



Til  
BBU - Planseksjonen (Arbeidssted)

## Fagnotat

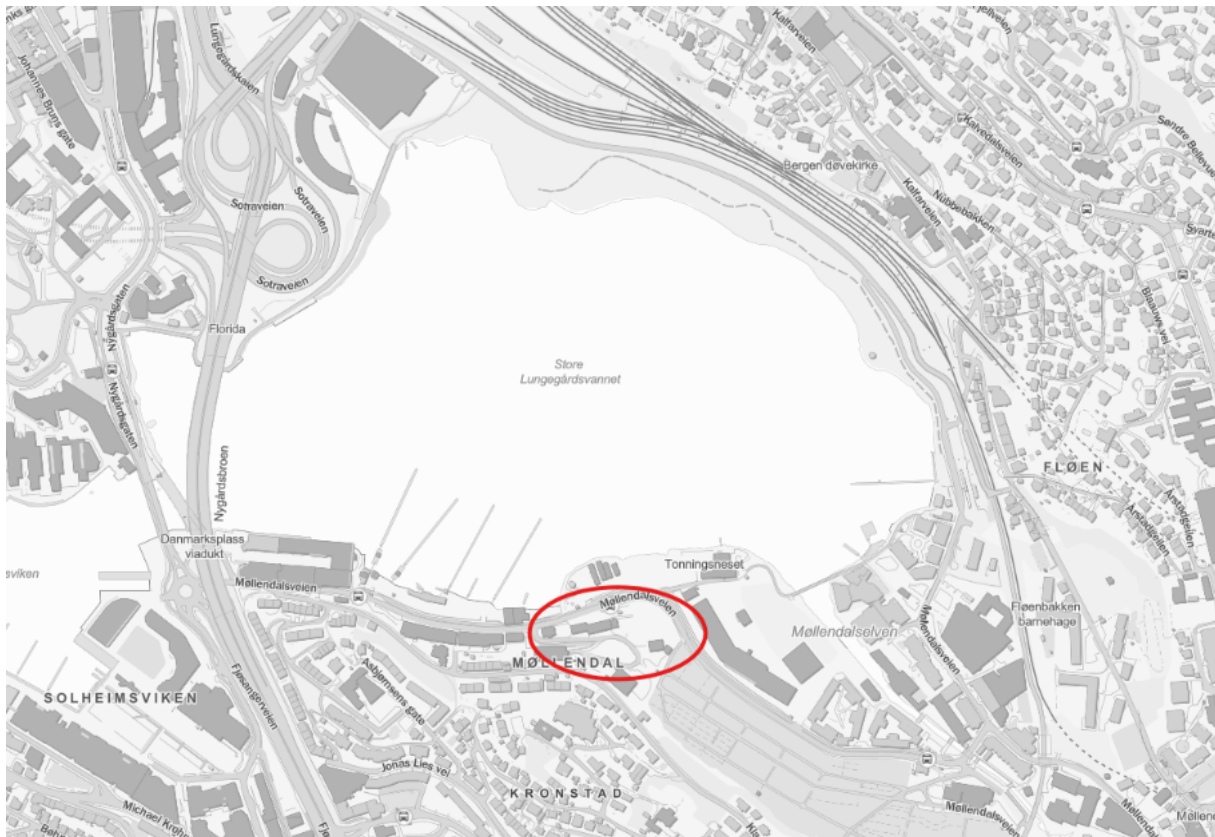
Vår referanse: PLAN-2025/16923-36  
Saksbehandler: Øyvind Tveit  
Dato: 27.03.2026

Fra  
Plan- og bygningsetaten

## Fastsetting av planprogram for detaljregulering med konsekvensutredning Årstad, Gnr. 162, Bnr. 53, Møllendalsveien, politihus, arealplan-ID 71950000

### Om forslag til planprogram

Forslag til planprogram er utarbeidet av HENNING LARSEN ARCHITECTS AS på vegne av STATSBYGG og er knyttet til detaljregulering med konsekvensutredning for Årstad, Gnr. 162, Bnr. 53, Møllendalsveien, politihus. Planområdet ligger mellom Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei i Årstad bydel.



Figur 1 Oversiktskart med planområdet markert med rød ring

Postadresse:  
Postboks 7700,  
5020 BERGEN  
Kontoradresse:  
Johannes Bruns gate 12,  
5008 BERGEN

Telefon: 55566310  
E-post: [postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no](mailto:postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no)

Internett: [www.bergen.kommune.no](http://www.bergen.kommune.no)

Foreslått formål i reguleringsplanen er offentlig tjenesteyting. Planarbeidet omfattes av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger fordi det omfattes av forskriftens Vedlegg 1 punkt 24: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilretteleggende formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>.»

Formålet med en behandling etter forskrift om konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning ved utarbeidelse av planforslaget. Planprogrammet fastsetter hvordan planarbeidet skal foregå, hvilke temaer som skal utredes, og hvilke metoder som skal benyttes for utredningene. Forslag til planprogram skal fastsettes av Bergen kommune. Planforslag med konsekvensutredning skal så utarbeides på bakgrunn av det fastsatte planprogrammet.



Figur 2 Planavgrensning

### Utredningsprogram

Følgende tema vil konsekvensutredes:

- Landskap/bylandskap
- Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Alternativene er valgt for å belyse de faktorene som er utløsende for konsekvensutredningen.

### Informasjon og medvirkning

Plan- og bygningsetaten har anbefalt forslagsstiller å legge til rette for arenaer for informasjon av berørte parter og befolkningen for øvrig ettersom politistasjon er en viktig samfunnsinstitusjon som er av allmenn offentlig interesse. Forslagstiller har lagt opp til at det avholdes to kontordager hvor interesserte kan møte for å stille spørsmål og komme med kommentarer. Videre skal det vurderes om det skal gjennomføres informasjonsmøte eller andre tiltak for å belyse saken ytterligere for et bredt publikum. Grunneiere innenfor planområdet følges opp direkte.

### Merknader og uttalelser ved offentlig ettersyn av planprogram

I denne fasen av prosessen er det merknader som gir konkrete forslag til justering av planprogrammet som skal behandles. Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 17.12.2025–08.02.2026. Det kom inn 8 private merknader og 16 uttalelser fra høringsparter. Disse er oppsummert og kommentert av plankonsulenten i merknadsskjema datert 09.03.2026. Materialet er gjennomgått og vurderes som dekkende.

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

- Volum, volumvirkning og skyggevirking. Konkrete innspill knyttet til dokumentasjon av konsekvenser for omkringliggende arealer
- Bekymringer knyttet til trafikkavvikling og sikkerhet i forbindelse med uttrykning
- Bekymringer knyttet til videre drift av eksisterende næringsvirksomhet
- Privatrettslige forhold knyttet til eiendomsrett, erstatningsplikt mm.

De fleste merknadene skiller ikke på hva som angår planprogrammet og kunngjøring av oppstart som sådan. Det henvises til merknadene og merknadsoppsummeringen for en inngående gjennomgang av disse og av forslagstillers kommentarer.

Forslagsstiller har innarbeidet følgende endringer i planprogrammet etter høring av planprogrammet:

- Delkapittel 3.1., *Statlige retningslinjer*, er supplert med Stortingsmelding nr. 16, (2019 - 2020), Nye mål i kulturmiljøpolitikken — Engasjement, bærekraft og mangfold
- Delkapittel *Regionale retningslinjer* inneholdt i høringsutkastet kun kommunale strategier. Dette er flyttet til nytt delkapittel med navn kommunale strategier
- Delkapittel *Regionale retningslinjer* er for øvrig oppdatert slik at det nå inneholder relevante regionale planer
- Tabellen i kapittel 4.2 (Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvensutredes) er supplert med en ny linje, Trafikkløsninger/trafikksikkerhet, der det er redegjort for hvordan dette temaet vil omtales i planforslaget.

### **Vurdering av forslag til planprogram**

Plan- og bygningsetaten vurderer at planprogrammet gir en tilfredsstillende beskrivelse av planforslagets innhold og omgivelser. Sammen med det som foreslås behandlet i egne rapporter og planbeskrivelse, utgjør dette totalt sett en dekkende vurdering av virkninger for miljø og samfunn.

### Tema for utredning

Etter vår vurdering er valg av tema og metode for utredninger egnet til å gi en god oversikt over planforslagets konsekvenser.

Valg av utredningstema har tatt utgangspunkt i at utløsende forhold for konsekvensutredning er stort bruksareal (15 000kvm) med offentlig tjenesteyting. Etaten har vurdert at alternativvurderinger primært vil kunne opplyse spørsmål rundt volum og volumvirkninger. Andre virkninger og konsekvenser vil etter etatens vurdering bedre kunne svares ut i egne rapporter og i planbeskrivelsen.

I tillegg til byggets volum legger etaten vekt på at politistasjonens rolle som sentral samfunnsinstitusjon stiller særskilte krav til arkitektonisk kvalitet, volumoppbygging og

tilpasning til landskapet. Bygget vil ha en synlighet og signaleffekt som skiller seg fra mange andre bygg med samme formål. Videre vil bygget besøkes av mennesker i krevende livssituasjoner og med tunge oppdrag. Dette stiller krav ikke bare til byggets funksjonelle løsninger, men også til ankomstsituasjonen og til hvordan bygget og omgivelsene oppleves for dem som skal bruke det.

Man kan ikke legge til grunn at forhold knyttet til arkitektur og landskap utelukkende skal behandles i konsekvensutredningen. Det er viktig at disse feltene også behandles skikkelig utenfor det strenge metodiske og forskiftstyrte utredningsarbeidet. Etaten legger til grunn at det kjøres en prosess videre rundt arkitektoniske virkemidler og volumfordeling med bakgrunn i funn og konklusjoner gjort i konsekvensutredningen. utfordringer som identifiseres, må løses på detaljnivå og sikres i bestemmelser og formingsveileder.

Statens vegvesen (SVV) har pekt på at trafikk med fordel kunne vært eget utredningstema. SVV som nasjonal sektormyndighet for trafiksikkerhet har stilt spørsmål ved lokaliseringen er riktig ettersom det til tider er tung og saktegående trafikk i området. Vegeier bymiljøetaten har løftet det samme spørsmålet. Vestland fylkeskommune har pekt på at konsekvenser for trafikkavvikling på fylkesveg vest for planområdet vil være viktig for dem å vurdere når planforslaget kommer på høring. PBE er enig i bekymringene til vegmyndighetene og vil følge dette temaet tett framover, særlig når det gjelder utrykningssituasjoner. Vi har likevel landet på at dette ikke er nødvendig å ta med som eget utredningstema ettersom det kan behandles grundig i egne rapporter og planbeskrivelse.

### Alternativer

I planprogrammet legges det opp til to alternativer i tillegg til nullalternativ. Etter etatens vurdering er de foreslåtte alternativene tilstrekkelige for å opplyse konsekvensene av planforslaget. Alternativene er egnet til å vise konsekvensene av å gå bort fra områdereguleringens formål (bolig/næring) og over til et større formålsbygg for en offentlig instans.

Flere høringsparter har reist spørsmål ved om planområdet representerer riktig lokalisering for tiltaket. Med utgangspunkt i at foreslått formål avviker vesentlig fra intensjonene i overordnet plan, er det nødvendig å vurdere om det skal kreves utredning av alternative lokaliteter. Statsbygg har imidlertid gjennomført et omfattende tomtesøk, hvor konklusjonen har vært å arbeide videre med tomten på Møllendal. Andre arealer, blant annet Mindemyren, har vært vurdert i denne prosessen. Plan- og bygningsetaten har med utgangspunkt i dette vurdert at det ikke er nødvendig å stille krav om utredning av alternative lokaliseringer før Statsbyggs tomteprosess er endelig avklart. Etaten legger til grunn at det foreligger tilstrekkelig beslutningsgrunnlag for å arbeide videre med Møllendal som lokalisering og har derfor ikke grunnlag for å kreve ytterligere vurderinger av alternative plasseringer på nåværende tidspunkt.

### Metode

PBE har ingen kommentarer til metode valgt for tema landskap/bylandskap. Når det gjelder deltema arkitektonisk og estetisk utforming, skal metodikken defineres og tilpasses prosjektet. Den skal også tilpasses til metodikk og kriterier fra miljødirektoratets veileder for konsekvensutredning M -1941, men bygge på flere av Bergen kommune sin arkitektur- og byformingsstrategi, Arkitektur+. Forslagstiller er gjort kjent med at det foregår arbeid med

ny arkitekturveileder, og det forutsettes at relevante føringer fra dette arbeidet vurderes i videre planarbeid.

### Medvirkning

PBE har vurdert at nytt politihus er en viktig samfunnsinstitusjon som er av interesse for befolkningen ut over de som er direkte berørt i nabolaget. Videre er foreløpig skissert volum såpass stort at det vil ha virkning langt ut over varslingsområdet, blant annet gjennom at det kan ha påvirkning på parkområdet i nord som vil ha en viktig funksjon som rekreasjonsområde for hele bydelen. Plan- og bygningsetaten anbefaler at forslagsstiller opprettholder gode informasjonskanaler overfor berørte parter og allmennheten.

### Forhold til grunneier og alternativt planforslag

Grunneier for den viktigste delen av planområdet, BIR AS (heretter omtalt som BIR) har kommet med en merknad hvor de anmoder om at planprogrammet ikke fastsettes. Plan- og bygningsetaten viser til merknaden for nærmere redegjørelse for begrunnelsen. Etaten er uenig i at planprogrammet ikke kan fastsettes. Samtidig er etaten positiv til at BIR nå har valgt å sende inn planinitiativ og anmodning om oppstartsmøte. Et parallelt planforslag som er mer i tråd med overordnede planer, vil etter vår vurdering gi et bedre kunnskapsgrunnlag for vedtak av detaljregulering når den tid kommer. Det må likevel vurderes om det er samfunnstjenlig at to aktører bruker ressurser på å regulere samme areal.

Etter vår vurdering er begge initiativer realiserbare, men på forskjellig grunnlag. Vår anbefaling er at planprosessene går parallelt frem til vi har fått tilstrekkelig kunnskap i prosessene eller eventuelt at forholdet mellom de to forslagstillerne avklares. Dersom nytt politihus blir realisert et annet sted og BIR sitt forslag om å realisere boliger i tråd med områdereguleringen vinner frem, vil det potensielt kunne være bedre sett fra et byutviklingsperspektiv. Dette har bakgrunn i at tomten på Møllendal er godt egnet som boligtomt og at det er et stort behov for nye boliger, særlig i sentrale strøk. Når det er sagt, har Statsbygg gjennomgått et bredt tomtesøk over flere år hvor lokaliseringen i Møllendal har vært vurdert opp mot andre alternativer. Tomtene som har vært til vurdering, har vært meldt inn av grunneierne selv.

Bystyret har ganske nylig fastsatt føringer for disponeringen av dette arealet. Kommunen må i den forbindelse ha en forsvarlig forvaltning av boligreserven, med tanke på behovet for mange nye boliger både lokalt i Bergen og på nasjonalt nivå. Samtidig er nytt politihus en viktig samfunnsfunksjon som har et sterkt behov for å få en avklaring og etaten har gjennom oppstart av planarbeid signalisert at tomten kan være egnet for formålet. Slik etaten ser det, er dette forhold som kan bli belyst gjennom parallell behandling av de to planforslagene.

### Konklusjon

Forslaget til planprogram vurderes å være tilfredsstillende i henhold til forskriftens krav og anbefales fastsatt.

**Anbefalt vedtak:**

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes forslag til planprogram for:  
Årstad, Gnr. 162, Bnr. 53, Møllendalsveien, politihus, arealplan-ID 71950000, datert 24.03.2026.

Plan- og bygningsetaten

**Vigdis Berge**

*Byplansjef*

**Tarje Wanvik**

*Etatsdirektør*

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

Forslag til planprogram for Møllendalsveien, politihus datert 24.03.2026  
Notat bearbeidelse av planprogram datert 24.03.2026  
Kommentarer til uttalelser og merknader forslag til planprogram  
Uttalelser og merknader til forslag til planprogram

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> saksnr PLAN-2025/16923