

Oppdragsgiver
Statsbygg

Rapporttype
Planprogram

Dato
24.03.2026

Planprogram etter M-1941 DETALJREGULERING ÅRSTAD. GNR. 162, BNR. 53, MFL., MØLLENDALSVEIEN, POLITIHUS



Forsidefoto fra kart.1881.no

**PLANPROGRAM ETTER M-1941
POLITIHUS**

Oppdragsnavn	Politihuset i Bergen - Reguleringsplan
Prosjekt nr.	378021091
Mottaker	Bergen kommune Plan- og bygningsetaten Byplanavdelingen
Dokument type	Planprogram
Versjon	04
Dato	24.03.2026
Utført av	IGSK
Kontrollert av	KRJBRG
Godkjent av	Statsbygg
Beskrivelse	Planprogram detaljregulering

INNHOOLD

1.	BAKGRUNN	4
1.1	Tiltakshaver og konsulent.....	4
1.2	Hensikten med planarbeidet.....	4
1.2.1	Historikk i prosjektet.....	4
1.3	Krav om konsekvensutredning.....	4
1.4	Planprogram.....	5
2.	BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET	6
2.1	Beliggenhet.....	6
2.1.1	Planavgrensning.....	7
2.2	Planen/planforslaget.....	8
2.3	Viktige tema i planområdet og influensområdet.....	8
2.3.1	Teknisk infrastruktur.....	8
2.3.2	Flom, havnivåstigning og stormflo.....	9
2.3.3	Forurenset grunn/grunnforhold og grunnforurensning.....	10
2.3.4	Støy.....	11
2.3.5	Naturmangfold.....	11
2.3.6	Friluftsliv.....	12
2.3.7	Kulturmiljø.....	12
2.3.8	Landskap og bebyggelse.....	13
2.4	Nullalternativet.....	15
2.5	Utredningsalternativer til konsekvensutredning.....	15
3.	GJELDENE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER	18
3.1	Statlige retningslinjer:.....	18
3.2	Regionale retningslinjer:.....	18
3.3	Kommunale strategier:.....	18
3.4	Kommuneplanens arealdel 2018.....	18
3.4.1	Temaplaner i tilknytning til KPA 2018.....	19
3.5	Kommunedelplan.....	19
3.6	Områderegulering.....	19
3.6.1	Temaplaner i tilknytning til områdereguleringen, vedtatt 2012.....	22
3.6.2	Temaplaner i tilknytning til endring av områdereguleringen, vedtatt 2025	22
3.7	Gjeldene reguleringsplaner.....	22
4.	OVERSIKT OVER TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENSTREDES	
	24	
4.1	Tema til konsekvensutredning.....	24
4.1.1	Landskap/bylandskap.....	24
4.1.2	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.....	25
4.2	Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvensutredes	25
4.3	Risiko- og sårbarhetsanalyse (gjelder planer etter PBL).....	27
5.	PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT	29
5.1	Informasjon og medvirkning.....	29
5.2	Framdriftsplan.....	29
6.	REFERANSER	30
6.1	Kildeliste.....	30

1. Bakgrunn

1.1 Tiltakshaver og konsulent

Tiltakshaver: Statsbygg
Kontaktperson: Håkon Dreyer Sæter
Kontaktinformasjon: hakondreyer.saeter@statsbygg.no

Planmyndighet: Bergen kommune Plan- og bygningsetaten
Kontaktperson: Øyvind Tveit
Kontaktinformasjon: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Konsulent: Henning Larsen Arkitekter AS
Kontaktperson: Kristian Ramstad Johansen
Kontaktinformasjon, e-post: kristian.johansen@henninglarsen.com
Telefon: +47 41 66 96 35

1.2 Hensikten med planarbeidet

Formålet med planen er å legge reguleringsmessig til rette for oppføring av nytt politihus på Møllendal. Detaljreguleringen skal avklare premissene for etablering av nybygg med tilhørende funksjoner. Planarbeidet skal sikre hensiktsmessige adkomstforhold, infrastruktur for både for kjørende og myke trafikanter og samtidig skal prosjektet ta innover seg viktige hensyn i området.

Realisering av et nytt og funksjonelt politihus for regionen er av stor samfunnsmessig interesse, og politihuset vil videre bidra til ytterligere transformasjon av denne delen av byen fra industri- til sentrumsområde.

1.2.1 Historikk i prosjektet

I dag er politihuset lokalisert i et utleiebygg i Bergen sentrum. Politiet har behov for å oppgradere lokalene sine, og arbeidet med et nytt politihus har pågått over flere år, der det har blitt utarbeidet konseptvalgutredninger (KVU) i 2014, 2016 og 2019.

I juni 2024 besluttet regjeringen at et samlet politihus i Bergen skal bygges og forvaltes av staten. KVU og kvalitetssikring viste at et nytt politihus utenfor sentrumskjernen, men innenfor politistasjonsdistriktet, var det mest samfunnsøkonomiske alternativet. Tidligere utførte brukerprosesser har gitt en avklaring omkring arealbehovet til et nytt politihus.

Politihuset søkes nå etablert på Møllendal, som har kort avstand til sentrumskjernen, samtidig som det er gunstig lokalisert i forhold til utrykning og hovedveisystemer.

1.3 Krav om konsekvensutredning

Planarbeidet omfattes av forskrift om konsekvensutredninger § 6 bokstav b, Vedlegg I, punkt 24. Planarbeidet skal dermed utredes med hensyn til virkninger for miljø og samfunn.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

b) Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i Vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

Punkt 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

Planområdet har ikke blitt konsekvensutredet i forbindelse med overordnet arealplanlegging. Politihuset havner inn under *bygg for offentlig tjenesteyting* eller *bygg til allmennyttige formål* med et bruksareal som vil overgå arealgrensen.

1.4 Planprogram

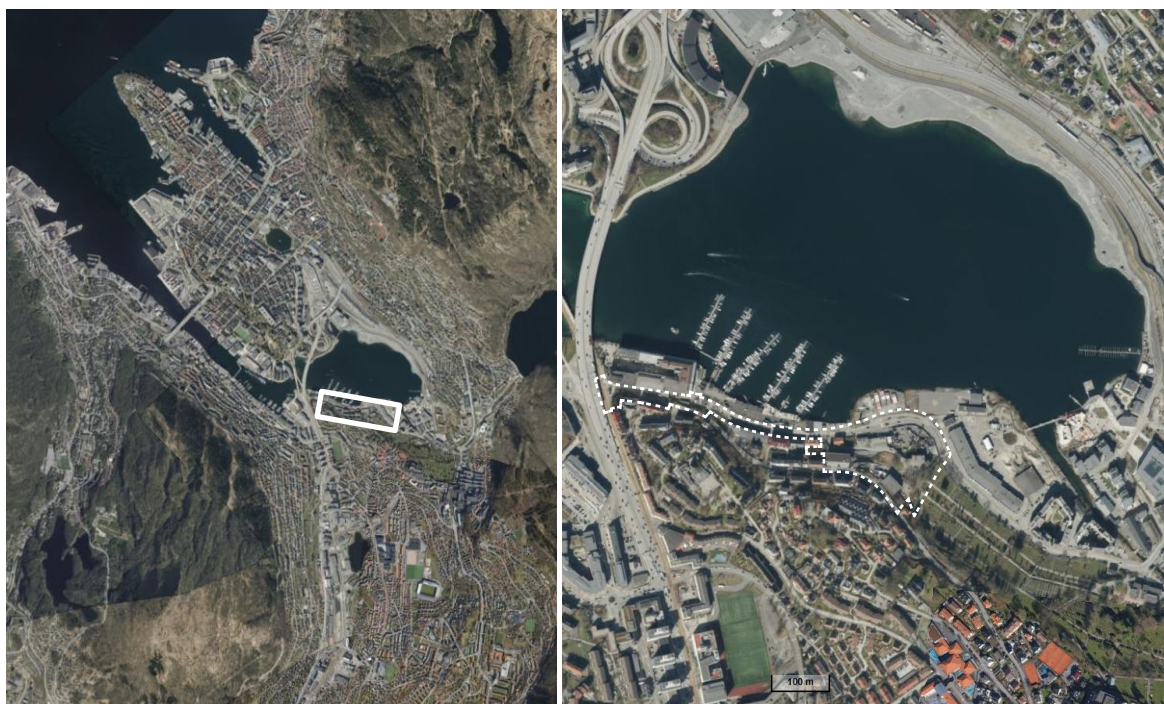
Krav om planprogram følger av plan- og bygningsloven § 4-1 og gjelder for reguleringsplaner som kan få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn. Som konkludert over omfattes tiltaket av et punkt i vedlegg I til KU-forskriften, og skal derfor konsekvensutredes og ha et planprogram.

Planprogrammet fungerer som en ramme for prosessen: Det tydeliggjør hva som skal reguleres, hvordan tiltaket skal belyses og hvilke temaer og alternativer som skal undersøkes. Samtidig beskriver det hvordan det skal sikre en god medvirkning som legger opp en åpen og inkluderende prosess, der både aktører og berørte parter inviteres inn for å bidra til å forme et kunnskapsbasert og fremtidsrettet grunnlag for planleggingen. Planprogrammet skal også redegjøre for fremdrift for planarbeidet.

2. Beskrivelse av tiltaksområdet

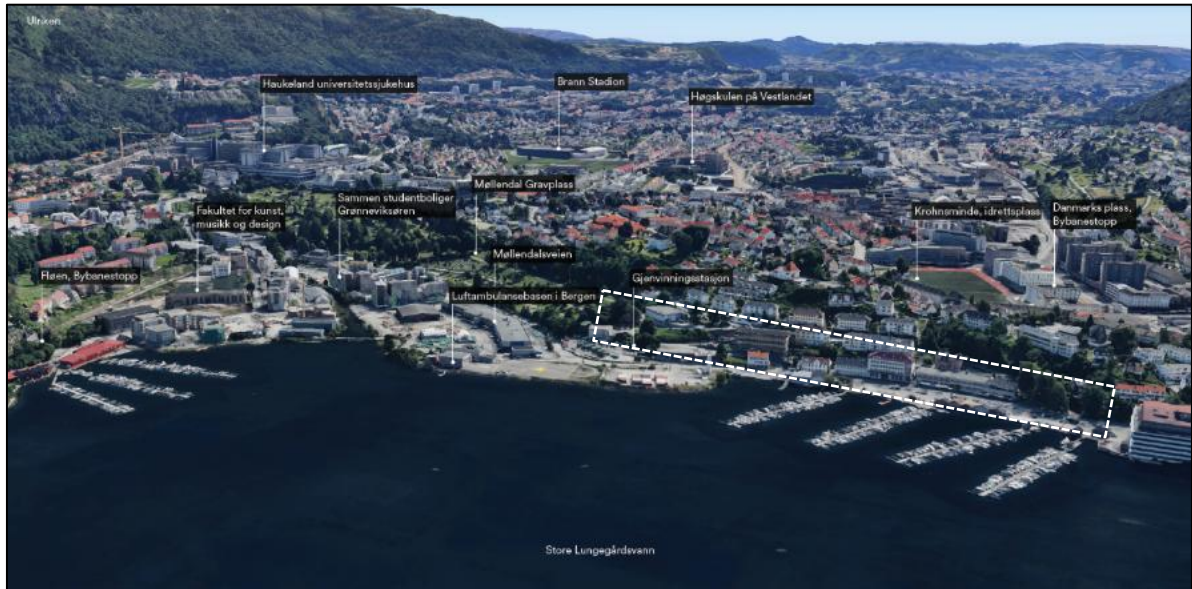
2.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert i Årstad bydel i Bergen kommune, ca. 1,6 km sør for Bergen sentrum. I dag benyttes planområdet primært til ulike industri- og næringsformål. Planområdet henvender seg mot Store Lungegårdvannet, avgrenset av Møllendalsveien i nord og av et stigende terreng opp mot Klaus Hanssens vei i sør. Kronstad boligområde ligger rett sør for planområdet, mens i øst grenser planområdet mot Møllendal gravplass. I vest avgrenses området mot bebyggelse bestående av boligbebyggelse langs Klaus Hanssens vei og næringsbebyggelse ut mot Møllendalsvegen. Figur 2.1.1 viser planområdets lokalisering i Bergen samt omtrentlig planområde.



Figur 2.1.1 – T.v.: Planområdets lokalisering vist med hvitt rektangel. T.h.: Omtrentlig planområde illustrert med hvit, stiplet linje. Flyfotoene er hentet fra Norgeskart

Nærområdet består primært av gammel næring og industri som gradvis har blitt transformert til et nytt byområde. De nye tilskuddene inkluderer fakultetet for kunst, musikk og design, studentboliger, samt blandet privatboliger og næring. Langs vannet er det etablert turstier, møteplasser med badeanlegg og i sør-øst nytt bybanespor, se figur 2.1.2. Langs Møllendalsveien ligger Møllendal gravplass, som utgjør et viktig grøntareal i området. Politihuset vil representere en videreføring av den pågående byutviklingen på Møllendal.



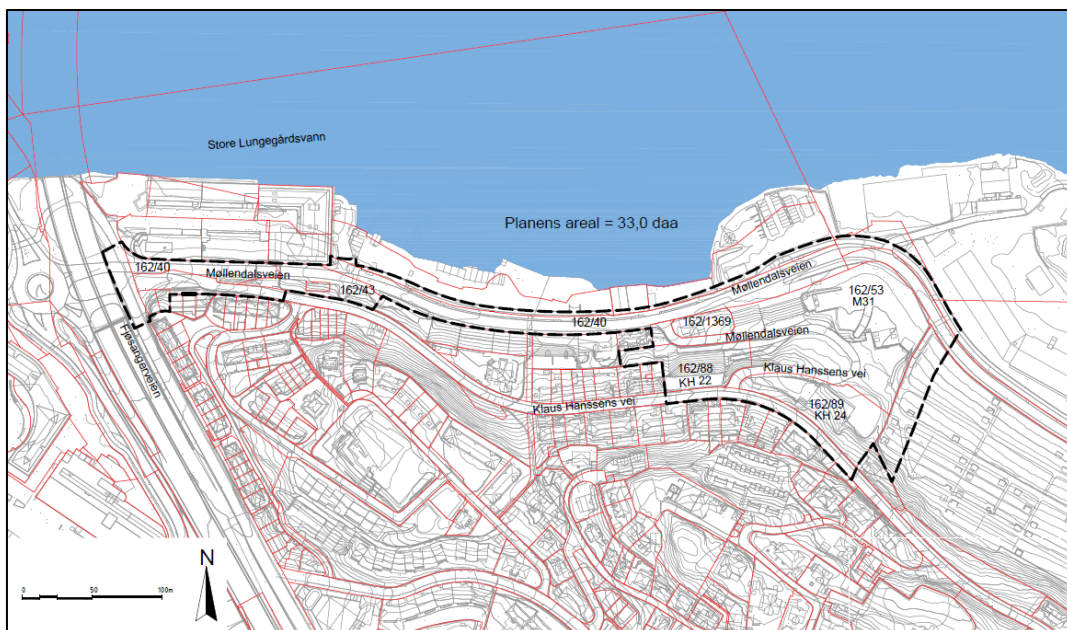
Figur 2.1.2 – Skråfoto fra Google Maps som viser viktige funksjoner som i dag ligger i og rundt planområdet

2.1.1 Planavgrensning

Til varsling og høring av planprogrammet er det foreslått en planavgrensning som omfatter det nødvendige området for å kunne ivareta tilstrekkelig areal til tiltaket, føringer fra overordnede planer og en viss fleksibilitet for å kunne håndtere eventuelle problemstillinger som kan oppstå i løpet av planprosessen.

Planområdet består primært av Møllendalsvegen 19 og 31 samt Klaus Hanssens vei 22 og 24. Deler av Møllendalsveien i retning vest mot Fjøsangerveien er inkludert etter innspill fra Bymiljøetaten. Berørte eiendommer omfatter gnr./bnr. 162/7, 163/4, 162/40, 162/51, 162/1369, 162/53, 162/88, 162/89, 163/1, 162/54 og 163/5. Se figur 2.1.1.1.

Planområdet har et areal på ca. 33 dekar. Det gjøres oppmerksom på at planområdet kan og vil innsnevres i løpet av planprosessen.



Figur 2.1.1.1 – Kunngjort plangrense til planoppstart.

2.2 Planen/planforslaget

Planforslaget skal legge til rette for etablering av et nytt politihus på Møllendal. Et nytt politihus vil være svært viktig for å forbedre Politiets forutsetninger for å utføre sine oppgaver i regionen. Lokaliseringen er hensiktsmessig for Politiet siden planområdet er en sentral del av Bergen, har kort avstand til sentrumskjernen, gunstig beliggenhet for utrykning og hovedvegssystemer, er synlig i bybildet og gir oversikt over innfartsårer.

Tiltaket vil omfatte inntil 27 500 m² nytt BTA / 24 700 m² BRA og skal blant annet romme kontorer, fellesfunksjoner, politispesifikke funksjoner og parkeringsanlegg. Bygget skal være energieffektivt og tiltaket skal minimere naturbelastningen ved å minimere naturinngrep, ivareta biologisk mangfold og sikre bærekraftig bruk av naturressurser.

Bygget skal reguleres ved Møllendalsveien med hovedfasade henvendende ut mot denne vegen. Området vil åpnes opp i forhold til dagens situasjon der store deler av Møllendalsveien 31 er inngjerdet. Byggehøydene til politihuset skal varieres og det skal jobbes med arkitektoniske grep for å bryte ned bygningsvolumet.

Planområdet omfatter også Klaus Hanssens vei 22 og 24, samt Møllendalsveien 19. Planprosessen skal avgjøre hvordan disse eiendommene skal reguleres. I utgangspunktet skal eksisterende bruk videreføres, men det skal undersøkes om deler av eksisterende bygningsmasse kan omfattes av tiltaket.

Politihuset skal ha tilgang til anslagsvis 50-70 parkeringsplasser for politi- og tjenestebiler. Det er ikke lagt opp til bilparkeringsplasser for de 600 menneskene som skal ha sin arbeidsplass tilknyttet politihuset, og heller ikke for besøkende. Ansatte og besøkende skal fortrinnsvis benytte gange, sykkel, bybane eller buss. Det skal legges opp til et fåtalls HC-parkeringsplasser for besøkende ved byggets inngangsparti. Prosjektet skal bygge opp under visjonen om at Bergen skal bli en aktiv og attraktiv by som skal utvikles som «Gåbyen», med en klimavennlig samfunnsutvikling som bygger opp under samfunns mål som eksempelvis god folkehelse for alle.

Ferdselsårer for myke trafikanter skal forbedres ved tiltaket. Planen skal regulere for en snarvei mellom Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei og rydde opp i adkomstforhold samt grensesnittet mellom Møllendalsveien 31 og Møllendalsveien.

Det er en overordnet målsetning for byutviklingen i Bergen å transformere Møllendalsområdet til sentrums- og boligutvikling framfor industri- og næringsområde. Politihuset vil bidra til dette ved å ta i bruk en eiendom som de siste tiårene er benyttet til gjenvinningsstasjon og transformere til et stort offentlig bygg med flere hundre arbeidsplasser. Tiltaket vil tilføre et nytt målpunkt til Møllendalsområdet.

2.3 Viktige tema i planområdet og influensområdet

2.3.1 Teknisk infrastruktur

Adkomst

Adkomst til planområdet er primært fra Møllendalsvegen. Langs Møllendalsvegen og videre langs Store Lungegårdsvannet er det tilrettelagt sykkelveg og tilbud for myke trafikanter. Sør i planområdet ligger Klaus Hanssens vei, og Klaus Hanssens veg 22 har i øverste etasje en parkeringsplass som har tilkomst fra denne vegen. Det er ikke ønskelig at Klaus Hanssens vei skal tilføres økt trafikkmengde, og vegen har i nyere tid fått påført rødt belegg for å synliggjøre at dette er en veg der syklende skal ha prioritet. Gjennom planområdet går det stikkveger fra både Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei som kobles sammen ved overgangen mellom Møllendalsveien 31 og Klaus Hanssens vei 24. I dag er denne forbindelsen regulert med port.

Vann og avløp

Området er betjent med vann og avløp på ordinær måte¹.

¹ Grønnviken reguleringsendring. Del av områderegulering for Møllendal vest, Bergen kommune, 2025

Det er en VA-tunell innenfor planområdet. Denne er dekket av en hensynsone i områdereguleringen med tilhørende bestemmelse om at en kjørbare adkomst til denne VA-tunellen skal opprettholdes.

2.3.2 Flom, havnivåstigning og stormflo

Planområdet er i nordre del omfattet av hensynsone H320 – Flomfare, i områdereguleringen. Ifølge ROS-analysen² gjennomført for Møllendal vest i forbindelse med endringen av områdereguleringen, er faren for flom og oversvømmelse av området ansett som stor. Dette gjelder spesielt etter vurdering av fremtidige prognoser om vannstandsøkning og ekstremnedbør. Satt i et langt perspektiv er risikoen ansatt som høy.

Planområdet er lokalisert på Møllendal, nært Store Lungegårdsvann. Området overlapper delvis i øst med aktsomhetsområdet for flom, fra utløpet til Møllendalselven. Ved stormflo for en 1000 års-flom vil de nordlige delene av området bli oversvømt, se figur 2.3.2.1.

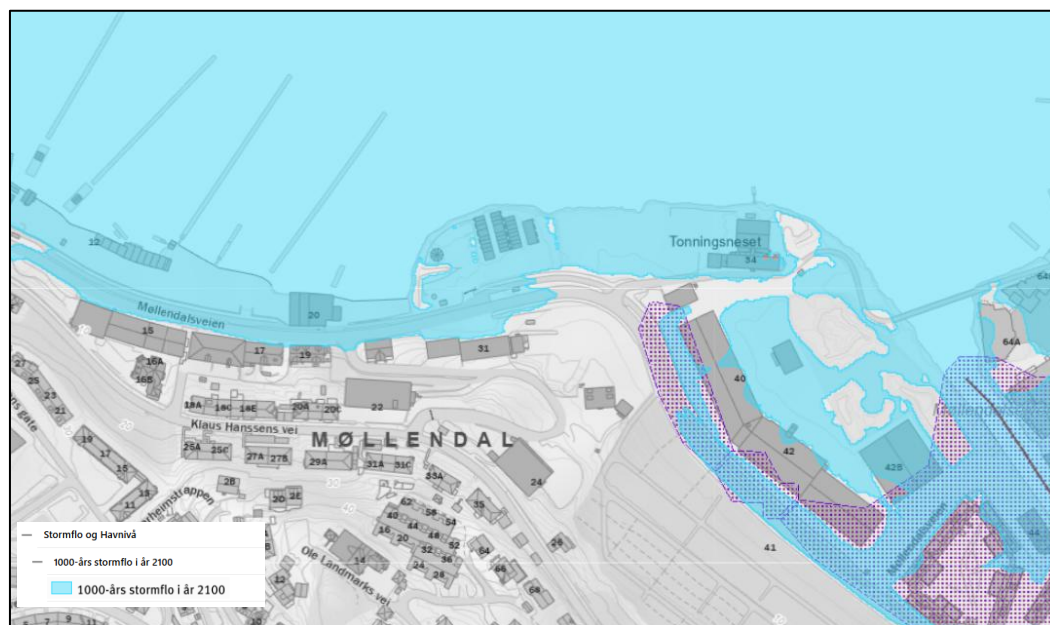
I henhold til TEK17 § 7-2 *Sikkerhet mot flom og stormflo* gjelder følgende:

«Byggverk som er avgjørende for nasjonal eller regional beredskap og krisehåndtering skal ikke plasseres i flomutsatt område dersom konsekvensen av flom vil føre til at beredskapen svekkes.»

Dersom byggverket likevel plasseres i et område med potensiell flomfare, skal sikkerheten ivaretas gjennom nødvendige tiltak som sikrer at eventuell flom ikke reduserer beredskapsnivået. Byggverket skal plasseres, dimensjoneres eller sikres slik at største nominelle årlige sannsynlighet for flom som angitt i forskriftens tabell, ikke overskrideres.

Politihus går under sikkerhetsklasse F3, som omfatter byggverk for sårbare samfunnsfunksjoner³. For F3 anses konsekvensen ved flom som «stor» og det skal benyttes «største nominelle årlige sannsynlighet» 1/1000.

Byggsikker grunn er i henhold til områdeplanen fra 2012 satt til kote +2.5. Planarbeidet skal avklare byggsikker grunn basert på 1000-års stormflo, havnivåstigning og sikkerhetsmarginer for beredskapsbygg.



Figur 2.3.2.1 – Aktsomhetsområdet for flom er vist i lilla skravur, stormflo og havnivåstigning for 1000 års-flom vist i blått. Karet er hentet fra NVE Atlas, 2025

² ROS-analyse for Møllendal, COWI, 2008

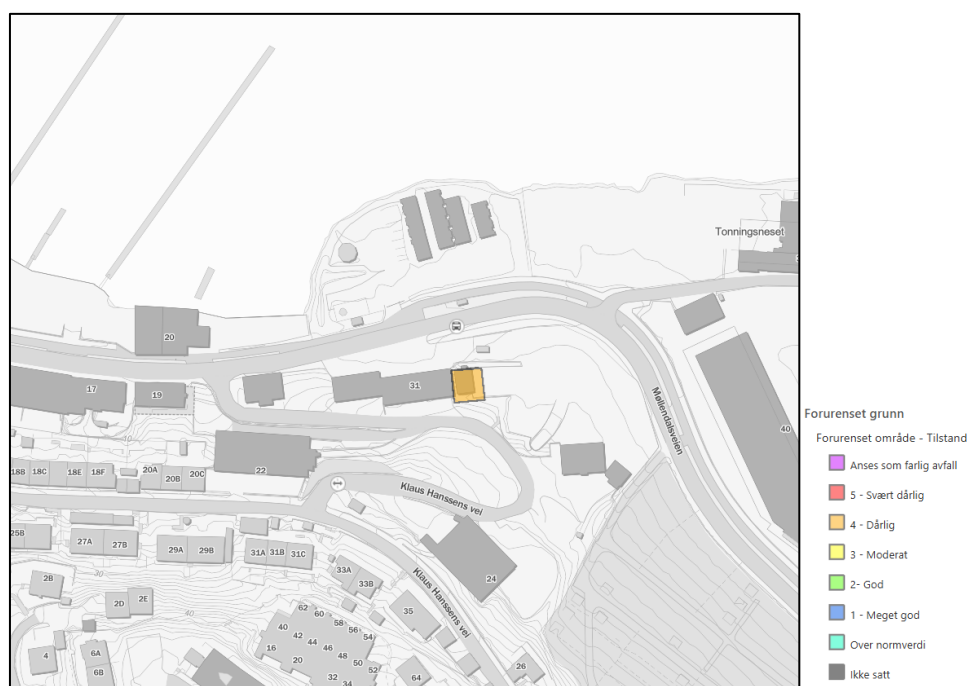
³ TEK17, 2025

2.3.3 Forurenset grunn/grunnforhold og grunnforurensning

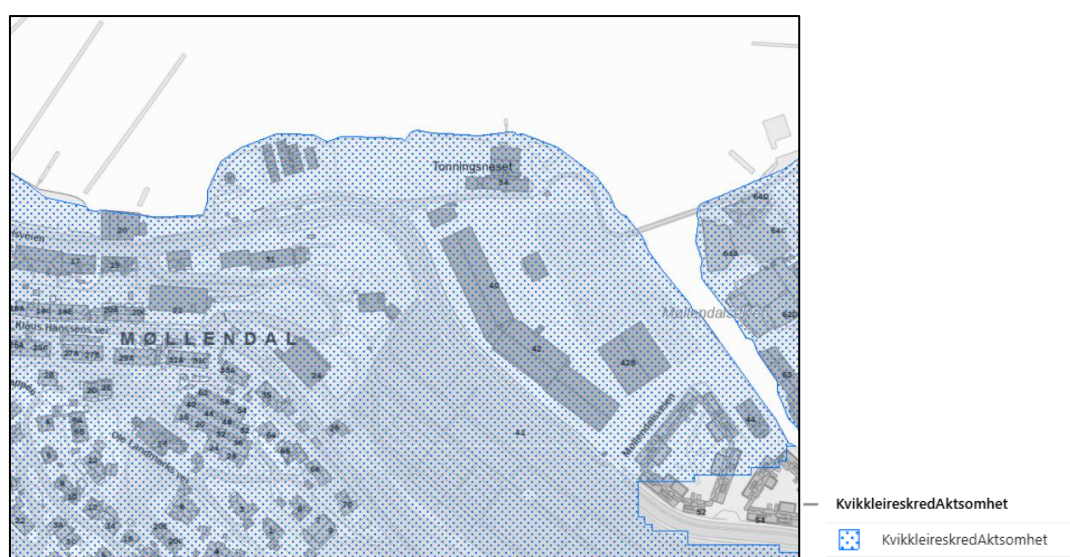
Planområdet er omfattet av hensynsone H390_2, forurenset grunn i områdereguleringen. Største del av Møllendalsveien 31 ble fram til sommeren 2025 benyttet til gjenvinningsstasjon. I Naturbasekart er en del av eldre gjenvinningsstasjon registrert som «Dårlig», se figur 2.3.3.1.

I løpet av planprosessen skal det gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser og eventuell tiltaksplan. Dette vil redegjøre for eventuell forurenset grunn i området.

Planområdet ligger under aktsomhetslag for kvikkleire hos NVE Atlas, se figur 2.3.3.2. Områdestabilitet vil utredes i henhold til NVE sin kvikkleireveileder 1/2019.



Figur 2.3.3.1 – Registrert felt med forurenset grunn er vist med oransje farge. Hentet fra Naturbasekart, 2025

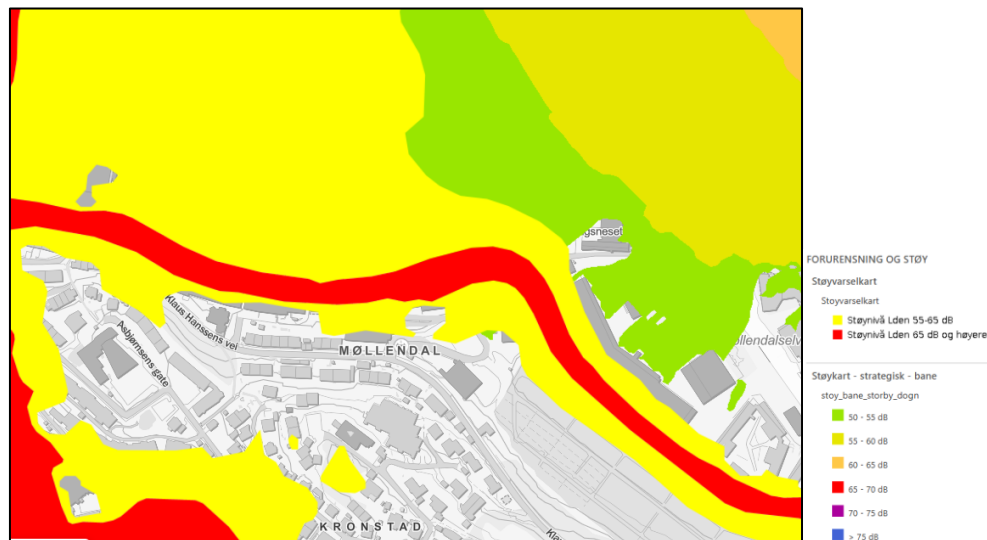


Figur 2.3.3.2 – Aktsomhetsområde for kvikkleire er markert med blå skravur. Hentet fra NVE Atlas, 2025

2.3.4 Støy

Deler av området er belastet med vegtrafikkstøy i gul støysone fra Møllendalsveien, nord i planområdet, dette er i overordnet arealplan vist med hensynsone H220_1, Støy Gul sone iht. T-1442. Det samme området er delvis påvirket av støy fra bybanen som går øst for Store Lungegårdsvannet. I tillegg er helikopterplattformen til Luftambulansen i Bergen lokalisert rett nord for planområdet, på andre siden av Møllendalsveien. Denne utgjør i dag en støykilde som sporadisk påvirker planområdet.

Det skal utarbeides støyrapport som følger reguleringsplanen. Denne vil avdekke eventuelle behov for avbøtende tiltak. Tiltaket omfatter kontorbygg/arbeidsplasser, og har ikke krav til utearealer i hvit støysone.



Figur 2.3.4.1 – Støysonekart for Møllendalsveien. Hentet fra Naturbasekart, 2025

2.3.5 Naturmangfold

Planområdet består i dag stort sett av harde flater og bebygd areal. Det er en grønn flekk sentralt i planområdet i ved innersvingen der Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei møtes. Ved bygget vest i Møllendalsveien 31 er det etablert en plen rett øst for bygget, mens i grensen mot Møllendal gravplass er det en grønn buffer som består av trær og vegetasjon. På gravlunden øst for planområdet er det i tillegg registrert forekomst av grønnfink (truet art) og stær (nært truet art) på Naturbasekart.

En kartlegging av naturmangfoldet innenfor planområdet utført av Rambøll i september 2025 har identifisert den rødlistede tresorten ask (EN). I områdereguleringen er det avsatt en hensynsone for bevaring av naturmiljø knyttet til to større trær (spisslønn og blodbøk) innenfor området. Det finnes også mengder med fremmedarter, blant annet parkslirekne (SE). Området ligger nært sjøen og det er viktig å ha tilstrekkelig kunnskap om fuglelivet og hvordan dette påvirkes av tiltaket.

Sannsynligvis vil bøken fjernes ved realisering av tiltaket. Kompenserende tiltak vil vurderes i planarbeidet.

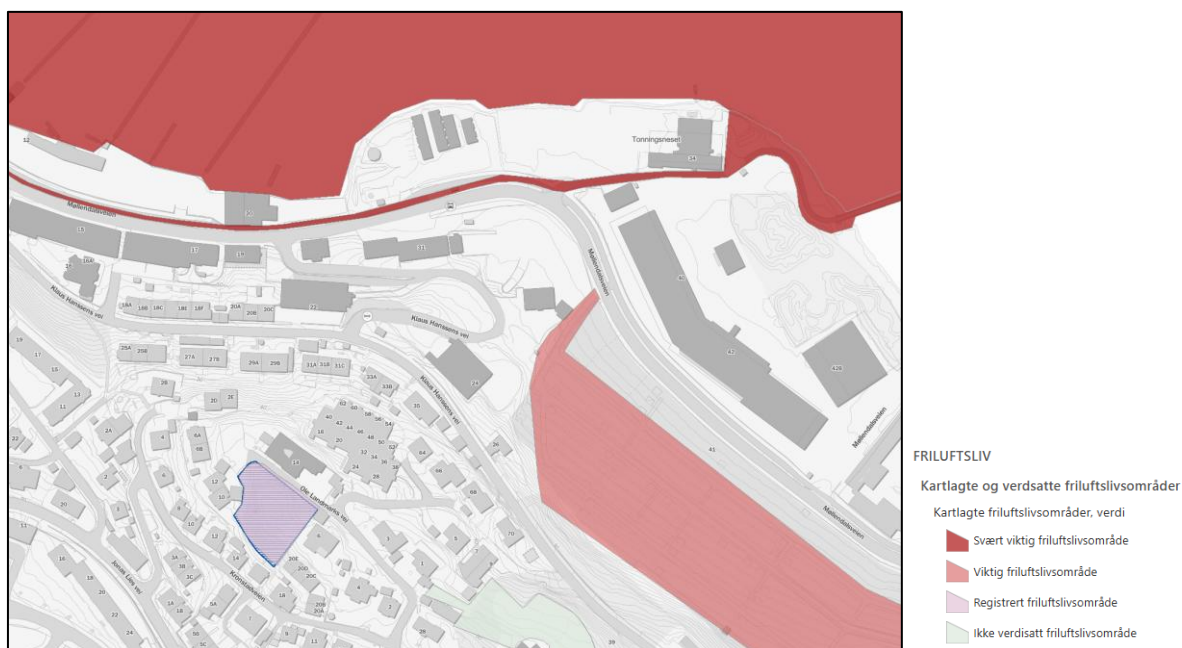
I KPA 2018 er det lagt opp til at det skal være en grønnstruktur som knytter sammen framtidig park langs Store Lungegårdsvann og Møllendal gravplass. Det er en målsetning å videreføre en grønn forbindelse mellom disse punktene i dette planarbeidet, men ikke i form av en utvidet gravlund som vist i områdeplanen og KPA.

Det skal i forbindelse med planarbeidet undersøkes om utvidelsen av gravlunden kan legges lengre sør på tomten, ev. om utvidelsesmuligheten kan erstattes med et driftsareal for gravplassen.

2.3.6 Friluftsliv

Planområdet ligger i nærheten av, og overlapper delvis, flere registrerte friluftslivsområder. Møllendal gravplass er registrert som en grønnkorridor med verdi som *viktig friluftslivsområde*. Grøntområdet og turveien langs Store Lungegårdsvann utgjør også en grønnkorridor, klassifisert som *svært viktig friluftslivsområde*. Dette området grenser til Store Lungegårdsvann, som inngår i strandsonen med tilhørende sjø og vassdrag, og har tilsvarende verdi som *svært viktig friluftslivsområde*. Sør for planområdet ligger grøntområdet ved Ole Landmarks vei, et leke- og rekreasjonsområde som både er registrert som friluftslivsområde og statlig sikret kommunalt friområde. Se figur 2.3.6.1.

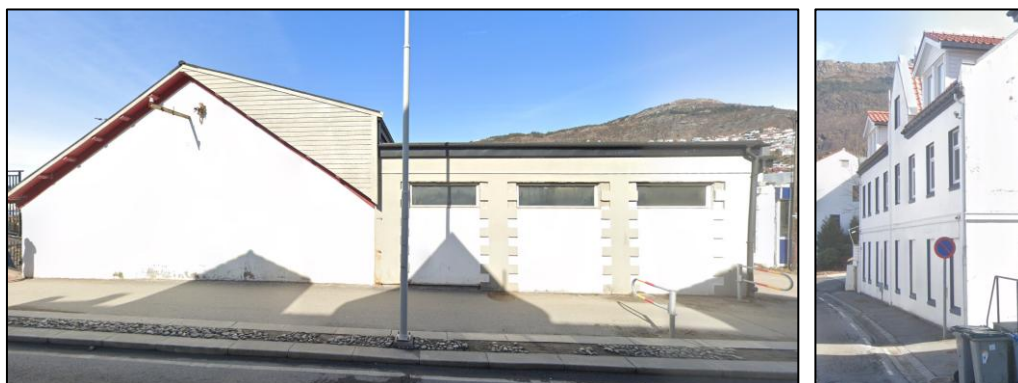
Det finnes utbedringspotensiale i forhold til tilkomst og tilrettelegging/skjøtsel.



Figur 2.3.6.1 – Registrerte friluftsområder er vist med fargekoder. Utklipp fra miljødirektoratets Naturbasekart, 2025

2.3.7 Kulturmiljø

Tiltaksområdet er ikke direkte omfattet av hensynsone kulturmiljø, men innenfor planområdet ligger Møllendalsveien 19, som i områdereguleringen er påført hensynsone H570, bevaring kulturmiljø. På andre siden av gaten ligger Møllendalsveien 20. Også denne er angitt med tilsvarende hensynsone i områdereguleringen, men bygget vil ikke ligge innenfor planområdet.



Figur 2.3.7.1 – T.v.: Møllendalsveien 20, jf. H570_1 fra områdereguleringen. T.h.: Møllendalsveien 19, jf. H570_2 fra områdereguleringen. Bildene er fra Google Street View

2.3.8 Landskap og bebyggelse

Landskap

Landskapet tilhører landskapstypen LA-TI-KF-13, som omfatter fjordlandskap med en relativt åpen dalform. Dalføret er middels sterkt nedskåret i forhold til omkringliggende åser, fjell og eventuelt tilgrensende slettelandskap. Området har et tydelig preg av urbanisering, med en sentralt plassert bykjerne som danner det funksjonelle og visuelle tyngdepunktet i landskapet⁴.

Planområdet er lokalisert på Møllendal og ligger ved bydelsgrensen mellom Årstad og Bergenhus. Største del av planområdet ligger innenfor bydelen Årstad. Møllendal ligger i dalføret der Svartediket gjennom Møllendalselven har sitt utløp til Store Lungegårdsvann. Selve området er lokalisert i en dal mellom Ulriken og Løvstakken med et høydedrag. Kronstad som strekker seg fra foten av Ulriken til Solheimsviken, rammer inn den sørlige kanten av Store Lungegårdsvann. Møllendal-området, rundt utløpet fra Møllendalselva og langs hele den sørlige delen av Store Lungegårdsvannet nedenfor høydedraget Kronstad, har vært et industri- og næringsområde i Bergen. I nyere tid har området blitt til et transformasjonsområde for byutvikling.



Figur 2.3.8.1 – Panoramabilde av landskapet, hentet fra Google Earth

Langs Møllendalsveien og rundt utløpet til Møllendalselven er det harde flater med større bygningsvolum, containere og gjerder. Området er både åpent med store flater benyttet til blant annet lagringsvirksomhet og selve Store Lungegårdsvannet, samtidig som det er lukket med store avvisende fasader, gjerder og funksjoner der publikum ikke er ønsket. Det er generelt lite vegetasjon i området, utenom Møllendalselven og delvis Møllendalsveien som er kantet med noe vegetasjon som trær. Møllendal gravlund er et unntak som strekker seg oppover høydedraget mot Kronstad og skaper kontrast mot de grå harde flate og definerer dette området mer.

Mellom Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei går det en svingete vei gjennom planområdet som kobler disse to vegene sammen. Denne er også kantet med vegetasjon og inne i svingen er et grøntareal. Mot Møllendal Gravplass i vest er det en vegg av trær og annen vegetasjon som skiller industri- og næringsområdet fra gravplassen.



Figur 2.3.8.2 – T.v.: Vegetasjon inne i planområdet. T.h.: Kantvegetasjon langs Møllendal Gravplass. Bildene er hentet fra Google Street View

⁴ Naturbasekart, Miljødirektoratet, 2025

Bebyggelse

Innenfor planområdet er det fire adresser:

Møllendalsveien 19, gnr. 162, bnr. 51: Bygget er fra 1870 og har antikvarisk verneverdi, men er ikke fredet. Det har et bruttoareal på 538 kvadratmeter. Tidligere har bygget vært et kombinasjonsbygg med lager, verksted og bolig. Bygget har de senere årene vært drevet som et privat hospits med 25 plasser. Virksomheten har vært omstridt med mange uønskede hendelser, og vært mye omtalt i pressen de senere årene. Bergen kommune kjøpte bygget i desember 2022, og det er nå en pågående prosess for å få renoveret og omgjort bygget til kommunale boenheter (10-12 stk.) med tilhørende personalbase. Det er sannsynlig at byggearbeidene starter i løpet av 2026.

Møllendalsveien 31, gnr. 162, bnr. 1369: Det fire-etasjes bygget på bnr. 1369 eies Møllendalsveien 31 AS og benyttes av Helse Bergen avdeling for rusmedisin (AFR) seksjon for Legemiddelassistert rehabilitering (LAR).

Møllendalsveien 31, gnr. 162, bnr. 53: Fram til sommeren 2025 ble eiendommen benyttet som en av BIR sine gjenvinningsstasjoner i Bergen. Anlegget består av store asfalterte arealer for manøvrering, laste/lossing og oppstillingsplass for containere. Av bygninger finnes lagerbygg, garasjer og mindre kontorbygg. Innenfor eiendommen er det også innløp til en større VA-tunnel. Eiendommen har direkte inn- og utkjøring fra hovedvegen Møllendalsvegen.

Klaus Hanssens vei 22, gnr. 162, 88: Eiendommen eies av Bergen kommune Bygg og Eiendom. Tomten inneholder forretningsbygning fra 1976 med fire etasjer og et registrert bruksareal på ca. 2450 m². I dag benyttes bygget av både Bergen Golfsenter og Senter for Arbeidslivsforbedring (ALF). Bygget tar opp terrengforskjellene og har tilkomst både fra Møllendalsveien som svinger seg inn i planområdet og fra Klaus Hanssens vei. Bygget har en parkeringsplass for ca. 11 biler med direkte adkomst fra Klaus Hanssens veg i sør.

Klaus Hanssens vei 24, gnr. 162, bnr. 89: Industribygg fra 1978 med bruksareal på ca. 1 060 m². Eiendommen eies av Bergen kommune Bygg og Eiendom, men bygget er festet vekk på langvarig basis. Bygget benyttes i dag av Flex Bygg, en byggmesterbedrift med ca. 35 ansatte.



Figur 2.3.8.3 – T.v.: Klaus Hanssens vei 24. I midten: Klaus Hanssens vei 22. T.h.: Møllendalsveien 31, bygget som Helse Bergen disponerer i 2025. Bildene er hentet fra Google Street View



Figur 2.3.8.4 – Møllendalsveien 31, gnr. 162, bnr. 53, da området ble brukt til gjenvinningsstasjon. Bildene er hentet fra Google Street View



Figur 2.3.8.5 – Møllendalsveien 31, gnr. 162, bnr. 53. Bildene er hentet fra Google Street View

2.4 Nullalternativet

For å sikre et godt grunnlag for beslutninger, krever KU-forskriftens §§ 19 og 20 at planforslaget vurderes opp mot et sammenligningsgrunnlag – kalt nullalternativet⁵. Nullalternativet skal beskrive den forventede utviklingen i området dersom planen ikke gjennomføres. Et tydelig og realistisk nullalternativ er nødvendig for å kunne vurdere konsekvensene av en plan eller et tiltak på en presis måte.

Planområdet omfattes kun av kommuneplanens arealdel og en områdeplan. Det finnes ingen andre reguleringsplaner innenfor varslingsområdet. Miljødirektoratet⁶ er tydelige på at områdereguleringer ikke skal danne basis for nullalternativ. Forslagsstiller legger derfor til grunn at en tilnærming til dagens situasjon skal benyttes som nullalternativet for utredningen.

Området benyttes i dag primært til næring og industri og er rammet inn av to veger, Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei. Disse to vegene kobles sammen gjennom området, som har stigende terreng fra Møllendalsveien i nord og opp til Klaus Hanssens vei i sør og koblingsveien. Det er fire nærings-/kontor-/lagerbygg innenfor området, og de har relativt store volum, med flate tak med mye betong og blikk. Disse er omringet av større asfalterte flater for kjøretøy eller kontainere for lagring m.m. I nærområdet, nord for Møllendalsveien, er det flere områder med næring og industri. Området er trolig preget av forurensning fra gjenvinningsanlegget BIR, som ble lagt ned i 2025.

Det er, i tillegg til industri- og næring, vegetasjon langs Møllendal Gravplass og til dels langs vegen gjennom planområdet, med et grøntareal i midten.

2.5 Utredningsalternativer til konsekvensutredning

Det er to alternativer som skal konsekvensutredes. Begge utredningsalternativene tar utgangspunkt i:

- Det samme totale arealbehovet for Politihuset, ca. 24 700 m² BRA
- Politihuset skal ha primær kjøreadkomst fra Møllendalsveien
- Det skal opprettholdes kjørbar adkomst til eksisterende VA-tunnel
- Det skal legges til rette for en gangforbindelse mellom Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei
- Alternativene skal ikke inkludere tomt for barnehage, siden barnehagekapasiteten i nærområdet er avklart, og planlagte tiltak ikke utløser ytterligere behov.

Alternativ 1 til konsekvensutredning

Alternativ 1 tar utgangspunkt i at tiltaket i hovedsak realiseres innenfor Møllendalsveien 31, gnr. 162, bnr. 53, 1369 og del av bnr. 40, og byggets fotavtrykk vil være begrenset av eiendomsforholdene. Nærmere utvikling av arkitektonisk konsept og volumfordeling vil sette høyder for prosjektet. Planalternativet som er skissert i planinitiativet tar utgangspunkt i dette alternativet.

⁵ Nullalternativet etter forskrift om konsekvensutredninger, Regjeringen, 2025

⁶ Nullalternativ og alternativer, Miljødirektoratet, 2025

I dette alternativet vil Klaus Hanssens vei 22 og 24 videreføres med næringsformål eller lignende formål som relaterer seg til nåværende bruk. Alternativet legger opp til at utvidelsesmulighet for Møllendal gravplass fjernes/begrenses, men at det tilføres en grønn buffer i randsonen mot nordøst samt at det grønne arealet sentralt i området bevares. Endret plassering for kjøreadkomst fra Møllendalsveien til Møllendalsveien 31 vil være aktuelt. Eksisterende veg gjennom planområdet er en del av Møllendalsveien 31, og som følge av dette kan alternativet innebære at Klaus Hanssens vei 22 og Klaus Hanssens vei 24 vil få endret vegadkomst fra Møllendalsveien til Klaus Hanssens vei

En overordnet arealdisponering for alternativ 1 framgår av figur 2.5.1.



Figur 2.5.1 – Konseptskisse for arealbruk for utredningsalternativ 1 / Planalternativet

Alternativ 2 til konsekvensutredning

Alternativ 2 tar utgangspunkt i at tiltaket er mer løsrivet fra eksisterende eiendomsgrenser, og i hovedsak i tråd med føringer fra gjeldende områderegulering: Mulighet for utvidelse av grav- og urnelund (GU) eller mulig parkanlegg (GAA), hensynssone for VA-infrastruktur, og for bevaring av store trær.

I alternativ 2 skal det aktuelle tiltaket anvende større deler av planområdet, for eksempel ved å fordele ny bygningsmasse både på Møllendalsveien 31 og Klaus Hanssens vei 22. Alternativet tar også høyde for at eksisterende arealbruk i Klaus Hanssens vei 22 videreføres med næringsformål, men med et utvidelsesvolum

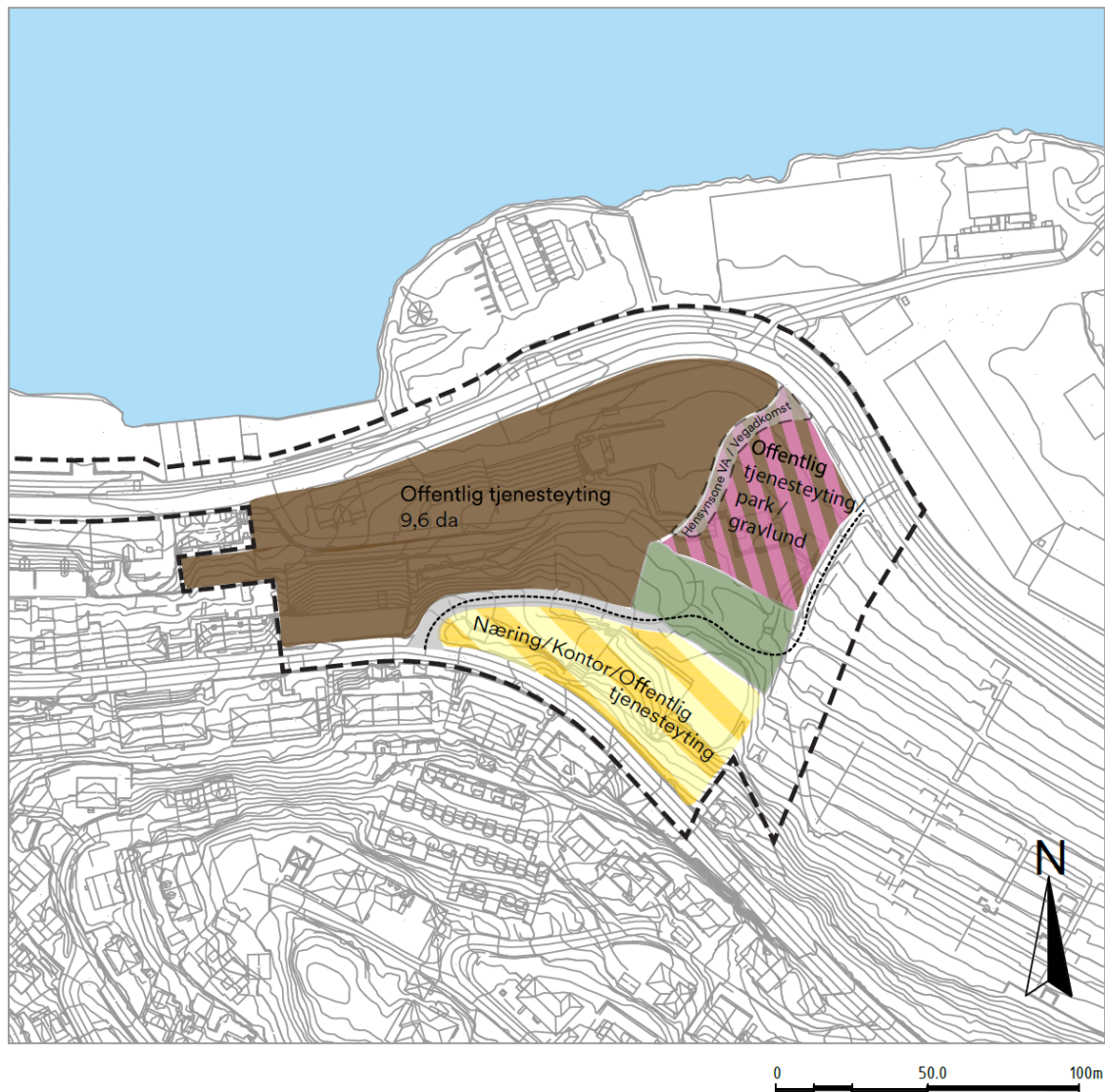
utover dagens situasjon. Klaus Hanssens vei 24 skal også i dette alternativet videreføres med næringsformål eller eksisterende bruk/formål, med mindre det underveis i utredningsprosessen avdekkes vesentlige fordeler ved at tiltaket også tar i bruk denne eiendommen. Alternativet legger opp til at Klaus Hanssens vei 24 får sin adkomst fra Klaus Hanssens vei.

Alternativet muliggjør større sammenhengende grunnflate på bygget. Dette kan gi et mer funksjonelt fotavtrykk, men samtidig kan det bli mer omfattende grunnarbeider, større masseuttak og inngrep i natur. Bruk av skråningen kan dempe høydevirkninger, men kan også medføre at bygget får større andel arealer uten dagslys.

Alternativet åpner for endring av dagens veginfrastruktur innenfor planområdet, for eksempel ved at gjennomkjøringsmuligheten fjernes. Alternativet tar utgangspunkt i at eksisterende spisslønn og blodbøk bevares.

Arealet øst for VA-tunnelen er i dette alternativet forutsatt med en fleksibel bruk som kan tilpasses øvrig utvikling innenfor planområdet, enten grønnstruktur, gravlund eventuelt i kombinasjon med arealer tilknyttet politihuset.

Prinsippskisse for arealbruk i alternativ 2 framgår av figur 2.5.2.



Figur 2.5.2 – Konseptskisse for arealbruk for utredningsalternativ 2

3. Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

3.1 Statlige retningslinjer:

Planarbeidet skal utarbeides i samsvar med gjeldende statlige krav og retningslinjer, samt gjeldende regionale føringer. Disse retningslinjene inkluderer:

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)
- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
- Stortingsmelding nr. 16, (2019- 2020), *Nye mål i kulturmiljøpolitikken — Engasjement, bærekraft og mangfold*

3.2 Regionale retningslinjer:

- Regional plan for klima 2022–2035
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015–2026
- Regional plan for folkehelse - fleire gode levekår for alle - 2014-2026

3.3 Kommunale strategier:

Bergen kommune har utarbeidet flere veiledere og retningslinjer for utviklingen av byen. Utredninger som vil være relevante for prosjektet er bl.a.:

- Kommuneplanens samfunnsdel - BERGEN2030
- Arkitektur- og byformingsstrategi – Arkitektur +
- Gåstrategi for Bergen 2020 - 2030
- Sykkelstrategi for Bergen 2019 – 2030
- Grønn strategi – Klimastrategi for Bergen 2022-2030
- Strategi for sjøfronten i Bergen, sentrale deler
- Naturstrategi for Bergen
- "Identitet med særpreg" – Kulturmiljøplan for Bergen 2021-2025
- Identitet med særpreg - kulturminnestrategi for Bergen

3.4 Kommuneplanens arealdel 2018

Kommuneplanens arealdel 2018-2030, plan-ID 65270000, vedtatt 19.06.2019, er gjeldende kommuneplan.

Kommuneplanens arealdel angir hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer for hvilke nye tiltak som kan iverksettes i planperioden. Planen angir også hvilke hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Arealdelen bygger på kommuneplanens samfunnsdel og er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå målene som er vedtatt i samfunnsdelen.

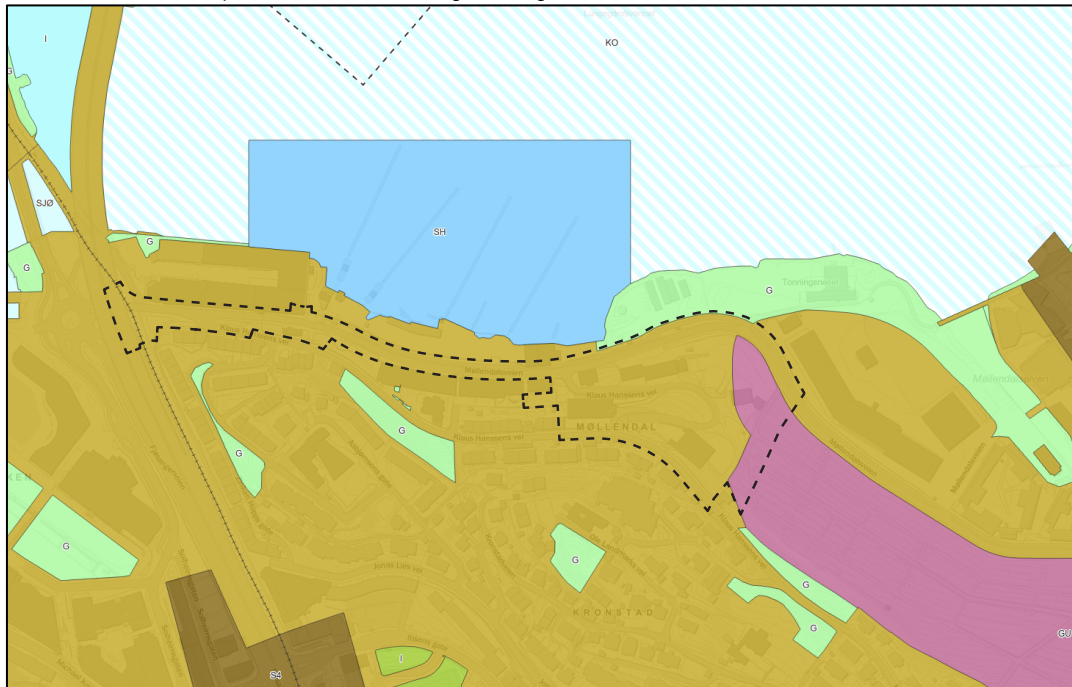
I KPA er bebygde områder delt inn i fire soner. Planområdet ligger i sone 2, byfortettingssone, som omfatter områder som ligger tett på sentrumskjerner. Byfortettingssone BY2 har tilknyttede bestemmelser for utforming.

Utvidelsesmuligheten for Møllendal gravplass ligger med eget arealformål i KPA, men uten spesielle bestemmelser. Langs deler av Store Lungegårdsvann er det avsatt areal til grønnstruktur.

For byfortettingssoner uten sentrumskerne sier KPA at det gjennom reguleringsplan skal sikres en offentlig plass sentralt i sonen.

Planområdet er også omfattet av flere hensynssoner i KPA; infrastrukturene (fjernvarme), faresone (luftkvalitet og støy).

Utsnitt fra kommuneplanens arealdel framgår av figur 3.3.1.



Figur 3.3.1 – Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Planområdet til oppstart er markert med sort stipt linje. Kartet er hentet fra bergenskart.no

3.4.1 Temaplaner i tilknytning til KPA 2018

- ROS-analyse til kommuneplanens arealdel 2018
- Vedlegg H – Status for støytemaet
- Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø (H570), § 35.5 KPA2018
- Blågrønne strukturer (KPA 2018)

3.5 Kommunedelplan

S16

Bergenhus KDP Store Lungegårdsvann Søndre del, plan-ID 16850000, ble vedtatt 22.01.2007. Planen vurderes som utdatert siden det foreligger en ferskere områderegulering.

3.6 Områderegulering

BY2

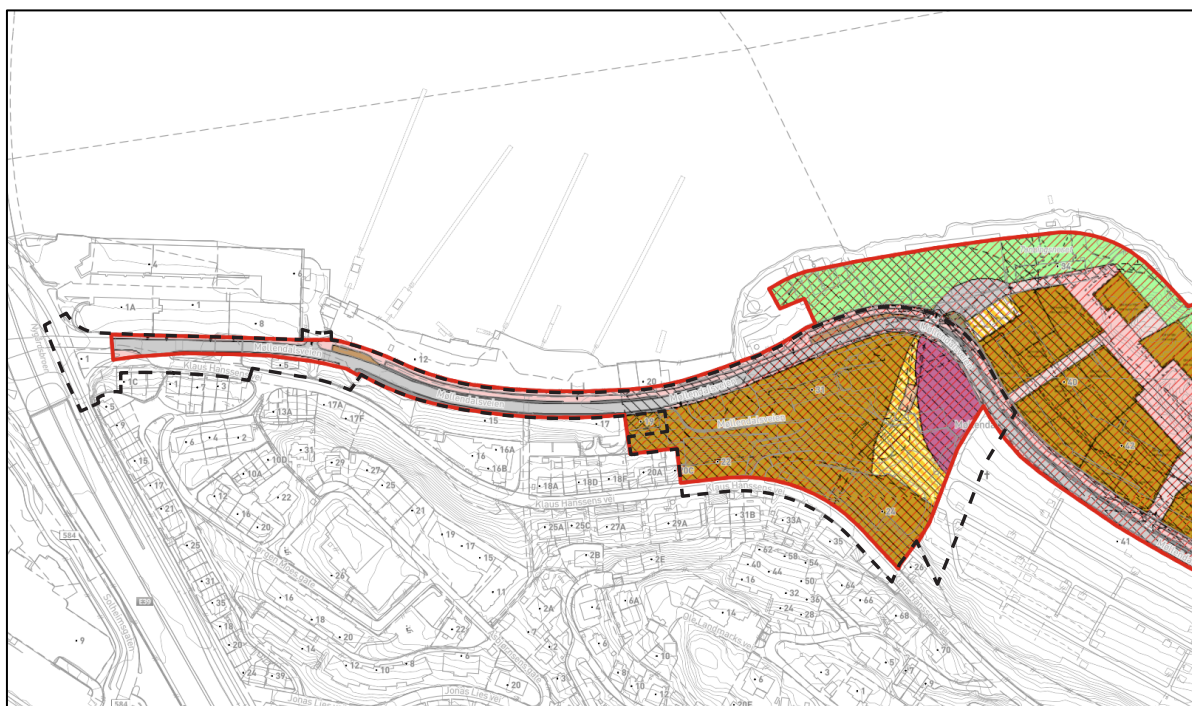
Bergenhus/Årstad. Møllendal Vest - Grønnevikens Omformingsområde, plan-ID 19530000

Områdereguleringen tar for seg Grønnevikensøren og arealet rundt gjenvinningsstasjonen i Møllendalsveien 31, og har utvikling innen boligfortetting, sentrumsutvikling, grønnstruktur og barnehagesomviktige målsettinger. Betydelige arealer avsettes til park mot sjøen og Møllendalselven. Planområdet er avsatt til sentrumsformål (felt SF2), kombinasjonsformål for bygg og anlegg (felt BAA) og grav- og urnelund (felt GU) i områdeplanen. Områdeplanen setter premisser for videre utvikling av felt SF2.

Områdereguleringen ble vedtatt i september 2012. Det ble gjennomført en endring av planen i nyere tid, og reguleringsendringen ble vedtatt i mars 2025. Endringene omfatter i hovedsak områder som ikke omfattes av planområdet for Bergen politihus.

Figur 3.5.1 viser utsnitt fra områdeplanen som gjelder for planområdet.

Områdeplanens bestemmelser gir flere føringer for videre planlegging av tiltak. I tabell 3.5.1 er de mest sentrale føringene listet opp, sammen med redegjørelse for hvordan disse vil håndteres i detaljreguleringen.



Figur 3.5.1 – Utsnitt som viser vestre del av reguleringsplankartet til områdeplanen for Møllendal Vest. Kunngjort planområde til oppstart er vist med sort stiplede linje.

Tabell 3.5.1 – Føringer fra områdereguleringen

	Føringer fra områdereguleringen	Oppfølging i detaljregulering for Bergen politihus
2.1.1	<p><u>Krav om felles planlegging:</u> Det kreves felles detaljregulering for felt SF2 og kombinert formål BAA.</p> <p>Gjennomføringszone H810_1, Krav om felles planlegging.</p>	Tas til følge. Planforslaget vil i utgangspunktet omfatte felt SF2, BAA samt felt GU. Slik sikres felles planlegging av disse eiendommene/arealformålene.
4.6.1	<p><u>Grav- og urnelund</u> Arealet skal benyttes til utvidelse av Møllendal kirkegård og skal sikre god kontakt mellom kirkegården og park PA1.</p>	Hvorvidt det er hensiktsmessig å videreføre muligheten for utvidelse av Møllendal gravplass vil vurderes i planprosessen. Uansett om formålet videreføres eller ikke er det en målsetning at detaljreguleringen sikrer en grønn forbindelse mellom gravlunden og framtidig park langs Store Lungegårds vann. Det kan også være aktuelt at utvidelsesmuligheten flyttes innenfor planområdet, i kombinasjon med innsnevring.
4.2.2.b	<p><u>Sentrumsformål SF2</u> Et offentlig tilgjengelig parkeringsanlegg som betjener et større nabolag (herunder boligsoneparkering), og som legges under terreng og gis en størrelse som tilpasses lokalt behov og trafikkavvikling, kan komme</p>	Tas ikke til følge. Politihuset vil omfatte et eget parkeringsanlegg for drifts- og tjenestebiler. Siden planområdet ikke foreslås til boligutvikling vil behovet for parkeringsanlegg reduseres. Det er etablert Bybaneholdeplass på Møllendal, noe som

<p>4.2.2.c</p> <p>4.2.2.f</p> <p>4.2.2.g</p> <p>4.2.2.h</p>	<p>i tillegg til utnyttelsen etter bokstav a. Det skal tilrettelegges for senere etablering av parkeringsanlegget dersom dette ikke integreres i første byggesteg.</p> <p>Feltet skal inneholde barnehage for minimum 63 barn/90 enheter (merk at planbeskrivelsen åpner for en ny vurdering av dette temaet). Barnehagens uteareal bør legges høyt i SF2. Hensynssone H560_1 (bevaringsverdige trær) skal inngå i barnehagens uteareal.</p> <p>Gang-/sykkelveg med best mulig stigningsforhold (maksimalt 1:12 over kortere strekninger) skal anlegges mellom Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei. Veien skal også kobles mot kirkegården.</p> <p>Byggehøyder skal varieres. Fri sikt mot nord fra gatenivå i Klaus Hanssens vei skal ivaretas i minst et punkt med minst 15 m bredde.</p> <p>Kjørbar adkomst til VA-tunnel AVN skal opprettholdes.</p> <p>Hensynssone H190_1. Opprettholde kjørbare adkomst til VA-tunell.</p> <p><u>Hensynssone for kulturmiljø, H570</u> Møllendalsveien 19</p> <p><u>Hensynssone for bevaring av H560_1</u> Bevaring av naturmiljø.</p> <p><u>Sikringssone H190_3, Annen sikringssone</u> Angir trase for tekniske anlegg under bakken (hovedledninger for avløp og fjernvarme). Graving og overbygging skal avklares med rette myndighet.</p> <p><u>Faresone H390_2, forurenset grunn</u></p>	<p>ikke var hensyntatt i arbeidet med områdereguleringen. Området ligger sentrumsnært og med gode forhold for bruk av sykkel, gange og kollektiv.</p> <p>Ikke tatt til følge. Av sårbarhetshensyn er det ikke ønskelig å tilrettelegge for barnehage i umiddelbar nærhet til et politihus. Siden planområdet ikke foreslås til boligutvikling vil behovet for barnehagedekning reduseres. I forbindelse med områdeplanrevisjonen er det lagt opp til at det skal etableres en større barnehage i Grønneviksøren enn det som opprinnelig lå til grunn. Dette kan bidra til å lette trykket på barnehagekapasiteten.</p> <p>Tas delvis til følge. Høydeforskjellene i området gjør det svært krevende å tilrettelegge for gang- og sykkelforbindelse med stigning som angitt i bestemmelsen. I planforslaget legges det opp til at det skal etableres en ny fotgjengerforbindelse mellom Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei som tar i bruk eksisterende infrastruktur. Avbøtende tiltak for å håndtere bratt stigning, f.eks. bruk av repos og hvilebenker, skal vurderes i planarbeidet.</p> <p>Byggehøyder skal varieres, og bevaring av viktige siktakser skal være tema i planarbeidet.</p> <p>Tas til følge. Planforslaget vil sikre at framtidig utbygging ikke kommer i konflikt med dette kravet.</p> <p>Tas til etterretning. Møllendalsveien 19 skal i utgangspunktet ikke omfattes av ny reguleringsplan, på grunn av pågående byggesak for eiendommen.</p> <p>Delvis tatt til følge. Dette inkluderer to trær, en spisslønn og en bøk, som står innenfor Møllendalsveien 31.</p> <p>Tas til følge. Planforslaget skal ivareta dette forholdet.</p>
---	---	---

	<p>Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan gi risiko for spredning av forurensning skal vurderes i forhold til Forskrift om begrensning av forurensning (jf. 1.3.3).</p> <p><u>Støysone H220_1, gul sone</u></p> <p><u>Faresone H320, flomfare</u></p>	<p>I forbindelse med planarbeidet skal det gjennomføres geotekniske miljøundersøkelser og ev. tiltaksplan skal utarbeides.</p> <p>Det skal utarbeides støyrapport for planforslaget. Støyrapporten skal også omtale eventuell refleksjonsstøy fra nye volumer.</p> <p>Reguleringsplanen skal fastsette høyde for byggsikker grunn.</p>
--	---	--

3.6.1 Temaplaner i tilknytning til områdereguleringen, vedtatt 2012

- ROS-analyse for Møllendal, fagrapport, oktober 2008, COWI
- Byromskonsept
- Støy
- Møllendalselven forprosjekt

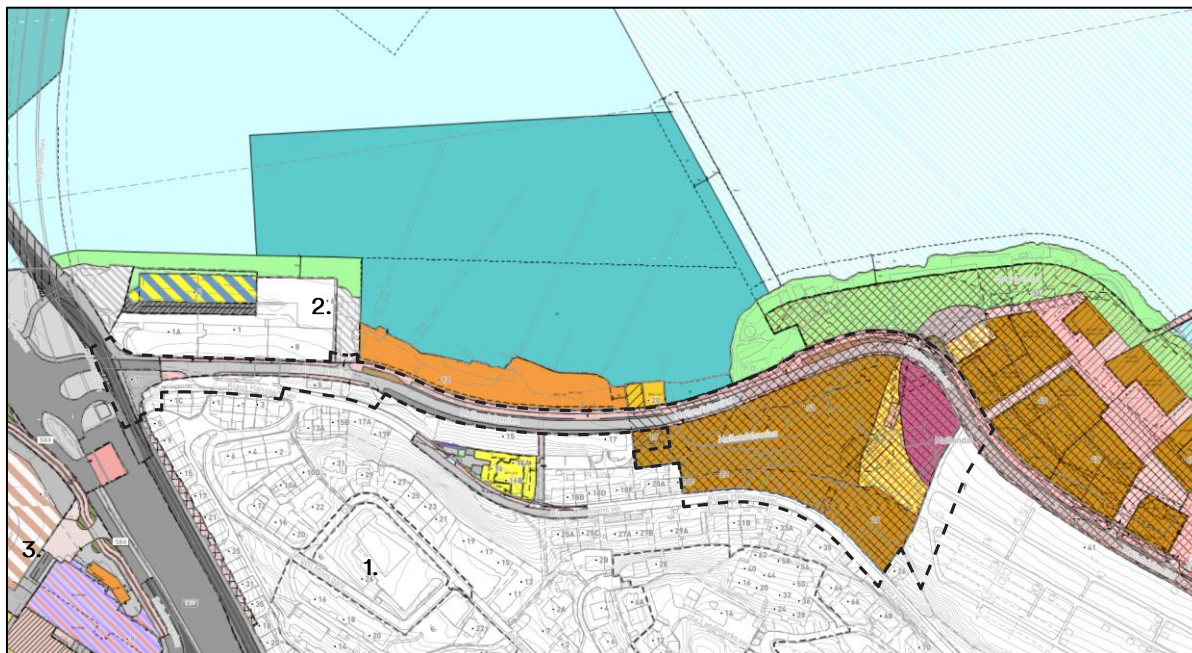
3.6.2 Temaplaner i tilknytning til endring av områdereguleringen, vedtatt 2025

- VA-rammeplan, Møllendal vest
- Trafikk og mobilitetsvurdering
- Renovasjonstekniskplan
- Illustrasjonsplan
- Prinsipper for overvannshåndtering
- Miljøteknisk grunnundersøkelse og tiltaksplan
- Luktspredningsanalyse

3.7 Gjeldene reguleringsplaner

En oversikt over gjeldene reguleringsplaner innenfor eller ved planområdet framgår av figur 3.6.1 og tabell 3.6.1 og 3.6.2. Det er ingen reguleringsplaner utover områdeplanen for Møllendal Vest som vil berøres av planforslaget.

Det er ingen kjente pågående planprosesser i nærområdet som vil påvirkes av planforslaget.



Figur 3.6.1 – Oversikt fra Bergenskart.no som viser gjeldende reguleringsplaner i området. Sort stiplet linje viser kunngjort planområde til oppstart.

Tabell 3.6.1 – Gjeldene reguleringsplaner

Nr.	Plan-ID	Plannavn	Vedtatt	Hensikt med planen
1.	19530000	BERGENHUS/ÅRSTAD. MØLLENDAL VEST - GRØNNEVIKEN OMFORMINGSOMRÅDE	19.09.2012, reguleringsendring vedtatt 09.08.2025	Formålet med den opprinnelige reguleringsplanen (vedtatt 2012) er å legge til rette for omforming av planområdet fra næring og kommunalteknisk drift til et moderne og variert sentrumsområde med gode kvaliteter. Strandsonen skal opparbeides til parkformål, og Møllendalselven skal restaureres som park- og naturområde med god økologisk tilstand.

Tabell 3.6.2 – Reguleringsplaner i nærhet av planområdet

Nr.	Plan-ID	Plannavn	Vedtatt	Hensikt med planen
2.	65580000	BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 166 BNR 1676 MFL., STORE LUNGEGÅRDSVANN	09.12.2020	Planen gir rammer for bruk og vern av Store Lungegårdsvann på kort og mellomlang sikt.
3.	65210000	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 75 MFL., VILLA FREDHEIM	21.02.2018, sist behandlet 28.04.2018	Formålet med planen er å legge til rette for bolig i eksisterende bygg, Villa Fredheim, med tilhørende veg, parkering- og uteoppholdsareal, samt sikre vern av bygget som bevaringsverdig kulturminne.

4. Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Planforslaget utløser krav til konsekvensutredning. En konsekvensutredning skal gi en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkning for miljø og samfunn (Regjeringen, 2025). Faktorer som kan bli påvirket og vurderinger av vesentlige virkninger for miljø og samfunn er gitt i § 21.

4.1 Tema til konsekvensutredning

4.1.1 Landskap/bylandskap

Problemstilling

Vurderingen av temaet landskap/ bylandskap handler om hvordan visuelle omgivelser endres som følge av et tiltak. Dette omfatter hvordan tiltaket er tilpasset omgivelsene. Det skal gjennomføres en vurdering av hvordan tiltaket vil påvirke landskapet og nærområdet i forhold til inndeling i volum i forhold til høyder og bredder, samt siktlinjer, planlagte utearealer og vegetasjon.

Dagens situasjon

Området er lokalisert ved foten av en høyde langs vannkanten til Store Lungegårdsvannet. Planområdet er avgrenset av to veier, Møllendalsveien i nord og Klaus Hansensvei i sør. Det er en høydeforskjell på ca. 20 høydemeter mellom disse vegene. Sør/øverst i planområdet ligger to næringsbygg, mens den laveste delen i nord har vært benyttet til gjenvinningsanlegg, med store asfalterte flater og byggverk til garasje, lagring, kontor m.m. Gjennom planområdet svinger det seg en kjørbar tverrforbindelse som knytter sammen Møllendalsveien og Klaus Hanssens veg. I innersvingen ligger det et grøntareal som blant annet inneholder en stor spisslønn og en stor blodbøk. Planområdet er ikke omfattet av hensynssone kulturmiljø, men det ligger likevel i en kontekst med kulturhistoriske dimensjoner. Vest i planområdet ligger Møllendalsveien 19, som har antikvarisk verdi, mens i øst ligger Møllendal gravplass som ble etablert i 1874.

Langs Møllendalsveien, utenfor planområdet, ligger flere næringsarealer med varierende volum, noe som også gjelder for Møllendalsområdet. Oppover åssiden sør for planområdet planområdet er det primært private boliger med bygningsstruktur bestående av en blanding av hageby og villabebyggelse⁷.

Kunnskapsgrunnlag

Aktuelt kunnskapsgrunnlag vil blant annet være stedsanalyse, overordnede arealplaner, kulturminnestrategien, arkitektur og byformingsstrategien til Bergen kommune.

Ved regulering av tiltak som bryter med viktige og karakteristiske landskapsformer i bybildet skal det beskrives i tekst og lages illustrasjoner av de visuelle virkningene fra godkjente standpunkt.

Metode

Metoden tar utgangspunkt i miljødirektoratets veileder for konsekvensutredning M-1941, kapittel Landskapsbilde, tilpasset prosjektet. Temaet grenser mot kulturminner/kulturmiljø og friluftsliv i veilederen, og mot Arkitektur og estetikk, som defineres og tilpasses prosjektet. Informasjon fra disse fagutredningene i M-1941 skal inkluderes som en utvidelse av landskap og bylandskap KU'-en. Avgrensning av influensområdet vil bli definert av utreder ved oppstart, samt at det vil avklares i oppstartsmøtet med kommunen. Som en del av konsekvensutredningen skal også avbøtende og/eller skadereduserende tiltak beskrives og vurderes.

⁷ Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø (H570), § 35.5 KPA2018 , Bergen kommune, 2018

4.1.2 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Problemstilling:

Det skal etableres et nytt bygg med samfunnsfunksjoner med et areal på over 15 000 m². Bygget vil være godt synlig med dets plassering langs Store Lungegårdsvannet. Det antas dermed at byggets utforming vil være av interesse for både byen og nærmiljøet. Utredning for arkitektonisk og estetisk utforming skal beskrive supplerende konsekvenser for bybildet, bebyggelsesstruktur, bebyggelsens høyder, typologi og utforming, ut over det som beskrives i øvrige utredningstemaer som for eksempel landskapsbilde/bybilde. I hovedsak skal skala og struktur omtales, men også bygningenes forhold til byrom og gater.

Kunnskapsgrunnlag

Aktuelt kunnskapsgrunnlag vil blant annet være overordnede arealplaner, kulturminnestrategien, arkitektur og byformingsstrategien til Bergen kommune.

Dagens situasjon

Innenfor planområdet er det i dag bygninger knyttet til lager-, kontor- og næringsvirksomhet, noe som generelt kjennetegner den tradisjonelle bebyggelsen på Møllendal. Tidligere bruk av Møllendalsveien 31 som gjenvinningsstasjon har gitt planområdet et industripreg. Byutviklingen de seneste årene har medført en økning av estetiske bygg med mer aktive fasader i Møllendal, men flere av disse har fortsatt et relativt stort volum.

Metode

For 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 også bygge på flere av Bergen kommune sine veiledere for arkitektur som Arkitektur+, Arkitekturveilederen for Bergen og Arkitektur- og byformingsstrategi.

Temaet grenser opp mot landskap/bylandskap, og til kulturminner/kulturmiljø og friluftsliv i M-1941. Vurderingstema og kriterier skal tilpasses med tanke på grenseoppgang til utredning for Landskap og bylandskap.

Utredning av arkitektonisk og estetisk utforming skal evaluere byggets utforming, uttrykk og dets påvirkning på nærmiljøet, og vil bygge på følgende analyser:

- Nærvirkninger
- Fjernvirkninger
- Landskapssnitt/gatesnitt
- Sol/skygge - analyse
- Enkel, lokalklima analyse utført i Forma.
- Bruk av 3D modell for sammenligning av alternativene i terreng og med eksisterende bebyggelse.

Grensesnitt mot KU for landskap og bylandskap skal avstemmes.

4.2 Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Tabellen tar for seg faktorene listet i § 21 og hvordan planen skal svare ut dens påvirk for miljø og samfunn.

Tema	KU	Plan-beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Naturmangfold	Nei	Ja	Kartleggingsrapport som skal vurderes iht. nml §§ 8-12.	Det skal utarbeides egen fagrapp for naturmangfold. Hovedfunn fra denne vil gjengis i planbeskrivelsen. Planområdet består i hovedsak av bebygd areal.

Landskap	Ja	Ja	M-1941	Et stort nytt volum i landskapet vil gi virkninger for omgivelsene.
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Ja	Ja	Kvalitative vurderinger basert på ulike analyser	Politihuset vil være et viktig offentlig bygg i Bergen sentrum, og byggets utforming vil være av interesse for både nærområdet og byen.
Friluftsliv	Nei	Ja	Planbeskrivelse	Planområdet ligger i nærheten av viktige akser for friluftsliv, men tiltaket vil ikke medføre nedbygging av arealer for friluftsliv. Det skal utarbeides solstudier som redegjør for hvordan viktige friluftsområder eventuelt skyggelegges som følge av nye volumer.
Kulturmiljø	Nei	Ja	Planbeskrivelse	Kulturmiljø vil omtales i kulturminnedokumentasjon og planbeskrivelse.
Kriminalitetsforebygging	Nei	Ja	ROS-analyse	Tiltakets funksjon vil føre til kriminalitetsforebygging i nærområdet. Tema inngår i ROS-analyse.
Klimagassutslipp	Nei	Ja	Klimagassberegning iht. Bergen kommunes norm	Klimagassberegninger skal utarbeides.
Støy	Nei	Ja	ROS-analyse. Støynotat inkl. Retningslinje T-1442 (2021)	Støy vil utredes i fagrapport og omtales i planbeskrivelse. Støyrapporten skal også redegjøre for virkninger refleksjonsstøy fra nye bygningsvolumer.
Luftforurensing	Nei	Ja	ROS-analyse	Tema vil omtales i ROS-analyse.
Grunnforurensning	Nei	Ja	Vurderes etter miljøtekniske grunnundersøkelser og ROS-analyse	Det skal gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser i løpet av planprosessen. Undersøkelsene vil avklare behov for tiltaksplan.
Vannmiljø	Nei	Nei	Ikke relevant	Det er ingen vassdrag eller annet vann innenfor planområdet.
Økosystemtjenester	Nei	Nei	Ikke relevant	Planområdet har ingen kjente funksjoner som er spesielt viktige for økosystemer.
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Nei	Ja	Planbeskrivelsen	Tiltaket vil ikke påvirke nasjonalt eller internasjonalt fastsatte miljømål.
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Nei	Nei	Ikke relevant	Planområdet inneholder ikke viktige naturressurser.

Samisk natur- og kulturgrunnlag	Nei	Nei	Ikke relevant	Ikke aktuelt for denne lokasjonen.
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Nei	Ja	Planbeskrivelsen	Bygget vil ikke representere noe ekstraordinært ift. disse temaene.
Beredskap og ulykkesrisiko	Nei	Ja	ROS -analyse	Aktuelt tema, men ivaretas i ROS-vurderingene.
Virknings som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Nei	Ja	ROS-analyse	Stormflo og havnivåstigning er spesielt aktuelt. Dette vil behandles i ROS-analyse og planbeskrivelse.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Nei	Nei	Ikke relevant	Tema anses som lite relevant for planforslaget. Generelle betraktninger omkring folkehelse og levekår vil framgå av planbeskrivelsen.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Nei	Ja	Planbeskrivelsen	Dette vil omtales i planbeskrivelsen og eventuelle fagrapporter.
Barn og unges oppvekstvilkår	Nei	Ja	Planbeskrivelsen	Standardtema som omtales i planbeskrivelsen. Tiltaket vil ikke medføres nedbygging av f.eks. eksisterende bruksareal for barn, men det vil føre til at barnehage ikke lengre er aktuelt å etablere innenfor planområdet.
Trafikkløsninger, trafiksikkerhet	Nei	Ja	Planbeskrivelse, trafikknotat, mobilitetsplan, ROS-analyse	Trafiksikkerhet og forhold for myke trafikanter er et viktig tema, men det er vurdert at det ikke er hensiktsmessig å behandle temaet gjennom KU-arbeidet. I forbindelse med planarbeidet skal det utarbeides en trafikkutredning som beskriver dagens og framtidig situasjon både i forhold til endring av biltrafikk og økende andel myke trafikanter. Trafiksikkerhet skal omtales i ROS-analyse og trafikknotat. Trafikksituasjon ved politiutrykning skal beskrives spesielt. Utredningene skal foreslå avbøtende tiltak.

4.3 Risiko- og sårbarhetsanalyse (gjelder planer etter PBL)

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal kartlegge og forebygge uønskede hendelser i planområdet og nærliggende områder. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre uønskede hendelser. Utgangspunktet er Direktoratet for samfunnssikkerhets veileder for Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).

Tema som skal spesielt belyses i denne ROS-analysen er:

Punkter fra § 21 i KU forskriften som skal belyses i ROS-analysen:

- Forurenset grunn
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- Kriminalitetsforebygging
- Støysituasjon
- Luftforurensning

I tillegg skal ROS-analysen omfatte:

- Trafikksikkerhet for gående og syklende
- Risikofylt virksomhet i nærhet av planområdet

Områdestabilitet og vurdering av risiko for kvikkleireskred skal framgå av geoteknisk rapport.

6. Referanser

6.1 Kildeliste

- Bergen kommune. (2018). *Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø (H570), § 35.5 KPA2018*. Hentet fra 7 Danmarks plass - Kronstad : chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/bergen4601/65270000/Dokumenter/Bestemmelser%20vedlegg%204%20utfyllende%20informasjon%20H570%20kulturmiljøC3%B8.pdf?sv=2025-07-05&se=2025-10-07T08%3A22%3A31Z&
- Bergen kommune. (2025). *Grønnviken reguleringsendring. Del av områderegulering for Møllendal vest*. Hentet fra <https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/bergen4601/19530000/Behandlinger/22031/Dokumenter/Planbeskrivelse.PDF?sv=2025-07-05&se=2025-10-08T06%3A26%3A25Z&sr=b&sp=r&sig=p%2BBjFRLWNbeSrE6nbTjzOxuW3LN7FGDVHGCuyI4h22Q%3D>
- COWI. (2008, oktober). *ROS-analyse for Møllendal*. Hentet fra https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/bergen4601/19530000/Behandlinger/22031/Dokumenter/%20ROS-analyse_omr%C3%A5deregulering%20vedtatt%202012.PDF?sv=2025-07-05&se=2025-10-08T11%3A10%3A00Z&sr=b&sp=r&sig=uw3kfNWiecDm57SVBs71XABbYawtFB3203d5yjuTpk8%3
- Kartverket. (2025). *Se havnivå i kart*. Hentet fra https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva/kart?zoom=6¢er=68680,7189212&locationId=&year=2100&layer=stormflo200ar_klimaar2100
- Miljødirektoratet. (2025, 09 23). *M-1941 | Plan- og utredningsprogram*. Hentet fra 1.1 Nullalternativ og alternativer: <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/konsekvensutredninger/plan--og-utredningsprogram/1-plan--og-utredningsprogram/1.1-nullalternativ#:~:text=Se%20tolkningsuttalelse%20om%20nullalternativet%20fra%20K>
- Miljødirektoratet. (2025). *Naturbasekart*. Hentet fra Landskapstyper, natur i Norge: <https://geocortex02.miljodirektoratet.no/vertigisstudio/web/?app=a3a09afee5c24c459c53a9a9ff0915f1>
- Regjeringen. (2025, 05 20). *Regjeringen.no*. Hentet fra Nullalternativet etter forskrift om konsekvensutredninger § 20: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/tolkningsuttalelse-nullalternativet-etter-forskrift-om-konsekvensutredninger-20/id3101847/?utm_source=regjeringen.no&utm_medium=email&utm_campaign=nyhetsvarsel20250520
- TEK17. (2025, 10 07). *Kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger*. Hentet fra § 7-2. Sikkerhet mot flom og stormflo: <https://www.dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/7/7-2>