



**REGULERINGSFORSLAG TIL
OFFENTLIG ETTERSYN**

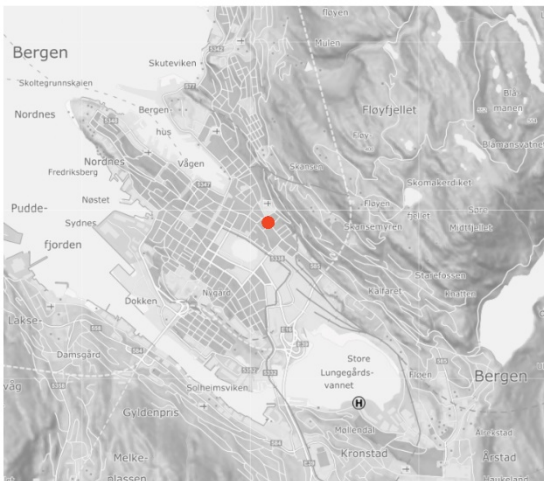
Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2022/20614-24
Saksbehandler: Eline Aresdatter Haakestad
Dato: 04.09.2023

**Forslag til detaljregulering – offentlig ettersyn
Bergenhuss, Gnr. 166, Bnr. 535 mfl., Kong Oscars gate arealplan-ID
70180000**

Om planforslaget

En til En arkitekter AS foreslår på vegne av Calmar Eiendom 2 AS detaljregulering for et område i Kong Oscars gate i Bergenhuss bydel.



Figur 1 Utklippet til venstre viser planområdet i rødt, til høyre er planområdet i rød sirkel med nummerering av byggene i Kong Oscars gate som omfattes av planen.

Intensjonen med planforslaget er å rive eksisterende bygg i Kong Oscars gate 46 og 48 (gnr. 166, bnr. 535 og 1798), for å legge til rette for et nytt hotell over tre etasjer og loft med bevertning i nybyggets 1. etasje. Eksisterende bygning i Kong Oscars gate 44 bevares, se Figur 1. Maksimal byggehøyde foreslås på kote +22,3 meter. Utnyttelsesgrad for hele planområdet er 278%-BRA, maksimal grad av utnyttning for nybygg i felt SF2 er 357%-BRA. Bakgården til nytt hotell i Kong Oscars gate 46 og 48 videreføres og skal fungere som en buffersone mellom nybygg og eksisterende boligbebyggelse i bakkant. Asylsmauet skal få en utvidet inngang fra Kong Oscars gate, mens resten av smauet opprettholdes slik det er i dag. Varelevering er planlagt i eksisterende vareleveringslomme i Kong Oscars gate som skal utbedres.

Planforslaget omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredninger.

Se planbeskrivelsen med vedlegg for utfyllende opplysninger.

Planprosess og medvirkning

Det ble varslet oppstart 23.05.2020. Komplette planforslag til behandling ble mottatt 31.08.2023.

Det er avholdt en rekke arbeidsmøter i saken før og etter det ble kunngjort oppstart, med deltakelse av blant annet Byantikvaren, Byarkitekten, Bymiljøetaten og Vestland fylkeskommune. I tillegg har Plan- og bygningsetaten vært på befaring sammen med plankonsulent, Vestland fylkeskommune, BIR og Bymiljøetaten for å se på løsninger for infrastrukturen i Kong Oscars gate.

Merknader til kunngjøring og varsling av oppstart

Til varsel om oppstart ble det mottatt 3 private merknader og 9 uttalelser fra høringsinstanser. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i merknadsskjema datert 09.08.2023. Materialet er gjennomgått og vurderes som dekkende.

I uttalelsene og merknadene blir det i hovedtrekk pekt på følgende:

- Hensynet til kulturmiljø skal være førende.
- Asylsmauet skal opprettholdes.
- Strøktstilpasning og hensyn til eksisterende boligbebyggelse skal ivaretas. Viktig at nybygg ikke forringer bokvalitetene til nærliggende bebyggelse.
- Byggehøyder og volum må reduseres for å sikre tilstrekkelig lys- og solforhold, samt siktlinjer for eksisterende boliger.
- Det må redegjøres for konsekvensene av bruk av bakgården til Kong Oscars gate 46 og 48.
- Planområdet inngår i middelalderbygrunn og er båndlagt etter kulturminneloven.
- Planarbeidet må se på løsninger som ikke er til hinder for Miljøloftets forprosjekter for opprustning av Kong Oscars gate fra Nygaten til Stadsporten. Det må undersøkes hvordan et nybygg kan aktivisere gaten og tilrettelegge for gode gangforbindelser.
- Offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med normalkravene i Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker.
- Kong Oscars gate er stamrute for kollektiv, hensynet til fremkommelighet for buss må ivaretas.
- Varelevering må ikke være til hinder for myke trafikanter og ta hensyn til stedets karakter.
- Planområdet ligger innenfor bossnettområdet til BIR, BIR Nett arbeider med plan for alle utbyggere i dette området.

Vurdering av planforslaget

Plan- og bygningsetaten kommenterer sakens sentrale problemstillinger. Øvrige tema anses som tilfredsstillende løst og belyst. Vi slutter oss til hovedformålet og hovedgrepet i planforslaget.

Dette er foreløpige vurderinger. Vår endelige anbefaling vil fremkomme av fagnotatet til sluttbehandling (2. gangs behandling).

Viktige tema i planprosessen har vært tilpasning til eksisterende bo- og kulturmiljø, samt utforming av vareleveringslomme og fortau langs Kong Oscars gate.

Forhold til overordnede planer og retningslinjer

I kommuneplans arealdel (KPA2018) er området avsatt til byfortettingssone (BY1) med sentrumsformål. Planområdet er angitt som hensynssone for vegstøy (gul og rød sone), luftkvalitet (gul sone), faresone brannsmitte, konsesjonsområde fjernvarme, kulturmiljø Marken, historisk sentrum, bestemmelsesområde #4 og er båndlagt etter lov om kulturminner. I KDP sentrum (Plan-ID 15780000, vedtatt 10.12.2001) er planområdet regulert til blandet sentrumsformål, og vist som bebyggelse i verneverdig kulturmiljø. I tillegg er planområdet registrert som automatisk fredet middelalderbygrunn.

Etter KDP sentrums § 12 skal funksjonsblandingen i blandet sentrumsformål i hovedprinsippet være med publikumsrettede virksomheter på gateplan, kontorarbeidsplasser i mellometasjene og boliger i de øverste etasjene. Ved nybygg bør boligandelene være på minst 25 prosent. PBE oppfordret forslagsstiller til å vurdere boligformål i planområdet tidlig i prosessen, siden foreslått arealformål kunne gi utfordringer med tanke på eksisterende nabobebyggelse. Forslagsstiller har ønsket å gå videre med å planlegge for hotell. I planforslaget legges det nå opp til et fleksibelt formål som sentrumsformål, som omfatter forretning, tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting og bevertning, inkludert nødvendig grøntareal til bebyggelse, med unntak av bolig. Forslagsstiller har fulgt opp anbefalingen fra stedsanalysen om aktiv fasade mot Kong Oscars gate ved å sikre i bestemmelse § 3.1.1.1.a at første etasje skal ha publikumsrettet virksomhet og aktiv fasade mot Kong Oscars gate.

PBE vurderer at foreslått formål passer inn i området og ikke forringer eksisterende bolig- og kulturmiljø. Det er sikret avbøtende tiltak for å minimere mulige konflikter med naboer, se Kapittel Hensyn til nabobebyggelse. Vi slutter oss til planens formål, og aksepterer avvik fra overordnede føringer i KDP sentrums § 12 om bolig.

Vi vurderer at planforslaget ellers er i tråd med overordnede planer og retningslinjer.

Byggehøyder og grad av utnytting

Eksisterende bygg i Kong Oscars gate 46 og 48 består av to enetasjes bygninger med flate tak, som ble oppført som midlertidige butikkpaviljonger i 1965. I dag brukes byggene som hotell. Byggene fremstår som enkle, provisoriske bygg uten spesielle kvaliteter. Kong Oscars gate 44 er et murbygg over tre etasjer og loft med som ble oppført rundt 1889 av Bergen Totalavholdsforening. I dag er det restaurant i 1. etasje og hotell i 2. og 3. etasje. Forslagsstiller sin intensjon er å videreføre dagens bruk som hotell, og koble nybygg på eksisterende bygg i Kong Oscars gate 44, se Figur 2. Det legges opp til felles inngang i nybygget med heis og trapperom.

I stedsanalysen anbefales det at nybygget tar utgangspunkt i eksisterende byggs fotavtrykk og at byggehøyder tilpasses omkringliggende bebyggelse. Dette er fulgt opp i planforslaget. Nybygget er foreslått med noe mindre fotavtrykk enn bygget som rives. Grad av utnytting i

plankart er satt til %-BRA = 357%, og nytt bruksareal er på maks 654 m². BRA i plankart er 8 m² høyere enn BRA skissert i planmaterialet for å ha noe rom for avvik i detaljprosjektering og bygging. Maks mønehøyde er k+22,3 meter, på samme nivå som Kong Oscars gate 44. For vår vurdering av byggehøyder og utforming, se Kapittel Tilpasning til nabobebyggelsen.



Figur 2 Oppriss av eksisterende situasjon (øverst) og foreslått ny situasjon (nederst).

Kulturminner, kulturmiljø og arkitektur

Planområdet ligger i et område med store kulturminneverdier, i et kulturmiljø med bygninger fra 1700- og 1800-tallet, og på automatisk fredet middelalderbygrunn. Kulturmiljøet i området er dominert av eldre, bergensk selvgrodd trehusbebyggelse på en til to etasjer, og større murhus av nyere dato. Taklandskapet i området har en rik og mangfoldig karakter med ulike vinkler, arker, høyder og volum. Bergen Domkirke, Bergens Barneasyl, Danckert Krohns Stiftelse og St. Jørgens Hospital er fredede objekt som ligger i nærheten av planområdet. Kulturminner har derfor vært et sentralt tema gjennom planprosessen, og det har vært arbeidet med at planlagt nybygg må tilpasse seg kulturmiljøet.

Tilpasning til nabobebyggelsen

Det har vært avholdt møter med Byantikvaren, Byarkitekten og Fylkeskonservator når det gjelder tilpasning til nabobebyggelsen. Forslagsstiller har sett til både tilgrensende mur- og trehusbebyggelse i forslag til utforming, og foreslår et nybygg med moderne uttrykk med horisontal todeling. Første etasje er tilbaketrukket og har en annen farge og materialitet enn 2. etasje og oppover. Forslagsstiller har gjennom prosessen arbeidet med flere ulike alternativer for farge- og materialbruk, se Figur 3. Forslagsstiller har landet på et hovedgrep som er en kombinasjon av alternativene som har vært utarbeidet i løpet av prosessen, vist under i Figur 4.

PBE vurderer at utformingen av foreslått nybygg har et godt samspill med eksisterende nabobebyggelse og fungerer som en mekler mellom tyngre bebyggelse i Kong Oscars gate og trehusbebyggelsen. Samtidig fremstår nybygget som et selvstendig objekt i gateløpet som representerer vår tid. Maksimal mønehøyde treffer mønehøyden på nabobygget i Kong Oscars gate 44, og gesims møter trehusbebyggelsen i sør og murbebyggelsen i Kong Oscars gate 44 i nord. Dette følger opp anbefalingen fra stedsanalysen om at takformen bør ta opp vinkler fra de dominerende takformene i området. Det er sikret i bestemmelsene at snitt og oppriss er bindende for gesims- og mønehøyder. PBE vurderer at nybygget er godt tilpasset nabobebyggelsen, og at byggehøyden er tilpasset stedets særpreg, tilliggende byrom og viktige siktlinjer, i tråd med KPA § 26.3.8.



Figur 3 Det har vært jobbet med ulike alternativer for material- og fargebruk, både med ens farge- og materialbruk på tak og fasader, og tradisjonelle løsninger med forskjellige materialer på tak og fasade. I tillegg har det vært foreslått både liggende og stående trekledning.



Figur 4 Perspektiv fra Kong Oscars gate mot planområdet, sett sørfra. Dagens situasjon er vist til venstre, foreslått nybygg i Kong Oscars gate 46 og 48 er vist til høyre. Bergen Domkirke er synlig over hustakene.

Når det gjelder materialbruk vurderer PBE at foreslått nybygg fremstår som massivt og monotont fra sør når skiferen føres ned fra taket til 2. etasje. Det bør være et tydeligere skille mellom tak og vegger enn foreslått, og dette må det jobbes videre med frem til 2. gangs behandling. PBE vurderer at farge- og materialbruk må spille videre på eksisterende

nabobebyggelse, og at dette er vist i flere av alternativene for farge- og materialbruk. Vi vurderer at det ikke er nødvendig å låse endelig farge- og materialbruk på plannivå, men at det kan åpnes for noe fleksibilitet til byggesak. I høringen ber vi om tilbakemelding på foreslått utforming, farge- og materialvalg på nybygget, samt tilbakemelding på i hvor stor grad det er nødvendig å sikre farge- og materialvalg.

Grønne tak og solceller på tak har ikke vært vurdert som mulige løsninger i planforslaget på grunn av tilpasningene og føringene knyttet til kulturmiljø.

Fredet bygrunn og grunnundersøkelser

Det er tidligere utført geotekniske grunnundersøkelser i et borpunkt i fortauet like øst for Kong Oscars gate 48. Det ble blant annet funnet kulturlag med høyt organisk innhold med mektighet på ca. 1,0 meter over siltig sand med noe humusinnhold. Det er usikkerhet knyttet til om kulturlaget er bevart under eksisterende bygg, og det er ikke mulig å gjennomføre geotekniske grunnundersøkelser i tiltaksområdet før eksisterende bygg er revet. Det er sikret i bestemmelsene at grunnundersøkelser skal gjennomføres etter at eksisterende bygg er revet for å kartlegge mektigheten av eventuelle kulturlag, dybder til berg og for å overvåke grunnvannstanden.

For å ivareta den fredede bygrunnen er det arbeidet med å begrense grunnarbeider og graving til et minimum. Det tillates ikke kjeller i nybygget. Under bygget er det planlagt å grave ny vann- og avløpsgrøft som kan gi mindre inngrep i eventuelle kulturlag. I byggets randzone er det også foreslått å grave en vann- og avløpsgrøft som kommer noe ned i nivå med observert kulturlag i tidligere utførte grunnundersøkelser. Dersom det blir påvist kulturlag som skal ivaretas på tomten, anbefales det at bygget pelefunderes for å forhindre setninger. Vi ber om innspill på om hensynet til fredet middelalderbygrunn er tilstrekkelig sikret i planforslaget.

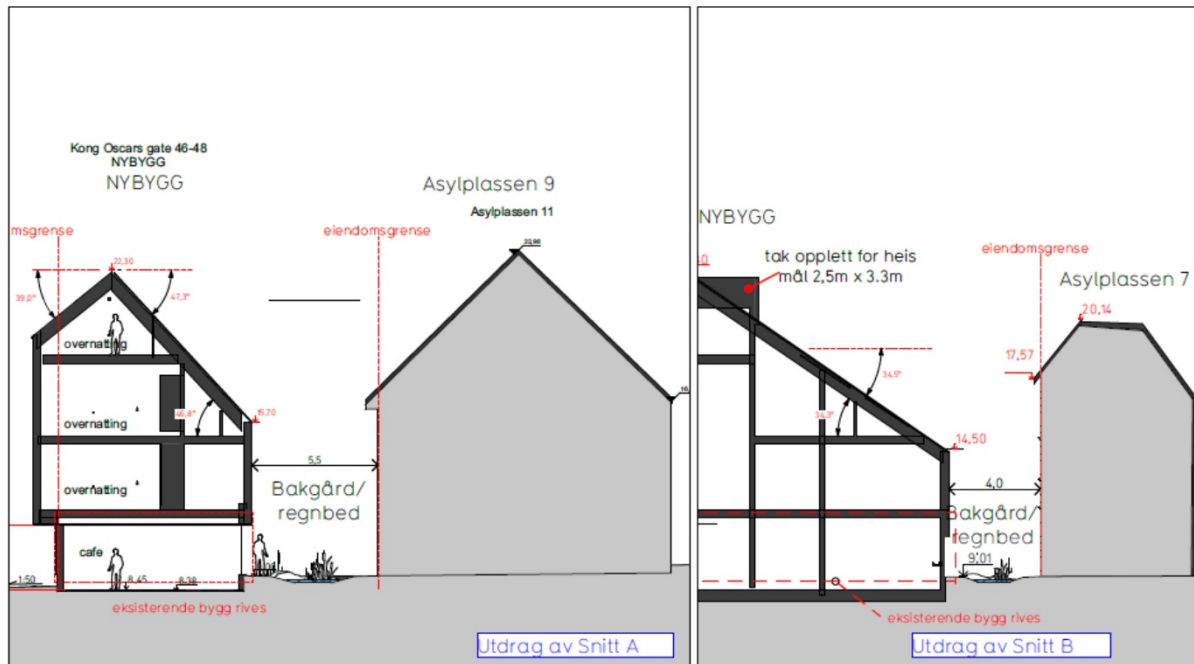
Hensyn til nabobebyggelse

Bruken av bakgården har vært et viktig tema gjennom hele planprosessen med tanke på mulig innsyn og støy for eksisterende nabobebyggelse. I bestemmelse § 3.1.4.1.a er det sikret at bakgården (GPL – gårdsplass), skal være ubebygget og holdes åpen. Bakgården skal beplantes og fungere som overvannstiltak ved at det anlegges regnbed. Den skal være avstengt, men tilgjengelig for vedlikehold og rømming. PBE har vært tydelig gjennom hele planprosessen på at formål og bruk av bakgården må være tydelig avgrenset for å hindre konflikter med eksisterende nabobebyggelse. Vi ønsker innspill på om dette er godt nok sikret i planforslaget slik det foreligger.

Avstanden til nabobebyggelsen i bakgården er stort sett over fire meter, se Figur 5. Deler av nybygget er nærmere nabobebyggelse enn fire meter, blant annet mot hjørnet til Asylplassen 9. Mot Asylsmauet 1 er avstanden til nybygget 2,2 meter fra 2. etasje og opp. Avstanden fra foreslått nybygg til nabobebyggelsen er tilnærmet uendret sammenliknet med eksisterende bygg. Vi vurderer derfor at avstanden til nabobebyggelsen er tilstrekkelig.

Det er sikret i bestemmelsene at vinduer i 2. og 3. etasje mot Asylplassen 5, 7, 9 og 11 ikke kan være større enn at de oppfyller minimumskravet til dagslys i henhold til gjeldende teknisk forskrift. Planløsning og vindusåpninger må utformes slik at det i størst mulig grad hindrer

sjenerende innsyn mot eksisterende boligbebyggelse i Asylplassen, og det må redegjøres for hvordan dette er ivaretatt i søknad om tiltak.



Figur 5 Snittene viser avstand mellom nybygget i Kong Oscars gate 46 og 48 til Asylplassen 7 og 9. nabobebyggelsen. Eksisterende bygg som rives er vist med stiplet rød linje.

I løpet av prosessen er det jobbet med takformen på nybygget for å redusere de negative virkningene for nabobebyggelsen. Nabobebyggelsen vil likevel få noe redusert solforhold som følge av utbyggingen, se vedlagte sol- og skyggeillustrasjoner datert 31.05.2023. Vi vurderer at endringene i sol- og skyggeforhold av denne størrelsen er akseptable i sentrum.

Redusert planområde etter oppstart

PBE oppfordret tidlig i planprosessen til å regulere inn nabobebyggelsen ved Asylplassen for å se hele kvartalet i sammenheng. Grunneierne har ikke ønsket dette, og planområdet har derfor blitt redusert sammenliknet med foreslått plangrense til oppstart. Vi har vurdert om bakgården til Kong Oscars gate 44 skal reguleres eller ikke. Siden forslagsstiller ikke har noen konkrete planer for hvordan bakgården skal utvikles, har vi blitt enige med forslagsstiller om at feltet tas ut av planen. Når nabobebyggelsen ved Asylplassen er modent for videre utvikling vurderer vi at byggene i Asylplassen bør reguleres i samme plan som bakgården til Kong Oscars gate 44, for å se området i sammenheng og tilrettelegge for en kvartalsstruktur.

Utkraving og gangareal

Asylsmauet, en tverrgate som går mellom Kong Oscars gate og Asylplassen, er en viktig del av kulturmiljøet og en viktig historisk struktur i området. Å opprettholde Asylsmauet har derfor vært en forutsetning for planforslaget siden oppstart. I planforslaget sikres Asylsmauet ved at det reguleres som offentlig gangareal, o_GG1. I tillegg utvides gatesnittet i Asylsmauet mot Kong Oscars gate ved at fotavtrykket av nytt bygg reduseres mot sør med utkraving over gangarealet, se Figur 6. Frihøyde er sikret på minst 2,2 meter i bestemmelsene, regulert med bestemmelsesområde #1. Frihøyden mot Asylsmauet kan gi utfordringer ved drift og vedlikehold av arealet, og kan gjøre det overbygde arealet mindre attraktivt. Samtidig går dagens bygningsmasse helt i eiendomsgrensen mot Asylsmauet, og med foreslått nybygg vil

Asylsmauet her bli bredere. Til andre gangs behandling må minimum frihøyde vurderes økt, blant annet med tanke på drift av det offentlige arealet.



Figur 6 Asylsmauet i dag er vist til venstre, perspektiv av ny situasjon til høyre.

Det er også foreslått utkraging over gangareal mot Kong Oscars gate, med frihøyde på minimum 2,5 meter. Utkragingen er foreslått over gangareal, GG2, se Figur 7. Kong Oscars gate 44 ligger lengre ut mot gaten enn foreslått nybygg, og som forbi passerende vil det være naturlig å benytte foreslått fortausareal heller enn overbygd areal. I og med at det er sikret fortausbredde på minimum 2,5 meter utenfor utkraget areal vurderer vi at forslaget ikke er i strid med KDP sentrums § 4.5 om utkraging av bygning over fortau. Ellers vurderer vi at utkragingen gir et variert uttrykk på bygget, og at utformingen sikrer en god overgang mellom nybygget og Kong Oscars gate 44.



Figur 7 Nytt fotavtrykk for Kong Oscars gate 46 og 48 er vist i grått, med skravur over foreslått overbygget areal. Utkragingen mot Kong Oscars gate følger fra hjørnet på nybygget til Kong Oscars gate 44.

I bestemmelsene åpnes det for møblering og utplassering av sittelementer og beplantning innenfor o_GG1 og GG2, så lenge dette ikke er i konflikt med renovasjonsløsning eller tilkomst til Asylsmauet, jf. bestemmelse § 3.2.2.1.a. PBE vurderer at dette kan være positive elementer i bybildet. Det er sikret i bestemmelsene at o_GG1 og GG2 skal være ferdigstilt og opparbeidet i henhold til utomhusplanen/byggetillatelsen før bebyggelse tas i bruk.

Mobilitet og samferdse!

Kong Oscars gate mellom Nygaten og Stadsporten er i dag en forholdsvis trafikkert fylkesveg med ÅDT på 8 000 og fartsgrense på 40 km/t. Det er ikke tilrettelagt for syklistene og fortauene er av varierende bredde. Langs Kong Oscars gate 46 og 48 er fortauet omtrent 2,2 meter på det smaleste. I Miljøloftets forprosjekt for Kong Oscars gate (Bergensprogrammet 2010) ble det vurdert flere tiltak for å redusere biltrafikkmengden og tilrettelegge for byliv i det historiske veifaret. Del 1 av prosjektet, strekningen mellom Vetrlidsallmenningen og Nygaten, ble fullført i 2018, mens del 2 mellom Nygaten og Stadsporten fortsatt ikke er gjennomført. I andre del ble det blant annet foreslått bredere fortau og lavere fartsgrense for å gjøre forholdene best mulig for fotgjengere og syklistene i blandet trafikk på sykkelvennlig dekke. Samtidig skal bussenes fremkommelighet opprettholdes.

Ved oppstart kom det innspill fra Statens vegvesen og Bymiljøetaten om at fortausbredden må være minimum tre meter. I planforslaget er det regulert 2,5 meter bredt fortau i øst, mens dagens fortausbredde videreføres i vest, se Figur 8. Dette har sammenheng med gatebredde og nødvendig varelevering til Kong Oscars gate 46 og 48, regulert som vareleveringslomme o_P. Dersom vareleveringslommen er for smal, vil det føre til at store kjøretøy blir stående langt ute i vegbanen i Kong Oscars gate, til hinder for biler og busser. I planforslaget er det derfor foreslått å flytte vareleveringslommen noe lengre sør og tilrettelegge for varelevering med liten lastebil eller mindre kjøretøy, samtidig som deler av fortauet blir bredere enn i dag, se Figur 8. Eksisterende regulerte fotgjengerkryssing flyttes tre meter lengre sør. Vestland fylkeskommune som vegeier har stilt seg bak foreslåtte løsning, se vedlegg med vareleveringslomme tegning E2 datert 19.05.2023 og referat fra arbeidsmøte 07.12.2021.



Figur 8 Vareleveringslommen justeres mot sør, vist i blå farge, som frigjør areal for utvidelse av fortau i nord, vist i lys oransje farge.

Innenfor felt o_P der det tilrettelegges for vareleveringslomme, skal det kun tillates med av- og pålesing i forbindelse med varelevering og avfallshenting. Vareleveringslommen skal utformes som en integrert del av fortausarealet, lik løsningen i Kaigaten, men uten pullerter. I foreliggende planforslag er vareleveringslommen foreslått regulert til parkeringsformål. PBE ønsker å regulere vareleveringslommen som fortau med bestemmelsesområde, tilsvarende det som er gjort i [Thorvald Meyers gate i Oslo](#), se Figur 9. Vi vurderer at fortausformål som tillater varelevering er mer i tråd med målet om at Bergen skal være en gåby, og det åpner

for en mer variert bruk. Forslagsstiller har valgt å holde på formålet parkering etter tilbakemelding fra Vestland fylkeskommune. Vi ber om innspill på dette temaet.



Figur 9 Vareleveringslomme i Thorvald Meyers gate i Oslo, hentet fra Google Street View.

Parkering

Sykkelparkering er sikret i bestemmelsene med mengdekrav etter formål i tråd med KPA. For nybygg på felt SF2 skal sykkelparkering løses innendørs i 1. etasje, med trinnfri og enkel adkomst fra gaten. Det åpnes ikke opp for parkering for bil. PBE slutter seg til foreslått løsning for parkering.

Renovasjonsløsning

Det legges opp til å videreføre dagens renovasjonsløsning med avfallsrom fram til bossnett er etablert i området. BIRs returpunkt blir stående innenfor bestemmelsesområde #2 til de erstattes av bossnettet. Arealet ved returpunktene (felt o_GG1) reguleres slik at løsningen ikke er til hinder for dagens eller fremtidig situasjon.

Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-11, og i henhold til delegert myndighet, sendes følgende forslag til detaljregulering på høring og legges ut til offentlig ettersyn:
 - a. Detaljreguleringsplan, Bergenhus, Gnr. 166, Bnr. 535 mfl., Kong Oscars gate, arealplan-ID 70180000 vist på plankart, datert 29.08.2023
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 31.08.2023

Plan- og bygningsetaten

Aslaug Aalen

Avdelingsleder

Tarje Iversen Wanvik

Etatsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Plankart, datert 29.08.2023

Reguleringsbestemmelser, datert 31.08.2023

Planbeskrivelse, datert 31.08.2023

Merknadsskjema, datert 09.08.2023

Merknader til varsel om oppstart

Illustrasjonsplan, datert 31.08.2023

Snitt og oppriss 1-4 Ny situasjon, datert 08.08.2023

Oppriss eksisterende situasjon datert 31.05.2023

Sol- og skygeillustrasjoner, datert 31.05.2023

Perspektiver, datert 31.05.2023

ROS-analyse, datert 23.02.2023

VA-rammeplan, datert 19.08.2022 (inkludert Bergen Vanns uttale)

Kulturminnedokumentasjon, datert mars 2022 (inkludert Byantikvarens uttale)

Geotekniske vurderinger, datert 05.10.2022

Vegsnitt datert 05.07.2023

Vurdering av løsning for renovasjon og varelevering, datert 03.06.2022

Vareleveringslomme tegning E2 datert 19.05.2023

Referat fra arbeidsmøte vareleveringslomme Bergen kommune og VLFK 07.12.2021

Stedsanalyse datert 27.11.2019

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> saksnr:

PLAN-2022/20614