



**REGULERINGSFORSLAG TIL
OFFENTLIG ETTERSYN**

Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2022/23057-76

Saksbehandler: Ørjan Olsen Furnes

Dato: 15.10.2025

**Forslag til detaljregulering – offentlig ettersyn
Årstad. Gnr. 12, Bnr. 264 mfl., Fantoftvegen, arealplan-ID 71410000**

Om planforslaget

SE-ARKITEKTUR AS foreslår på vegne av Fveg 6 AS detaljregulering for et område på Fantoft i Årstad bydel.

Intensjonen med planforslaget er å regulere for et kontorbygg, i tillegg til bruk av eksisterende bolig som enten bolig eller kontor. Planområdet ligger innenfor sone 2, Byfortettingssone, og innenfor hensynssoner kulturmiljø, historisk veifar, luftkvalitet – gul sone, veistøy gul og rød sone, og byjordsområde. I kommunedelplan for Landås er eiendommen avsatt til bebyggelse, bolig og industri. Eiendommen ligger mellom Øvre Fantoftåsen og Fantoftvegen, i en skråning, og er derfor nøye utformet for å tilpasses kulturmiljøet gjennom nedtrapping, oppbrytning av volumer, utforming og saltak. Grad av utnyttning for eksisterende bolig er 40%, og for ny bebyggelse er det foreslått 130%. Dette utgjør 212 m² BRA for eksisterende, og 1347 m² BRA for ny bebyggelse.



Figur 1 - Utsnitt av planområdet markert med rødt

Planforslaget omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredninger.

Se planbeskrivelsen med vedlegg for utfyllende opplysninger.

Planprosess og medvirkning

Det ble varslet oppstart 31.03.2023. Komplette planforslag til behandling ble mottatt 24.09.2025.

Det har ikke vært gjennomført medvirkningstiltak utover lovens minstekrav.

Eiendommen var opprinnelig med i planavgrensningen for det pågående planarbeidet sør for eiendommen som gjelder transformasjon av dagens Hageland til bolig, planID 66280000 (se figur under). Både PBE, Byantikvaren og Byarkitekten var negativ til den høye utnyttelsen på tomten, og eiendommen ble derfor tatt ut av dette planarbeidet.



Figur 2 - Utsnitt fra tidligere forslag til illustrasjonsplan (til venstre) og plankart (til høyre) for pågående plan for transformasjon av Hagelandtomten, planID 66280000.

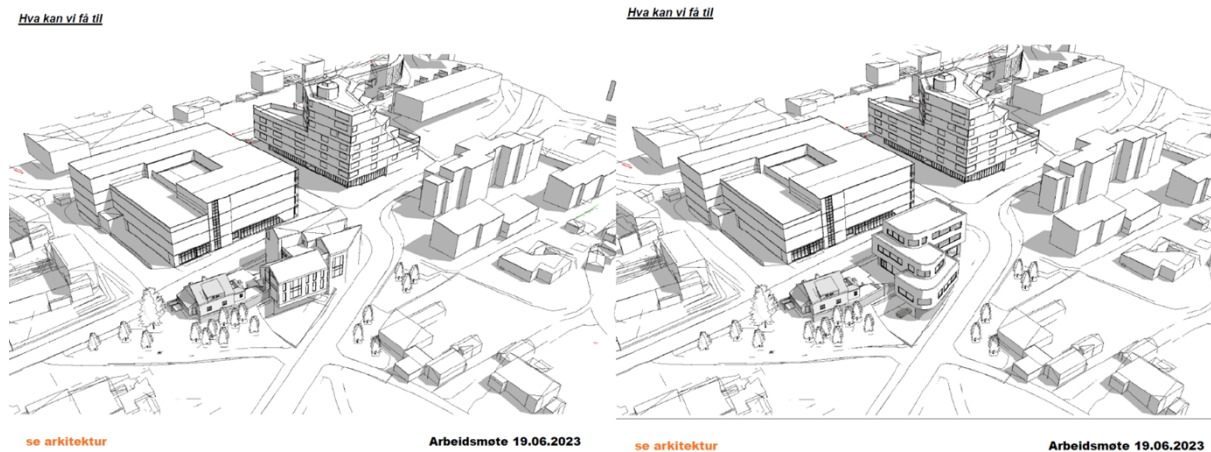
Det ble gjennomført et veiledningsmøte 29.03.2022 med samme innsendte materiale som forelå til planinitiativet ved bestilling av oppstartsmøte 12.05.2022. Her ble det informert om at området hadde lite potensial for fortetting, at riving av eksisterende hus og hageanlegg ikke er aktuelt, og at hensyn til kulturmiljø og strøkskarakter må videreføres. Veiledningsmøte ble holdt på bakgrunn av en tidligere bestilling av oppstartsmøte, men som ble omgjort til veiledningsmøte.

Etter bestilling av oppstartsmøte ble det gjennomført et dialogmøte 12.08.2022. Her ble det anbefalt innsendelse av et nytt planinitiativ, men samtidig understreket at PBE ikke endelig hadde tatt stilling til hvorvidt oppstart av planarbeid kan anbefales. Det ble også sagt at for å bevare kulturmiljøet, må eksisterende bygg og hageanlegg få rom rundt seg. Det er også viktige siktlinjer til eksisterende bygg som må ivaretas.



Figur 3 - Utsnitt fra planinitiativet som viser tidligere tenkt plangrep.

Byantikvaren informerer i uttalen til oppstartsmøtet, samt i oppstartsmøtet, at alternativene som er presentert på det tidspunktet, ikke tilpasset seg til hensynssonen for kulturmiljø. Byarkitekten og byantikvaren ytret begge usikkerhet rundt hvorvidt det var mulig å få til det rom-programmet som forslagstiller ønsker. Byarkitekten var tydelig i møtet på at en det må jobbes med å ivareta den sammenhengende grønnsstrukturen ned mot Storetveitmarken. Dette fører til en tilbakeføring av et viktig grønndrag som en forlengelse av parken opp mot Fantoft som må bevares.



Figur 4 - Illustrasjoner av de to alternativene til utforming som ble levert til arbeidsmøte 19.06.2023.

Videre ble det jobbet videre med alternativer for utforming, hvor Byantikvaren og Byarkitekten også ble involvert i et arbeidsmøte. Her ble det gitt noen føringer, men partene, deriblant PBE, kom ikke til enighet.



Figur 5 - Utsnitt fra tidligere arkitektonisk redegjørelse med annet forslag til plangrep og utforming.

Forslagsstiller sendte mai 2024 inn et nytt forslag som vist over. Her vurderte PBE blant annet at volumer må bearbeides til renere og mer lesbare volumer som kommuniserer med kulturmiljøet i både form, volum, material- og fargebruk, slik det står beskrevet i kulturmiljøplanen for delområde 10, Fantoftåsen. Prosessen med arbeidsmøter og skriftlige tilbakemeldinger har resultert i det forslaget som nå ligger til grunn.

Merknader til kunngjøring og varsling av oppstart

Til varsel om oppstart ble det mottatt 4 private merknader og 11 høringsuttalelser. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i merknadsskjema datert 28.08.2025. Vi har gått gjennom materialet og vurderer merknadsskjemaet som dekkende.

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

- Høyder: Nabo mener byggehøyder kan få konsekvenser for lys- og utsiktsforhold for Fantoftveien 16, og at planlagt bebyggelse bør begrenses til 2 etasjer.
- Naturmangfold:
 - Store trær, terreng og mest mulig vegetasjon må bevares.
 - Terreng mot Fantoftveien bør reetableres som del av et grøntdrag som strekker seg langs Fantoftveien mot Storetveitmarken, og bygningen skal derfor være tilbaketrukket fra Fantoftveien.
- Parkering: Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune anbefaler at det ikke tilrettelegges for parkering, med unntak av HC-plasser.
- Sykkel: Øvre Fantoftåsen er vist som sykkelnett i Bergen kommunes sykkelstrategi, og hensynet til sykkel bør veie tungt.
- Koordinering: Planområdet overlapper med plan for Storetveitveien, sykkelanlegg, plan-ID 63100000 og må koordineres.
- Rekkefølgekrav: SVV legger til grunn at rekkefølgekrav innen trafiksikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført.
- Trafiksikkerhet: Særlig viktig å hensynta trafiksikkerhet på kommunal veg nær barnehage.
- Utforming:

- Arkitektur må vektes høyere enn utnyttelse.
- Forslaget bør trekkes tilbake fra Øvre Fantoftåsen.
- Terrengutforming, mur og trapp fra hagen til eksisterende hus må også bearbeides.
- Byarkitekten er usikker på om det er mulig å få til det romprogrammet som forslagstiller tenker innenfor gitte premisser for planområdet, spesielt med tanke på kulturmiljøverdier.
- Kulturmiljø:
 - Vestland Fylkeskommune anbefaler tidlig dialog med kulturminnemyndigheter for å unngå innsigelse.
 - Volum, utforming, høyder, nær- og fjernvirkning på den samlede nye bygningsmassen og tilhørende infrastruktur må tilpasses eksisterende kulturmiljø.

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).

Formål

Eksisterende bolig reguleres til kontor (K1), men tillates gjennom bestemmelsene videreført som bolig med inntil to bruksenheter. Det er sikret i bestemmelsene at det originale arkitektoniske uttrykket videreføres. Ny bebyggelse reguleres til kontorformål (K2). Vi slutter oss til foreslåtte formål.

Kulturmiljø

For området Fantoftåsen som er underlagt hensynssone H580 står det i vedlegg 4 til KPA2018:

§ 35.5: Kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreg. Det skal derfor tas spesielle hensyn til dette ved søknad om tiltak og endret arealbruk.

10 Fantoftåsen Området er preget av enhetlig terrengtilpasset bebyggelsesstruktur lineært langs veier som rekkehus langs Storetveitvatnet, og som eneboliger mot Slettebakken og på neset i Tveitevannet. Området kjennetegnes av bygninger med arkitektur av høy kvalitet, og god materialbruk.

- *Eksisterende bygninger, med fasader, historiske bygningsdetaljer, materialbruk, farger, volum og hage må bevares.*
- *Eksisterende bygningsvolumer, struktur og skala må legges til grunn ved eventuelle nye tiltak innenfor sonen. Materialbruk i området skal videreføres.*
- *I plan- og byggesaker som berører kulturminner eller kulturmiljøer skal Byantikvaren gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi.*

Hensynet til kulturmiljø har vært førende for utformingen av planforslaget. Ettersom planområdet ligger innenfor hensynssone H570 kulturmiljø har det vært dialog med både Byantikvaren og Byarkitekten om mulig utforming som kan hensynta tilpasning til kulturmiljøet, og samtidig ønsket utnyttelse. Planområdet ligger i randsonen av hensynssonen og grenser mot den tettere bebyggelsen på Fantoft. Det vurderes derfor som positivt at forslaget til plangrep og utforming som foreligger har et formspråk som binder de forskjellige skalaene og typologiene sammen gjennom blant annet nedtrapping, oppdeling av bygningsvolumer, farge- og materialbruk og takutforming.



Figur 6 - Illustrasjon hentet fra arkitektonisk redegjørelse. Viser foreslått tiltak og samspillet med de nærmeste omgivelsene.

Eksisterende enebolig er verneverdig som et historisk eksempel på Bergensskolen av arkitekter, bygget i 1964. Hageanlegget rundt huset er ifølge kulturminnedokumentasjonen trolig fra 1970-tallet.



Figur 7 - Utsnitt av hensynssone H570 som viser historisk veifar langs nordvestlige del av eiendommen.

Det går et historisk veifar gjennom planområdet, som i dag benyttes som gangvei langs nordvestlige del av planområdet. Denne er underlagt hensynssone H570 i KPA2018. Veifaret gikk opprinnelig fra Slettebakken gård, og til Fjøsanger stasjon. Det er foreslått HC-parkering mellom trafo og veifaret. Se punkt om parkering.

Det er ikke knyttet noen bestemmelser til veifaret, og det gjøres ingen tiltak med direkte innvirkning. Veifaret vil altså holdes åpent som gang- og sykkelvei som i dag. Det bes om innspill på om hensynet til historisk veifar burde sikres bedre.

Volum og utforming

Tomtens begrensninger har gjort arkitektonisk tilpasning av volumene ekstra viktig. Det er foreslått en oppbrytning i tre volumer for å gi en visuell sammenheng med småhusbebyggelsen. Samtidig trappes skala og byggehøyder opp mot sør. Bebyggelsens høydevirkning tas delvis opp av terrengforskjell gjennom en nedtrapping/senking, noe som gjør at bebyggelsen fra gateplan ikke virker ruvende.



Figur 8 - Utsnitt fra arkitektonisk redegjørelse som viser perspektiv bebyggelsen på andre siden av krysset i sør.

Ettersom forslaget trapper seg opp fra enebolig i nord vil bebyggelsen få en ganske stor gavl mot krysset i sør, se Figur 8. Her vil bebyggelsen være på fire etasjer, pluss saltak. Høydevirkningen avbøtes med at bebyggelsen er trukket noe tilbake fra krysset, det sikres stein, mur eller tegl som materialbruk på gateplan, og med at brudd i fasaden og ved at trafo og vegetasjon skjærer noe av bebyggelsen på bakkeplan.

Det er foreslått en kobling mellom de nye bygningsvolumene, angitt i plankart og bestemmelser under bestemmelsesområde #1. Denne var tidligere tenkt som en broforbindelse som holdt gateplan under åpent som snarvei, men er i foreliggende planforslag omtalt i bestemmelsene punkt 5.1 om bestemmelsesområdet: «*Det tillates mellombygg på inntil to etasjer som binder sammen byggene og ivaretar en helhetlig funksjon*» og i 3.2.2.3. «*Mellombygg som binder sammen hovedvolumene skal ha en utforming som bryter med hovedvolumene, i form, høyde og materialbruk.*». Dette vil hindre en allmenn tilgjengelig gjennomgang gjennom planområdet. Plan- og bygningsetaten vurderer at funksjonen med en allmenn tilgjengelig gjennomgang skal opprettholdes og dette må bearbeides før sluttbehandling av planforslaget.



Figur 9 - Illustrasjon fra arkitektonisk redegjørelse som viser den nå stengte gjennomgangen på tvers av planområdet.

Stedstilpasset farge- og materialbruk av høy kvalitet vurderes som viktige virkemidler for arkitektonisk tilpasning. Hovedsakelig er føringene for dette foreslått som bestemmelse punkt 3.2.2.2:

Bebyggelsen skal fremstå helhetlig utformet. De enkelte bygningene skal utformes etter felles arkitektoniske prinsipper. Tre skal være dominerende fasademateriale. Fasadematerial på gateplan skal være stein, mur eller tegl.

Etter vår vurdering er ikke foreslått bestemmelse tilstrekkelig for å sikre god tilpasning til kulturmiljøet. Til sluttbehandling må det sikres at fasademateriale utføres i tre, med unntak av første- og underetasjer i tre eller tegl, samt definere hvor stor prosentandel av fasaden som tillates utført i glass. Det bør også sikres tydeligere føringer for fargebruk, i tråd med fargebruken som er kartlagt i den arkitektoniske redegjørelsen.

Vi slutter oss i hovedsak til plangrepet slik det er illustrert, men vurderer at intensjonene for utforming ikke er tilstrekkelig sikret slik plankart og bestemmelser foreligger nå. Dette må arbeides videre med før sluttbehandling.

Trafikksikkerhet

I planforslaget legges det ikke opp til parkering for privatbil, med unntak av opptil 2 biloppstillingsplasser for HC-parkering. Dette medfører lite kjøring i driftsfase. Det er imidlertid identifisert større risiko i anleggsfasen hvor anleggstrafikk må krysse etablerte fortau, og kjøremønster potensielt påvirkes. Det vises i planbeskrivelsens punkt 4.14 til et krav i bestemmelsene om dokumentasjon på at sikkerhet i anleggsfasen er gjort rede for. Dette fremgår ikke av bestemmelsesdokumentet, og vi forutsetter at dette legges inn til sluttbehandling.

Parkering

Det tillates ikke egen parkering ettersom at tomten er liten, og Bymiljøetaten ikke anbefaler inn- og utkjøring til Fantoftvegen. Det er derfor lagt opp til at det foreslåtte kontorformålet ikke får egen parkering. Dette vurderes som uproblematisk grunnet lokasjonen tett på Fantoft bybanestopp og god tilrettelegging for gange og sykkel. Sweco-bygget på andre siden av vegen har også et større parkeringsanlegg hvor det kan være mulig å parkere dersom det inngås privatrettslig avtale.

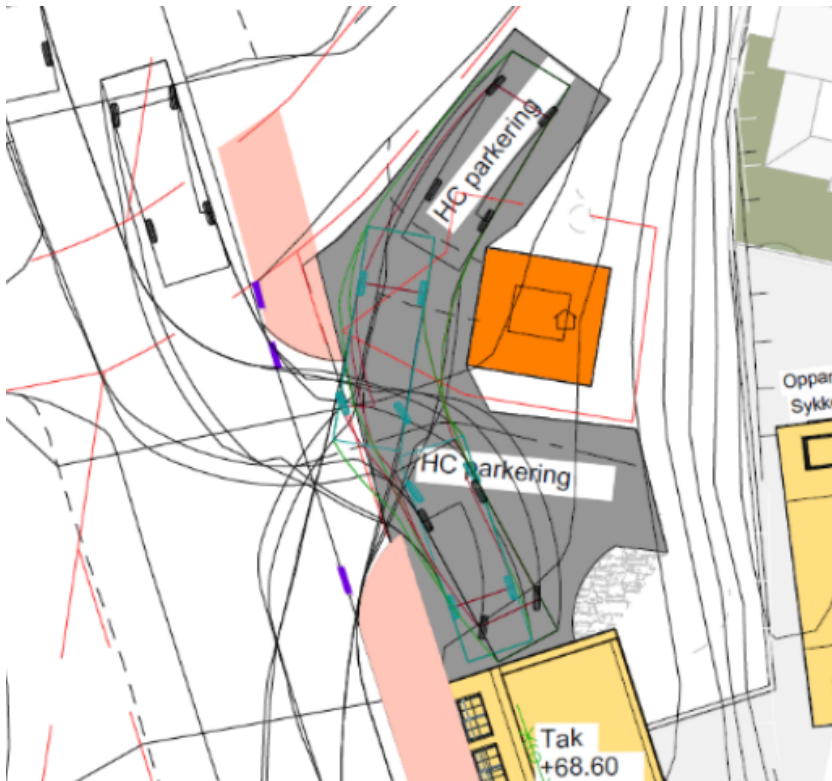
Etter TEK17 er det ikke krav om HC-parkering der det ikke er stilt krav om parkering:

Bygning med boenhet med krav om heis, byggverk med krav om universell utforming og uteareal for allmennheten, skal ha tilstrekkelig antall parkeringsplasser for forflytningshemmede der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Det tillates imidlertid HC-parkering på nedre plan ved eksisterende utkjøring mot Fantoftvegen. Denne avkjørselen betjener også eksisterende trafo. Bestemmelsene sikrer bare utforming som handicapparkering, noe som kan åpne for at plassene brukes til fri biloppstilling. En av de to foreslåtte parkeringsplassene kommer også i konflikt med eksisterende grøntdraget i form av terreng og vegetasjon, i tillegg til at det legges tett på det historiske veifaret. Se figurer under.



Figur 10 - Utsnitt fra Google Maps som viser terreng og vegetasjon der en biloppstillingsplass for HC er tenkt mellom historisk veifar og eksisterende trafostasjon.



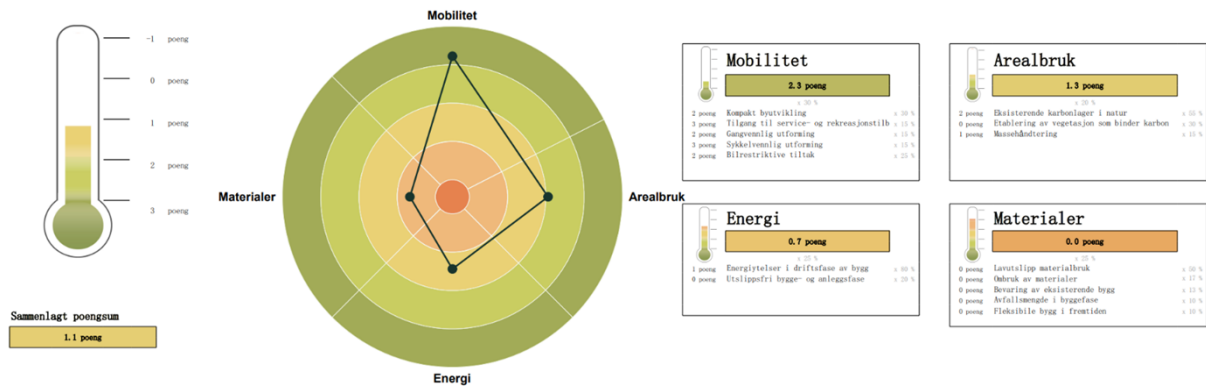
Figur 11 - Utsnitt fra sporing som viser hvor HC-parkering er tenkt løst, delvis i eksisterende vegetasjonsdekt skråning.

Dersom det skal tillates parkering mener vi at det i bestemmelsene må sikre at parkeringsplassene forbeholdes HC. Antall må også reduseres til maksimalt 1 plass, og det må videre sikres at det ikke etableres parkering i konflikt med terreng eller historisk veifar. Vi ber også om innspill på hvorvidt HC-parkering bør være inkludert i planforslaget.

Klima

Eksisterende enebolig bevares. Tiltaket medfører noe terrenginngrep, men er ikke utslagsgivende pga. topografien og eksisterende skjæringer. Ny bebyggelse har krav om oppføring i tre og med naturstein. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, og det er sikret tilknytningsplikt i bestemmelsene punkt 2.9. Planforslaget har ikke ha egen parkering, med unntak av 2 HC-plasser, og det er god tilrettelegging for sykkelparkering både uten- og innendørs. Vi vurderer hensynet til klimagassutslipp å være godt ivaretatt, særlig dersom bestemmelser om materialbruk sikres bedre til sluttbehandling. Se planbeskrivelsens punkt 4.10 om Energi og klima for mer informasjon.

Resultater



Figur 12 - Resultater fra vedlagte utfylte klimanorm som viser planforslagets selvrapporterte score på kategoriene mobilitet, arealbruk, energi og materialer.

Støy

Bebyggelsen ligger delvis i rød støysone for veitrafikk. For kontorbygg fremgår det av støyvurdering at enkelte kontorer krever lydvinduer for å tilfredsstille innendørsstøy krav. Dette vurderes som akseptabelt.

Når det gjelder eksisterende enebolig vil krav til støy på uteareal være ivarettatt, samt stille side i første etasje. Boenheten i andre etasje klarer kun 1 av 4 oppholdsrom, derav 1 soverom med stille side, og klarer dermed ikke kravet for halvparten av oppholdsrom i tråd med KPA. Dette vurderes likevel å være akseptabelt da det er videreføring av eksisterende bygg med dagens situasjon. Utover dette sier støyrapporten at innendørs støyforhold ivaretas uten avbøtende tiltak.

Det er sikret i bestemmelsene punkt 2.4.2 at det ikke skal utføres støyende anleggsaktivitet i tidsrommet 23:00 – 07:00. Det er imidlertid ikke sikret plan for håndtering av støy i anleggsperioden, som kan overstige grenseverdiene i T-1442/2021 tabell 4), slik støyrapporten anbefaler. Dette bør sikres til sluttbehandling.

Naturmangfold og vurdering etter naturmangfoldloven NML §8-12.

I henhold til naturmangfoldloven (nml.) § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 brukes som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet. Det er også spesifisert at vurderingen av disse prinsippene skal komme tydelig frem i beslutningen.

Tomten er i dag stort sett bestående av et hageanlegg fra 70-tallet. Det er gjennomført en naturmangfoldvurdering av Miljøfaglig Utredning med befaring i mai 2023. Basert på befaring og kjent kunnskap vurderes området å ikke ha særlige verdier knyttet til naturtyper. Det er gjort funn av den rødlistede arten Fiskemåke, som er registrert som sårbar (VU) i rødlisten 2021. Planområdet er kun en mindre del av leveområdet til arten, og selv om området har noe verdi for næringssøk vil tiltak som følger av planforslaget utgjøre en liten del av den samlede belastningen for arten. Av hensyn til kulturmiljø og arkitektonisk tilpasning er det ikke planlagt bygg med flate tak, slik det anbefales i naturmangfoldrapporten. Avbøtende og kompenserende tiltak følger av bestemmelsene, og er oppsummert som svar på nml §§ 11 og 12 under. Til sluttbehandling vil det bli nødvendig å stramme inn bestemmelsene på ivaretagelse av eksisterende grønnstruktur. Generelt vurderes kunnskapsgrunnlaget å være tilstrekkelig, og nml § 8 vurderes å være ivarettatt.

Forutsatt at biloppstillingsplass i konflikt med grøntdrag utgår, og at bestemmelser knyttet til å sikre eksisterende grønnstruktur skjerpes, vurderes Nml. §10 (økosystemtilnærming og samlet belastning) å være ivaretatt.

Ettersom naturmangfoldverdiene vurderes å være godt kjent på tomten, og kompenserende tiltak sikres, vurderes føre-var-prinsippet etter § 9 å ikke komme til anvendelse.

§ 11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver) tilsier at tiltakshaver skal bære kostnadene ved å hindre eller begrense naturskadene ved tiltaket, mens § 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder) krever at man forsøker å unngå eller begrense skadene på naturmangfoldet gjennom valg av driftsmetoder, teknikker og lokalisering. Det er sikret i bestemmelsene under punkt 2.7.2 at kartlagte fremmedarter med høy risiko i henhold til naturmangfoldrapporten skal fjernes. Det er også i henhold til bestemmelsene punkt 2.7.3 også sikret at minimum et av følgende tiltak skal gjennomføres:

- *Plante fuglevennlige tresorter, som rogn, kirsebær og liknende*
- *Plante rødlistede arter, som ask, alm og lind*
- *Plante busker som gir ly til vanlige hagefulger*
- *Plante blomstrende planter med ulik blomstringstid, som kan gi mat til pollinerende insekter gjennom sesongen*

§§ 11 og 12 vurderes med dette å være ivaretatt.

Barn og unges interesser

Det går i dag en mye brukt sti gjennom planområdet som snarveg mellom Fantoftvegen og Øvre Fantoftåsen. Denne vil forsvinne som følge av utbyggingen. Det vil imidlertid fortsatt være mulig å krysse over grøntområdet nærmest krysset, foran bygget. Vi anbefaler også at det sikres en åpen og allment tilgjengelig gjennomgang gjennom bebyggelsen. som beskrevet i punkt om volum og utforming over. Utover dette vurderes ikke barn og unges interesser å bli berørt av planforslaget.

Renovasjon

Renovasjonsløsning for begge kontorformålene er planlagt som ordinære beholdere for kildesortering og restavfall, i samsvar med bestemmelser 3.1.4 og 3.2.4. Disse skal stå skjermet ute eller inne, og settes ut til tømning ved oppstillingsplasser som vist på illustrasjonsplan under. Eksisterende bolig har i dag henting av buss langs vei.

På grunn av tomtens begrensede areal vurderes nedgravde løsninger som uaktuelt. Det har imidlertid vært diskutert mulighet for å bruke eksisterende nedkast tilhørende Sammen. Dette ville krevd avvik fra preakseptert avstand til renovasjonsløsning, noe PBE har akseptert, men forslagsstiller har i senere tid gått bort fra denne løsningen til fordel for valgte løsning med busspann langs vei. Ettersom planforslaget gjelder kontorformål, foreligger det ikke renovasjonsteknisk plan eller uttale fra BIR. Vi ønsker likevel tilbakemelding på valgte løsning.

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. Detaljregulering, Årstad. Gnr. 12, Bnr. 264 mfl., Fantoftvegen, arealplan-ID 71410000 vist på plankart, datert 08.09.2025
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 15.09.2025

Plan- og bygningsetaten

Vigdis Berge

Avdelingsleder

Tarje Wanvik

Etatsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Plankart datert 08.09.2025

Reguleringsbestemmelser datert 15.09.2025

Planbeskrivelse datert 15.09.2025

Merknadsskjema datert 28.08.2025

Merknader planoppstart datert 26.04.2023

Illustrasjonsplan datert 25.08.2025

Snitt og oppriss datert 26.06.2025

Sol og Skygeillustrasjoner datert 25.08.2025

Arkitektonisk redegjørelse med perspektiver og fotomontasje datert 26.06.2025

ROS-analyse datert 14.04.2025

Vegtegninger datert 14.02.2025

VA-Rammeplan med tegninger og temakart datert 26.05.2025

Uttalelse fra Bergen Vann datert 23.06.2025

Naturmangfoldrapport datert 27.05.2023

Kulturminnedokumentasjon datert 17.02.2025

Uttalelse fra Byantikvaren datert 26.06.2025

Klimagassberegninger datert 13.05.2025

Klimanorm datert 27.08.2025

Støyrapport datert 07.02.2025

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se

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

PLAN-2022/23057