Kunnskapsgrunnlaget (§ 8)

*«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. (...).»*

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig iht. kravene i § 8. Utredningen er basert på vitenskapelig kunnskap innhentet etter gjeldende metodikk, fra offentlig tilgjengelige databaser. Det er ikke gjennomført befarings. Sannsynligheten for at det finnes store verdier som ennå ikke er registrert er relativt lav. Planområdet er sterkt menneskepåvirket og har lav økologisk tilstand. Risikoen for skade på naturmangfoldet ansees som lav.

### Føre-var-prinsippet (§ 9)



*«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.»*

Kunnskapsgrunnlaget er ansett som tilstrekkelig for å kunne vurdere tiltakets konsekvenser for området naturmangfold. Usikkerheten tilknyttet vurderingene er relativt lav, til tross for at området ikke er befart. Sannsynligheten er lav for at tiltaket kan medføre uforutsett alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, såfremt de anbefalte avbøtende tiltak gjennomføres (se kap. 4).

#### Økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10)

*«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.»*

Selve planområdet ligger inneklemt mellom eksisterende bebyggelse og vegnett, og består hovedsakelig av grus og asfalterte arealer med få naturverdier. Dersom det legges til rette for blågrønne strukturer, kan utbyggingen ha en positiv innvirkning på naturmangfoldet og økosystemer i området. Planområdet ligger i kort avstand (ca. 50 m) fra Store Lungegårdsvannet, som er et viktig fuglehabitat. Det er viktig at fuglelivet hensyntas, spesielt under anleggsarbeidene og i hekketiden. I tillegg bør avrenning til Store Lungegårdsvannet minimeres. Plantemateriale fra fremmede arter som oppdages, samt infiserte masser, må håndteres på forsvarlig måte for å hindre spredning. Det anbefales på det sterkeste at anbefalte avbøtende tiltak implementeres (se kap. 4).

#### Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§ 11)

*«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»*

Det er foreslått avbøtende tiltak som er nødvendige for å begrense de potensielle skadene på naturmangfoldet (se kap. 4). Disse anses ikke som urimelige ut fra tiltakets og skadens karakter. Tiltakshaver skal bekoste gjennomføringen av nødvendige avbøtende tiltak.

#### Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§ 12)

*«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»*

Plasseringen av nye Griegakademiet anses som godt egnet fra et naturmangfoldperspektiv. Planområdet allerede er under sterk menneskelig påvirkning og vil kunne få et løft dersom det legges til rette for det, eksempelvis ved implementering av blågrønne strukturer. Det forutsettes at det benyttes miljøvennlige driftsmetoder og teknikker i anlegg- og driftsfasen, slik at inngrepet ikke blir større enn nødvendig og ikke volder unødig skade. For øvrig er det opp til tiltakshaver å bekrefte at det benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

## **8.8 Rekreasjon og friluftsliv**

Planen har ingen direkte påvirkning på friluftsliv.

Den nye allmenningen skal være offentlig tilgjengelig og kan fungere som en sosial møteplass og forlengelse av allerede eksisterende Møllendal allmenning. Dette, sammen med nye gangforbindelser regulert i planen, kan gi bedre tilgjengelighet til eksisterende friluftsområder som grøntområde og turvei rundt Store Lungegårdsvannet.

## **8.9 Sosial infrastruktur**

### **8.9.1 Skole og barnehage**

Planforslaget medfører ikke noen endring i kapasiteten i skoler og barnehager i nærheten av planområdet. Fløenbakken barnehage ligger nærme planområdet og vil bli berørt av anleggsarbeider. Barnehagen må sikres tilfredsstillende støy- og støvforhold under byggearbeidene slik at de kan opprettholde normal drift.

### **8.9.2 Annen sosial infrastruktur**

Der er kort avstand til eksisterende dagligvarebutikker. Joker ligger ved Møllendal allmenning. Det er kort gangavstand (ca. 200 meter) fra planområdet til Bunnpris, som ligger ved Møllendalsveien 61B. Langs Møllendalsveien ligger også Møllendal Fetevare som er en fetevarebutikk, kafé og pizzarestaurant i nabolaget. Det forventes noe økt utnyttelse av nevnte butikker ettersom flere studenter vil oppholde seg i området, noe som vil gi en positiv påvirkning for de lokale forretningene.

## **8.10 Barn og unge interesser**

I dag er utbyggingstomten i planområdet preget av at det i en årrekke har vært anleggsvirksomhet ifm. etablering av Bybanen. O\_UN1 har blitt benyttet av Bybanen Utbygging AS som riggområde. Barns aktivitet har derfor vært svært begrenset de siste årene.

Planområdet inneholder eksisterende og nye undervisningsbygg, som til sammen skal romme over 150 ansatte og over 600 studenter. Det er arealknapphet, og det er en rekke funksjoner som skal løses i området, blant annet universelle gang- og sykkelforbindelser, oppholdssoner for studenter, sykkelparkering, HC-parkering og grønne områder. I planarbeidet er det vurdert at det ikke er rom for å legge spesielt til rette for barn og unge.

Som følge av påvirkning fra anleggsarbeidene til Bybanen Utbygging har Fløen barnehage vært nødt til å bruke andre lokaler i to ulike perioder på ni måneder. Barnehagen benyttet lokaler i Sædalen og var bl.a. nødt til å anvende busstransport. Dette var krevende for barn, foreldre og ansatte, og barnehagen ønsker så langt det er mulig å unngå relokalisering under framtidig byggefase for Griegakademiet. Barnehagen er villige til å diskutere mulige avbøtende tiltak med utbygger dersom det er behov for f.eks. støyreducerende tiltak. Eksempelvis flytting av sovesone til andre siden av barnehagebygget. Barnehagen ber om at det utføres støymålinger før og under anleggsperioden. Disse forholdene vil følges opp i senere faser.

## **8.11 Samferdsel og mobilitet**

### **8.11.1 Veg og atkomst**

Statens vegvesen gjennomførte høring av «sykkelprioriterte gater» i 2022. Bakgrunnen er at erfaringer viser at det er utfordrende å etablere sykkelgater uten biltrafikk, og det finnes nesten ingen eksempler på slike gater i norske byer og tettsteder. Vegdirektoratet har derfor utarbeidet forslag til krav og veiledning for sykkelprioriterte gater. Dette er en gate der det tillates noe biltrafikk, men det stilles krav både til hvilke gater som er aktuelle og til utforming av gaten. I Møllendalsvegen vil alle kravene være oppfylt.

### **8.11.2 Parkering**

Prosjektet skal ikke medføre vesentlig økning i biltrafikk, som følge av svært lav parkeringsdekning. Generert biltrafikk vil i første rekke være til varelevering, renovasjon og drift. Varelevering og renovasjon for o\_UN1 løses med vareleveringslomme i Møllendalsveien. Kjøretøy stopper i lomme og utfører sine ærend og kjører videre. Varelevering/renovasjon for o\_UN2 løses ved verkstedgården til KMD/M61, slik som i eksisterende situasjon.

Det legges ikke opp til ny parkering i planforslaget ut over tre HC-parkeringsplasser i tilknytning til undervisningsbyggene i o\_UN1 og o\_UN2. Øvrig parkering knyttet til undervisningsbyggene er avgrenset til fire parkeringsplasser, der to av disse er faste for driftsansvarlig for byggene, mens to er for vedlikehold. Det er vurdert slik at disse plassene også dekker behovet i det nye bygget. I tillegg, vil det være to vareleveringsplasser og to offentlig tilgjengelige parkeringsplasser for bevegelseshemmede som skal ligge i en lomme langs Møllendalsveien, regulert som o\_SK3 i planforslaget.

Planforslaget vil i noen grad endre trafikkarealet på Bybanen AS sin eiendom ved bybanestoppet Fløen. Endringene innebærer noe omarbeiding av snuhammer og torget ved banestopp samt fjerning av 1 stk. driftsparkering for Bybanen og andre kommunale etater. I planarbeidet er det søkt løsninger for å erstatte driftsparkeringsplassen, men det er ikke funnet en løsning som vegforvaltningen til Bergen kommune støtter, pga. trafiksikkerhet samt at privat parkering ikke kan planlegges som del av kommunalt vegnett.

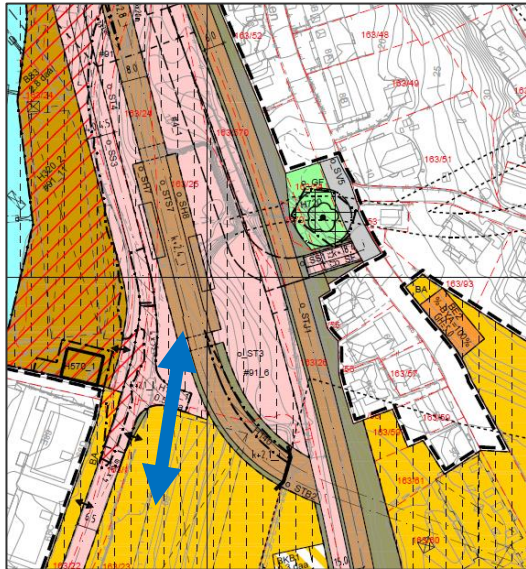
### **8.11.3 Trafiksikkerhet**

Planforslaget regulerer en snumulighet uten rygging for lastebiler i nordenden av Møllendalsveien, o\_TO3, som vil bidra til en forbedring av trafiksikkerheten generelt i området, siden kjøretøyer ikke lengre må snu ved rygging i blindvegen.

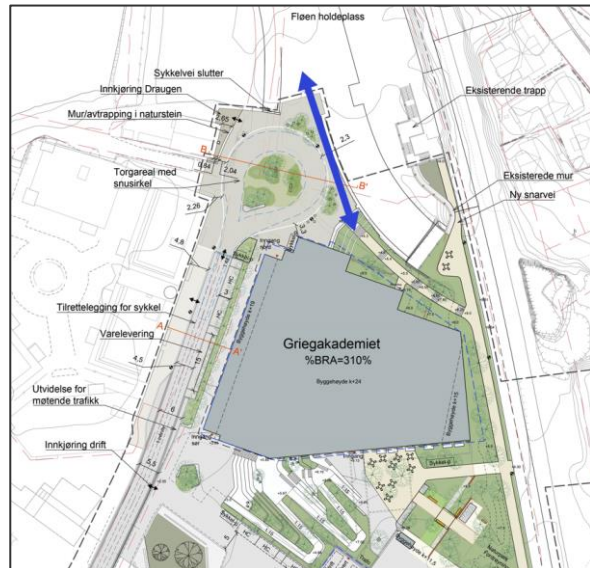
Det er i flere av høringsuttalelsene gitt uttrykk for at det må utarbeides løsninger som fører til at større kjøretøy, blant annet kjøretøy som utfører varetransport og renovasjon, ikke skal trenge å rygge. Iallfall ikke rygge over områder som er mye i bruk av myke trafikanter.

I godkjente planer for bybanen er det lagt til rette for en snuhammer i nord, og denne er nå etablert. Snuhammeren ligger i området der den naturlige adkomsten for gangstrømmen til og fra Bybanen er.

Figur 8.11.3.1 viser reguleringsplan «Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen, delstrekning 1» og foreslått forslag med en snuplass. Plankart datert 07.04.2017. Der er både snuhammeren og Bybaneholdeplassen lagt inn. Allerede den gang burde en være klar over at hovedstrømmen av brukerne av Bybanen til universitetsområdet ville gå over snuhammeren. Pilsymbolet under viser antatt hovedstrøm av gående.



Figur 8.11.3.1. Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen, delstrekning 1.



Figur 8.11.3.2. Illustrasjonsplan utarbeidet av Norconsult

Et nytt forslag til løsning vises på figuren 8.11.3.2. Forslaget til løsning er et snuareal som del av sambruksareal med øvrige trafikantgrupper. All trafikk som har ærend i gaten, har behov for å snu. Det gjelder varelevering, renovasjon og de som har ærend i gaten. Denne løsningen krever ingen rygging og gir en mer trafikksikker løsning i enden av blindvegen. Gående kan bevege seg rundt trafikkarealet uten konflikt med de kjørende. Syklende fra nord kommer fra sykkelveg, og tilbudet opphører ved overgang til sambruksareal hvor det går over i en sykkelprioritert gate. Se også illustrasjonsplanen vedlagt planforslaget.

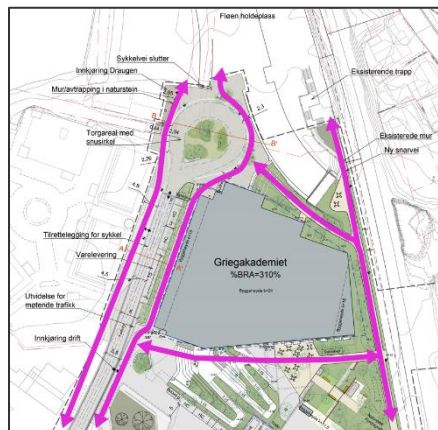
#### 8.11.4 Kollektivtilbud

Bybaneholdeplassen «Fløen» åpnet i november 2022 i Møllendal. Bybaneholdeplassen er en del av bybanetraseen mellom Bergen sentrum og Fyllingsdalen, og vil sannsynligvis bli hovedtransportåren inn til Universitetsområdet i Møllendalsveien. Avstanden fra den nye Bybaneholdeplassen fra inngang til Griegakademiet vil bli rundt 50 m.

### 8.11.5 Sykkel og gange

Økt tilrettelegging for sykkel og gange legger til rette for flere myke trafikanter i området. Torget T03 i nord vil trolig bli et område hvor gående, syklende og kjørende møtes, og det er derfor viktig at endringen for trafikantene i dette området er tydelig kommunisert i utforming og materialvalg.

Planforslaget åpner for at o\_GS1 kan få status som kommunal gang- og sykkelveg, som kan kobles på hovedsykkelruten o\_GS2.



Figur 8.11.5.1. Illustrasjon av snusirkel i nord og tilbud for gående – Bakgrunnsillustrasjon fra Norconsult

Undervisningsbyggene vil etableres med en sykkelparkeringsdekning tilpasset antall sykklister. Dette innebærer at parkeringsdekningen legges til grunn ut fra dagens behov, men at den tilpasses fortløpende i tråd med økningen av antall sykklister.

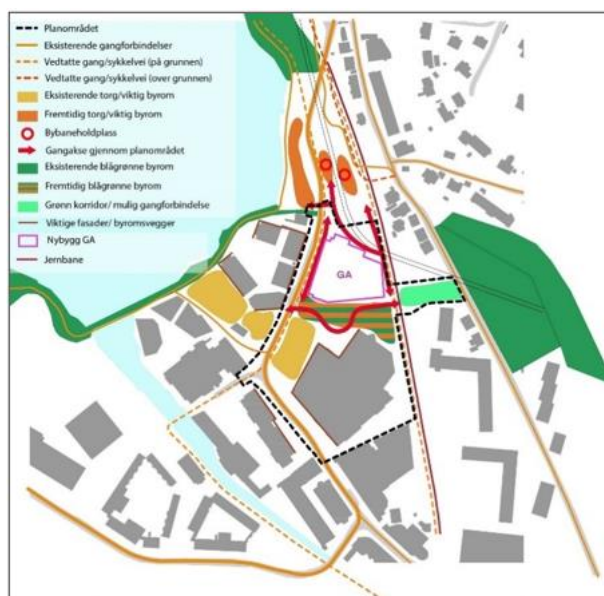
#### Gående

For gående som skal til og fra bybaneholdeplassen, er det mulig å gå på areal tilrettelagt for fotgjengere uten å måtte benytte seg av kjørevegen. Arealet er vist med rød linje på figuren under (gangakse gjennom planområdet) og oransje linje (eksisterende gangforbindelse). Linjene viser gangforbindelse mellom den lille plassen over bybanestoppet og den nye allmenningen. Gangarealet langs Møllendalsveien vil være adskilt fra kjørearealet med avvisende kantstein der vegbredden er smalere enn 5,5 meter, for å sikre at ikke kjøretøy benytter gangarealet til å snu eller parkere.

Planen skal ivareta siktlinjene og styrke forbindelsen mellom det eksisterende torget i Møllendal og Fløenbakken. Etablering av en fysisk gangforbindelse til Fløenbakken hindres av dagens jernbanespor.

Allmenningen skal derfor tilrettelegges for fotgjengere/ syklende og gi tilkomst mellom eksisterende torget og sykkelveien langs jernbanelinjen som er etablert i Bybaneplanen. Planområdet inkludert et areal opp til Fløenbakken slik at det på sikt kan mulig å etableres en gangforbindelse fra allmenningen opp til Fløyen dersom jernbanesporet blir fjernet.

Planforslaget regulerer en gangforbindelse mellom planområdet og trappekonstruksjonen i tilknytning til bybaneholdeplassen.



Figur 8.11.5.2. Illustrasjon av tilbud for gående. Illustrasjon Henning Larsen

## 8.12 Teknisk infrastruktur, vannforsyning og avløp

Mulige konflikter i planområdet er:

- Kommunal Ø500 VL i nordlig del av planområdet som er lagt i forbindelse med bybaneprosjektet. Mulig konflikt med byggegrense for nybygg.
- Kommunal Ø400 AF som ligger mellom M61 og M69. Mulig konflikt med byggegrense for nybygg samt etablering av underjordisk forbindelse mellom byggene.
- Privat vann/slokkevann og OV-anlegg nord i planområdet eid av Bybanen. Mulig konflikt med byggegrense for nybygg.

Gjeldene VA-norm i Bergen stiller krav om at avstand mellom byggverk og offentlig ledningsnett er minimum 4 m ved standard leggedybde på 1,5 m. Tomtens areal og behov for arealutnyttelse gjør at det er stor sannsynlighet for konflikt mellom den kommunale vannledningen Ø500 og det fremtidige Griegakademiet. Det er sett på to mulige alternativer for å løse en potensiell konflikt med Ø500 VL:

- Alternativ 1 – Omlegging av VL  
Ø500 VL legges om med trasé i planlagt allmenning mellom Møllendalsveien 61 og 69. VL legges så videre nordover i Møllendalsveien hvor den tilkobles eksisterende ledning.
- Alternativ 2 – Tilpasse bygg til VL  
Det er i tegning, VA001 Eksisterende og planlagt VA, vist et forslag hvor eksisterende vannledning blir liggende slik den er i dag. Løsningen er fremlagt Bergen Vann i et møte 23.11.2022. Byggegrense trekkes til 2 meter fra VL mot at en gjør avbøtende tiltak for å ivareta fremtidig drift og vedlikehold. Dette innebærer tiltak rundt ledningen med støping av dekke under og rundt vannledningen. Vannledning forankres i betongkonstruksjonen. Plan- og bygningsetaten og Byarkitekten anbefaler at det etableres en gangforbindelse langs nord/øst-fløyen av bygget. Konsekvensen er at det må etableres trapp/gangveg i området over vannledningen. Betongkonstruksjonen som støpes i forbindelse med vannledningen får trappeelement over som «lokk». Disse utformes slik at de kan løftes av i elementer for å enkelt komme til vannledning ved behov. Vannledning må isoleres mot frost. Prinsipp av løsningen er vist i vedlegg VA004 Snitt – Prinsippskisse til løsning for vannledning. Løsningen må detaljeres ut og endelig avklares med Bergen Vann. Det er viktig at den endelige løsningen også ivaretar fremtidig drift av overvannsledningene som går parallelt med vannledningen.

Alternativ 2 er den mest aktuelle løsningen for prosjektet, og planforslaget er formet ut fra denne løsningen.

Et eventuelt overheng på bygg må ha tilstrekkelig fri høyde over bakkeplan for tilkomst for vedlikehold av ledninger.

Eksisterende trasé for Ø400 AF som går gjennom eiendommen kommer i konflikt med byggegrense. Mulig trasé for omlegging av Ø400 AF er skissert i vedlagt plantegning.

### Flom

Allmenningen mellom KMD/M61 og nybygget er naturlig utløp for oppstrøms nedbørsfelt og fungerer som flomvei gjennom planområdet. Flomveien skal ha kapasitet som på det minste er

lik 100-års-flom, og som sikrer at vannet ledes trygt fram til resipient uten å gjøre skade [2]. For å sikre at flomvann ledes som ønsket gjennom allmenningen bør den tilpasses for en åpen vannvei som har tilstrekkelig kapasitet. Dimensjonering må foretas i detaljfasen ved utforming av allmenningen.

### **8.13 Energi og klima**

I tråd klima- og miljøplan for Bergen kommune er det utformet et klimagassregnskap for nybygget. Energiltak for bygget er også samlet i prosjektets miljøoppfølging (MOP). Reduksjon er et resultat av miljøvennlige materialer, installasjon av solceller samt bruk av passivhuselementer for å redusere energiforbruket er virkemidler for å redusere klimagassutslippet i forhold til referansebygget.

I det følgende stilles opp tiltak som vil være aktuelle for nybygget:

#### Energiløsninger

- Bygget skal oppfylle passivhusstandarden, iht. NS3701
- Legges opp til installasjon av ca. 1500 m<sup>2</sup> solceller
- Varmepumper som primærlast, med brønner, fjernvarme som spiss

#### Materialbruk

- Krav til klimagassregnskap og totalkrav på maksimalt 8 kg CO<sub>2</sub>e-utslipp per m<sup>2</sup> BTA per år for energi, materialer (også til fundamentering og grunnarbeider) og byggeplass.
- Skal beregnes som totale utslipp i tonn CO<sub>2</sub>e over prosjektets livsløp på 60 år og deles på BTA.
- Flere krav til resirkuleringsgrad, maksimalt utslippsnivå for materialer etc.
- Bruk av lavkarbon klasse A
- Armering med 100 % resirkuleringsgrad
- Stålkonstruksjon med 90 % resirkuleringsgrad, 30 % resirkulert stål for hulprofiler
- Det er lagt inn krav om å etterspørre brukte materialer fra andre prosjekter eller andre markedsplasser.
- Det skal utarbeides en plan for hvordan materialene i bygget kan demonteres og gjenbrukes ved ombygging eller rivning.

#### Klima

De største utslippene er knyttet til produksjon av materialer og energibruk i driftsfasen. Det er lagt til grunn at all betong er lavkarbonklasse A og armering bestående av 100 % resirkulert materiale. For stålkonstruksjoner, inkludert stålkjernepeler og spunt er det lagt til grunn 90 % resirkulert stål, unntaket er hulprofiler hvor det er forutsatt 30 % resirkulert stål. Videre er det planlagt å dra opp igjen 60 % av z-spunten. Man ser at det er store utslipp knyttet til byggegrop. Dette skyldes et stort behov for spunting, hvor det går med mye stål. Tomten gir også økte utslipp i form av at mange av ytterveggene grenser mot terreng, og dermed må utføres i betong. Årsaken til materialvalg, altså betong, i konstruksjonen over terreng, har med valg av konkurranseform å gjøre. Statsbygg har satt svært strenge krav til samlet utslipp fra energi, byggeplass og materialer, og har valgt en konkurranse med løsningsforslag. Det vil si at det er

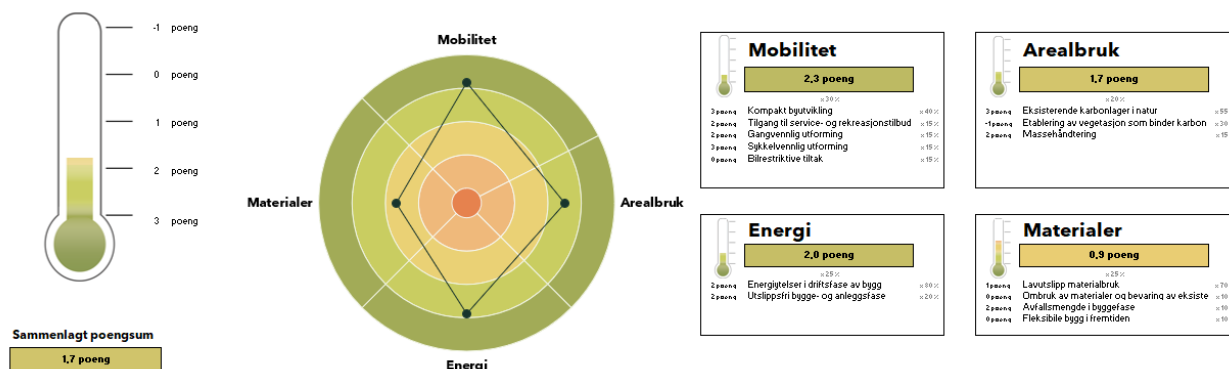
opp til entreprenør å klare kravene til Statsbygg, med det materialvalget de finner hensiktsmessig. For å klare arealrammene, måtte man også bygge under terreng.

Prosjektet vil legge til rette for bøkraftig mobilitet og redusert transportbehov. Planområdet ligger sentralt i Bergen sentrum og det legges opp til svært få bilparkeringsplasser, tilrettelegging for infrastruktur for myke trafikanter og tilstrekkelig sykkelparkeringsplasser med god kvalitet.

Tomten tiltenkt nybygget til Griegakademiet er i dag ubebygget, men er preget av tidligere bruk. Utvikling av denne tomten framfor å etablere Griegakademiet på en annen tomt med naturverdier vil være hensiktsmessig i et klimaperspektiv.

I anleggsfasen vil det vurderes bruk av biodiesel på byggeplass, og utslippsfri byggeplass.

### Resultater



Figur 8.13.1. Profil for nybygget iht. Klimanorm Bergen, juni 2023. Utarbeidet av Statsbygg

## 8.14 Universell tilgjengelighet

Universell utforming skal følge regelverk fra teknisk forskrift. Det er lagt inn krav om parkeringsplass for bevegelsehemmede. Det er en terrengforskjell mellom Møllendalsveien og sykkelstamvegen langs planområdets østside. Etablering av en universell tilgjengelig forbindelse mellom disse traseene vil kreve et rampesystem i allmenningen i T04. Det er lagt opp til en stigning på 1:15. Den universelle tilgjengeligheten vil styrkes ved realisering av planforslaget.

## 8.15 Risiko og sårbarhet – konsekvenser

Det er ikke identifisert noen risikoforhold som vurderes som uakseptable, eller som vurderes å kunne påvirke foreslått bruk av planområde på en slik måte at risikoen vurderes som uforsvarlig.

For de hendelser som er vurdert som akseptabel risiko er det foreslått ytterligere tiltak for oppfølging for samtlige av disse. Følgende hendelser er vurdert som akseptabel risiko (hendelsens ID-nummer i parentes):



- (1) Løsmasseras/kvikkleire
- (2) Flom fra vassdrag
- (3) Flom fra nedbørshendelser (overvann)
- (4) Radongass
- (5) Forurenset grunn
- (6) Støy fra trafikk
- (7) Trafikkulykker, påkjørsel av myke trafikanter
- (8) Anleggsperiode: trafikkulykke, anleggs-trafikk og fremkommelighet for nødetater
- (9) Brann i bygninger og anlegg

Gjennom videre oppfølging av de foreslåtte tiltakene, enten i forbindelse med planlegging, detaljprosjektering av bygg eller oppfølging i anleggsfase vurderes det at risikoen vil kunne ivaretas, og antatt risikonivå etter dette vil være akseptabelt eller så lavt som mulig.

### **8.16 Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen**

Kommunal veg Møllendalsvegen blir i delstrekningen langs nybygget noe omarbeidet ved realisering av planforslaget. Ambisjonene om en veg med sykkelgate-preg og sambruksareal krever særlige kvaliteter gjennom utforming og materialbruk. Forslagsstiller forventer at kostnadene forbundet med opparbeiding av kommunal veg fordeles mellom utbygger og Bergen kommune. Kommunen vil forbli ansvarlig for drift og vedlikehold av veien.

### **8.17 Konsekvenser for næringsinteresser**

I kommunedelplanen for Store Lungegårdsvann legges det vekt på at Møllendal skal utvikles som et bymessig område med blanding av bolig og næring. Næringsetableringer er viktig for å sikre mangfold og aktivitet, og for unngå den ensidigheten som et tett utbygd boligområde kan medføre. Griegakademiet sammen med Kunsthøgskolen tilfører området kunst- og kulturaktiviteter, og det er en målsetning at nærings- og kulturlivet i området kan utnytte og supplere skolens aktivitet gjennom utvikling av kreativ industri. Dette vil bidra til å gi området en egen profil med musikk, kunst- og kulturnæringer som bærebjelke.

### **8.18 Konsekvenser for naboer**

Ved varsel om oppstart kom det inn åtte private innspill til planarbeidet, der flere av innspillene representerte sameier. Ved offentlig ettersyn ble det registrert fem merknader fra private. Ved begrenset høring er det kommet en privat merknad.

De fleste av naboene viste i sine innledende innspill behov for å ivareta siktlinjen mellom torget/Lundgårdsvannet og Fløenbakken. Når planen blir realisert vil det være en bred siktakse fra boligbebyggelsen i Fløenbakken den til torget i Møllendal. Planen fjerner mulighet for tilbygg til KMD/M61 i gjeldende plan som ville innskrenke siktlinjene her betydelig.

Selv om avstanden mellom dagens bygg i Møllendalsveien 61 (KMD) og nybygget på Møllendalsveien 69 reduseres, blir den bredere enn ved full utbygging innenfor gjeldende plan. Innskrenking i denne bredden vil derfor ikke være til ulempe for naboer. Sammenlignet med reguleringsplanen for Møllendal øst har bybaneplanen medført at siktaksen fra Fløen mot Store Lungegårdsvann er vesentlig åpnet opp. Planforslaget åpner denne siktaksen ytterligere.

Sammenlignet med dagens ubebygde tomt fører planforslaget til endrede solforhold med skygge tidlig på dagen for beboerne i Møllendalsveien 66-70 i østvendte leiligheter. Sammenlignet med gieldede reguleringsplan derimot vil planforslaget gi minimale endringer eller ikke påvirke solforholdene for de fleste eiendommene. Øket total gesimshøyde med 2,5 m oppveies her av senket/tilbaketrukket gesims, øket gatebredde og kortere bygglengde mot Møllendalsveien.

For alle naboer vil opparbeidelsen av allmenningen mellom KMD/M61 og nybygget, utformet med beplantning og møblering for allmenn bruk, være et positivt tilskudd.

Planforslaget regulerer tiltak som vil styrke tilbudet for fotgjengere i området dersom de realiseres. En gangforbindelse mellom Møllendal og Fløen er noe flere naboer ønsker, ettersom dagens jernbanelinje danner en vesentlig barriere. Planforslaget sikrer at en slik mulig forbindelse ivaretas ved framtidig utvikling av området, dersom jernbanesporet legges ned.

Del av eiendommen gnr. 163 bnr. 60 øst i planområdet, felt B, er i planforslaget kun angitt med noen generelle bestemmelser som er satt på bakgrunn av overordnede planer samt innspill fra Plan- og bygningsetaten og Byantikvaren.

I reguleringsbestemmelsene er det satt krav om utarbeidelse av rigg- og sikringsplan som skal inkludere vurdering av behov for tiltak mot støv og støy. Barnehagen som ligger i nærheten av planområdet er svært opptatt av at den hensyntas i anleggsperioden, da den har vært utsatt for støy og støvforurensning i årevis som følge av all utbyggingsaktiviteten i området. Det er viktig at tiltak (f.eks. midlertid flytting av barnehagen) avklares så tidlig som mulig i anleggsfasen.

### **8.19 Interessesmotsetninger**

Det er ikke avdekket tungtveiende interessomotsetninger. Med grunnlag i de vurderinger som er gjort foran er summen av fordelene som følger av den planlagte utbyggingen og reguleringen av Griegakademiet klart større enn ulempene.

### **8.20 Avveining av virkninger**

Griegakademiet i Bergen har et presserende behov for nye oppgraderte lokaler. Tomten på Møllendal har i en årrekke vært tiltenkt et nybygg for akademiet, da dette muliggjør samlokalisering med eksisterende del av fakultetet som holder til i Møllendal Øst.

Etablering av Griegakademiet vil være et viktig bidrag til byutviklingen i Møllendal. Dette er viktig for å nå mål i tråd med intensjonene i KPA og arkitekturstrategien for Bergen.

Tiltaket vil være i tråd med flere av Bergen kommunes viktige mål. Det bygger opp under prinsippet om en bærekraftig, kompakt og arealeffektiv by da bygget er planlagt lokalisert på en sentrumsnær tomt nær Bybanen som tidligere var benyttet til karosseriverksted.

Dannelse av gode byrom og møteplasser er en viktig del av tiltaket, både nord, vest og sør for nybygget. I tillegg vil tiltaket bidra til å forbedre trafikksituasjonen. Gående og syklende står i fokus, ved å tilrettelegge for gangakser, sykkelparkering og minimere bilparkering. Snuhammeren ved bybanestoppet vil erstattes med et torg med en snumuligheter som reduserer behov for rygging. Dette vil sammen med etablering av gjennomgående system med

fortau og gang- og sykkelveg bidra til at gående og syklende får et bedre og tryggere tilbud i forhold til eksisterende situasjon. Tiltaket vil ikke føre til noe mer trafikk gjennom Møllendalsveien.

Samlet sett vurderes de positive virkningene av tiltaket som klart større enn de negative.

## 9. Avsluttende kommentarer og anbefaling

Tomten tiltenkt Griegakademiet, felt o\_UN1, har en svært god og hensiktsmessig beliggenhet og utviklingen av den er viktig både for å kunne skape samlet campus for KMD-instituttet og for å slutføre byutviklingen i Møllendal øst. Tomten er imidlertid relativt begrenset i forhold til tiltenkt bruk. Planforslaget legger til rette for at tomten kan formes slik at det rommer nybygget med det ønskede areal- og romprogrammet til Universitetet i Bergen. Det er svært viktig at nybygget er i stand til å oppfylle Griegakademiets behov.

Planforslaget er i løpet av revisjonsrunden til 2. gangs behandling tilpasset slik at det ivaretar løsningsforslaget fra utførende entreprenør, arkitekt og rådgivere. Dette har gitt et planforslag som er basert på realistiske forutsetninger samtidig som det fremmer en totalløsning for området i tråd med arkitekturstrategien for Bergen.

Ved å tilrettelegge for Griegakademiet muliggjør planforslaget etablering av et utadvendt kulturbygg i Møllendal som vil bidra til å vitalisere bylivet i området. I tillegg løser planforslaget viktige byplanmessige problemstillinger i Møllendal øst:

- Det redefinerer allmenningen mellom Møllendalsveien 61 og GA-bygget til et åpent og grønt byrom og en frodig oppholdssone som er tilgjengelig for alle.
- Sikrer svært gode forbindelser for myke trafikanter, og støtter opp om strategien gåbyen Bergen
- Strammer opp byrommet mot Møllendalsveien med inngang til GA-bygget
- Slutfører Møllendalsveien mot Bybanen og løser her konflikten mellom kjørende, gående og sykler.
- Bilfritt tiltak. Parkering kun for forflytningshemmede og tjenestebiler.

Rammene gitt i overordnet plan er ikke tilstrekkelig for å utvikle et funksjonelt og arkitektonisk godt nybygg for Griegakademiet. Samtidig har premissene for tomteutviklingen blitt noe endret ettersom bybanestoppet er etablert med annen lokasjon enn det som opprinnelig var regulert. Dette taler for at utnyttelsen av Statsbyggs tomter på Møllendal må vurderes på nytt i lys av de endrede forutsetningene, herav dette planforslaget.

## 10. Referanser/kilder

- Planlegging.no
- Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland – sentrumsstruktur, tenester og handel (2015-2026)
- Statens vegvesen. Håndbok V712, konsekvensanalyser
- Statens vegvesen. Vegvesen.no/fag/
- Miljøstatus.no
- <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no)
- Miljødirektoratet.no: Naturbase kart
- Artsdatabanken 2010. Tjenesten Artskart. <http://artskart.artsdatabanken.no/>.
- Kulturminnesok.no
- Askeladden – database for kulturminner
- SEFRAK
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2011)
- Regjeringen.no: Statlige planretningslinjer
- Skisseprosjekttegninger fra Veidekke, Nordic Office of Architecture og Norconsult

(1) NVE, «Aktsomhetskart for flom» 2017. [Internett]. Available: <https://temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet>.

(2) Bergen kommune, «Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune,» 2005.

## 11. Vedlegg

I tillegg til planbeskrivelsen består planforslaget av følgende dokumenter:

<b>Tittel</b>
Reguleringsbestemmelser
Plankart
Merknadsskjema offentlig ettersyn
Merknadsskjema begrenset høring
Illustrasjonsplan
Landskapsplan
Snitt
Perspektiver
Fasader
Sol- og skyggestudier
Sporing snusløyfe og vegtegning
ROS-analyse
Trafikkvurderinger
Snitt Møllendalsveien
Kravspesifikasjon og sjekklister
Klimagassberegninger
Uttalelse fra Byantikvaren
3D-modell
ROS-analyse gassanlegg
Vurdering av områdestabilitet
Støyutredning
Vurdering av platanlønn ved Møllendalsveien
Innledende stedsanalyse
Uttalelse fra Bergen Vann
VA-rammeplan