Oppdragsgiver
Statsbygg

Rapporttype
Samlerapport

Dato
17.04.2026

Konsekvensutredning Alternativsvurdering Bergen politihus

ÅRSTAD. GNR. 162, BNR. 53. MFL.

MØLLENDALSVEIEN BERGEN POLITIHUS



Henning Larsen

ALTERNATIVSVURDERING TIL DETALJREGULERING ÅRSTAD. GNR. 162, BNR. 53, M.FL. ÅRSTAD. GNR. 162, BNR. 53. MFL. MØLLENDALSVEIEN BERGEN POLITIHUS

Oppdragsnr.:	378021091
Oppdragsnavn:	Årstad. Gnr. 162, bnr. 53 mfl. Møllendalsveien.
Dokument nr.:	01
Filnavn:	Samlerapport utredinger Bergen Politihus 17.04.2026.docx

Revisjonsoversikt

Rev	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	17.04.26	Samlerapport konsekvensutredninger	IGSK/ AGEN	AGEN/ SHAF	KRJBRG

Innhold

1. Sammendrag **1**
2. Innledning **2**
2.1 Om prosjektet 3
2.2 Krav om konsekvensutredning fra planprogrammet 3
2.3 Temaer som skal utredes i prosjektet. 4
3. Metode **5**
3.1 Om samlet konsekvensutredning 5
3.2 Om deltemaene 6
3.3 Om grenseoppgang, sammenstilling og vekting av de ulike deltemaene 6
4. Beskrivelse av alternativer **7**
4.1 0-alternativ 7
4.2 Alternativ 1 8
4.3 Alternativ 2 9
4.4 Influensområdet 12
i) Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner, se figur 3.6.1 for plankartet 12
5. Bakgrunn for kunnskapsgrunnlag og forutsetninger **14**
5.1 Relevante analyser og utredninger 14
ii) Byromskonsept for Møllendal, med kostnadsoverslag 2009 14
5.2 Relevante overordnede føringer 14
5.3 Fagrapporter utarbeidet til dette prosjektet 15
5.4 Fra befaring 15.01.26 15
5.5 Karttjenester 15
5.6 Andre kilder 15
6. Landskap/bylandskap **16**
6.1 Innledning 16
Avgrensning av fagtemaet 16
6.2 Temaspesifikk metodikk og vurderingskriterier 16
6.3 Influensområdet 22
6.4 Dagens situasjon og verdivurdering 24
Delområde L1, Møllendalsveien: 25
Delområde L2, Kulturområdet Kronstad/Danmarksplass 26
Delområde L3, Møllendal gravplass: 26
Delområde L4, Transformasjonsområdet Møllendal: 26
Delområde L5, Store Lungegårdsvannet, med tilgrensende park 27
Delområde L6, Bebyggelse oppover Fløen og Fløyen 27
6.5 Konsekvenser og påvirkning 29
Delområde L1, Møllendalsveien: 29
Delområde L2: Kulturområdet Kronstad/Danmarksplass: 31
Delområdet ligger på høyden bak planområdet. Fjernvirkninger lagt til grunn 31
Delområde L3: Møllendal gravplass: 33
Delområde L4: Transformasjonsområdet Møllendal: 35
Delområde L5: Store Lungegårdsvannet, med tilgrensende park 36
Delområde L6: Bebyggelse oppover Fløen og Fløyen 38
6.6 Sammenstilling av deltemaet 40

iii) Sammenstillingstabell for landskap/bylandskap....40
iv) Usikkerhet....41
v) Avbøtende tiltak og sikring av kvaliteter i plansaken....41
7. Arkitektur og estetikk....43
7.1 Innledning....43
Hva er arkitektur og estetikk?....43
Avgrensning av fagtemaet....43
Vurderingstemaer....44
7.2 Temaspesifikke vurderingskriterier....45
7.3 Influensområdet og inndeling i delområder....50
7.4 Beskrivelse av delområder og verdivurdering....51
Delområde A1 – Bystrukturen og helheten....52
Delområde A2 - Møllendalsveien industribebyggelse....53
Delområde A3 – Kronstad småhusbebyggelse....55
Delområde A4 – Møllendal gravplass....57
Delområde A5 – Transformasjonsområdet Møllendal....57
Delområde A6 - Bygningsnivået og tiltaksområdet....60
7.5 Påvirkning og konsekvens....61
Delområde A1 Bystrukturen og helheten....61
Delområde A2 Møllendalsveien industribebyggelse....63
Delområde A4 Møllendal gravplass....66
Delområde A5 Transformasjonsområdet Møllendal....68
Delområde A6 Bygningsnivået og tiltaksområdet....70
7.6 Sammenstilling av deltemaet....75
i) Sammenstillingstabell for arkitektonisk og estetisk utforming....75
ii) Usikkerhet....76
iii) Avbøtende tiltak og sikring av kvaliteter i plansaken....76
8. Sammenstilling....78
8.1 Sammenstilling av konsekvensene....78
i) Tabell for sammenstilling og rangering....78
ii) Oppsummering av konsekvensene og rangering/vurdering av alternativene....79
iii) Avbøtende tiltak og sikring av kvaliteter i plansaken....79

1. Sammendrag

Dette dokumentet er en samlet konsekvensutredning (KU) for deltemaene landskap/bylandskap og arkitektur og estetikk i forbindelse med detaljregulering av et nytt politihus på Møllendal, i Årstad bydel i Bergen kommune. Utredningen bygger på Miljødirektoratets metode M-1941 og omhandler to mulige utbyggingsalternativer som begge måles mot et nullalternativ. Nullalternativet forutsetter at dagens industribebyggelse videreføres, mens tilgrensende reguleringsplaner – blant annet strandparken langs Store Lungegårdsvannet og boligområdet i Grønneviken – antas realisert innen 2036, som er året satt som referanseår.

I det første utbyggingsalternativet legges hele politihuset, opptil åtte etasjer høyt, innenfor eiendommen Møllendalsveien 31. Volumet danner en L-form langs gatekurven, beholder eksisterende internveg og medfører fjerning av ett av to bevaringsverdige trær. Analysen viser at dette alternativet gir en middels negativ konsekvens for både landskap/bylandskap og arkitektur/estetikk. Hovedårsakene er den sterke visuelle dominansen i landskapsbildet, økt skyggekast over den planlagte strandparken samt en lang, lite artikulert fasade som bryter med omgivelsenes skala og reduserer stedets identitet.

Det andre alternativet fordeler bebyggelsen på Møllendalsveien 31 og Klaus Hanssens vei 22. Tre hovedvolumer, hvor det høyeste også når åtte etasjer, trekkes i dette alternativet lenger inn i terrenget. Begge de bevaringsverdige trærne bevares, og det frigjøres areal til en grønn buffersone mot Møllendal gravplass. Alternativet innebærer at dagens internveg bygges ned, slik at en ny gang- og sykkeltrase må etableres for å opprettholde områdets forbindelser. Samlet gir denne løsningen en noe negativ konsekvens for begge KU-temaene. Tiltaket er mindre dominerende i bylandskapet, gir bedre solforhold i strandparken, bevarer viktige blå-grønne koblinger og gir mulighet for et nytt grønt byrom langs Møllendalsveien.

Alternativ 2 vurderes derfor som det beste, med lavest samlet negativ virkning. Konsekvensene vil være begrenset forutsatt at planleggingen sikrer disse avbøtende tiltakene:

1. **Tilpasset byggehøyde og nedtrapping:**
   Nedskalere og trappe gesimser mot kirkegård, Strandpark og småhusbebyggelsen.
2. **Oppdeling og tilgjengelighet:**
   Dele opp fasader og sikre maks. 70 m mellom offentlige gjennomganger.
3. **Grønn buffersone og bevaring:**
   Etablere grønn buffersone mot Møllendal gravplass og bevare to store verneverdige trær.
4. **Sammenhengende gang- og sykkelforbindelse:**
   Re-etablere en helhetlig gang- og sykkelakse mellom Klaus Hanssens vei og Møllendalsveien.
5. **Solforhold og lyskvalitet:**
   Gjennomføre sol- og skyggestudier og sikre mer enn 4 timer sol på Strandparken ved vår- og høstjevndøgn.
6. **Bærekraftige materialvalg og ombruk:**
   Prioritere ombruk av eksisterende konstruksjoner, bruke robuste lavkarbonmaterialer som elders godt, samt etablere grønne tak og diskrete solceller.
7. **Aktive byrom:**
   Aktivisere førsteetasjer mot gater og byrom der sikkerhet tillater det.

Dersom disse føringene innarbeides i det videre planarbeidet, forventes påvirkningen fra alternativ 2 å kunne reduseres til ubetydelig for arkitektur og estetikk og til moderat nivå for landskap og bylandskap.

2. Innledning

Tiltaket omfatter regulering av nytt politihus med tilhørende funksjoner. Forslagsstiller er Statsbygg.

Planområdet ligger i Årstad bydel i Bergen kommune, om lag 1,6 kilometer sør for Bergen sentrum. Området benyttes i dag hovedsakelig til ulike industri- og næringsformål. Det har en tydelig orientering mot Store Lungegårdsvannet og avgrenses av Møllendalsveien i nord, samt av et stigende terreng opp mot Klaus Hanssens vei i sør. Sør for planområdet ligger Kronstad boligområde, mens Møllendal gravplass danner avgrensningen mot øst. I vest grenser planområdet mot en etablert bebyggelsesstruktur bestående av boliger langs Klaus Hanssens vei og næringsbebyggelse ut mot Møllendalsveien.

Samlet fremstår området som et sentralt byutviklingsområde i overgangssonen mellom eksisterende boligmiljøer, næringsstruktur og viktige landskaps- og grønnstrukturkvaliteter. Planområdet er regulert til bl.a. sentrumsformål og urnelund i områdeplan for Møllendal Vest, vedtatt i 2012 (endret i 2025). I kommuneplanens arealdel er planområdet avsatt til byfortetting.

Planleggingen av nytt politihus i Bergen har pågått i lengre tid. Det ble utarbeidet konseptvalgutredninger i 2014, 2016 og i 2019. I juni 2024 besluttet regjeringen at et samlet politihus i Bergen skal bygges og forvaltes av staten. Konseptvalgutredningen og kvalitetssikring viste at et nytt politihus utenfor sentrumskjernen, men innenfor politistasjondistriktet, var det mest samfunnsøkonomiske alternativet. Lokasjonen på Møllendal ble besluttet etter gjennomført tomtesøk i Bergen og siling av aktuelle tomter ut fra virksomhetens behov. Møllendalsveien 31 var det foretrukne alternativet.

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

2.1 Om prosjektet

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 hovedvegsystemer, er synlig i bybildet og gir oversikt over innfartsårer.

Det skal reguleres for et nybygg på inntil 24 700 m^2 BRA, som skal romme blant annet kontorer, fellesfunksjoner, politispesifikke funksjoner og parkeringsanlegg. Bygget skal være energieffektivt og tiltaket skal minimere naturbelastningen ved å begrense naturinngrep, ivareta biologisk mangfold og sikre bærekraftig bruk av naturressurser.

Bygget vil ligge langs Møllendalsveien med hovedfasade henvendende ut mot denne vegen. Området vil åpnes opp i forhold til tidligere situasjon, da eiendommen ble benyttet til gjenvinningsstasjon og store deler av Møllendalsveien 31 var inngjerdet. Byggehøydene til politihuset skal varieres og arkitektoniske grep skal bidra til å bryte ned bygningsvolumet.

Planområdet omfatter også Klaus Hanssens vei 22 og 24, og planforslaget setter premisser for videre utvikling av disse.

Politihuset skal ha tilgang til 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 samfunnsmål 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.

2.2 Krav om konsekvensutredning fra planprogrammet

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 m^2.

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.

Problemstilling *Landskap og bylandskap*
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.

Problemstilling *Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet:*
Det skal etableres et nytt bygg med samfunnsfunksjoner med et areal på over 15 000 m^2. 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.

2.3 Temaer som skal utredes i prosjektet.

Tema	Skal beskrives i planbeskrivelsen	Utredning	Skal utføres KU
Landskap og bylandskap	x		x
Arkitektur og estetikk	x		x
Overordene føringer	x		
Støy	x	x (egen rapport)	
Forurenset grunn	x	x (egen rapport)	
Trafikk og mobilitet	x	x (egen rapport)	
Risiko og sårbarhet	x	x (ROS-analyse)	
Kulturmiljø	x	x (kulturminnedokumentasjon)	
Vann, avløp og overvann	x	x (VA-rammeplan)	
Naturmangfoldkartlegging	x	x (egen rapport)	

Dette dokumentet tar kun for seg KU-temaene.

Fagrapportene for forurenset grunn, trafikkanalyse/mobilitetsplan, ROS-analyse og VAO-plan var under utarbeidelse på tidspunktet for denne konsekvensutredningen. Disse temaene har kun blitt vurdert på et overordnet kunnskapsgrunnlag.

3. Metode

3.1 Om samlet konsekvensutredning

Konsekvensutredningen er et supplement til planbeskrivelse for reguleringsplan for politihustomten på Møllendal i Bergen kommune. Rapporten omfatter sammenstilling og utredning for deltemaene *landskap/bylandskap* og *arkitektonisk og estetisk utforming*.

Utredningen følger metode og struktur fra Miljødirektoratets håndbok M-1941.

Målet med konsekvensutredningen er å kartlegge **verdien** innenfor utredningsområdet, vurdere **påvirkningsgraden** og derav **konsekvensen** på en tydelig og anvendbar måte. På den måten sikres det at hvert tema blir tatt hensyn til når alternative løsninger blir utredet. Utredningsområdet består av planområdet og de områder som blir influert (påvirket) av tiltaket

Metoden for konsekvensutredninger etter *Håndbok for utredning av miljøkonsekvenser, M-1941* er delt inn i 6 steg, der det siste steget utgjør sammenstillingen av alle deltemaene og vekting av disse. I denne rapporten er steg 1-5 sammenfattet for hvert deltema, mens steg 6 utgjør kapittel 8.

Steg 1: Inndeling i delområder gjøres på bakgrunn av en beskrivelse av utredningsområdet ut ifra det enkelte deltema og de aktuelle verdikriteriene.

Steg 2: Verdisetting av delområdene i dagens situasjon og deles inn i en 5-delt skala, ut ifra gitte kriterier for det enkelte temaet, nærmere spesifisert i de ulike delkapitler.

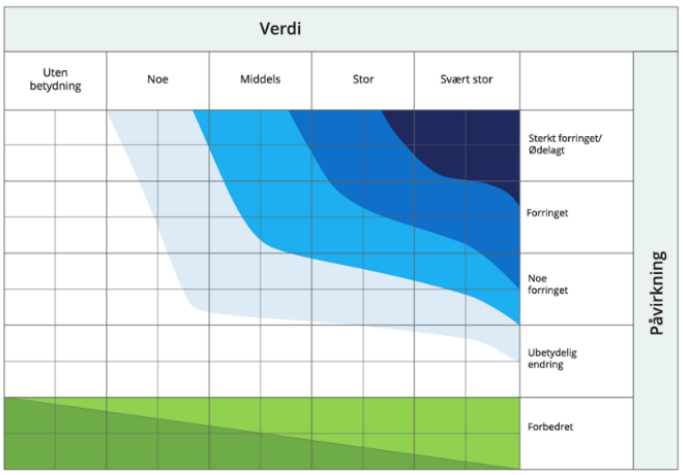


Steg 3: Vurdering av påvirkning er en vurdering av hvordan planen eller tiltaket påvirker deltemaet i et delområde for det enkelte temaet, og vurderes etter en 5-delt skala fra forbedret til sterkt forringet, i med temaspesifikke kriterier i de ulike delkapitlene.



Steg 4: Konsekvensvurdering. I konsekvensanalysen utledes konsekvensene som produktet av verdi og påvirkning vurderes for delområdene, ved hjelp av en konsekvensvifte. Denne er felles for alle deltema.

Tabell 1 Konsekvensvifta: forholdet mellom verdi og påvirkning



Skala	Forklaring	RGB-fargekode
Svært alvorlig konsekvens ----	Den mest alvorlige konsekvensen som kan oppnås for delområdet. Brukes kun for delområder med stor eller svært stor verdi.	0, 32,96
Alvorlig konsekvens --	Alvorlig konsekvens for delområdet.	0, 112, 192
Middels konsekvens -	Middels konsekvens for delområdet.	0, 176, 240
Noe konsekvens -	Noe konsekvens for delområdet.	212, 255, 254
Ubetydelig konsekvens 0	Ingen eller ubetydelig konsekvens for delområdet.	251, 255, 255
Noe/betydelig positiv konsekvens +/++	Forbedring (+) eller betydelig forbedring (++)	146, 208, 80
Stor/svært stor positiv konsekvens +++/++++	Stor forbedring (+++) eller svært stor forbedring (++++). Brukes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.	0, 176, 80

Steg 5: Vurdere den samlede konsekvensen for deltemaet. Når konsekvensgraden er fastsatt for alle delområdene, skal den samlede konsekvensen for deltemaet vurderes for planen eller tiltaket, eller for hvert alternativ (dersom planen eller tiltaket har flere alternativer). Den samlede konsekvensen vil også vurderes ut ifra temaspesifikke inndelinger gitt i M-1941. Her kan det også foreslås skadereduserende tiltak eller forslag til eventuelle hensynssoner.

Tabell 2: Definisjon av konsekvensgrad for miljøtemaet

Konsekvensgrad for miljøtemaet	Kriterier for konsekvensgrad
Kritisk negativ konsekvens	Stor andel av alternativets område har særlig høy konfliktgrad. Vanligvis flere delområder med konsekvensgrad **svært alvorlig konsekvens** (----), og i tillegg store samlede virkninger. Brukes unntaksvis.
Svært stor negativ konsekvens	Stor andel av alternativets område har høy konfliktgrad. Det er delområder med konsekvensgrad **svært alvorlig konsekvens** (----), og ofte flere/mange områder med **alvorlig konsekvens** (---). Vanligvis store samlede virkninger.
Stor negativ konsekvens	Flere alvorlige konfliktpunkter for temaet. Ofte vil flere delområder ha konsekvensgrad **alvorlig konsekvens** (---).
Middels negativ konsekvens	Ingen delområder med de høyeste konsekvensgradene, eller disse er vektet lavt. Delområder med konsekvensgrad **betydelig konsekvens** (--) dominerer.
Noe negativ konsekvens	Kun en liten del av alternativets område har konflikter. Ingen delområder har de høyeste konsekvensgradene, eller disse er vektet lavt. Vanligvis vil konsekvensgraden **noe konsekvens** (-) dominere.
Ubetydelig konsekvens	Alternativet vil ikke medføre vesentlige endringer sammenlignet med nullalternativet. Det er få konflikter og ingen konflikter med de høyeste konsekvensgradene.
Positiv konsekvens	Totalt sett er alternativet en forbedring for temaet sammenslignet med nullalternativet. Det er delområder med positiv konsekvensgrad og kun få delområder med lave negative konsekvensgrader. De positive konskvensgradene oppveier klart delområdene med negativ konsekvensgrad.
Stor positiv konsekvens	Stor forbedring for temaet. Mange eller særlig store/viktige delområder med positiv konsekvensgrad. Kun ett eller få delområder med lave negative konsekvensgrader, og disse oppveies klart av delområder med positiv konsekvensgrad.

Steg 6: Sammenstilling av alle deltemaer utgjør kapittel 8 av denne rapporten.
Her gis en oversikt over konsekvensgraden for alle deltemaer for alle utredningsalternativer. Siden konsekvensutredningen utgjør kun to deltema er vekting og oppsummering utført som en beskrivelse og sluttvurdering.

3.2 Om deltemaene

Hovedpunktene fra delutredningene er gjengitt kapittelvis i sammenstillingen, sammen med en felles sammenstilling i avsluttende kapittel. Behov for avbøtende tiltak for å redusere negative virkninger, samt oppfølgende undersøkelser, er vurdert for hvert tema.

Forskjellene mellom de ulike deltemaene

Veilederen for utredning av miljøkonsekvenser, M-1941, definerer temaspesifikke kriterier for områdeinndeling, verdisetting, og for vurdering av påvirkning og konsekvenser for deltemaene landskap, kulturminner og by- og friluftsliv. For deltemaene arkitektonisk og estetisk utforming, og for lokalklima er det benyttet en generell metodebeskrivelse, og deltemaene er vurdert etter egendefinerte kriterier.

3.3 Om grenseoppgang, sammenstilling og vekting av de ulike deltemaene

Konsekvensene for de ulike deltemaene graderes og konsekvensene sammenstilles og sluttvurderes. Innledningsvis til hvert deltema beskrives og defineres de ulike deltemaenes og deres grenseoppgang mot hverandre. For enkelte delområder vil temaene overlappe hverandre, men vurderes ut ifra ulik tematikk. Vektingen totalt sett vil da ta hensyn til dette.

4. Beskrivelse av alternativer

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

- Det samme totale arealbehovet for Politihuset, ca. 24 700m^2 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

Begge skal sammenlignes oppimot nullalternativet.

Referanseåret settes til 2035/6. Innenfor en 10-årsperiode forutsettes det at politihuset er ferdig realisert (ca. 2031) og at deler av tilgrensende byutviklingsområder er realisert. Disse forutsetningene for en realistisk utvikling i nærområdet i forhold til referanseåret beskrives nærmere i *kap. 4.4 Influensområdet.*

4.1 0-alternativ

For å sikre et godt grunnlag for beslutninger, krever KU-forskriftens §§ 19 og 20 at planforslaget vurderes opp mot et sammenligningsgrunnlag – kalt nullalternativet[1]. 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. Miljødirektoratet[2] er tydelige på at områdereguleringer ikke skal danne basis for nullalternativ. Gjeldende områderegulering har et lavt detaljnivå i planområdet og regnes derfor ikke som del av 0-alternativet. Planen inneholder derimot enkelte førende elementer som må ivaretas. Hensynssonen rundt H810_1 stiller krav om felles detaljplanlegging for sentrumsfelt SF2, gravlund GU og kombinert formål BAA (Møllendalsveien 31 samt Klaus Hanssens vei 22 og 24). For GU er det fastsatt at arealet skal benyttes til utvidelse av Møllendal gravplass og sikre god kontakt med PA1 (Strandparken). Enkelte bestemmelser for SF2 kan falle bort avhengig av valgt arealbruk, men 4.2.2.a, f, g, h og i legges imidlertid til grunn og kan ikke fravikes. Disse omfatter krav til maksimal utnyttelse (a), etablering av gang- og sykkelveg med tilkobling til kirkegården (f), varierte byggehøyder og frisikt (g), sikring av adkomst til VA-tunnel (h), samt utarbeidelse av VA-rammeplan (i). BAA ikke har tilsvarende bestemmelser. Videre legger hensynssonene føringer for planarbeidet, herunder H560_1, bevaring av naturmiljø med to større trær. For tilgrensende områder Grønneviken er detaljnivået høyere, og anses som 'siste plannivå' før byggesak og kan derfor legges til grunn i sin helhet i 0-alternativet for influensområdet. Se videre definisjoner i kap. 4.4.

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. Det er fire nærings-/kontor-/lagerbygg innenfor området, og de har relativt store volum, utformet med flate tak og mye betong og blikk på fasaden. Disse er omringet av større asfalterte flater for kjøretøy eller kontainere for lagring m.m. Langs Møllendalsveien, vest for planområdet er det større næringsbygg og havnearealer langsgående vegen. 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.

[1] Nullalternativet etter forskrift om konsekvensutredninger, Regjeringen, 2025

[2] Nullalternativ og alternativer, Miljødirektoratet, 2025

4.2 Alternativ 1

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.

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

Modellen for alternativ 1 så er bygningsvolumet fordelt ut over Møllendalsveien 31. Det er utformet med åtte etasjer på det høyeste med en nedtrapping mot bebyggelsen langs Møllendalsveien i øst.

En åpning langs fasaden i vest medfører at det enda er tilgang til VA-tunnelen. Over åpningen i byggets tredje etasje er det et overbygg som kobler fasaden sammen igjen.



Figur 1. Alternativ 1, sett fra nord



Figur 2. Alternativ 1, sett fra vest

4.3 Alternativ 2

Alternativ 2 til konsekvensutredning

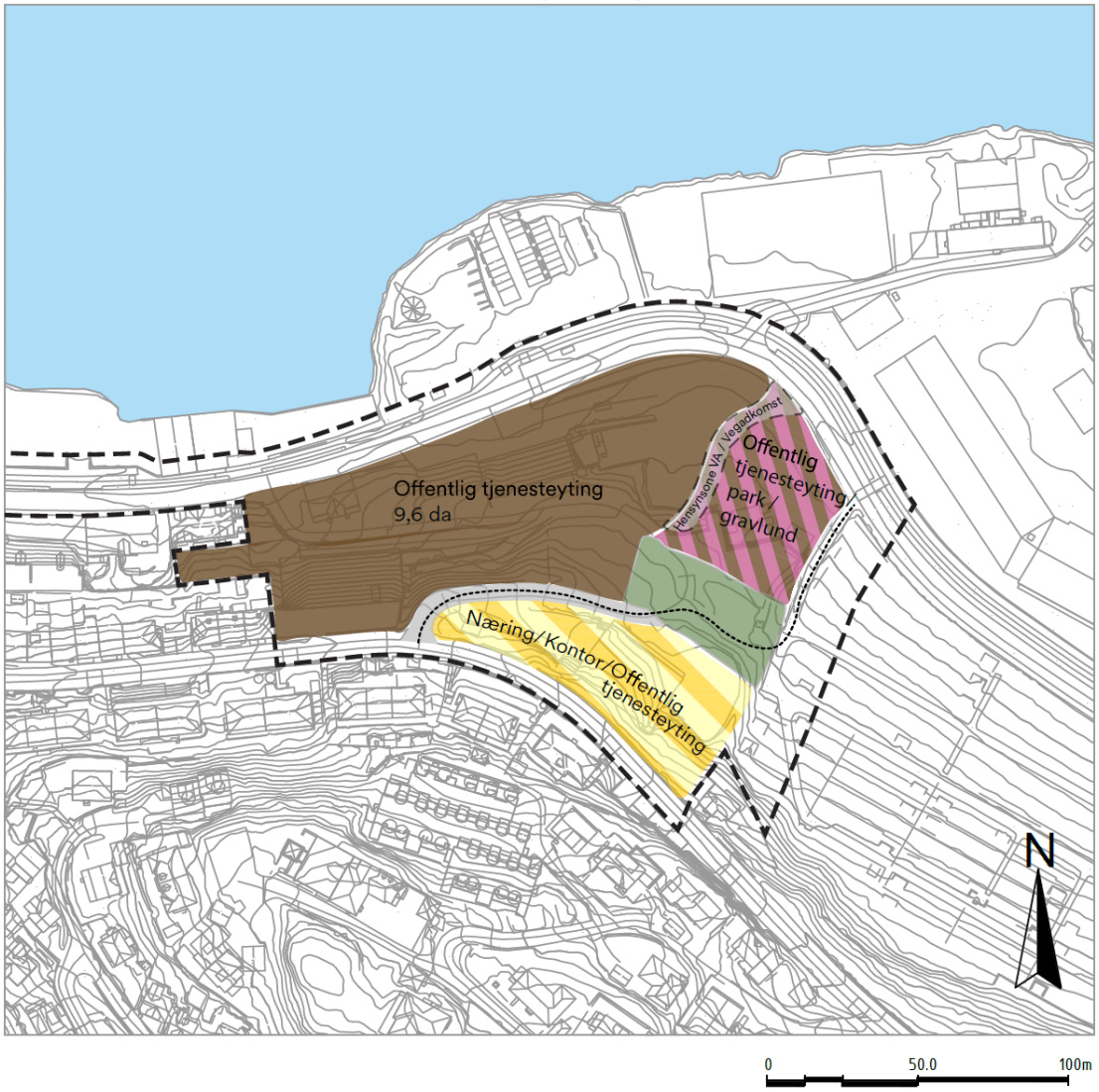
Alternativ 2 tar utgangspunkt i at tiltaket er mer løsrevet fra eksisterende eiendomsgrenser, og i hovedsak i tråd med føringer fra gjeldende områderegulering: Mulighet for utvidelse av grav- og urnelund (GU) eller mulig parkanlegg (GAA), hensynssone for VA-infrastruktur, og for bevaring av store trær.

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.



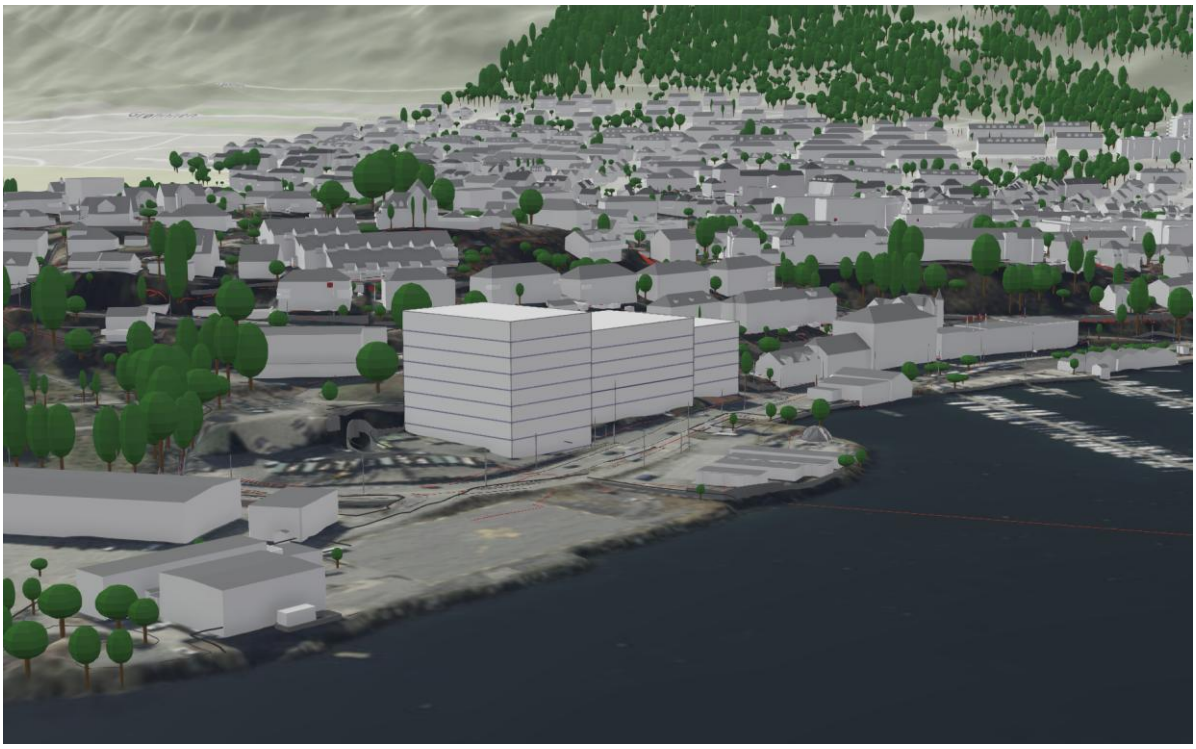
Figur 2.5.2 – Konseptskisse for arealbruk for utredningsalternativ 2

I alternativ 2 er bygningsvolumet fordelt utover Møllendalsveien 31 og Klaus Hanssensvei 22. Som i alternativ 1 er det åtte etasjer på det høyeste som trappes ned mot bybebyggelsen langs Møllendalsveien i øst. Alternativ 2 medfører at Klaus Hanssensvei 22 blir fjernet og nybygget vil bli plassert lenger inn i terrenget.

Bygget er konsentrert mer mot øst av planområdet og skaper et åpent område på det resterende arealet av Møllendalsveien 31 mot Møllendal gravplass, dette gjør det mulig å videreføre formålet med urnelund i områderegulering og bevare tilgang til VA-tunnelen.



Figur 3. Alternativ 2, sett fra nord



Figur 4. Alternativ 2, sett fra vest

4.4 Influensområdet

Området rundt og vedtatte reguleringsplaner:

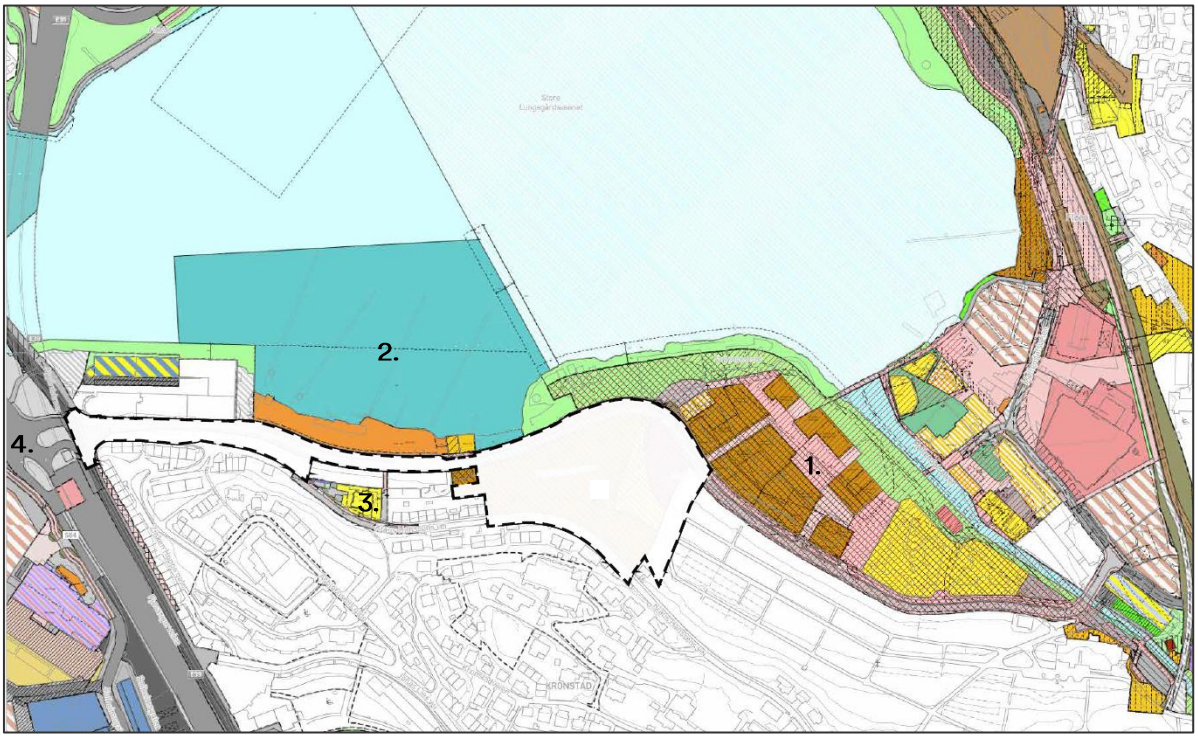
Møllendal er en bydel i Bergen under transformasjon, som er lokalisert øst og vest for Møllendalselven, som har utløp i Store Lungegårdsvannet. Området øst for elven har alt gjennomgått en transformasjon. Vest for elven er det startet flere planer for transformasjon av dette arealet også. Dette inkluderer de nye studentboligene til studentsamskipnaden *Sammen*.

Innenfor planområdet er det ingen detaljreguleringsplaner, kun områdereguleringen. Rundt planområdet er det flere vedtatte reguleringsplaner som må hensyntas. Samtidig defineres det for influensområdet at områdereguleringen, reguleringsendringen for Møllendal Vest – Grønneviken, legges til grunn der denne har detaljnivå som en detaljregulering.

Referanseåret settes som nevnt til 2035/6, innenfor en 10-årsperiode. Dermed kan det antas at dagens situasjon for tilgrensende eiendommer er avviklet og at nevnte reguleringsplaner under er påbegynt eller ferdigstilt.

i) Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner, se figur 3.6.1 for plankartet.

PLANID	PLANNAVN	VEDTAKSDATO
19530000	Områdeplan, Møllendal Vest – Grønneviken omformingsområde, med endring (1)	Endringsvedtak: 26.03.2025
65580000	Bergenhus/Årstad. Gnr. 166 bnr. 1676 mfl., store lungegårdsvann (2)	09.12.2020
65210000	Årstad. Gnr. 162 bnr. 75 mfl., villa Fredheim (3)	21.02.2018, sist behandlet 28.04.2018
4601_17330000	Årstad. KDP Puddefjorden – Damsgårdssundet (4)	31.05.2010, sist behandlet: 13.07.2010



Figur 3.6.1 – Oversikt fra Bergenskart.no som viser gjeldende reguleringsplaner i området

Reguleringsplanene forutsetter at fremtidig situasjon er en park langs Store Lungegårdsvannet, nytt boligområde med torg og gangforbindelser på Grønnviken.

På Tonningsneset, der det skal bli fremtidig park langs Store Lungegårdsvannet, ligger det i dag en helikopterplattform. Helse Bergen HF har konsesjon til å drive og inneha landingsplassen frem til 30. mars 2034, eller til det ikke lenger foreligger en avtale om leie av arealene. Plattformen forventes å ha påvirkning på planområdet frem til avvikling. Siden avviklingen er planlagt året før referanseåret, vil tiltaket regnes som avviklet under denne konsekvensutredningen.

5. Bakgrunn for kunnskapsgrunnlag og forutsetninger

Dette kapitlet presenterer kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn både for deltema Landskap og arkitektonisk og estetisk utforming.

5.1 Relevante analyser og utredninger

ii) Byromskonsept for Møllendal, med kostnadsoverslag 2009

Byromskonseptet for Møllendal er utarbeidet i forbindelse med arbeidet med områdeplanen. Det inneholder analyser og føringer for opparbeidelse av fremtidige byrom og parker, spesielt i nærområdet og legges derfor til grunn som utfyllende beskrivelser av fremtidig situasjon med krav til kvaliteter i området.



5.2 Relevante overordnede føringer

Overordnede føringer som er relevante for vurderinger av virkninger for landskap, arkitektur og estetikk.

- Kommuneplanens samfunnsdel - BERGEN2030
- Arkitektur- og byformingsstrategi – Arkitektur +
- Arkitekturveileder for Bergen
- Gåstrategi for Bergen 2020 - 2030
- Sykkelstrategi for Bergen 2019 – 2030
- Grønn strategi – Klimastrategi for Bergen 2022-2030 (relevant for ombruk/endringsdyktighet)
- Strategi for sjøfronten i Bergen, sentrale deler (inkluderer Store Lungegårdsvann og en overordnet landskapsanalyse)
- Naturstrategi for Bergen
- Kulturmiljøplan for Bergen 2021-2025 - "Identitet med særpreg"
- Kulturminnestrategi for Bergen 2019-2023- Identitet med særpreg

5.3 Fagrapporter utarbeidet til dette prosjektet

- Stedsanalyse for Bergen politihus, 23.10.25, stedsanalyse, Henning Larsen.
- Kartlegging av naturmangfold, 05.11.25, fagrapport, Rambøll.
- Kulturminnedokumentasjon, 10.04.26, fagrapport, Rambøll.

5.4 Fra befaring 15.01.26

Befaring ble gjennomført 15.01.26 både på selve eiendommen, og på avstander for å vurdere hvordan eiendommen oppleves for nær- og fjernvirkningen tiltaket kan ha på omgivelsene.

5.5 Karttjenester

Kilder	Tema
Bergen kommunes kulturmiljøkart	Hensyn og føringer for nærliggende kulturmiljøer
Norge i bilder: historiske ortofoto	Historisk utvikling av området
Miljødirektoratet Naturbase kart	NiN - Kartlegging
Google earth	Arealstruktur og topografi i landskapet
Google maps	Arealstruktur og topografi i landskapet
Norgeskart	Arealstruktur og topografi i landskapet

5.6 Andre kilder

Bergen kommune. (n.d.). *Arealplaner*. https://arealplaner.no/bergen4601/arealplaner/search

Miljødirektoratet. (2020). Konsekvensutredninger for klima og miljø (M-1941). Miljødirektoratet. https://www.miljodirektoratet.no/publikasjoner/2020/m-1941/

Nullalternativet etter forskrift om konsekvensutredninger, Regjeringen, 2025

Nullalternativ og alternativer, Miljødirektoratet, 2025

6. Landskap/bylandskap

6.1 Innledning

Avgrensning av fagtemaet

Fagtema landskapsbilde omhandler landskapets romlige og visuelle egenskaper og hvordan landskapet oppleves som fysisk form. Landskapsbilde omfatter alle omgivelser, fra det tette bylandskapet til det uberørte naturlandskapet. Hvordan landskapet blir opplevd som fysisk form har sammenheng med landskapets romlige og visuelle egenskaper, derfor er landskapsbilde ett uttrykk for disse egenskapene, med naturlige og menneskeskapte komponenter og elementer, som særpreger et geografisk område. Tiden er også en viktig dimensjon fordi landskapet stadig er i forandring.

Landskapstemaet i konsekvensutredninger grenser opp mot definisjonene av fagtemaene naturmangfold, kulturmiljø og by- og friluftsliv i Håndbok M-1941. I denne konsekvensutredningen utredes kun Landskap/bylandskap og Arkitektonisk og estetisk utforming. Begge temaer avstemmes derfor i forhold til hverandre, og inkluderer temaer som grenser opp mot temaer for kulturmiljø og friluftsliv.

I denne konsekvensutredningen inneholder fagrapporten for Landskapsbilde vurderinger knyttet til det overorda landskapet og det nære bylandskapet, mens nærvirkning for bygningsmiljø og kulturminner dekkes inn gjennom utredningene for Arkitektonisk og estetisk utforming.

6.2 Temaspesifikk metodikk og vurderingskriterier

I henhold til M-1941 handler fagtema landskap om helhetlig, romlig og visuell vurdering av alle aspektene et landskap består av, og sammenhengen mellom komponentene. Landskap beskrives basert på ulike forhold ved landskapet som omfatter både naturgitt og kulturelle forhold.

- Geologi, landformer og vannforekomster
- Romlige forhold og skala
- Distinkte naturelementer
- Natursammenhenger
- Vegetasjonsdekke og vegetasjonsbruk
- Aktive naturprosesser
- Arealbruk
- Bebyggelsespreg
- Historie og stedsidentitet

Kulturmiljø, friluftsliv og naturmangfold er fagtemaer som grenser tett inn mot landskap. Fagtema landskap omtaler forhold ved disse temaene som beskriver helhet, sammenheng, visuell karakter og overordnede strukturer. Planområdet er lokalisert rett utenfor Bergen sentrum i et område som er svært preget av menneskelig påvirkning. Det er et område med mye historie som har preget bylandskapet og dette er et kriterium innen kulturmiljø som vurderes sammen med landskap.

På grunnlag av innhentet kunnskap blir utredningsområdet delt inn i delområder med *enhetlig landskapskarakter.* Utredningsområdet beskrives kort med hovedtrekk i naturvariasjon, arealbruk og kulturhistorie, og gir grunnlag for verdivurdering etter kriteriene i verditabellen. Inndeling i delområder vil derfor være basert på verdikategoriene i tabell for verdisetting av landskap. Et bylandskap består av både naturlandskapet i bunnen og det menneskeskapte landskapet av

bygninger som har lagt seg over dette. Beskrivelsene innenfor hvert delområde vil derfor inneholde karakteristikker innenfor flere av disse nivåene.

Kriterier for vurdering av verdisetting

Verdien vurderes etter tabell 5-2 fra metode M-1941 for Landskap, tilpasset prosjektet og avgrensning av temaet. For flere av kriteriene vil det være aktuelt å vurdere tema knyttet til bylandskap fra Arkitektur- og byformingsstrategi, Arkitektur+. Der tabellen er tilpasset kommer dette frem i kolonne for verdikriterier.

Tabellen er også utvidet med aktuelle vurderingskriterier etter tabell 3-3 Friluftsliv. Også her er det gjort tilpassinger. For brukerfrekvens vil det være mer aktuelt å vurdere brukerpotensiale, dette da referanseåret er 10 år frem i tid, og det planlegges for større endringer i arealbruk innenfor utredningsområdet og brukerfrekvens ville i stor grad bli antagelser. Under brukskvalitet vurderes også solforhold.

Tabell 3. Kriterier for verdisetting landskap og bylandskap (tabellen har blitt tilpasset prosjektet og avgrensning av tema)

Verdikriterier	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Vurderingskriterier for verdisetting landskapsbilde og bylandskap					
Inngrepsgrad	Områder uten innslag av natur.	Naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.	Noe inngrep. Sammen-hengende naturområde i lokal skala. Naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur.	Få inngrep. Stort sammen-hengende naturlandskap i regional skala. Naturlandskap hvor det f.eks. er enkelte bygninger og kraftledninger.	Uten inngrep. Stort sammenheng-ende naturlandskap i nasjonal skala. Landskap som ikke, eller i svært liten grad, er preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.
Natur-variasjon	Naturlandskap uten variasjoner.	Naturlandskap med lite variasjon.	Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper.	Naturlandskap med stor naturvariasjon over korte avstander og med høyt antall landskapstyper.	Naturlandskap med svært stor naturvariasjon over korte avstander og med høyt antall landskapstyper.
Distinkte elementer	Landskap uten distinkte landskaps-elementer.	Landskapstype eller landskaps-element som er synlig, men uten spesiell betydning for landskapet.	Landskapstype eller landskaps-element som har stor betydning for landskaps-karakteren.	Karakteristisk landskapstype eller landskaps-element som setter tydelig preg på landskapet.	Karakterisk landskapstype eller landskaps-element som definerer landskapet.

Mangfold og Samspill mellom by og natur (Arkitektur- og byformingsstrategi, Arkitektur+)	Landskap uten variasjon av natur- og kulturverdier.	Landskap med variasjon med innhold av en eller få elementer fra natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er mangfoldig og har et tydelig preg av flere elementer fra natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er svært mangfoldig med et markant preg av elementer fra både natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er svært mangfoldig med et og unikt markant preg, av elementer fra både natur, friluftsliv, kultur og landbruk.
Særpreg og Bymiljø og egenart (Arkitektur- og byformingsstrategi, Arkitektur+)	Vanlig forekommende landskap uten særpreg.	Vanlig forekommende landskap med noe særpreg.	Særpregede landskap med flere innslag av eksempelvis, inngrep, arealbruk bebyggelse og elementer som forstyrrer særpreget.	Særpregede landskap med få, ikke dominerende, negative brudd og/eller kontraster.	Unike og intakte, særpregede landskap.
Sammenhenger	Landskap uten kjente sammenhenger mellom elementer eller historiske spor.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige kun i lokal sammenheng.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i regional sammenheng.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i regional sammenheng	Landskap med tydelige sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i internasjonal eller nasjonal sammenheng.
Tilhørighet/ identitet og Sosialt bærekraftig nabolag (Arkitektur- og byformingsstrategi, Arkitektur+) **Betydning** (Friluftsliv)	Områder som det ikke er knyttet spesiell tilhørighet til.	Områder med betydning for en bydel eller mindre gruppe, «hverdagslandskapet».	Områder med lokal betydning, «hverdagslandskapet».	Områder med regional betydning.	Områder med internasjonal/-nasjonal betydning.
Visuell karakter og Helhetlig utforming (Arkitektur- og byformingsstrategi, Arkitektur+)	Landskapet domineres av tilfeldighet, fragmentering, monotoni og/eller uoversiktlighet.	Landskapet er ubalansert, til dels uoversiktlig, mindre strukturert, og har svake sammenhenger i utforming.	Landskapet fremstår balansert, lesbart, oversiktlig, og strukturert.	Landskapet preges av bevisst formgiving, farge- og materialbruk, lesbare sammenhenger	Landskapet preges av bevisst og gjennomført formgiving, farge- og materialbruk, god lesbarhet,

				og godt totalinntrykk.	logiske sammenhenger, og har et unikt visuelt totalinntrykk.
Vurderingskriterier for verdisetting av friluftsliv					
Brukerfrekvens og brukspotensiale	Ikke nevneverdig bruk.	Brukes av noen.	Brukes av flere, ofte med innslag av regionale brukere.	Brukes av mange. Flere regionale brukere.	Brukes av svært mange. Nasjonale brukere.
Brukskvalitet og solforhold	Få eller ingen opplevel-seskvaliteter. Har i liten grad en funksjon som adkomst-sone eller sammenheng	Noen natur- eller kultur-historiske opplev -elseskvaliteter. Har begrenset funksj on som adkomsts one/ sammenheng. Begrenset størrelse/ utstrek ning.	Flere natur- eller kultur-historiske opp-levelseskvalitet er. Har i noen grad en funksjon som adkomstso ne eller sammenheng. Noe tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper. Godt lydmiljø Tilstrekkelig ut-strekning for å utøve de ønskede aktivitetene.	Mange natur- eller kultur-historiske oppl evelseskvalitet er. Har en viktig funksjon (sammenheng/ adkomst/ parkering) Godt egnet for en eller flere enkeltaktivitete r som det ikke finnes like gode alternative områder til. Godt tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper Godt lydmiljø Stor nok utstrekning for å utøve de ønskede aktivitetene.	Svært mange natur- eller kultur-historiske opplev elseskvaliteter. Har en svært viktig funksjon (s ammenheng/ adkomst/ parkering). Spesielt godt egnet for en eller flere enkeltaktiviteter som det ikke finnes like gode alternative områder til. Svært godt tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper. Godt lydmiljø. Svært stor Utstrekning.

Kriterier for vurdering av påvirkning

Påvirkningsfaktorer for landskap er hentet fra tabell 5-6 fra M-1941, tilpasset prosjektet og avgrensning av temaet.

Tabellen er også utvidet med aktuelle påvirkningsfaktorer etter tabell 3-5 Friluftsliv fra M-1941. Også her er det gjort tilpassinger.

Tabell 4. Kriterier for vurdering av påvirkning landskap og bylandskap (tabellen har blitt tilpasset prosjektet og avgrensning av tema)

Påvirknings faktorer	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Synlighet	Tiltaket er istandsatt slik at det faller naturlig inn i landskapsbildet. Tiltaket fremhever landkapskvalitete r innen planområdet og/eller i omgivelsene. Tiltaket har blitt et positivt blikkfang. Tiltaket medfører istandsetting av ødelagt/sterkt forringet landskap.	Tiltaket har samme fremtoning i landskapsbildet som før inngrepet.	Tiltaket medfører noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser. Tiltakets fjernvirkning er liten eller ikke påvirket.	Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. Tiltakets fjernvirkning er negativ i noen grad i form av skjemmende inngrep og/eller bygde elementer.	Både tiltakets nær- og fjernvirkning er vesentlig negativ, og skjemmer landskapet visuelt i stor grad i form av skjemmende inngrep og/eller bygde elementer.
Fragmentering	Tiltaket skaper nye eller bygger opp ødelagte landskapssamme nhenger, og/eller fremhever kvaliteter knyttet til helhet, struktur og lesbarhet.	Tiltaket medfører ikke endringer i landskapssam menhenger eller kvaliteter knyttet til helhet, struktur eller lesbarhet.	Tiltaket bryter delvis med landskapssam menhenger. Tiltaket medfører noe forringelse av kvaliteter knyttet til helhet og struktur, og har dårlig lesbarhet.	Tiltaket bryter landskapssamme nhenger. Tiltaket skaper et uryddig og uoversiktlig landskap i utredningsområd et.	Tiltaket bryter viktige landskapssamme nhenger innad og ut over utredningsområd et. Tiltaket skaper et uryddig og uoversiktlig landskap uten struktur.

Skala	Tiltaket har en god tilpasning til skalaen i landskapet, eller framhever denne.	Tiltaket er tilpasset skalaen i landskapet, eller er underordnet denne.	Tiltaket dominerer noe over landskapets skala, og/eller er ikke tilpasset landskapets skala.	Tiltaket dominerer i stor grad, og/eller er i brudd, over landskapets skala.	Tiltaket dominerer over landskapets skala, og/eller er i vesentlig brudd med landskapets skala.
Formgivning	Tiltaket tilfører verdi til et monotont eller forringet landskap. Tiltaket er forankret i landskapet ved hjelp av formgivning, farge- og materialbruk. og har et balansert uttrykk.	Tiltaket har samme formspråk som førsituasjonen.	Tiltaket gir et ubalansert inntrykk. Tiltaket har tilfeldig formgivning og materialbruk. Tiltaket bidrar til et monotont eller uryddig inntrykk.	Tiltaket mangler bevisst formgiving, farge og/eller materialbruk. Tiltaket bidrar til et monotont eller kaotisk inntrykk.	Tiltaket mangler forankring i landskapet, og formgiving, farge og/eller materialbruk er uheldig. Tiltaket gir et monotont eller kaotisk inntrykk.
Tilhørighet/ identitet og Visuelle virkninger på kulturmiljø	Tiltaket ivaretar og/eller forsterker tilhørighet/identitet i området. Tiltaket har gitt nytt og positivt innhold til et ubetydelig eller negativt ladet sted.	Tiltaket medfører ingen endring av tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse, gjenskapt eller kompensert.	Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er noe brutt eller forstyrret.	Tiltaket fører til at tilhørighet identitet eller brukeropplevelse er brutt eller forstyrret i en slik grad at dagens referanser ikke er gjenkjennbare. Tiltaket fremstår uten sammenheng med historisk og/eller følelsesmessig tilhørighet og identitet.	Tiltaket har ødelagt tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse. Tiltaket oppleves som fremmed i landskapet.
Påvirkning for friluftsliv, vurdert etter tabell 3-5 fra M-1941					
Endring i attraktivitet, solforhold og forurensning	Området blir utvidet og/eller får positive fysiske/visuelle endringer.	Ingen eller liten reduksjon i attraktivitet.	Redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger, støy	Svært redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger, støy	Områder mister sin attraktivitet på grunn av visuelle virkninger, støy

	Tiltaket gir merkbart bedre solforhold enn i dag. Oppholdsarealer og viktige fasader får ny eller utvidet tilgang til direkte sollys og skyggekast på nabobebyggelse reduseres. Redusert forurensning (støy, støv, avrenning).	Opplevd solgang og skyggeutbredelse oppleves som tilnærmet lik dagens situasjon. Ingen eller liten økning i forurensning (støy, støv, avrenning)	eller annen forurensning. Deler av oppholdsarealene, eller tidspunktene med sol forskyves slik at enkelte ettermiddags-/kveldsperioder mister direkte sollys. Noe økt forurensning (støy, støv, avrenning).	.eller annen forurensning. Samlet soltidsdekning for sentrale oppholds- og lekearealer, eller vesentlige deler av nabobebyggelsen ligger i skygge store deler av dagen. Økt forurensning (støy, støv, avrenning).	eller annen forurensning. Viktige boligfasader og uteplasser mister nesten alt direkte sollys store deler av året. Vesentlig økt forurensning (støy, støv, avrenning).
Arealbeslag	Ingen reduksjon i areal.	Ingen eller liten reduksjon i areal.	Arealbeslag eller fysiske endringer som reduserer området.	Arealbeslag eller en fysisk endring som i stor grad reduserer området.	Friluftsområdet bygges ned og forsvinner.
Tilgjengelighet	Bedre tilgjengelighet: bedre adkomst og/eller eksisterende barrierer/stengsler blir fjernet.	Ingen eller lite redusert tilgjengelighet.	Noe redusert tilgjengelighet: vanskeligere adkomst til området, stengsler og/eller barrierer.	Svært redusert tilgjengelighet: flere adkomst-muligheter til området blir fjernet. Flere barrierer og/eller stengsler etableres i eller ved området.	Området blir utilgjengelig. Barrierer, stengsler i eller ved området gjør området utilgjengelig for bruk. Adkomst-muligheter fjernes.
Funksjon/ Ferdselsårer	Funksjon opprettholdes og underbygges. Ferdselsårer forbedres.	Funksjon uendret. Ingen eller liten omlegging av ferdselsårer.	Funksjon endres stor. Ferdselsårer blir lengre (noe omveg).	Redusert funksjon. Ferdselsårer blir vesentlig lenger (omveg).	Dagens funksjon forsvinner. Ferdselsårer blir brutt.
Samlet påvirkning					

6.3 Influensområdet

Influensområdet er områder der tiltakene kan medføre en konsekvens. For landskap inkluderer influensområdet selve planområdet, samt tilstøtende områder tiltaket vil være synlig fra. Analysen

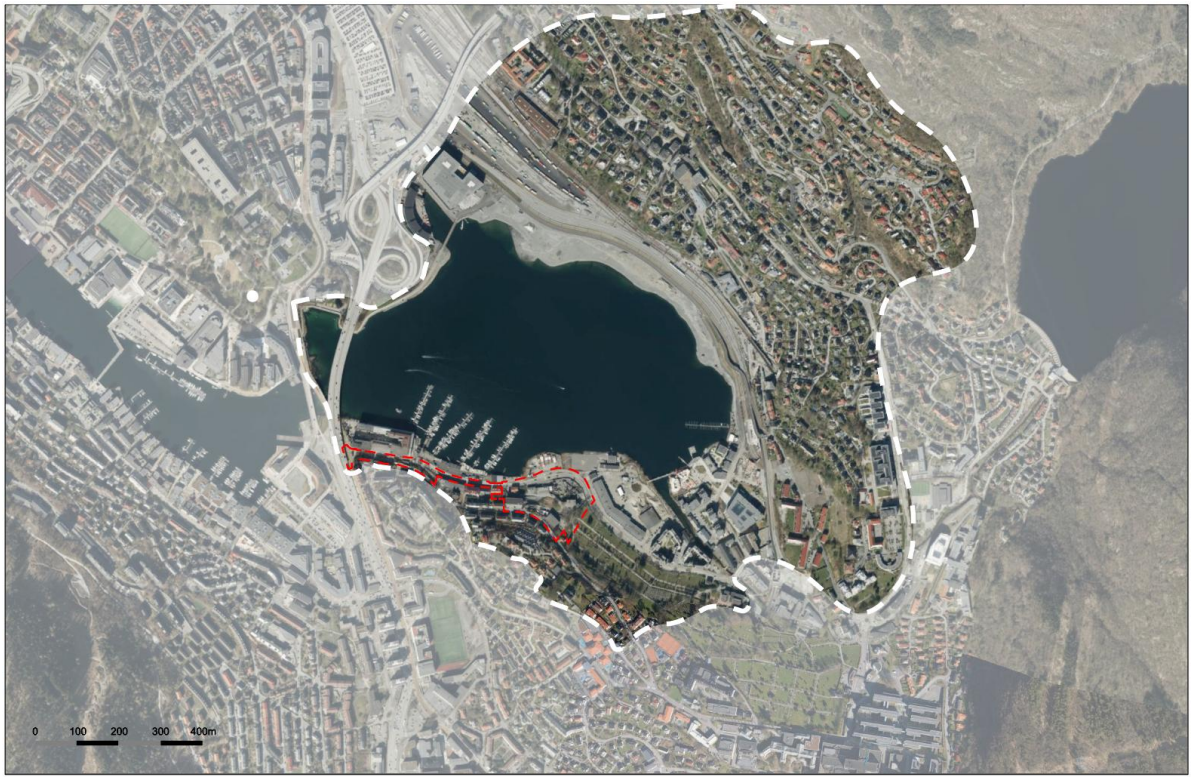
skal vurdere tiltakets nær- og fjernvirkninger. Dette gjør det vanskelig å sette en eksakt grense for hvor langt et slikt influensområdet strekker seg. Landskapets topografi, samt vegetasjon og bebyggelse er brukt som utgangspunkt for antatt influensområde. Dette gjelder spesielt i Bergen som har svært varierende topografi, samt at alle byfjellene har utsikt til hele byen.

Planområdet er godt synlig fra tilstøtende arealer og fra øvrige deler av Møllendal. Området grenser mot et høydedrag, noe som gir innsyn fra høyden bak planområdet. I tillegg ligger planområdet i randsonen av Store Lungegårdsvannet og vil være tydelig eksponert fra store deler av området rundt vannet.

Influensområdet omfatter arealene rundt Store Lungegårdsvannet, transformasjonsområdet Mølledal på bygge sider av møllendalselven, ryggen av høydedraget bak planområdet, hvor det vil være utsikt ned mot området, samt all bebyggelsen opp Fløen og Fløyen fjellet som er høyder som ligger rundt Store Lungegårdsvann og har god utsikt til vannet og bebyggelsen som ligger rundt dette.

Ifølge dokumentet Møllendal - Byromskonsept for Møllendal med kostnadsoverslag tilbyr kirkegården et overordnet nivå til grønnstrukturen i Bergen sentrum og er et dominerende landskapstrekk med høy park-kvalitet som legger føringer for omgivelsene. En utvidelse nordover muliggjør også styrket visuell kontakt til Nygårdsparken på motsatt side av Store Lungegårdsvann, som del av to større kulturmiljøer i sentrum.

I henhold til M-1941 blir influensområdet delt inn i mindre delområder. Delområdene beskrives med hovedtrekk i landformer, naturvariasjon, arealbruk og kulturhistorie, og skal være områder med enhetlig landskapskarakter.



Figur 5. Influensområdet vist med hvit stiplet strek og som hvite punkt, samt planområdet illustrert i rød stiplet linje

6.4 Dagens situasjon og verdivurdering

Hele utredningsområdet går under landskapstypen relativt åpent fjordlandskap med større by med NiN kode; KF-13:

> Landskapstypen omfatter fjordlandskap der dalformen er relativt åpen og middels sterkt nedskåret fra omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet er urbanisert med bykjerne i større by.

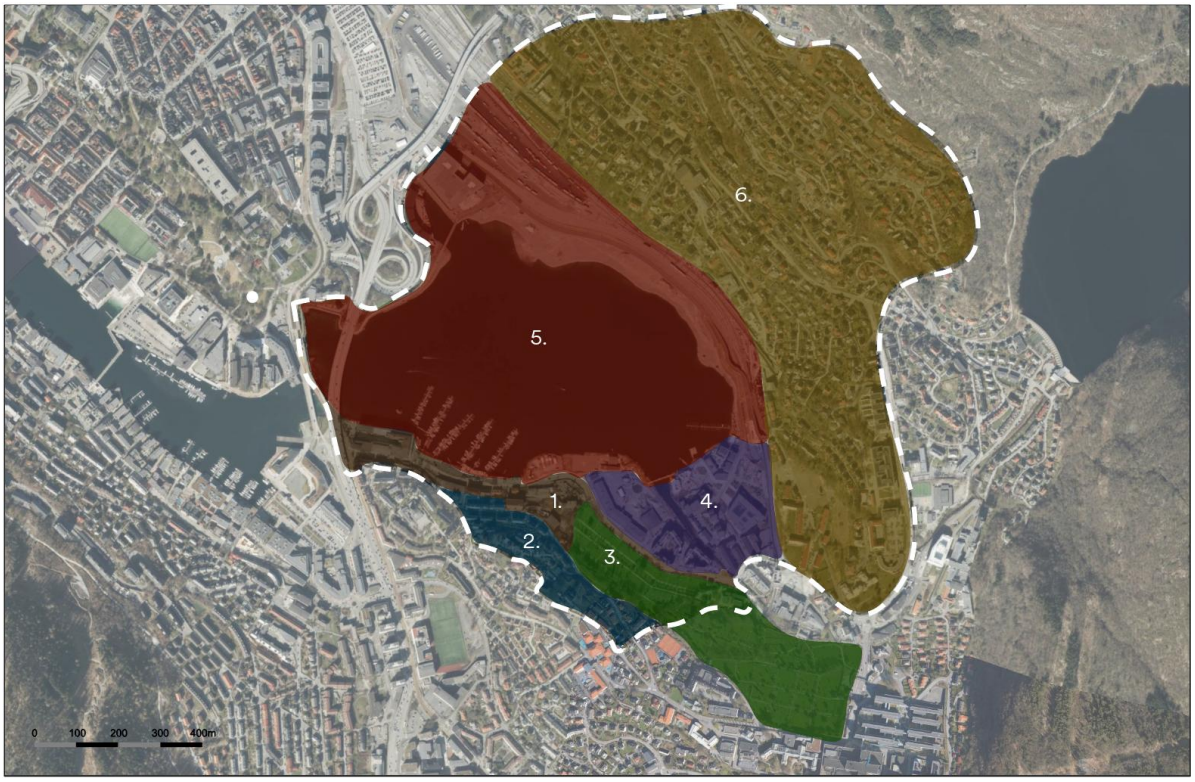
Dalformene former seg rundt Store Lungegårdsvann, og terrenget stiger rundt vannet og skaper et åpent rom inne i et avlukket landskap der terrenget stiger opp fra vannkanten som en skål. Høydeforholdene er varierende og stiger svært mye i øst mot Fløyen, en høyde i sør mot Kronstad, men stiger mindre i nord mot Bergen sentrum og er åpent mot vest og Puddefjorden.

I høyden er det spredt bebyggelse preget av eneboliger, tomannsboliger og flermansbolig. Nærmere vannkanten er landskapet noe mer flatt, før terrengstigningen er det og også mer urbanisert, med mer infrastruktur som større veger, tog-banelinjer og bybanen. Langs vannkanten og spesielt i Møllendal bærer området fortsatt preg av mye historie som industriområdet. Møllendal er delt av Møllendalselven, som bærer navn etter all mølledriften som har foregått i området og er årsaken til at industri/næringsområdet ble lokalisert der langs elven. Det har blitt gjennomført flere transformasjonsprosjekter rundt Store Lungegårdsvannet, særlig på Møllendal øst for elven og nå bærer arealene rundt vannet preg av moderne by med større bebyggelser som blokker, kontorbygg og spesielle fasiliteter som brannstasjon, videregående skole, UiB campus for kunst. I vannkanten er det i stor grad blitt sørget for offentlig-tilgjengelighet og en park rundt hele Store Lungegårdsvannet er under utvikling, med badeplass i enden av Møllendal allé.

Store Lungegårdvannet i seg selv er et godt landemerke for Bergen, og vannet skaper god sikt til områdene rundt og byfjellene Fløyen og Ulriken som er svært synlig i influensområdet. Mindre og mer lokale landemerker er Møllendal gravplass. Over det urbaniserte området i vannkanten og mellom den mer spredt bebyggelsen oppover høydedragene er det et stort grønt område. Kirkegården er opparbeidet med et gangnettverk som også benyttes som forbindelseslinjer mellom nærliggende områder, der den midterste traséen er kantet med trær og skaper en allé gjennom kirkegården. Selve kirkegården er også kantet med større trær som rammer inn kirkegården.

På toppen av høyden sør for kirkegården ligger det to store villaer som skiller seg spesielt ut og det er Kronstad hovedgård og Ole Landmarks vei 14. Disse ligger på toppen av høyden og vender seg mot Store Lungegårdvannet og Møllendal og utgjør en avgrensning for området, samt gir det et lokalt særpreg. På samme høyde, mellom og rundt byggene og spesielt i Klaus Hanssens vei er området kartlagt av Byantikvaren og definert som et boligstrøk med hagebypreg. Dette området er under hensynsone for kulturmiljø H570, i KPA 2018 - 2030.

Innenfor selve planområdet er det ingen registrerte antikvariske verneverdier. Planområdet er i dag i all hovedsak bebygd, med unntak av et grøntareal sentralt i området som ligger mellom kjørevegen som svinger seg gjennom skråningen. Inne på dette grøntarealet er det to store trær. Disse er registret med en hensynsone bevaring av naturmiljø H560_1 i dagens områderegulering. Planområdet skråner fra sør mot nord og går over ca. 20 høydemeter, fra om lag 2-23 moh. Inne i planområdet bærer byggene stort sett preg av å være næringsbygg. Den gamle gjenvinningsstasjonen til BIR, lokalisert på Møllendalsveien 31 består av lagerbygg, garasjer og mindre kontorbygg.



Figur 6. Delområdene L1-6 for landskap

Delområde L1, Møllendalsveien:
Delområde 1 følger Møllendalsveien, som ligger i en markert dalprofil mellom to tydelige naturlige avgrensninger: mot sør stiger terrenget opp mot høydedraget som leder videre til Klaus Hanssens vei og Kronstad bydel, mens området i nord åpner seg mot Store Lungegårdsvannet der havnearealer markerer overgangen mellom land og vann. Kombinasjonen av stigende høydedrag og sjøfront gir god landskapsoversikt gjennom åpninger mellom bebyggelsen.

Vegetasjonen består av randvegetasjon mot Store Lungegårdsvannet, spredt beplantning langs gang- og sykkelveien, en hage langs vegen, samt et mindre grøntareal sentralt i planområdet. Dette grøntarealet inneholder to store trær som er regulert med hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560_1) i gjeldende områderegulering. I tillegg danner en sammenhengende trerekke en buffer mellom planområdet mot kirkegården.

Sør for Møllendalsveien danner en sammenhengende fasade av nærings- og industribygg gatebildet og skjuler det bakenforliggende høydedraget, mens nord-siden rommer både næringsbygg, havnefunksjoner og nyere bolig- og studentboligprosjekter som Sammen Studentboliger og Grønneviken. Møllendalsveien 31 er avskjermet med et gjerde som skaper en tydelig barriere mot gaten, men andre partier åpner for visuelle korridorer mot både åsryggen og vannflaten. Øst i området utgjør Møllendal gravplass et viktig kulturhistorisk element og et markant grønt innslag.

Samlet vurderes delområde L1 til **noe verdi**.



Delområde L2, Kulturområdet Kronstad/Danmarksplass
Delområdet omfatter et markant høydedrag der boligene er trappet opp langs terrenget fra Klaus Hanssens vei til en stor villa på bakketoppen. Den bratte topografien gir åpne siktlinjer og tydelig landskapslesbarhet med vidt utsyn mot Store Lungegårdsvannet.

Grønnstrukturen består hovedsakelig av private hager, større enkelttrær og sammenhengende vegetasjonsflekker mellom husene; dette skaper et frodig hagebypreg, men naturmangfoldet er begrenset og allment tilgjengelige grøntområder er få.

Bebyggelsen rommer boliger fra 1920- og 1930-tallet med karakteristiske fasader, murrekkehus og markante enkeltbygg som Adventkirken, villaen i Ole Landmarks vei 66 og Kronstad hovedgård, alle innenfor hensynssonen for bevaring av kulturmiljø (KPA 18-30). Den enhetlige hagebystilen, de historiske bygningene og den klare romlige organiseringen langs Klaus Hanssens vei, som også er en viktig ferdselsåre i Bergens sykkelnett, gir området et tydelig kulturhistorisk særpreg.

Samlet vurderes delområde L2 til **middels verdi**.

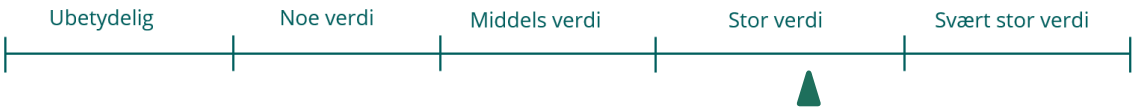


Delområde L3, Møllendal gravplass:
Møllendal gravplass ligger på et terreng som skråner nordover mot Møllendal og Store Lungegårdsvannet, mens høye trerekker avgrenser området i sør, øst og vest og etterlater en mer åpen front med lavere trær og godt spredte høye trær som gir godt sikt imellom mot vannet i nord. Denne topografien gir god romfølelse og naturlig avrenning ned mot dalbunnen.

Det grønne preget er dominerende: store, etablerte allétrær markerer en hovedakse som deler kirkegården i to og leder frem til kapellene, mens mindre tre-rekker definerer et hierarkisk stinett inni selve anlegget. Varierte vegetasjonsinnslag, natursteinmurer og trapper gir tydelig romdannelse og et parkliknende uttrykk, samtidig som stiene danner viktige ferdselsårer mellom Klaus Hanssens vei og Møllendalsveien.

Som kirkegård i drift siden 1874 har området høy kulturhistorisk verdi. Den velordnede strukturen, bruk av smijernsporter, gjerder og historiske elementer knytter anlegget til byens utvikling og gir det et særpreget, identitet, sakralt uttrykk som er viktig i regional sammenheng. Samtidig fungerer hovedaksen som en tradisjonell gårdsvei til Kronstad hovedgård og opprettholder en viktig tverrforbindelse mellom bydelene Kronstad, Fløen og Møllendal. Selv om bruksrestriksjoner følger av rollen som gravplass, oppleves kirkegården som et sentralt grønt bindeledd i bystrukturen.

Samlet vurderes delområde L3 til **stor verdi**.



Delområde L4, Transformasjonsområdet Møllendal:
Delområde 4 omfatter transformasjonsområdet Møllendal, som ligger innerst i viken til Store Lungegårdsvannet på et flatt elvedelta naturlig innrammet av stigende terreng i sør, øst og vest, med vannet som åpen nordlig front. Møllendalselven deler området i to før den renner ut i bukten og tilfører landskapsbildet et tydelig blågrønt element.

Vegetasjonen finnes langs Møllendalselven, samt grønne tilskudd inni byrommene. Det går en tursti langs vann-kanten og planlagte byrom med grøntinnslag skal styrke kontaktflaten mellom by og

natur, mens en ny badeplass ved torget vil gi rekreativ verdi for både lokalbefolkningen og besøkende.

Områdets kulturpreg kommer fra områdets historie som industriområde med røtter i mølledriften; Det er lite gjenstående fra dette i dagens transformasjon av området, men nye innspill som fakultetet for kunst, musikk og design, kan bidra til å gi området en ny identitet.

Samlet vurderes delområde L4 til **middels verdi**.

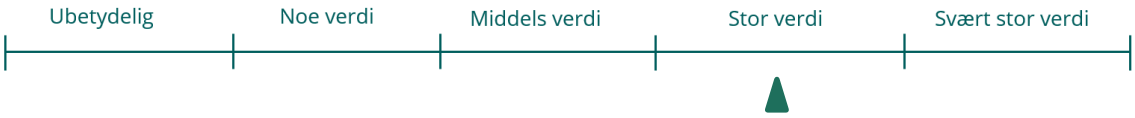


Delområde L5, Store Lungegårdsvannet, med tilgrensende park.
Store Lungegårdsvannet ligger i et flatt landskapsrom innerst i Puddefjorden. Områdene rundt er delvis opparbeidet med park og stiforbindelser, samt urbane randsoner. Det er naturlig innrammet av den fjellsiden mot Fløyen i nordvest og nordøst, mens Nygårdskrysset, E39 og jernbanesporene danner tekniske grenser mot Bergen sentrum. I sørøst og vest møter vannkanten tett bebyggelse og parkarealer som binder den urbane strukturen til sjøfronten.

Rundt vannet er det etablert sammenhengende parkdrag av god kvalitet, og resterende strekninger skal oppgraderes med samme standard. Grøntområdene, kombinert med vannflaten, gir Bergen et stort sammenhengende rekreasjonsområde som kan styrke det biologiske mangfoldet langs kantsonen og tilbyr byens innbyggere bade-, tur- og oppholdsmuligheter.

Vannet har betydelig kulturhistorisk verdi; det var tidligere knyttet til Lille Lungegårdsvannet, men omfattende utfyllinger og tekniske inngrep har redusert utstrekningen og formet dagens landskapsbilde. Jernbanen langs østbredden vitner om byens industrielle utvikling og fungerer samtidig som en fysisk og visuell barrière mellom boligområdene på Fløyen og den nye parken.

Samlet vurderes delområde L5 til **stor verdi**.

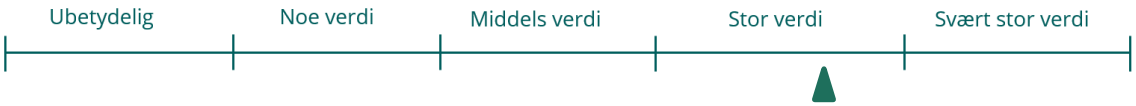


Delområde L6, Bebyggelse oppover Fløen og Fløyen.
Delområde 6 omfatter bebyggelsen som klatrer oppover fjellsidene i Fløen og på Fløyen, et markant høydedrag som omslutter Store Lungegårdsvannet i en skålform og gjør området synlig fra store deler av Bergen. Den bratte topografien gir vidstrakte utsyn over vannflaten og sentrum, mens Fjellveien slynger seg som en sentral ferdselsåre langs fjellsiden og forsterker den landskapsmessige sammenhengen.

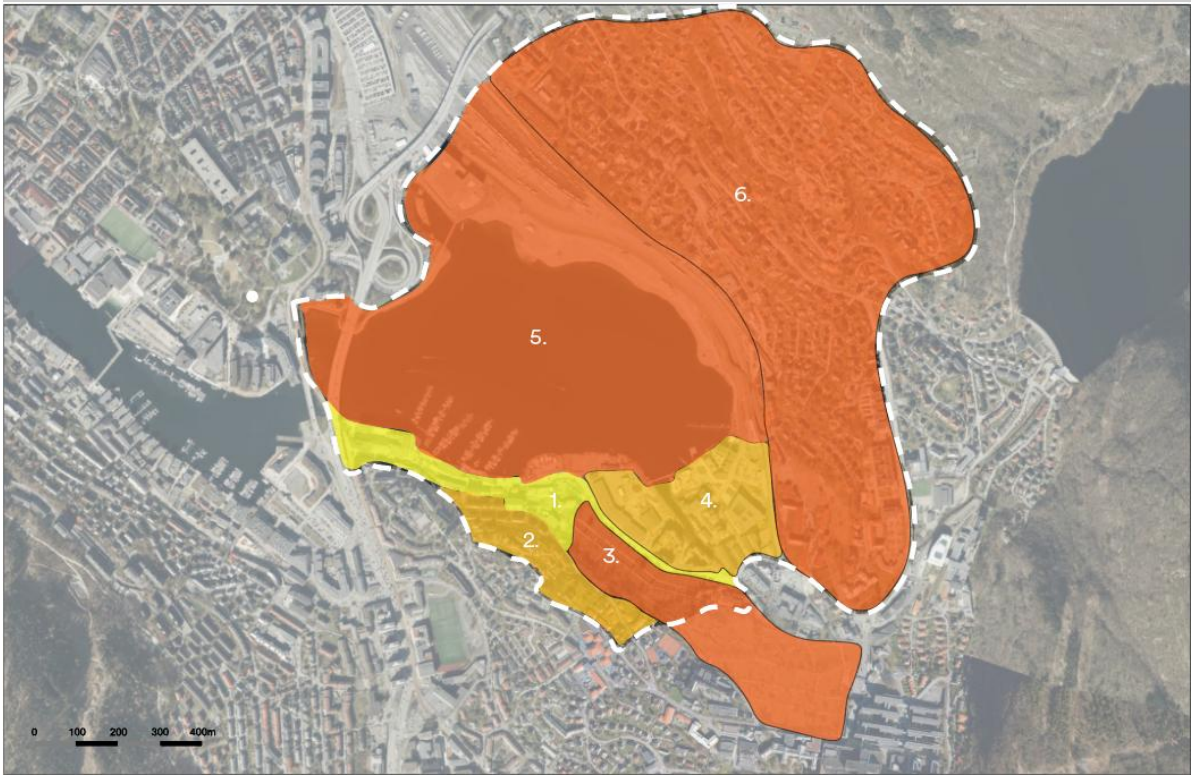
Mellom de spredte boligene finnes rikelige grøntarealer, små parker og naturlig fjellvegetasjon som danner grønne lommer og sørger for et godt samspill mellom bebyggelse og natur.

Fjellveien har lang tradisjon som turvei og friområde og, sammen med enkelte offentlige bygg, gir den området rekreativ verdi, om enn primært for nærområdets beboere. Den karakteristiske bebyggelsen som strekker seg oppover fjellet, kombinert med selve Fløyen som et av Bergens landemerker, tilfører området betydelig kulturhistorisk tyngde og landskapsidentitet.

Samlet vurderes delområde L6 til **stor verdi.**



Verdikriterier	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi



Figur 7. Delområdene L1-6 med verdivurdering

6.5 Konsekvenser og påvirkning

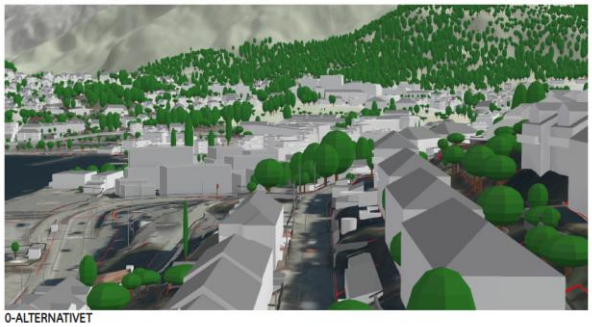
Delområde L1, Møllendalsveien:
Delområdet inneholder planområder og tiltaket. Nærvirkninger er lagt til grunn for vurderingen.

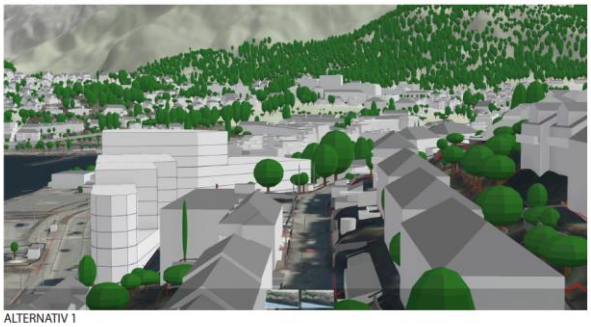

0-ALTERNATIVET


ALTERNATIV 1


Google streetview


ALTERNATIV 2


0-ALTERNATIVET


ALTERNATIV 1

EKSISTERENDE: bilder og streetview ikke tilgjengelig


ALTERNATIV 2


0-ALTERNATIVET


ALTERNATIV 1


Bilde fra befaring

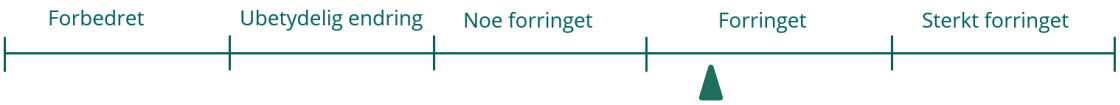

ALTERNATIV 2

Alternativ 1:
Plassert nederst i skråningen, med en form som følger Møllendalsveiens kurver, med en utstikkende del som veien slynger seg rundt, danner bygget et betydelig volum som visuelt deler området i to og stenger utsynet fra begge sider av veien. Dette medfører en vesentlig økt synlighet og fragmenterer landskapssammenhengen. Den dominerende beliggenheten og skalaen bryter den naturlige helningen og svekker forbindelsen mellom veien og boligområdet på høydedraget bak.

Bygget vil også føre til at ett av de store trærne på eiendommen felles, samtidig som den lille hagen langs veien blir bygget ned.

Mellom eldre næringsbebyggelse og et kulturhistorisk boligmiljø kan bygget oppleves som et fremmed innslag som bidrar til å svekke områdets identitet noe.

Samlet vurderes påvirkningen som **forringet,** hovedsakelig knyttet til formgiving og skala som bryter med landskapsformene og svekker identiteten.



Som gir en **noe negativ konsekvens (-)**.

Alternativ 2:
Alternativ 2 er synlig fra hele planområdet, da det også er av en vesentlig skala, men fragmenterer kun delvis den visuelle forbindelsen internt, ettersom bygget er trukket noe inn i landskapet. Selv om volumet er stort, fremstår det mindre dominerende enn alternativ 1. Bygget korresponderer delvis med strukturen langs Møllendalsveien, men står i kontrast til bebyggelsen oppover høydedraget og omkringliggende småhus, noe som kan svekke områdets identitet. Det at bygget trekkes inn i landskapet medfører at dagens veg forringes helt, noe som ikke oppfyller kravet om gjennomgående gang-, sykkelveg igjennom området og reduserer tilgjengeligheten i området ved å fjerne en ferdselsåre.

Dette alternativet bygger også ned hagen langs vegen og mer av grøntarealet inni på planområdet. Det at bygget er lagt til øst i tomten, tillater utvikling vest i området.

Formgivningen til bygget er et volum som er delt i tre partier med høyeste del i midten og avtrappede fasader mot øst. Til tross for inntrukne partier kan bygget fortsatt oppleves som tre relativt ensartede bokser med et monotont uttrykk. Det er imidlertid for tidlig å vurdere formgivingen i detalj, da materialvalg og farger ennå ikke er fastlagt. Alternativ 2, som Alternativ 1 kan oppleves som et fremmed innsalg i området som svekker dets identitet.

Samlet vurderes påvirkningen som **forringet,** hovedsakelig knyttet til skala, formgiving, svekket tilgjengelighet og svekket stedsidenitet.



Som gir en **noe negativ konsekvens (-).**

Delområde L2: Kulturområdet Kronstad/Danmarksplass:
Delområdet ligger på høyden bak planområdet. Fjernvirkninger lagt til grunn.


0-ALTERNATIVET


ALTERNATIV 1


Google streetview


ALTERNATIV 2



0-ALTERNATIVET



ALTERNATIV 1

EKSISTERENDE: bilde ikke tilgjengelig, 0-alternativet viser situasjonen



ALTERNATIV 2

Alternativ 1:
Alternativ 1 vil plasseres lavt i terrenget, foran delområdet, men volumet er så omfattende at det vil redusere utsikten mot Store Lungegårdsvann fra flere posisjoner. Noe som bryter med områdeplanens føringer for siktlinjer. Selv om terrenget stiger bakover og gir byggene på høyden gradvis bedre utsyn, vil tiltaket fremdeles medføre en tydelig svekkelse av utsikten, spesielt fra Klaus Hanssens vei, da særlig mot vannet.

Skalaen står i klar kontrast til den mindre bebyggelsen, primært bestående av firemanns- og eneboliger i delområde L2, og formspråket viderefører i begrenset grad den eksisterende identiteten. Tiltaket vurderes å ikke å gi merkbare økninger i støy, forurensning eller skygge for delområdet L2. Veiforbindelsen gjennom delområde 1 opprettholdes, slik at den funksjonelle sammenhengen mellom delområde L2, L1 og L4 bevares.

Samlet vurderes påvirkningen som **forringet**, hovedsakelig knyttet til redusert utsikt mot vannet.



Dette gir en **middels negativ konsekvens (--).**

Alternativ 2:
Tiltaket vil redusere utsikten mot Store Lungegårdsvann fra delområdet. Selv om det bare dekker deler av tomten og etterlater en åpning med noe vestvendt utsyn, bryter volumet flere etablerte siktlinjer. Byggets skala og form står i kontrast til den mindre bebyggelsen området primært består av i delområde L2 og forholder seg lite til områdets eksisterende struktur og karakter. I tillegg fjernes veiforbindelsen gjennom området, noe som svekker delområde 2 sin kontakt og tilgjengelighet til omkringliggende områder.

Samlet vurderes påvirkningen som **noe forringet**, hovedsakelig knyttet til redusert utsikt mot vannet.



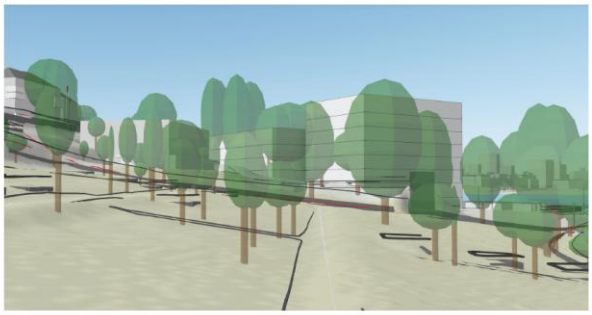
Dette gir en **middels negativ konsekvens (--).**

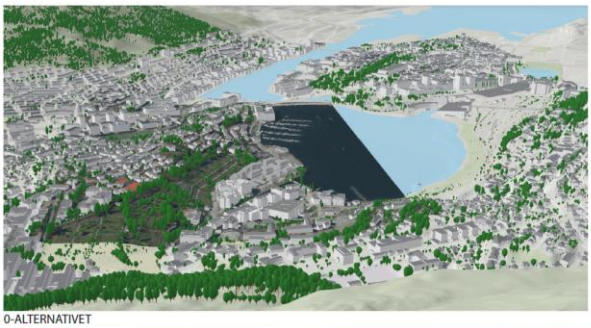
Delområde L3: Møllendal gravplass:
Gravplassen/kirkegården grenser til planområdet. Lagt til grunn nærvirkninger fra kirkegården og fjernvirkninger, her visualisert med utsiktfra Ulriken.

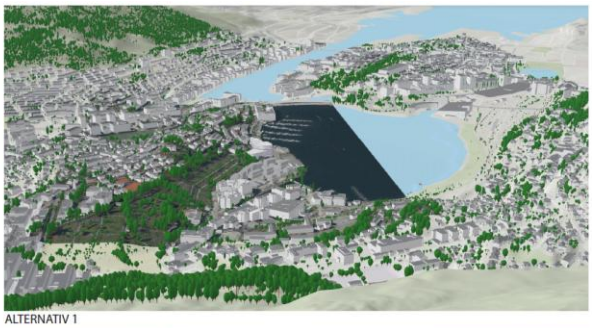

EKSISTERENDE SITUASJON


ALTERNATIV 1


Bilde fra befaring (panorama)


ALTERNATIV 2


0-ALTERNATIVET


ALTERNATIV 1


Google streetview


ALTERNATIV 2

Alternativ 1:
Alternativ 1 sin skala gjør tiltaket svært synlig og fragmenterer landskapets sammenhenger både i nær- og fjernvirkninger. Tiltaket legger seg som et langstrakt volum langs hele tomten til Møllendalsveien 31 rett vest for delområdet, og skjermer i betydelig grad den nordvestlige åpningen mot Store Lungegårdsvannet. Tiltaket står derfor i kontrast til områdeplanens intensjon om å opprettholde en grønn buffer – med mulighet for parkareal eller framtidig utvidelse av kirkegården – inn på tomten.

Byggets vertikalitet på opptil åtte etasjer, kan oppleves som en vegg av bebyggelse som skaper brudd med den visuelle forbindelsen mellom grøntdragene ved Møllendalkirkegården og Nygårdsparken.

Volumet vil kaste skygge over den østlige delen av kirkegården og «veggen» tett på kirkegården og medfører til at brukeropplevelse er noe brutt eller forstyrret. Den visuelle brytningen mellom kirkegården og Nygårdsparken kan svekke opplevelsen av sammenheng i det kulturhistoriske anlegget.

Samlet vurderes påvirkningen som **noe forringet**, knyttet til svekket visuell sammenheng i landskapet og redusert brukeropplevelse.



Dette gir en **middels negativ konsekvens (--).**

Alternativ 2:
Alternativ 2 plasserer bebyggelsen langs den vestlige delen av Møllendalsveien 31. Dermed beholdes den østlige delen av tomten åpen mot Møllendalskirkegården, og den visuelle forbindelsen fra delområdet til Store Lungegårdsvannet og fremtidig strandpark langs vannet opprettholdes i større grad enn i alternativ 1. Ved å samle bebyggelsen i vest frigjøres arealet mot kirkegården, sikrer de to verneverdige trærne og skaper mulighet for fremtidig utvidelse av gravlund.

Selv om volumet oppleves mindre enn alternativ 1 pga. plassering i landskapet så vil det fortsatt være synlig som en «vegg» av bygg som fragmenterer landskapssammenhengen på tvers av grøntdragene mellom kirkegården og Nygårdsparken.

Skyggepåvirkningen blir større enn i alt 1 ettersom bygget står og har sitt høyeste punkt lenger vest, dette reduserer brukeropplevelsen til delområdet. Kulturhistorisk sett gir alternativ 2 bedre vern av kirkegårdens historiske landskapsrom og oppfyller områdeplanens intensjon om å styrke den grønne rammen rundt kulturminnet.

Samlet vurderes påvirkningen som **noe forringet**, fragmentering av kulturelle koblinger, redusert brukeropplevelse pga. skyggevirkninger.



Dette gir en **middels negativ konsekvens (--).**

Delområde L4: Transformasjonsområdet Møllendal:
Møllendal ligger nord-øst for planområdet. Nærvirkninger leggers til grunn.


0-ALTERNATIVET


ALTERNATIV 1


Bilde fra befaring


ALTERNATIV 2

Alternativ 1:
Alternativ 1 har en skala som rager over de nærliggende arealene i delområde L4. Dette medfører skyggevirkninger over fasader og fellesarealer, som vil redusere områdets kvalitet og brukeropplevelse. Bygget bryter delvis med det hellende landskapet, men følger samtidig kurvaturen rundt høydedraget, slik at det fortsatt er mulig å lese landskapsformen og oppfatte en videre landskapssammenheng bak bygget.

Utover skyggevirkningene vil tiltaket i liten- til ubetydelig grad påvirke delområdet når det gjelder arealbeslag, tilkomst eller funksjonell tilknytning.

Samlet vurderes påvirkningen som **forringet,** hovedsakelig knyttet til nærvirkning av byggets skala, skyggevirkninger, redusert brukeropplevelse.



Dette gir en **middels negativ konsekvens (--).**

Alternativ 2:
Alternativ 2 ligger lenger fra delområdet og mer inn i landskapet, noe som gjør at det fortsatt vil være mulig å se forbi bygget fra deler av området. Formen følger i mindre grad terrengutstikkeren i høydedraget, og bygget bryter derfor noe med landskapets form. På grunn av innsynsvinkelen fremstår bygget også mer monotont i landskapsbildet, ettersom den høyeste delen i stor grad oppleves som et enkelt vertikalt volum.

Tiltaket vil kaste skygge over delområde L4, men i mindre grad enn alternativ 1. Utover skyggevirkningen vil tiltaket i liten- til ubetydelig grad påvirke delområdet når det gjelder arealbeslag og bruk. Tiltaket vil bygge ned veien sør for (bak) bygget og forringe forbindelseslinjer i nærområdet.

Samlet vurderes påvirkningen som liten til **noe forringet**, hovedsakelig knyttet til nærvirkning av byggets skala, skyggevirkninger, redusert brukeropplevelse og redusert tilkomst.



Dette gir en **noe negativ konsekvens (-).**

Delområde L5: Store Lungegårdsvannet, med tilgrensende park.
Store Lungegårdsvannet og tilgrensende park, grenser både til planområdet og har hele vannet mellom seg. Nær- og fjernvirkning ligger til grunn. (se også figur xx Tonninsneset).


0-ALTERNATIVET


ALTERNATIV 1


Bilde fra befaring Rambøll/HL


ALTERNATIV 2


0-ALTERNATIVET


ALTERNATIV 1


Bilde fra befaring


ALTERNATIV 2



0-ALTERNATIVET



ALTERNATIV 1



EKSISTERENDE: Google streetview



ALTERNATIV 2

Alternativ 1:
Alternativ 1 har en skala som avviker fra omgivelsene og kan fremstå dominerende ovenfor Strandparken, samt forringer sikt i sørgående retning. Fra Strandparken vil bygget kunne gi et markant visuelt innslag og skape et mer lukket rom, samtidig som det kan gi skyggevirkning over parken på ettermiddagen ved vårjevndøgn. Dette vil påvirke brukeropplevelsen av parkområdet. Tiltaket vil i liten til ubetydelig grad medføre arealbeslag eller redusert tilgjengelighet.

For øvrige deler av området vil bygget være godt synlig. Det vil ikke fragmentere landskapsbilde, da det fra dette delområdet vil ha høydedraget sør (bak) bygget. Bygget vil stå i kontrast til eksisterende bygg på høyden og redusere den historiske sammenhengen og tilhørigheten til området.

Samlet vurderes påvirkningen som **noe forringet**, særlig knyttet til skala, visuell dominans og skyggevirkning i Strandparken.



Dette gir en **noe negativ konsekvens (-).**

Alternativ 2:
Alternativ 2 er også av en stor skala som avviker fra omgivelsene, ovenfor Strandparken og forringer delvis sikt i sørgående retning. Bygget er konsentrert til vestlige del av Møllendalsveien 31. Dette medfører at bygget oppleves mindre dominerende fra parken, bevarer noe sikt sørover og bygget gir mindre skyggevirkninger enn alternativ 1. Tiltaket vil bygge ned veien sør for (bak) bygget og forringe forbindelseslinjer i nærområdet.

For øvrige deler av området vil bygget være godt synlig. Det vil ikke fragmentere landskapsbilde, da det fra dette delområdet vil ha høydedraget sør (bak) bygget. Bygget vil stå i kontrast til eksisterende bygg på høyden og redusere den historiske sammenhengen og tilhørigheten til området.

Samlet vurderes påvirkningen som **noe forringet**, særlig knyttet til skala, visuell dominans og skyggevirkning i Strandparken.



Dette gir en **noe negativ konsekvens (-).**

Delområde L6: Bebyggelse oppover Fløen og Fløyen.


0-ALTERNATIVET


ALTERNATIV 1


Bilde (panorama) fra befaring HL/Rabøll


ALTERNATIV 2


0-ALTERNATIVET


ALTERNATIV 1

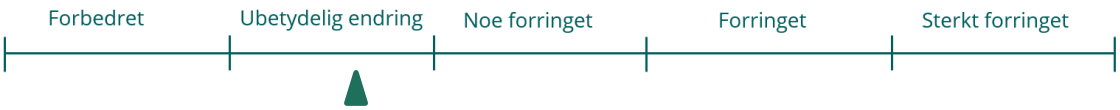

Google streetview fra Haukelandsbakken, bak glassblokkene


ALTERNATIV 2

Alternativ 1:
Alternativ 1 vil være synlig fra store deler av delområdet, påvirkningen vil i hovedsak være knyttet til visuell fjernvirkning. Tiltakets formgiving følger terrengformen langs den ytre delen av utstikkeren til høydedraget og veitraseen rundt, og bidrar derfor i begrenset grad til å fragmentere landskapsrommet. Samtidig har tiltaket en større skala enn den omkringliggende bebyggelsen, noe som kan gi en tydeligere visuell kontrast i landskapsbildet.

Delområde L6 består hovedsakelig av eneboliger og annen småskala bebyggelse spredt oppover fjellsiden, et bebyggelsesmønster som er karakteristisk for Bergen. Bebyggelsen har visuelle sammenhenger både internt i området og mot landskapselementer som Kronstad og Løvstakken, noe som bidrar til områdets identitet. Dersom tiltaket utvikles med større byggehøyder, kan det svekke disse visuelle relasjonene og redusere lesbarheten i det eksisterende bebyggelsesmønsteret.

Samlet vurderes påvirkningen som en **ubetydelig endring**, knyttet til at dette vil gjelde en mindre del av den totale utsikten fra delområdet.



Dette gir en **ubetydelig konsekvens (0).**

Alternativ 2:
Alternativ 2 vil også være synlig fra store deler av delområdet, og påvirkningen er i hovedsak knyttet til fjernvirkningen. Bygget er trukket lenger inn i terrenget, opptar mindre areal langs veien og følger landskapet utforming i mindre grad. Tiltaket har en større skala enn den omkringliggende bebyggelsen, noe som gir en tydelig visuell kontrast i landskapsbildet.

Samlet vurderes påvirkningen som en **ubetydelig endring**, knyttet til at dette vil gjelde en mindre del av den totale utsikten fra delområdet.



Dette gir en **ubetydelig konsekvens (0).**

6.6 Sammenstilling av deltemaet

iii) Sammenstillingstabell for landskap/bylandskap

Basert på vurderingene av verdi, konsekvenser og påvirkning for de ulike definerte delområdene/deltemaene sluttvurderes konsekvensene av alternativene i tabellen under.

Tabell 5. Sammenstillingstabell landskap og bylandskap

Delområder	Alt. 0	Alt 1	Alt 2
Delområde L1	0	- Noe negativ konsekvens	- Noe negativ konsekvens
Delområde L2	0	-- Middels negativ konsekvens	-- Middels negativ konsekvens
Delområde L3	0	-- Middels negativ konsekvens	-- Middels negativ konsekvens
Delområde L4	0	-- Middels negativ konsekvens	- Noe negativ konsekvens
Delområde L5	0	- Noe negativ konsekvens	- Noe negativ konsekvens
Delområde L6	0	0 Ubetydelig konsekvens	0 Ubetydelig konsekvens
Samlet vurdering	0	Middels negativ	Noe negativ
Begrunnelse for samlet konsekvensgrad		Det er en overvekt av delområder med middels negativ konsekvens og de resterende har noe negativ konsekvens og ubetydelig virkning. Samlet konsekvens settes til middels konsekvens.	To delområder med middels negativ konsekvens, men de fleste delområdene har en noe negativ konsekvens og et område med ubetydelig virkning. Samlet konsekvens settes til noe negativ virkning.
Rangering		2	1
Begrunnelser for rangering		Tiltaket er svært dominerende i landskapet og er mindre tilpasset enn alt. 2.	Tiltaket er bedre tilpasset landskapet enn alt. 1.

Beskrivelse av konsekvensgrad for deltemaet lander på en anbefaling av alternativ 2 som helhet faller inn under noe negativ konsekvens for planforslaget.

For alternativ 1:

Middels negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører middels negativ konsekvens for landskap innenfor influensområdet. • Overvekt av delområder med noe negativ konsekvens (1-). • Flere delområder med middels negativ konsekvens (2-). • Ett par delområder kan ha stor negativ konsekvens (3-). • Ingen delområder med svært stor negativ konsekvens (4-).

For alternativ 2:

Noe negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører noe negativ konsekvens for landskap innenfor influensområdet. Lite konflikt med landskap utenfor influensområdet. • Overvekt av delområder med noe negativ (1-) eller ubetydelig (0) konsekvens. • Et par delområder kan ha middels negativ konsekvens (2-). • Ingen delområder med svært stor (4-) eller stor (3-) negativ konsekvens.

Alternativ 2 vurderes å være noe bedre enn alternativ 1 fordi det i større grad er tilpasset til terrenget. Dette er noe som hensyntar viktige utsiktspunkter i større grad enn alternativ 1, kaster mindre skygge over fremtidig park og boligområdet.

iv) Usikkerhet

Tilpasset metode
Metoden som har blitt benyttet har blitt tilpasset til å bli en hybrid med innslag av friluftsliv og innslag til bylandskap fra Arkitektur + veilederen til Bergen. Dette kan skape noen usikkerheter i arbeidet.

Begrenset detaljnivå til tiltakene
Prosjektet er på konseptnivå; volum, høyder og fasadekarakter kan endres.
Visualiseringer mangler material- og fargeangivelser, noe som kan påvirke synlighetsvurderingene.
I tillegg er alternativ 1 et mer utarbeidet forslag enn alternativ 2.

Referanseåret og vurderinger basert på reguleringsplaner
Nullalternativet forutsetter realisering av naboplaner innen referanseåret 2036; dette er usikkert. Referanseåret er 10 år frem i tid og da er det tenkt at reguleringsplaner for utviklingen av boligområdet på Grønneveiken, samt parkarealene rundt Store Lungegårdsvannet er ferdigstilt. Disse har blitt vurdert og gitt verdi og påvirkning. Det er antatt at disse har blitt gjennomført med god kvalitet. Det er likevel en stor usikkerhet tilknyttet dette.

Begrensninger i 3D modell
Modellens koordinater og utforming kan ikke 100% sammenlignes de bruk at google maps eller google earth. Modellen har også et begrenset detaljnivå.

Støy
Støy er kun vurdert i et overordet nivå i denne analysen. For prosjektet vil det gjennomføres en en egen støyrapport som vil legges med som vedlegg til endelig plan.

v) Avbøtende tiltak og sikring av kvaliteter i plansaken

Alternativ 1 medfører samlet sett negativ påvirkning på flere sentrale landskapskvaliteter. I L1 gir et dominerende volum nederst i skråningen fragmentering av landskapsrommet og svekket kulturhistorisk identitet da bygget skala står i kontrast til nærliggende bebyggelse i landskapet. I L2 reduseres utsikt og viktige blågrønne siktlinjer brytes. I L3 oppstår en tydelig veggeffekt mot kirkegården med betydelige skyggevirkninger og manglende grønn buffer. I tillegg gir tiltaket skygge og visuell dominans over uteoppholdsarealer i L4 og Strandparken i L5.

Alternativ 2 innebærer noe mindre fragmentering sammenlignet med A1, men volumet er fortsatt såpass stort at det svekker utsikt og stedlig identitet, særlig i L1 og L2. Bygget trekkes vestover og

frigjør noe buffer mot kirkegården, men gir samtidig økte skyggevirkninger i L3. I tillegg medfører tiltaket bortfall av eksisterende gang- og sykkelforbindelse bak bygget, noe som svekker lokale koblinger på tvers av delområdene. Det er også risiko for et monotont fasadeuttrykk og fortsatt visuell dominans, særlig sett fra Strandparken og omkringliggende fjernområder.

Tiltakene er justert og supplert slik at de dekker både skala/skyggespørsmål, grønn buffersone, vegetasjon, siktlinjer og krav til tilgjengelighet.

1. **Tilpasning av volum og terrassering:**
   Nedskalering og terrassering av bygningsvolum mot øst (kirkegården), nord (Strandparken/nytt boligområde) og vest (langs Møllendalsveien) for bedre tilpasning til landskap og bylandskap.

2. **Optimalisering av sol- og skyggeforhold:**
   Nedtrapping av bebyggelsen mot nord, Strandparken og nytt boligområde på Grønneviken, samt solstudier for vår- og høstjevndøgn.

3. **Bevaring og erstatning av vegetasjon:**
   Bevaring av eksisterende hage og to bevaringsverdige trær, samt etablering av ny vegetasjon som i størst mulig grad erstatter det som bygges ned.

4. **Sikring av siktlinjer:**
   Ivaretakelse av primære siktkorridorer fra Klaus Hanssens vei mot Store Lungegårdsvannet, og videre sikt fra Møllendalsveien mot bebyggelsen oppover høyden.

5. **Fasadeoppdeling og materialtilpasning:**
   Oppdeling av fasader med knekklinjer, varierte materialer og jordtoner tilpasset kulturmiljøet for å dempe volumvirkningen.

6. **Etablering av grønn buffersone:**
   Fast grønn buffersone mot kirkegården, med tilrettelegging for eventuell utvidelse av gravlund og/eller parkbruk.

7. **Ny gang- og sykkelforbindelse:**
   Etablering av ny offentlig gang- og sykkelvei gjennom grøntsonen og til kirkegården, som erstatter dagens trase og kobler L1–L5.

8. **Offentlige møteplasser:**
   Etablering av små, offentlig tilgjengelige plasser mot parken for å redusere opplevelsen av en sammenhengende «vegg»

7. Arkitektur og estetikk

7.1 Innledning

Hva er arkitektur og estetikk?

Hva som er **god arkitektonisk utforming** av bygninger er ofte preget av gjeldende formgivningsdiskurs. Noen former blir ansett som bedre enn andre, og dette endrer seg over tid. God arkitektonisk utforming vil si en integrert løsning med høy teknisk kvalitet, brukskvalitet og estetisk kvalitet. Utforming av enkeltbygg og rommene mellom husene må derfor være basert på flere valg og avveininger og ses i sammenheng med de stedlige forutsetninger.

Tilpasning til eksisterende bebyggelse ved bevisst proporsjonering av bygningene og bevisst materialbruk krever også etiske vurderinger ved siden av de estetiske. Energiforbruk til drift av bygninger varierer for eksempel mye etter hvordan bygningene er utformet. Materialvalg må vurderes i sammenheng med de bestemte bruksegenskapene og utfordringene i det fysiske miljø. I detaljreguleringsfasen skal det redegjøres for hvilke valg som er gjort i forbindelse med utformingen av bebyggelsen og uterommene.

Det er flere elementer som er relevante for å vurdere og beskrive et prosjekts arkitektonisk kvalitet.

Overordnede elementer som landskap (natur- og kulturlandskap), tomtestruktur og bebyggelsesstruktur gir premisser for lokalisering og utforming av tiltak.

Elementer ved plangrepet som terreng, landskaps- og byform, forholdet til kulturminner, blå-grønne strukturer, veier, gater og forbindelser, siktlinjer og plassering av bebyggelse og utearealer påvirker eller skapes av hvert enkelt prosjekt.

Detaljer som volum, høyder fasader og tak, materialer, farger, lysforhold, kvaliteter for opphold og lek, boligkvalitet og leilighetsstørrelser eksempel på elementer som påvirker det estetiske utrykket ved og bruken av et område eller en bygning. Her kommer også vurdering av bygningenes møte med omgivelsene i form av utforming av første etasje, grad av åpenhet i fasader og utforming av bygningenes sokkel mot terreng.

Avgrensning av fagtemaet

Temaet arkitektonisk utforming og estetikk er ikke definert av Håndbok M-1941, og må derfor defineres i konsekvensutredningen. Temaet grenser opp til landskapsbilde, kulturminner og til by- og friluftsliv gjennom vurderinger av det overordna bylandskapet, av eksisterende omkringliggende bebyggelse og av forbindelseslinjer og uteoppholdsarealer. I denne konsekvensutredningen utredes kun Landskap og Arkitektonisk og estetisk utforming. Begge temaer avstemmes derfor i forhold til hverandre, og inkluderer temaer som grenser opp mot temaer for kulturmiljø og friluftsliv.

Utredning for arkitektonisk og estetisk utforming skal beskrive supplerende konsekvenser for bybildet, bebyggelsesstruktur, bebyggelsens høyder, typologi og utforming, ut over det som beskrives i utredning for Landskapsbilde.

I hovedsak skal skala og struktur omtales, men også bygningenes forhold til byrom og gater.

Det er i utredningen sett til veilederens definerte kriterier for evaluering av landskapsverdier, overført til de ovennevnte elementer i vurderingene av påvirkning og konsekvens av tiltaket.

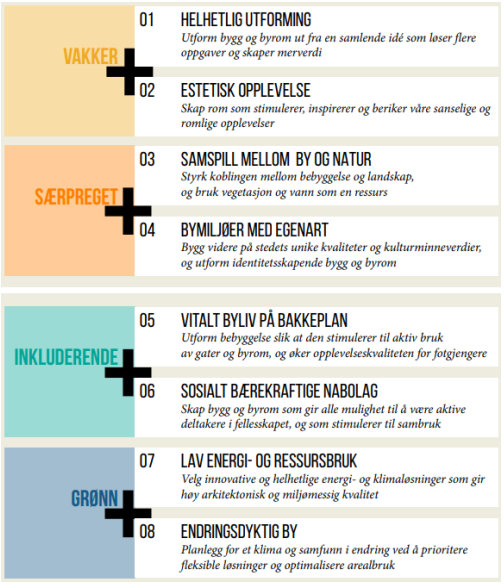
Vurderingstemaer

For å definere vurderingskriterier og vurderingskategorier for deltemaet, tar vi utgangspunkt i Bergen Kommunes arkitekturstrategi: Arkitektur+ og arkitekturveileder for Bergen.

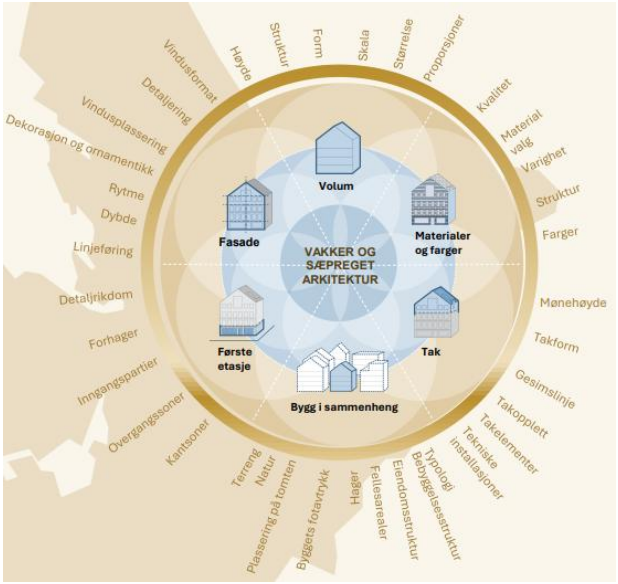
Arkitekturveilederen gir føringer for estetisk utforming og definisjon av kvalitet i arkitekturprosjekter, hvordan bygninger skal integreres estetisk i eksisterende omgivelser, med riktige proporsjoner, materialvalg og taklandskap. Arkitekturveilederen er delt inn i 6 hovedtemaer for utforming, og gir utgangspunktet for inndeling i vurderingstema i KU-en: volum, fasade, materialbruk og farger, første etasje, tak og bygg i sammenheng.

Arkitekturstrategien "Arkitektur+" legger vekt på høy kvalitet, estetikk, funksjonalitet, bærekraft, innovasjon og samfunnsmessig verdi, men fremmer også varige, miljøvennlige løsninger som harmonerer med omgivelsene. Strategien fokuserer på 8 deltemaer: Helhetlig utforming (hovedgrep), estetisk opplevelse, samspill mellom by og natur, bymiljøer med egenart, vitalt byliv på bakkeplan, sosial bærekraft, lav energi- og ressursbruk og endringsdyktig by.

Arkitekturstrategien åpner for noen flere aspekter ved arkitektur og utforming enn rent estetiske kvaliteter, og beskriver hvordan temaet arkitektur grenser opp mot flere andre utredningstema. Dette er tatt med videre i definisjonen av vurderingstemaer.



Figur 8 Hovedtema fra Arkitekturstrategien 'Arkitektur+'



Figur 9 Hovedtema fra Arkitekturveilederen for Bergen

Definisjon av vurderingstema:

Hovedtemaene fra veileder og strategi er i definisjonen av vurderingstema foreslått kombinert, og det er gjort en vurdering på hvordan disse temaene skal evalueres.

Temaene vil overlappe med deltemaer innenfor utredning Landskap, men beholdes likevel som undertema i denne delutredningen med utgangspunkt i arkitekturstrategi og -veileder. Hovedinndelingen hentes fra arkitekturstrategiens deltemaer, slik at strukturen på utredningen får 4 deltema. I sluttvurderingen vil tema som overlapper med Landskap vektes lavere.

A VAKKER: VOLUM OG UTFORMING

1. **Helhetlig utforming, hovedgrep og volum**
    a. *Hovedgrep/ ide som løser flere oppgaver og skaper merverdi.*
    b. *Volum, med* størrelse og proporsjoner
2. **Estetisk opplevelse**

B SÆRPREGET: BYGNINGER I SAMMENHENG

1) **Samspill mellom by og natur**
   Sammenheng med omgivelsenes grønnstruktur, endring i attraktivitet og tilgjengelighet.
2) **Bymiljøer med egenart:**
   Tilpasning til bebyggelsesstruktur og forholdet til historiske sammenhenger
3) **Bygninger i sammenheng:**
   Bygningsvolum, takformer og høyder i tilliggende kontekst.

C INKLUDERENDE

1) **Utforming av første etasje og livet på bakkeplan:**
   Utforming av første etasje og forholdet mellom inne og ut
2) **Sosial bærekraftige byrom**
   Byrom som inviterer til aktiv deltakelse i fellesskapet og stimulerer til sambruk

D GRØNN

1) **Lav energi og ressursbruk:**
   Grad av ombruk av eksisterende infrastruktur og bygningsmasse
2) **Endringsdyktig by:**
   Gir utformingen mulighet for framtidig omforming og utvidelser av politihuset, øvrige næringsarealer, eller grav- og urnelund?

For å kunne vurdere tiltakets materialitet, fargebruk og fasader er det behov for videre detaljering av volumene som legges til grunn i utredningsalternativene. Vurderinger av farge og materialbruk, fasadeutforming er derfor ikke egne deltema, men integreres i vurderingene av volum og bygning i sammenheng, som grunnlag for å gi konkrete anbefalinger til utformingsbestemmelser i plansaken og til formingsveileder som skal utarbeides på et senere tidspunkt.

Innenfor **deltema A: Volum og utforming** vurderes typologi, skala, og organisering på tomta, mens for deltema **B: Bygninger i sammenheng**, vurderer vi en større helhet, i forhold til bynatur, bebyggelsesstruktur og historisk sammenheng. Her er tilpasning til eksisterende bebyggelse ved bevisst proporsjonering av bygningene viktige stikkord.

Innenfor vurderinger **av C Inkluderende by** og **D Grønn utforming**, er det i hovedsak bygningenes første etasje, utforming av byrom, og bebyggelsesstrukturens endringsdyktighet som vurderes. Her vurderes dimensjonering av uterom, gater og byrom, og bygningenes forhold til disse, bygningenes 1. etasjer med åpenhet, aktivisering av gater og byrom. **Gateløp, byrom og uteoppholdsarealer** vurderes ut ifra gatenes høyde/breddeforhold, med byggehøyder og gesimshøyder, sprang og hvordan byggehøyden oppleves fra gateplan. Fleksibilitet vurderes ut ifra volumenes robusthet, hvordan de kan omformes til annen bruk i fremtiden.

Vurderingene gjøres på bakgrunn av nærvirkningsbilder fra gateløpene, gatesnitt, landskapssnitt og illustrasjon av bebyggelsens organisering i situasjonsplan.

7.2 Temaspesifikke vurderingskriterier

I denne konsekvensutredningen har vi tatt utgangspunkt i og tilpasset metodikken fra temaet Landskap og Kulturmiljø i Håndbok M-1941 til temaet Arkitektur og estetikk, med bakgrunn i kriterier satt i Arkitekturveilederen for Bergen og Arkitektur- og byformingsstrategien og Arkitektur +.

Om inndeling i delområder

Inndeling i delområder benytter både en geografisk og tematisk skala, med referanse til M-1941 metodikk for kulturmiljø, kap. 10.3.5-6. Dette gjør at definisjonen av delområdene bare delvis kan kartfestes. Dette gir oss også muligheten for å benytte kriteriene fra arkitekturveilederen i større grad, gjennom en tematisk tilnærming. Den geografiske skalaen tar utgangspunkt i ulike nivåer. Når den tematiske og geografiske skalaen overlappes med hverandre, danner de grunnlaget for en tematisk og skalamessig inndeling.

Nivåene i den **geografiske** skalaen deles inn i:
Nivå 1) Bydelsnivået og den helhetlige bystrukturen: beskriver de store romlige strukturene, og tiltakets totale bygningsvolum opp mot omkringliggende bystruktur.
Nivå 2) Delområdenivået, der kvartaler eller strøk fanger opp ensartede struktur- og materialtrekk, støttet av inndelingen i historiske bystrukturer fra arkitekturveilederen og kulturmiljøkartet til Bergen kommune.
Nivå 3) Bygnings- eller prosjektnivået. Påvirkning av enkeltobjekter kan vurderes på dette nivået, enkeltbygg eller grupper som utgjør landemerker. På dette nivået vurderes kvalitetene på tomta og tiltaket i seg selv, med tomtedisponering, volum- og fasadeinndelinger.

Den **tematiske** skalaen kan vi relatere direkte til Arkitekturstrategien + og deler den inn i temaene:

Hovedtema	Deltema	Vurderes ut ifra
A VOLUM OG UTFORMING	1 Hovedgrep/ide som løser flere oppgaver og skaper merverdi 2 Volum med størrelse og proporsjoner 3 Estetisk opplevelse	Situasjonskart Fugleperspektiv Fjernvirkninger Nærvirkninger
B BYGNINGER I SAMMENHENG	1 Samspill mellom by og natur 2 Bymiljøer med egenart 3 Bygninger i sammenheng (volum, takform og høyder i kontekst)	Gatesnitt/terrengsnitt Nærvirkninger
C INKLUDERENDE	1 Utforming av første etasje og livet på bakkeplan 2 Sosialt bærekraftige byrom	Nærvirkninger Situasjonskart
D GRØNN	1 Lav energi og ressursbruk: grad av ombruk og terrenginngrep i det eksisterende 2 Endringsdyktighet: Muligheten for fremtidig omforming, utvidelse, overvannshåndtering, biologisk mangfold, robusthet	Beskrivelser Statsbygg og kommunens krav og målsetninger

Temaene er også lagt til grunn i definisjonen av verdikategorier i forslaget til verdivurderingsmatrise.

Definisjon av kriterier for vurdering av verdisetting

Hvert delområde vurderes etter den generelle 5-delte skalaen Ubetydelig – Lav – Middels – Høy – Svært høy, hvor kriteriene for deltemaet arkitektur er definert gjennom tabell 6. Denne omfatter arkitektonisk kvalitet, stedstilknytning, byromsrelasjon, identitetsskaping, robusthet og sosial bærekraft. Resultatene er presentert både tabellarisk og kartfestet for å gi beslutningstakere et transparent og sammenliknbart grunnlag for videre planlegging og prioritering.

Tabell 6. Kriterier for vurdering av verdisetting for arkitektur og estetikk

Verdikategori	Ubetydelig	Lav	Middels	Høy	Svært høy
Arkitektonisk/ estetisk kvalitet	Ingen eller svært svake arkitek-toniske/estetiske kvaliteter. Tilfeldig utforming, manglende sammenheng med omgivelsene.	Enkle eller konvensjonelle kvaliteter. Begrenset bear-beiding av volum, fasade og materialer.	Lokalt godt utformet bygg/ bymiljø som følger stedlig skala og materialbruk. Bidrar moderat til helhetsinntrykket.	Markant arkitektonisk kvalitet med tydelig konsept, god detaljering og stedstil-pasning. Definerer byrom og identitet i området.	Ikonisk eller unikt anlegg med høy estetisk verdi og forbildestatus nasjonalt/-internasjonalt. Vesentlig for byens identitet.
Stedstilknytning / bystruktur	Ingen lesbar sammen-heng med eksisterende bystruktur; bryter	Svak tilknytning – enkelte grep relaterer seg til omgivelsene,	Tydelig forankret i lokal bystruktur; bygger opp under kvartalsgrep,	Forsterker sentrale strukturelle grep (siktlinjer, terreng, aksiale hovedgrep).	Opprettholder og utvikler sentrale by-romsstrukturer av nasjonal/regional betydning;

Verdikategori	Ubetydelig	Lav	Middels	Høy	Svært høy
	dominerende skala, gate- og byromsnett.	men uten å styrke helheten.	gatesnitt eller landskapstrekk.	Skaper sammenheng mellom delområder.	referanseprosjekt for stedstilpasning.
Møte mellom bygg–gate–byrom	Lukket/uaktuell fasade; hindrer orientering og byliv.	Begrenset samspill; få eller inaktive fasade-partier mot offentlig rom.	Aktiv førsteetasje langs deler av fasaden; enkelte kvalitetsbyrom.	Gjennomgående aktive fasader, klare overganger privat–offentlig; styrker byliv og trygghet.	Skaper nye sentrale byrom/gater med høy urban kvalitet; eksemplarisk integrasjon av ute–inne.
Visuell opplevelse / identitets-skapning	Ikke gjenkjennbart; kan virke visuelt forstyrrende.	Svakt identitets-bærende; få karaktertrekk.	Gir lokal tilhørighet og gjenkjennbarhet; ivaretar eksisterende særpreg.	Sterkt identitets-skapende for bydelen; formidler historie, materialtradisjon og moderne uttrykk i samspill.	Symbolbygg/-sammenheng med særstilling i byens silhuett eller kultur-historie; opplever stor allmenn oppslutning.
Robusthet / bærekraft og ombrukspotensial	Kort levetid, dårlig tilpasning til klima/-endring.	Noe robusthet, men begrenset fleksibilitet.	Teknisk robust og mulig å tilpasse nye bruksformer.	Høy materialkvalitet, energieffektivitet og fleksibilitet som legger til rette for lang levetid.	Eksepsjonelt varig, demonterbart eller sirkulært bygg med forbildestatus for bærekraft.

Definisjon av kriterier for påvirkning

Metoden er sammensatt av prinsipper for god arkitektur hentet fra Bergen kommune sine veiledere for arkitektur som Arkitektur+, Arkitekturveilederen for Bergen og Arkitektur og byformingsstrategi.

Tabell 7. Definisjon av kriterier for påvirkning

Påvirknings-faktorer	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
GENERELT	Tiltaket tilfører verdi Tiltaket har en god tilpasning Tiltaket ivaretar og/eller forsterker kvaliteten	Tiltaket medfører ingen endring	Tiltaket Medfører **mindre god** attraktivitet, noe redusert funksjon.	Tiltaket medfører **redusert** attraktivitet, redusert funksjon.	Tiltaket **ødelegger/ fjerner kvaliteten** Funksjon forsvinner

Kriterier for vurdering av påvirkning

For hvert delområde vurderes påvirkningen etter en glidende skala fra Stor positiv, Middels positiv, Liten/ingen, Middels negativ eller Stor negativ. Basert på definisjoner fra M-1941 Landskap, Kulturmiljø og Friluftsliv, samt Bergen kommunes arkitekturveileder og Arkitekturstrategien Arkitektur + er det utarbeidet et forslag til vurderingskriterier for påvirkning for arkitektur og estetikk.

Tabell 8. Kriterier for vurdering av påvirkning for arkitektur og estetikk

Påvirknings faktorer	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
A: VAKKER: VOLUM OG UTFORMING					
Helhetlig utforming:	Hovedgrepet har særlig god	Samme formspråk og volum-	Hovedgrepet har mindre god	Hovedgrepet har dårlig	Hovedgrepet har en uryddig

Hovedgrep/ ide: **Volumet i seg selv:** - Form - Struktur - Høyde - Skala - Størrelse - Proporsjoner	konstruktiv helhet, god volum-oppbygning Særlig god tomte-disponering Skaper merverdi, løser flere oppgaver.	oppbygging som førsituasjonen. Tomte-disponering som førsituasjonen.	konstruktiv helhet. Mindre god tomte-disponering.	konstruktiv helhet. Dårlig tomte-disponering, og begrenser øvrig disponering av tomta.	og/eller dominerende konstruktiv helhet. Dårlig tomte-disponering, og begrenser i stor grad øvrig disponering av tomta.
Estetisk opplevelse:	Bedrer den visuelle opplevelsen i nærområdet. Bedrer innsyn/utsyn fra og til/fra nærområdet.	Estetisk opplevelse er uendret, eller tilsvarende dagens situasjon	Mindre god/ reduserer eksisterende estetiske kvaliteter	Dårlig estetisk opplevelse i tiltaket/ Reduserer eksisterende estetiske kvaliteter	Svært dårlig estetisk opplevelse i tiltaket/ Ødelegger eksisterende estetiske kvaliteter
B: SÆRPREGET: BYGNINGER I SAMMENHENG					
Samspill mellom by og natur	Tiltaket tilfører grønne arealer, Området blir utvidet og/eller får positive fysiske/visuelle endringer. Bedre adkomst, tilgjengelighet og/eller fjerning av barrierer	Ingen eller liten reduksjon i grønne arealer, attraktivitet. Ingen eller lite redusert tilgjengelighet	Arealbeslag, Noe redusert attraktivitet i grønne områder på grunn av visuelle virkninger. Vanskeligere adkomst til området	Redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger Arealbeslag eller en fysisk endring som i stor grad reduserer området Svært redusert tilgjengelighet	Områder mister sin attraktivitet på grunn av visuelle virkninger Grønne rekreasjons-områder bygges ned og forsvinner Området blir utilgjengelig.
Bymiljø med egenart, tilpasning til bygningsmiljø **Identitet**	Tiltaket tilfører verdi til et monotont eller forringet bygningsmiljø. Tiltaket er forankret i bygnings-strukturen ved hjelp av formgivning, farge- og materialbruk, og har et balansert uttrykk.	Tiltaket har samme formspråk som førsituasjonen.	Tiltaket gir et ubalansert inntrykk. Tiltaket har tilfeldig formgivning og materialbruk. Tiltaket bidrar til et monotont eller uryddig inntrykk.	Tiltaket mangler bevisst formgiving, farge og/eller materialbruk. Tiltaket bidrar til et monotont eller kaotisk inntrykk.	Tiltaket mangler forankring i bygningsmiljøet, og formgiving, farge og/eller materialbruk er uheldig. Tiltaket gir et monotont eller kaotisk inntrykk.

Bymiljø med egenart (identitet)	Tiltaket ivaretar og/eller forsterker tilhørighet/identitet i området. Tiltaket har gitt nytt og positivt innhold til et ubetydelig eller negativt ladet sted.	Tiltaket medfører ingen endring av tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse, gjenskapt eller kompensert.	Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er noe brutt eller forstyrret.	Tiltaket fører til at tilhørighet identitet eller brukeropplevelse er brutt eller forstyrret i en slik grad at dagens referanser ikke er gjenkjennbare. Tiltaket fremstår uten sammenheng med historisk og/eller følelsesmessig tilhørighet og identitet.	Tiltaket har ødelagt tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse. Tiltaket oppleves som fremmed i landskapet.
Tilpasning til omkringliggende bebyggelse Bygningsvolum, takformer og høyder i tilliggende kontekst.	Tiltaket har en god tilpasning til eksisterende skala i bygnings-strukturen, eller framhever denne	Tiltaket er tilpasset eksisterende skala, eller er underordnet denne	Tiltaket dominerer noe over eksisterende skala, og/eller er ikke tilpasset eksisterende bygnings-struktur	Tiltaket dominerer i stor grad, og/eller er i brudd, over eksisterende bygnings-struktur	Tiltaket dominerer over eksisterende skala, og/eller er i vesentlig brudd med eksisterende bygnings-struktur
C INKLUDERENDE BYROM					
Utforming av første etasje og livet på bakkeplan	Aktiviserer byrom med åpne og aktive fasader: toveis transparente og gjennom-trengelige (med innganger) Etablerer utadrettet funksjon i første etasje.	Ingen/ liten endring i forhold til dagens situasjon	Etablerer bygningsmasse med lange og Inaktive/ lukkede fasader: enveis transparente og ugjennom-trengelige	Etablerer bygningsmasse med lange og Inaktive/ lukkede fasader: enveis transparente og ugjennom-trengelige	Etablerer bygningsmasse med lange og lukkede fasader: lukkede og ugjennom-trengelige
Sosial bærekraftige byrom	Etablerer nye byrom. Gater og byrom inviterer til aktiv deltakelse i fellesskapet og stimulerer til sambruk	Ingen/ liten endring i forhold til dagens situasjon	Inviterer i noen grad til noe opphold i byrommet	Inviterer i liten grad til opphold i byrommet	Inviterer ikke til opphold i den grad det finnes et byrom

D GRØNN					
Ombruk	Tiltaket inkluderer høy grad av ombruk av eksisterende materialer og strukturer, fremmer kreative løsninger som reduserer behovet for nye ressurser betydelig, og demonstrerer innovativ bruk av resirkulert og gjenbrukt materiale.	Tiltaket bruker noen materialer fra ombruk, men det er ikke en vesentlig del av prosjektet. Noen ressursbesparende tiltak er integrert, men det er ikke en ledende strategi.	Tiltaket inkluderer minimal bruk av ombruksmaterialer og har flere områder hvor nye ressurser blir brukt uten vurdering av ombruks-muligheter. Ressursbesparende tiltak er sporadiske og mangler helhetlig integrasjon.	Tiltaket inneholder svært lite eller ingen ombruk av materialer. Nye ressurser blir brukt uten vurdering av ombruksalternativer, og prosjektet bidrar til høyt material-forbruk.	Tiltaket bidrar aktivt til høyt materialforbruk og ressursbruk uten vurdering av ombruks-muligheter. Det skaper store mengder avfall og har ingen tiltak for resirkulering eller redusert ressursbruk.
Endrings-dyktighet	Tiltaket er utformet med fleksible løsninger som enkelt kan tilpasses framtidige behov, inkludert mulighet for utvidelser, funksjonsendringer, og modernisering med minimal miljøpåvirkning.	Tiltaket har enkelte elementer av fleksibilitet og tilpasningsevne, men hovedsakelig er det designet for nåværende bruk med begrenset tanke på fremtidige justeringer.	Tiltaket er lite fleksibelt med få muligheter for tilpasning og utvidelse, noe som kan føre til behov for omfattende endringer eller ombygginger i fremtiden.	Tiltaket er utformet på en måte som gjør det vanskelig å tilpasse til fremtidige behov. Ombygging eller utvidelse vil kreve betydelige ressurser og forårsake omfattende miljøpåvirkning.	Tiltaket er svært rigid og umulig å tilpasse til fremtidige behov. Eventuelle endringer vil kreve fullstendig ombygging, med store negative miljøkonsekvenser og økte kostnader.

7.3 Influensområdet og inndeling i delområder

Planområdet ligger på grensen mellom Møllendal og Kronstad og vil grense til historisk bebyggelse i Kronstad, samtidig som det vil være en del av transformasjonen rundt Møllendal og inkluderes i den nye bydelens helhet.

Det overordnet situasjonsbilde er at planområdet ligger ved søndre bredd av Store Lungegårdsvann, i overgangen mellom Årstad og Bergenhus bydel. Området er historisk preget av nærings- og industribebyggelse, men omgis også av boligområder, gravlund og planlagt strandpark.

Influensområdet vil inkludere den nærliggende bebyggelsen til planområdet, området rundt Møllendalsveien, strandpromenade langs Store Lungegårdsvann, samt tilgrensende gateløp med bebyggelse langs Klaus Hanssens vei (omfatte virkninger for rekkehus/hagebybebyggelse i

kulturmiljøkartet) og, samt internvei gjennom planområdet, samt estetisk opplevelse fra gravlund og langs stier i umiddelbart nærområde (samspill by og natur). (Nærvirkninger)

Inndeling i delområder

Nivå 1: Bydelsnivået

Tomta ligger i overgangen mellom ulike bebyggelsesstrukturer som defineres i nivå 2.
Disse delområdene er hver for seg vurdert i konsekvensutredning for Landskap. Derfor vurderes disse her helhetlig, og tiltaket som del av helheten.

Delområde A1: Bystrukturen og helheten

Herunder vurderes: Helhetlig bystruktur ut ifra fugleperspektiv og situasjonsplan
Deltema: B3 Bygninger i sammenheng

Nivå 2: Delområdenivået

Inndelingen i delområder tar utgangspunkt i inndelingen fra landskapsutredningen.

Delområde A2: Møllendalsveien: Industribebyggelsen på Møllendal
Herunder vurderes:

a Gaterom Møllendalsveien vest
Deltema: B2 Bymiljøer med egenart, B3 Bygninger i sammenheng

Delområde A3: Kronstad: Hagebybebyggelsen og områdene på høydedraget over tomta
Herunder vurderes:

a Gaterom Klaus Hanssens gate
b Nærvirkninger

Delområde A4: Møllendal gravplass. Avgrenses av Tingvegen vest for kapellet.
Herunder vurderes:

a Overgangen mot kirkegården, gangvei i retning ny bystruktur Møllendal
Deltema B1 Samspill mellom by og natur, B2 Bymiljøer med egenart, B3 Bygninger i sammenheng,

Delområde A5: Transformasjonsområdet Møllendal: Den nye bebyggelsen i Møllendal/Grønneviken, inkludert de forplasser mot gateløp som tiltaket danner.

Herunder vurderes:

a Park og strandsone mot Store Lungegårdsvann: Deltema B1 Samspill mellom by og natur

Nivå 3: Bygnings- og prosjektnivået

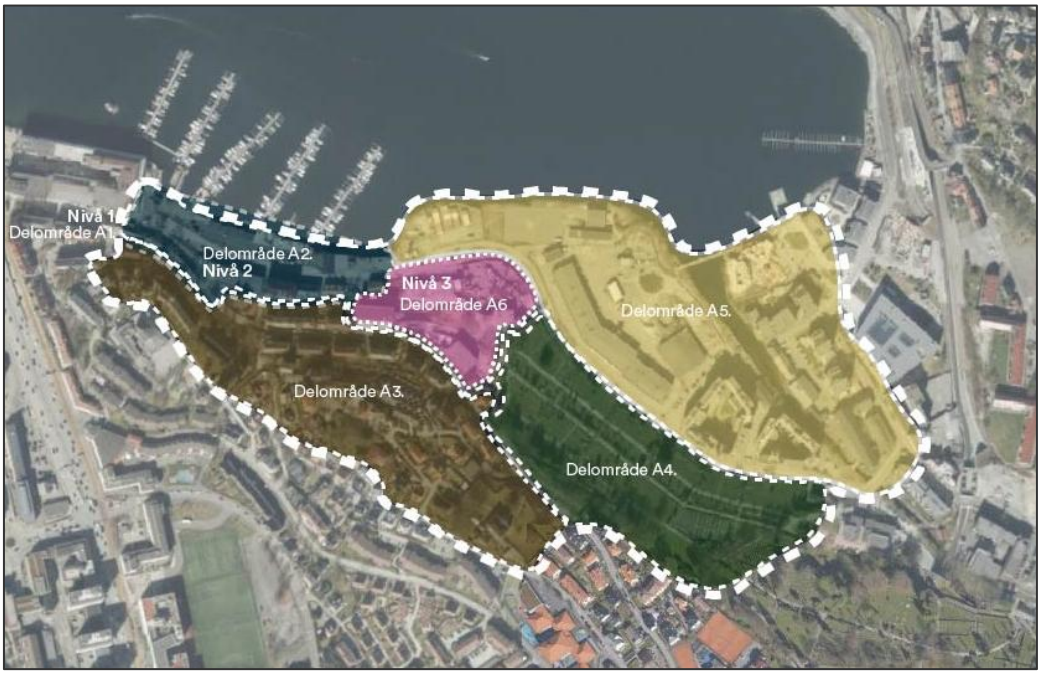
Delområde A5: Tiltaket og tiltaksområdet

Herunder vurderes:

a Tomtedisponering i kvartalet, hovedide, volum, estetisk opplevelse, Deltema A1-3
b Ombruk og endringsdyktighet, Deltema D1-2
c Taklandskapet, Deltema B3 Bygninger i sammenheng.
d Internvei og internt grønt byrom med vernede trær, interne forplasser,
Deltema: C1 utforming av første etasje og livet på bakkeplan, C2 Sosialt bærekraftige byrom, og Deltema B1 Samspill mellom by og natur

7.4 Beskrivelse av delområder og verdivurdering

Beskrivelse av dagens situasjon har tatt utgangspunkt i dokumentet «Kulturminnedokumentasjon» 12.01.2026 som er blitt utarbeidet til dette prosjektet, til informasjon bak historien til byggene i området og deres betydning.



Figur 10. Delområdene A1-6 for arkitektur og estetikk

Delområde A1 – Bystrukturen og helheten

Tomta ligger på sørsiden av Store Lungegårdsvann, ved viken der Møllendalselven munner ut, i overgangen mellom Årstad og Bergenhus. Terrenget langs vannet og elvebredden er relativt flatt, og er historisk vært et område for næring og industri. Langs vannkanten går jernbanespor i nord, i dag supplert med bybane, og i sør følger Møllendalsveien vannkanten inn mot området og disse møtes inne på Møllendal før de strekker seg videre inn i byen.

Møllendalområdet avgrenses naturlig mellom vannet i nord, nord-vest og stigende terreng sør og sør-øst. Østsiden for elven stiger landskapet mot Fløyen og Ulriken, mens det på vestsiden avgrenses av høydedraget Kronstad.

Tiltaksområdet ligger i overgangen mellom ulike **bebyggelsesstrukturer** i nærområdet:

Oppover terrenget, på et høydedrag med utsikt over vannet og byen, har boligbebyggelsen utviklet seg som del av byvekst i ulike tidsepoker. Dette området består av tett trehusbebyggelse, og hageby- og rekkehusbebyggelse, samt fremtredende enkeltbygg som Kronstad Hovedgård og Ole Landmarks vei som ligger langs høyderyggen.

Det flate terrenget ned mot Store Lungegårdsvann har lagt til rette for etablering infrastruktur som vei og jernbane, samt større bygg knyttet til næring og industri.

Bebyggelsen langs **Møllendalsveien** er enkelte av bygningene registrert som tekniske og industrielle kulturminner, noen har vern i reguleringsplan. Møllendalsveien er en historisk ferdselsåre gjennom området, også underlagt hensynssone i KPA.

Gateløpet Møllendalsveien har et ensidig bebygd gaterom, som bytter side langs vegen og kan deles inn i flere sekvenser og vurderes under inndelingen i de tilgrensende delområder i nivå 2,

Transformasjonsområdet langs Møllendalselva er delvis utbygd med nye moderne, høyere bygg i kvartalsstruktur.

I skråningen ligger **Møllendal gravplass** som en grønn lunge, preget av høye trær og alleer. Denne kobler bydelen sammen visuelt, med de blågrønne verdiene fra vannet og opp mot fjellene rundt.

Området vurderes som sterkt identitesskapende og har kulturhistorisk verdi som bymiljø med egenart)

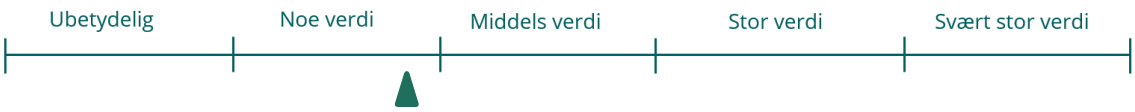
Området har **naturpregede arealer** langs strandsonen ved store Lungegårdsvannet, Møllendal gravplass, med forbindelse til Kronstad Hovedgård, langs Møllendalselven, og skråninger og hage med naturpreg mellom husene i Kronstadområdet.

Verdivurdering:
Området har lokale godt utformet bygninger/bymiljø, med lesbart inntrykk med eldre næring/industri langs vannet, som er under en transformasjon, gravlunden og godt bevart boligmiljø oppover høyden. Mye av industri/næringsbyggene på Møllendal har blitt erstattet av nye, enkelte bygg er bevart for å ivareta områdets særpreg og identitet.

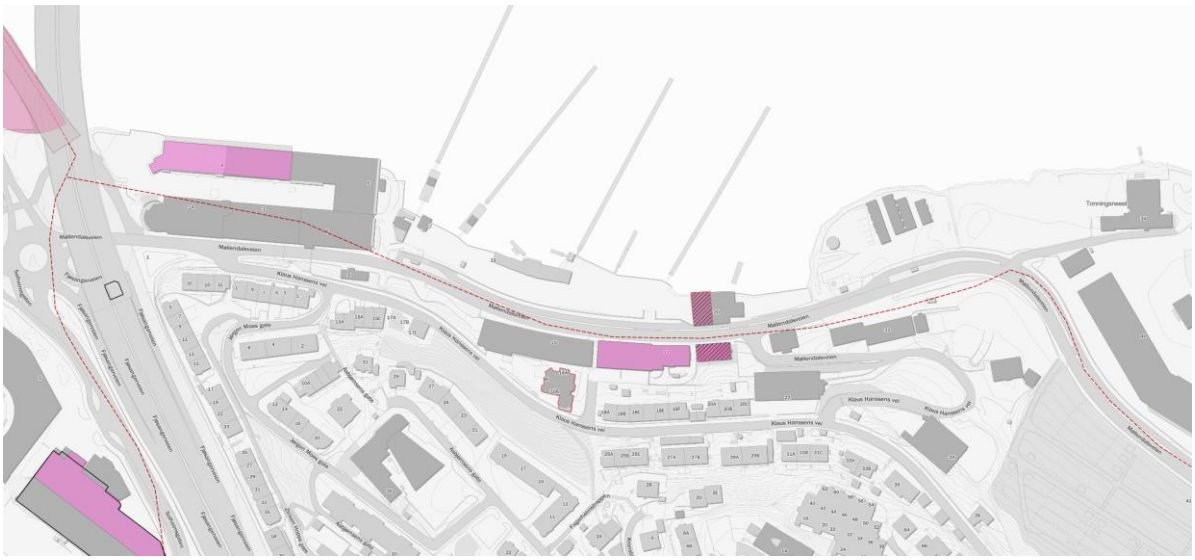
Områdene Kronstad og Møllendalsveien har lokalt godt utformede bygg/bymiljø (rekkehusbebyggelse og industribebyggelse) som følger stedlig skala og materialbruk. I transformasjonsområdet Møllendal legger føringer i gjeldende områdeplan til rette for tydelig bebyggelsesstruktur, god nedtrapping til Store Lungegårdsvann, samtidig som enkelte bygg er bevart for å ivareta områdets særpreg og identitet. Enkelte bygg bryter også med skalaen i nærområdet: Komplekset Møllendalsveien 1 med sin totale fasadelengde og komplekse struktur, samt Møllendal studentboliger med total byggehøyde i overgangen til gravlunden.

Stedstilknytning/bystruktur: Totalt sett vurderes området å være forankret i lokal bystruktur, bygge opp under kvartalsgrep, gatesnitt og landskapstrekk.
Arkitektonisk og estetisk kvalitet: Området har lokale godt utformet bygninger/bymiljø, som følger stedlig skala og materialbruk.

Området vurderes til å ha en ***noe verdi.***



Delområde A2 - Møllendalsveien industribebyggelse
Delområdet består av industriell bebyggelse langs Møllendalsveien, der noen av byggene har status som teknisk-industrielle kulturminner og bygg med vernestatus i Kommunedelplan/reguleringsplan.



Figur 11 Bergen kommunes kulturminnekart, med Teknisk- industrielle kulturminner markert i Rosa, og bygg med vernestatus i Kommunedelplan/reguleringsplan i skravur

Møllendalsveiens vestre del, (nummer 1-8) består av store sammenbygde volum, oppført i 2 parallelle lameller avsluttet i en U-form. Byggene har lange fasader med horisontale vindusbånd. Her er det næring i første etasje med åpne fasader, men uten innganger for å aktivisere fasadene. Fasadelengden for Møllendalsveien 1-8 er ca. 135m. Motstående side av gaten har murer for å håndtere terrengforskjeller, og det er bygget en atkomst for bil med parkeringsplasser som bro over gateløpet. Byggehøyden varierer mellom 4-6 etasjer. Materialene til byggene er stort sett plater. De har vokst i omfang fra mindre næringsbygg til moderne kontorbygg sist oppgradert i 2004-2005 med et nøkternt inntrykk. Fasadene består av regelmessige, repetitive vinduer av glass og resterende fasade er påkleding/metallplater. Ovenfor disse er det murer som bygger opp Klaus Hanssensvei som stiger oppover høydedraget. Langs fortauet og oppå murene er det plantet noen trær og busker, med noen avisende fasader i undergangen og bak busskuret.
Gaterommet i denne delen vurderes å ha lav verdi som byrom og ferdselsareal.



Figur 12. Møllendalsveien 1

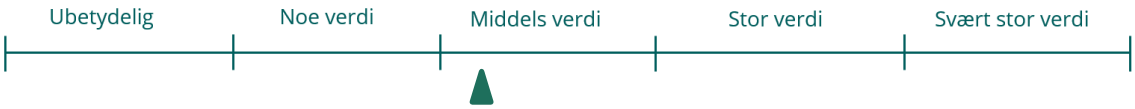


Figur 13. Møllendalsveien 17 sett fra vest mot øst

Lenger vest finnes det sammenhengende bygningsrekke oppført fra ca. 1870–1940. Bygningsrekka ligger i en bue (konkav form) langs Møllendalsveien, og er oppdelt med avkjørsel mellom nr. 17 og 19, og med en gangforbindelse med fotgjengerovergang mellom nr. 17 og nr. 15, som korresponderer med snarveien Fagerheimstrappen opp på Kronstadhøyden ved Adventskirken. De 3 byggene nærmest tomta (nr. 17-19) er registrert som tekniske-industrielle kulturminner. Møllendalsveien 19 og 17 nærmest tiltaket er oppført i 2 etasjer med saltak, og nr. 15 har flatt tak, dels med parkering på taknivå. Fasadelengden i nr. 15 er 68m.
Materialbruken domineres av tegl, pusset mur og betong, ofte med store industrivinduer og en enkel, funksjonalistisk eller industripreget arkitektur. Det er varierende høyder (1–5 etasjer), industrivinduer og funksjonalistisk/industrielt uttrykk. På motsatt side av vegen, mellom industribebyggelsen og store Lungegårdsvannet er det gjerdet inn en båthavn, der gjerde avgrenser gateløpet.

Gaterommet Møllendalsveien
Delområdet omfatter vestre sekvens av Møllendalsveien, fram til avkjørsel til tomten er gatetverrsnittet innsnevret ved eksisterende bygg på nedsiden mot Store Lungegårdsvann, hvor det er et opphold i opparbeidet gang/sykkelvei. Bygget er regulert til bevaring kulturmiljø, mens gang-/sykkelvei er regulert gjennom bygget.

Samlet vurderes området å ha **middels verdi**.



Delområde A3 – Kronstad småhusbebyggelse
Småhusbebyggelsen på Kronstad er i Bergen kommunes kulturminnekart inndelt i hagebybebyggelse kartlagt av byantikvaren i Klaus Hanssens vei og Asbjørnsens gate og lengs vest i Møllendalsveien. Området har også kartlagt Selvgrodd bebyggelse, tett trehusbebyggelse i Ole landmarks vei og Kronstedveien med flere villaer og eneboliger fra før 1980, mens området rundt Kronstad Hovedgård er markert som kulturminne (Herregård-lystgård) med Bygning og utomhuselement der bygningsanlegget er vedtaksfredet.

Bebyggelsen i Klaus Hanssens vei
Langs Klaus Hanssens vei, som avgrenser planområdet i sør, ligger et boligområde bestående av murte rekkehus fra 1920–30-tallet. Bebyggelsen kjennetegnes av detaljert fasadeutforming og små forhager, og beskrives av Byantikvaren som preget av «hageby»-idealer (bl.a. Klaus Hanssens vei 29–35).

Rekkehusene er organisert over tre etasjer, bygget i et skrående landskap som medfører at det på oversiden er mye høyere da disse byggene er bygget oppå en støttemur for å kunne tilpasse bygget og gaten til terrenget, og alle etasjene synes. På motsatt side av gaten er bygget noe senket og kun de to øverste etasjen grenser til gate løpet. Støttemurer som bebyggelsen står på, blir fasaden ut mot gaten og fremstår som relativt lukket, med trapper som leder opp til inngangene, og enkelte inntrukne partier med garasjeporter eller oppstillingsplasser for avfallsbeholdere.



Figur 14. Bilde tatt på befaring HL/Rambøll

Ole Landmarksvei

Langs vegen og videre oppover høydedraget finnes en rekke villaer, tomannsboliger med rikt detaljert fasadeutforming og små, grønne hager, i tillegg til rekkehus med hvite trefasader, lagt i tre rekker nedover terrenget. Klaus Hanssens vei 26, en frittliggende villa fra mellomkrigstiden, og Ole Landmarks vei 66, en eldre hvitmalt trevilla, samt Kronstad Hovedgård, et toetasjes, hvitmalt trehus med valmtak, utført i empirestil med jonisk tempelfront på hodefasaden mot nordøst bygget i tidsrommet slutten av 1700- til slutten av 1800-tallet.

Langsgående Ole Landmarks vei er det frodige hager med oppkjørsler og stier til husene. Det er mye luft mellom husene og gode siktlinjer utover landskapet mot Ulriken, Fløyen og Store Lungegårdsvann.

Området har tydelige arkitektoniske kvaliteter og et variert uttrykk, fra murte rekkehus med hagebypreg til villaer med rikt detaljert fasadeutforming, samt kulturhistoriske elementer som Kronstad Hovedgård. Denne variasjonen bidrar til å gi området et distinkt lokalt særpreg.

Bystrukturen er i stor grad tilpasset landskapets topografi, med bebyggelse som følger terrenget oppover høyden. Strukturen består enten av bebyggelse orientert langs vei eller av boligområder som forgrener seg fra en felles adkomstvei.

Samlet vurderes området å ha **middels verdi**.



Delområde A4 – Møllendal gravplass
Møllendal gravplass som gravlund og historisk anlegg har kulturhistorisk verdi, verdi som område for utøvelse av religion og seremonier, og defineres gjerne som stille områder i plansammenheng. Dette legges til grunn i utredning av landskapsverdier og for arkitektur og estetikk. I tillegg vurderes gravlunden som et grønt byrom, med stiforbindelse til ny park på transformasjonsområdet Møllendal og blågrønne strukturer ved Møllendalselven og strandsonen til Store Lungegårdsvann.

I overgangssonen til gravlunden er eksisterende bebyggelse lav, og området er åpent. Dette har derfor en verdi som buffersone i forhold til gravlundens verdier. En eksisterende sti går i randsonen mellom gravlunden, langs en rekke høye trær. Områdeplanen legger til rette for at fotgjengerovergang over Møllendalsveien korresponderer med en gangforbindelse til gangbro over Møllendalselven, hvor det oppstår en siktlinje til badeplass og byrom i transformasjonsområdet.

Gravlunden er opparbeidet med materialer av høy kvalitet, som naturstein i trapper og smijernsgjerder, noe som gir anlegget et solid og varig preg. Gravlunden ble etablert i 1874 og er senere utvidet i flere etapper, likevel oppleves anlegget som sammensatt, men helhetlig struktur. Gravplassen er gjennomarbeidet, med en tydelig planmessig struktur som gir et godt visuelt og romlig helhetsinntrykk.

Anlegget er tydelig integrert i bystrukturen og følger de overordnede landskapstrekkene i området. De interne alléer og forbindelser viderefører historiske ferdselsårer, blant annet den gamle Tingvegen, som krysser gravlunden og knytter området til åsryggen ved Kronstad. Dette bidrar til å forankre gravplassen både historisk og strukturelt i byutviklingen.

Samtidig er det få funksjoner utover kapellet som retter seg mot besøkende, og bruken av området er i stor grad spesialisert og lite fleksibel for endringer. Som grønt byrom og som kulturminne, eller bymiljø med egenart, har gravlunden høy lokal verdi.

Samlet vurderes området å ha **middels verdi.**



Delområde A5 – Transformasjonsområdet Møllendal
Bebyggelsen på Møllendal og studentboligene er organisert i kvartalsstruktur, med gårdsrom innenfor og mellom byggene. Etter gjennomført transformasjon på Grønneviken fremstår den tidligere industrisonen langs Møllendalsveien som et nytt, bymessig bolig- og næringsområde med stort antall nye boliger fordelt på kvartalsbebyggelse mot Møllendalsveien og fire mindre byggeområder ned mot vannkant og Elveparken.

Volum og byggehøyder er størst lengst inn i området, og trappes gradvis ned mot vannet. De største byggene, inkludert studentboligene, er på 6–8 etasjer, mens boligblokkene langs vannkanten hovedsakelig er på rundt 4 etasjer. På Møllendal vest på transformasjonsområdet Grønneviken vil byggene varierer mellom tre og seks etasjer. Fakultet for kunst, musikk og design er i seg selv et bygg på størrelse med et kvartal, ca. som Sammen studentboligene.

Kvartalene på hver side av Møllendal allé har moderne arkitektur, der flere har næringslokaler i første etasje. For Grønneviken planlegges det næring i første etasje, som skal danne aktive, urbane gatefasader mot Møllendalsveien, mens skjermede, grønnmøblerte gårdsrom skal sørge for gode uteoppholdsarealer på innsiden, der det også planlegges en barnehage.



Figur 15. Hentet fra modellen. Møllendal bydel, sett fra nord mot sør, med eksisterende bebyggelse til venstre og planlagt bebbyggelse på Grønneviken til høyre.



Figur 16. Hentet fra modellen. Møllendal nye bydel, sett ovenfra, med planlagt og eksisterende bebyggelse.

Gateløpet i Møllendalsveien

Møllendalsveien har et ensidig bebygd gaterom, som bytter side langs vegen og kan deles inn i flere sekvenser, hvor delområdet omfatter midtre og østre sekvens.

I østre sekvens, langs kirkegården avgrenses gaterommet av lav mur med gjerde og trerekke med store løvtrær. Her har gaten fått en rabatt med ny trerekke som skiller kjørefeltene fra gang-/sykkelvei med fortau langs den nye bebyggelsen.

Lengst øst i Møllendalsveien ligger fasaden til Sammen studentboliger vendt mot gaten. Fasaden er ikke sammenhengende og er kun delvis aktivisert med to postrom for beboerne samt et vaskeri i første etasjene ut mot gata. Den nedre delen av fasaden er preget av sterke rosatoner, mens øvrige deler av bygget har fargegraderinger innen gråtoner og lignende jordfarger. Vinduene i fasaden har ulik størrelse bortover fasaden. Noe rotete plassering og form av vinduer, med fargebruken som viser bokser av ulike farger, skaper svært utrydding utrykk. Materialet er varierer mellom trekledning

med spiler, spon og metallplater. Ovenfor studentboligene blir gateløpene rammet inn av natursteins mur med smijerngjerde for Møllendal gravplass. Langsgående gjerdet på innsiden er det plantet mindre trær (Rhododendron) som avgrenser gateløpet, men samtidig gir innsyn til gravlunden fra gaten.

I midtre sekvens, ved planområdet/byggetomten gjør gateløpet en sving og åpner seg mot det som skal bli bydelspark. Her definerer gjerder og porter langs tomta gateløpet i dagens situasjon hvor ny bebyggelse skal utredes. Området skal bli et grønt byrom og ivaretar uteoppholdskvaliteter og rekreasjon for det nye boligområdet og allmennheten. Arealet har i dag gode solforhold, og skal opparbeides med gode kvaltiteter i henhold til områdeplanen.



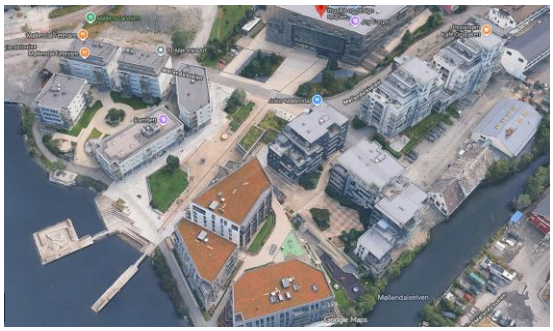
Figur 17. Hentet fra google maps. Møllendalsveien 52 til venstre og Møllendal gravplass til høyre

Mellom kvartalene (uteoppholdsarealer, nærlekepasser)

Inni kvartalene på Møllendal er det private, semi-private og offentlige byrom. De har svært ulik kvalitet og opparbeiding, der noen også kun har parkering inne i kvartalsrommene. Rommet mellom kvartalene på skapet byrommet Møllendal Allée som går fra hovedinngangen til fakultet for kunst, musikk og design og sjøfronten til Store Lungegårdsvann og avsluttes der med en badeplass. Dette er en godt opparbeidet byrom med langsgående næring og tilbud til innbyggerne.

Grønne byrom langs vannkanten

Langsgående vannkanten er det en Elvepark og en Strandpark. Planlagt opparbeidet av god kvalitet. Sjøfronten danner et viktig opplevelsesrom hvor eldre industrifasader, nyere boligbygg i øst og Strandpark i nord møtes. Langs Store Lungegårdsvann skal Strandparken opparbeidet som et attraktivt grønt- og badeområde, mens Elveparken flankerer en restaurert Møllendalselv og binder sjøfronten sammen med det indre byromsløpet. Fra promenaden er det åpen utsikt mot fjellene rundt og historisk industriarkitektur som setter et robust, maritimt preg på vannkanten.



Figur 18. Hentet fra google earth. Oversikt over Møllendals byrom

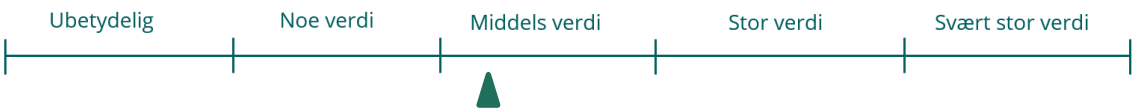


Figur 19. Vedtatte reguleringsplaner for Møllendal, hentet fra arealplaner.no.

De arkitektoniske kvalitetene i området varierer. Områdeplanen legger til rette for en økt estetisk verdi og attraktivitet i uteoppholdsarealer, samt flere veivalgsmuligheter, byromsnettverk og finmasket gangveinett. Området vil få en tydelig kvartalsstruktur med aktive førsteetasjer som styrker kontakten med gateplanet, samt et torg med attraktive oppholds- og bademuligheter.

Gode siktlinjer gir visuell forbindelse til både vannkanten og Bergensfjellene, noe som tilfører området stedskvaliteter. Det foreligger også potensial for transformasjon og tilpasning til nye bruksformer.

Samlet vurderes delområdet å ha **middels verdi.**



Delområde A6 - Bygningsnivået og tiltaksområdet
Planområdet (Møllendalsveien 31, Klaus Hanssens vei 22 og 24)
Selve planområdet omfatter Møllendalsveien 31 samt Klaus Hanssens vei 22 og 24, og er vurdert som del av delområde 1 Møllendal på grunn av sin tydelige nærings- og industrikarakter.

Bebyggelsen er hovedsakelig funksjonelt utformet med lave arkitektoniske kvaliteter, tilpasset logistikk og tilgjengelighet. Et unntak er et hvitmalt murbygg langs Møllendalsveien (bygget etter 1951) med noe høyere arkitektonisk kvalitet.

Et næringsbygg med store porter ut mot Møllendalsveien, er trukket tilbake fra gaten, og følger dermed det gamle gateløpet til Møllendalsveien, vist som historisk ferdselsvei i kulturminnekartet til Bergen kommune og som hensynssone i KPA. Øvrige næringsbygg er plassert oppover i terrenget, organisert rundt en intern adkomstvei. Dette gir en volumoppbygging som avviker både fra boligbebyggelsen i Klaus Hanssens vei og fra øvrig næringsbebyggelse langs Møllendalsveien.

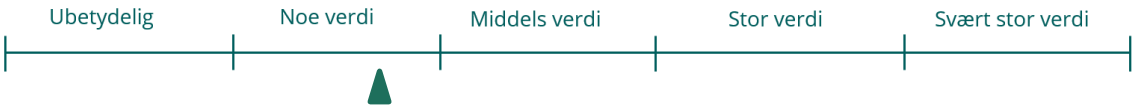
Området ligger i en overgangssone mellom næringsbebyggelsen langs vannet, Møllendal gravplass og boligområdene i sør, og fremstår som et mellomliggende areal uten tydelig tilhørighet. Samtidig gir dette et visst transformasjonspotensial, selv om utviklingen vil påvirkes av terreng og omgivelser.

Selve tomta har ikke registrerte kulturhistoriske verdier i kulturminnekartet, men områdeplan for området avsetter hensynssone for naturmiljø ved to større trær ved internveien, i forlengelsen av hovedaksen i gravlunden og har arealer som ligger mellom Møllendal Gravlund og ny park.

Området har derfor potensiale for å være en fysisk barriere eller fungere som en overgang mellom Møllendal gravlund og grønne byrom ved sjøfronten og uterom for boligområdene i transformasjonsområdet.

Terrenget faller fra ca. 23 moh. i sør til ca. 2 moh. ved vannkanten, og en intern adkomstvei slynger seg ned gjennom skråningen. Den interne kjøreveien følger terrengets fall og gir i dag begrenset oppholdskvalitet, men fungerer som adkomst til øvrige næringsbygg, bestående av lav og middelshøy næringsbebyggelse: lagerhaller, garasjer, kontorbygg og et fireetasjes hvitmalt mursteinsbygg fra etter 1951 (Møllendalsveien 31, bnr. 1369).

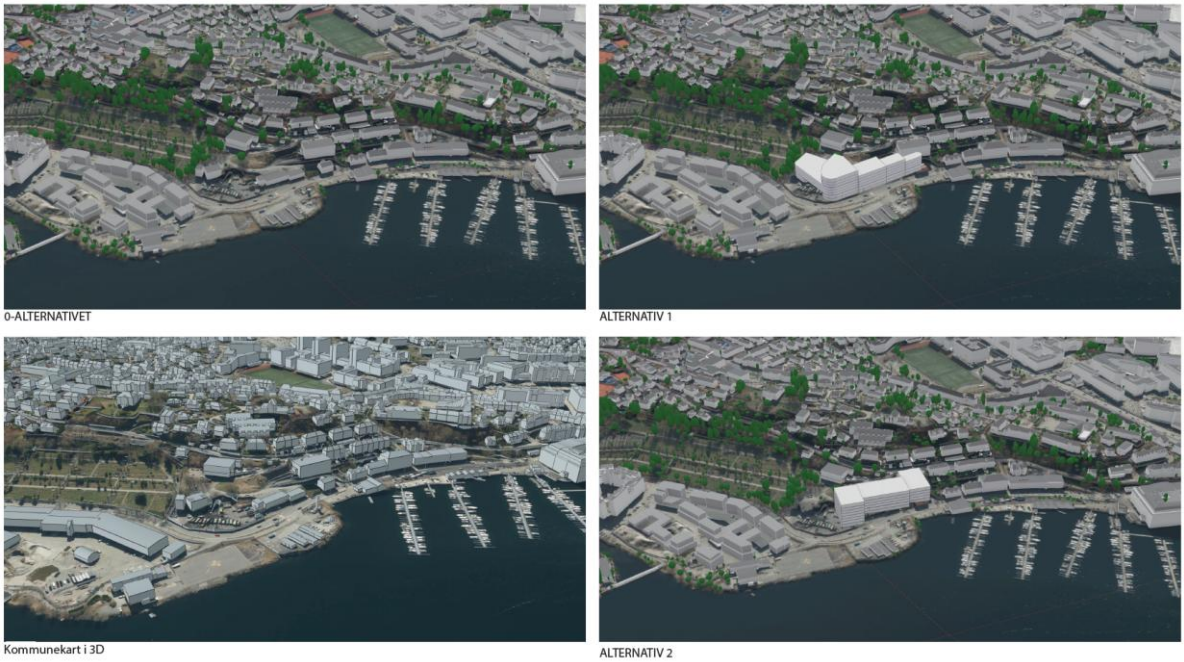
Samlet vurderes området å ha **noe verdi.**



7.5 Påvirkning og konsekvens

Delområde A1 Bystrukturen og helheten

Lagt til grunn for vurderingene: Fugleperspektiver



Tema: A2 Volum, med størrelse, proporsjon, B1 Samspill mellom by og natur, B3 Bygninger i sammenheng.

Alternativ 1:

Volumoppbyggingen i alternativ 1 fremstår som dominerende og lite tilpasset omgivelsene. Tiltaket opptar i praksis hele eiendommen Møllendalsveien 31, noe som gir begrenset rom for variasjon i tomtedisponering og bidrar til en tung og uavklart helhet. Dette svekker den visuelle lesbarheten i området og reduserer opplevelsen av eksisterende kvaliteter.

Volumet er i liten grad tilpasset den etablerte skalaen i bystrukturen for øvrig og omkringliggende bebyggelse, og vil kunne redusere attraktiviteten både i nærliggende grøntområder og i det omkringliggende bygningsmiljøet. Dette kan igjen bidra til å svekke stedets identitet.

Samlet sett vurderes den helhetlige bystrukturen som **forringet** sammenlignet med nullalternativet.

- Tiltaket medfører **redusert** attraktivitet, redusert funksjon.
- Hovedgrepet har dårlig konstruktiv helhet.
- Dårlig tomte-disponering, og begrenser øvrig disponering av tomta.
- Redusert attraktivitet i grønne områder på grunn av visuelle virkninger
- Arealbeslag eller en fysisk endring som i stor grad reduserer området, redusert tilgjengelighet



Alternativt 2:
På et overordnet nivå har alternativene relativt lik påvirkning. Dette alternativet fremstår imidlertid som noe bedre tilpasset både eiendommen og omgivelsene. Volumoppbyggingen er mindre dominerende, og det er i større grad arbeidet med terrengtilpasning.

Dette gir noe bedre forutsetninger for variert tomtedisponering og åpner for begrensede oppholdsarealer. Samlet sett innebærer dette en noe mer nyansert og stedstilpasset løsning, selv om hovedtrekkene i påvirkningen er sammenlignbare med det tidligere alternativet.

Samlet sett vurderes den helhetlige bystrukturen som **Noe forringet** sammenlignet med nullalternativet.

- Tiltaket medfører mindre god attraktivitet, noe redusert funksjon.
- Hovedgrepet har mindre god konstruktiv helhet i forhold til bystrukturen
- Mindre god tomte-disponering.
- Noe redusert attraktivitet i grønne områder på grunn av visuelle virkninger
-



Delområde A2 Møllendalsveien industribebyggelse

Nærvirkninger som legges til grunn:



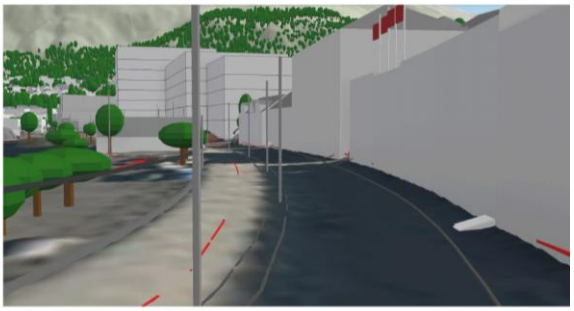
0-ALTERNATIVET



ALTERNATIV 1

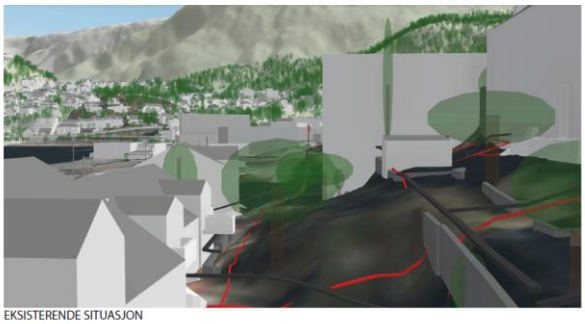


Google streetview



ALTERNATIV 2

Bakgården mellom Møllendalsveien og Klaus Hans-sens vei (sikt til eksisterende internvei)



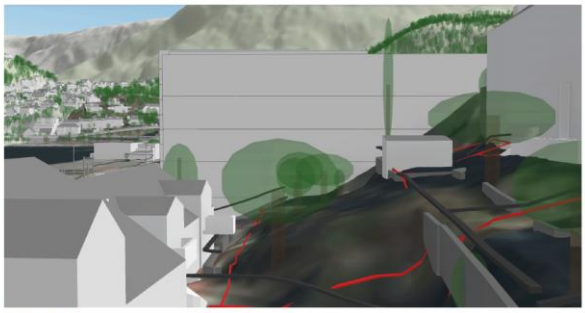
EKSISTERENDE SITUASJON



ALTERNATIV 1



Google streetview (3D-perspektivene er tatt litt lengre bort ved muren)



ALTERNATIV 2

Tema: bygninger i sammenheng: Bygningsvolum, takformer og høyder i tilliggende kontekst, Bymiljøer med egenart og forholdet til historiske sammenhenger.

Alternativ 1

Bygget følger fasadelinjen til Møllendalsveien i videreføring av eksisterende bebyggelse, men ca. 4m mer tilbaketrukket enn eksisterende bygning (hvit), og dette gir noe mer rom på fortau enn i eksisterende situasjon (forbedring). Fasaden er ca. 125m lang langs veien, med trinnvis opptrapping som antyder fasadeinndeling hver 30-40 m. Fasadelengden er sammenlignbar med Møllendalsveien 1-8 som måler ca. 135m.

Volumet har en større skala enn den øvrige industribebyggelsen i Møllendalsveien, og opplevd vertikalitet fra gateplan er betydelig. Bebyggelsens byggehøyde er omtrent dobbelt så høy som nærmeste eksisterende bebyggelse i Møllendalsveien 17-19. Bebyggelsen bryter med

I området er det ellers en tendens til at større volumer plasseres lenger bak i terrenget og trappes ned mot vannkanten. I alternativ 1 er bebyggelsen derimot plassert langs Møllendalsvegen, med mindre strukturer bak fasaden, og høyeste volum ytterst mot Store Lungegårdsvann.

Byggets form har en nedtrapping mot eksisterende bebyggelse langs Møllendalsvegen i øst, fra 8 etasjer lengst vest, til 5 etasjer i øst. Nærmeste 2 eksisterende bygg er 2 etasjer pluss loft, mens det neste i rekken er 4 høye etasjer pluss valmtak. Tiltaket utgjør en dobling i byggehøyden i forhold til de to nærmeste bygningene langs gaten. Likevel er skalaen såpass stor at bygget fremstår som dominerende i møte med de mindre nabobyggene.

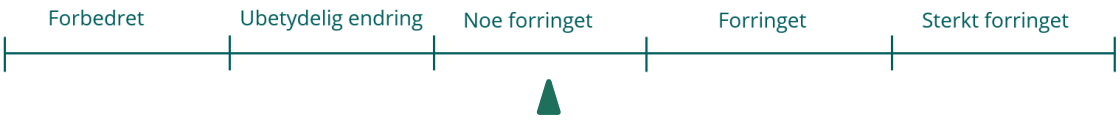
Samlet sett vurderes alternativ 1 som **noe forringet.**
- Tiltaket dominerer i stor grad, og/eller er i brudd, over eksisterende bygningsstruktur
- Tiltaket gir et ubalansert inntrykk i sin formgiving.
- Tiltaket bidrar i noen grad til et monotont inntrykk.
- Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er noe brutt eller forstyrret.



Alternativ 2
Bygget er vinklet i forhold til gaterommet i Møllendalsveien, og det oppstår varierende gatebredde/plassdannelser.
Fasaden er ca. 120m lang langs veien, med trinnvis opptrapping over 3 hovedvolumer.
Voluminndelingen vurderes som stor i forhold til eksisterende rytme langs gaten.

Selv om volumplasseringen delvis samsvarer med prinsippet om større volumer bak i terrenget, er fortatt høyeste volum ut mot veien. Prosjektet mangler en tydelig nedtrapping mot vannkanten. Vertikaliteten ut mot Møllendalsveien blir stor, og alternativet artikulerer ikke gesimslinjer som kan korrespondere med eksisterende bebyggelse.

Samlet sett vurderes alternativ 2 til **noe forringet.**
- Tiltaket dominerer noe over eksisterende skala, og/eller er ikke tilpasset eksisterende bygnings-struktur
- Tiltaket gir et ubalansert inntrykk.
- Tiltaket har tilfeldig formgivning og bidrar til et monotont eller uryddig inntrykk.
- Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er noe brutt eller forstyrret. (noe forringet)



Delområde A3 Kronstad småhusbebyggelse:

Alternativ 1
Dette alternativet er konsentrert langs Møllendalsvegen og vil ikke endre på gateløpet langs Klaus Hanssens vei. Det vil derimot forringe utsikten fra Klaus Hanssens vei i åpningen mellom nummer 22 og 24.

I tillegg vil bygget forringe utsikten fra flere boliger ned mot vannet og parken rundt.

Volumet til tiltaket er i kontrast til byggene i delområdet, både i størrelse og form. Dette trekker ned fra den visuelle estetiske opplevelsen.

Samlet sett vurderes delområdet som **forringet**
- Dårlig estetisk opplevelse i tiltaket/ Reduserer eksisterende estetiske kvaliteter
- Tiltaket bidrar til et monotont eller kaotisk inntrykk.
- Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er brutt eller forstyrret.



Alternativ 2
Alternativet innebærer utbygging langs Møllendalsvegen og på Klaus Hanssens vei 22. Langs Klaus Hanssens vei erstattes parkeringsareal med bebyggelse som føres frem til gateløpet hvor byggehøyden er en etasje. Dette styrker og viderefører gatesnittet og vurderes som positivt.

Tiltaket medfører samtidig reduserte siktlinjer gjennom åpningen mellom eksisterende bygg, særlig mot vest, men ivaretar siktlinje i retning badeplass i transformasjonsområdet. Noe utsyn mot øst opprettholdes, men samlet sett svekkes opplevelsen av utsikt mot Store Lungegårdsvannet.

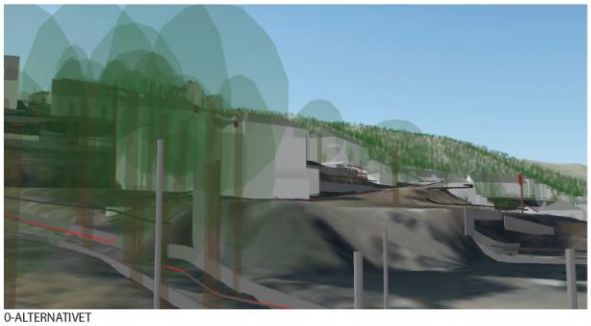
Byggets volum og uttrykk avviker fra eksisterende bebyggelse i delområdet, og bidrar til å svekke områdets visuelle helhet, til tross for en mer definert gatestruktur.

Samlet sett vurder det som **noe forringet**
- Dårlig estetisk opplevelse i tiltaket/ Reduserer eksisterende estetiske kvaliteter
- Tiltaket bidrar til et monotont eller kaotisk inntrykk.
- Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er brutt eller forstyrret.
- Tiltaket dominerer noe over eksisterende skala, og/eller er ikke tilpasset eksisterende bygnings-struktur

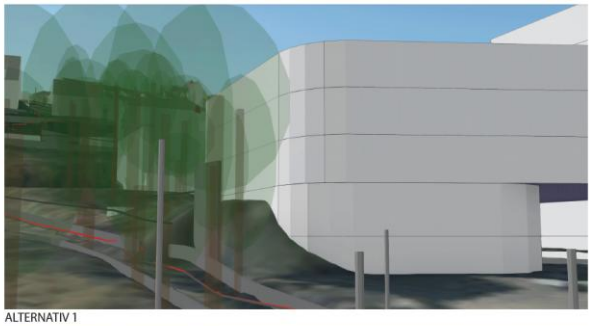


Delområde A4 Møllendal gravplass

Lagt til grunn for vurderingen: Nærvirkninger



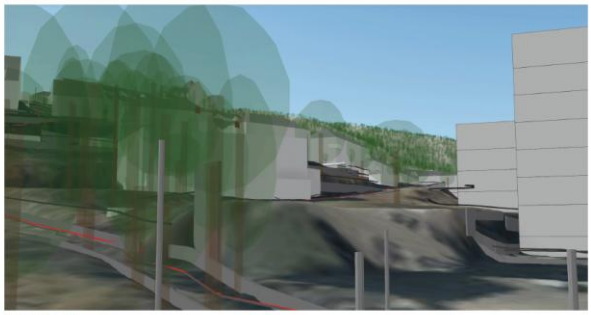
0-ALTERNATIVET



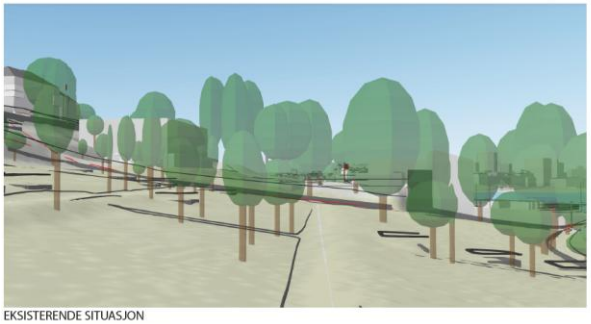
ALTERNATIV 1



Bilde fra befaring (panorama)



ALTERNATIV 2



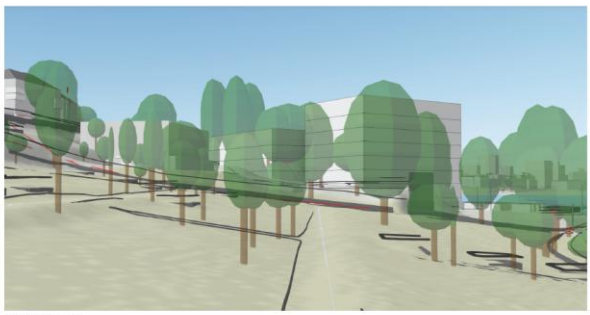
EKSISTERENDE SITUASJON



ALTERNATIV 1



Bilde fra befaring (panorama)



ALTERNATIV 2

Deltema: B1 Samspill mellom by og natur, B2 Bymiljøer med egenart, B3 Bygninger i sammenheng, C1 Utforming av første etasje og livet på bakken, C2 Sosialt bærekraftige byrom

Alternativ 1

Tiltaket er nedtrappet til 5 etasjer langs enden av gravlunden, hvor de to nederste nivåene er mest synlige fra Møllendalsveien. Høyden av trærne vil sammen med bygget skape et tverrsnitt med stilegeme flankert av trær og gravlund på den ene siden og 3 etasjer med sokkel på den andre siden. Tiltaket vil likevel fremstå som dominerende og høyt, siden det kommer tett på kirkegården. Nærheten til gravlunden vil også bidra til å svekke dens romlige kvaliteter, og være en barriere i grønnstrukturen mellom grønn gravlund og nytt grønt byrom Strandparken. Bygget vil i stor grad skjerme for kontakt og sikt mellom gravlunden (med bakenforliggende bebyggelse), nytt parkområde, og Store Lungegårdsvannet med badeplass og bro over Møllendalselva via planlagt ny

forbindelse i Transformasjonsområdet i forlengelsen av stien i overgangen til kirkegården. Også forbindelse og siktlinjer gjennom tomten reduseres.
Tiltaket redusere sammenhengen mellom kirkegården og de nærliggende blågrønne strukturene.
Tiltaket legger heller ikke til rette for nye, kvalitetsmessige byrom i tilknytning til området.

Kirkegården fungerer som et viktig byrom og grønn overgang mellom boligområdene og den nye bebyggelsen langs vannet.

Samlet sett vurder det som **noe forringet**

- Redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger
- Tiltaket gir et ubalansert inntrykk.
- Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er noe brutt eller forstyrret.



Alternativ 2
I dette alternativet er bygningsvolumet mindre dominerende i nærheten av kirkegården sammenlignet med alternativ 1. Det åpnes i større grad for å etablere et byrom i tilknytning til kirkegården, noe som kan styrke forbindelsen mellom kirkegården og vannet, samt de blågrønne strukturene i området.

Samlet sett vurderes påvirkningen som **noe forringet**

- Redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger
- Tiltaket gir et ubalansert inntrykk.
- Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er noe brutt eller forstyrret.



Delområde A5 Transformasjonsområdet Møllendal

Bakgrunn for vurderingene: nærvirkninger, solstudier



EKSISTERENDE SITUASJON



ALTERNATIV 1



Google streetview



ALTERNATIV 2



0-ALTERNATIVET



ALTERNATIV 1



Bilde fra befaring



ALTERNATIV 2

Alternativ 1

I Møllendalsveien ligger det aller høyeste volumet som fondmotiv i gateløpet, og man ser virkningen av 8 etasjer opp mot Transformasjonsområdets bebyggelse på 5-6 etasjer.

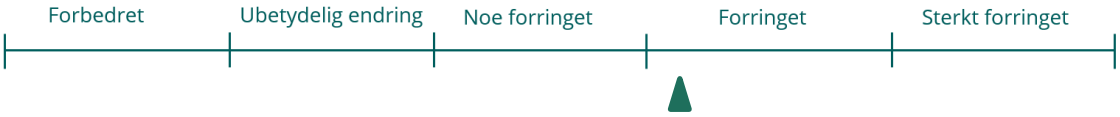
Bygningsvolumet følger veilinjen i Møllendalsvegen og etablerer en ensidig bebygd gateløp med stor vertikalitet mot strandparken langs Store Lungegårdsvannet på motsatt side. Byggets skala gjør at det oppleves som ruvende langs fortauet, og den menneskelige skalaen svekkes.

Det er positivt at fasaden ligger tett opp mot gaten og bidrar til å definere gateløpet. Samtidig oppleves lange, ubrutte fasader som monotone og lite inviterende dersom de ikke brytes opp eller aktiveres med funksjoner som skaper interaksjon, eller deles opp med mellomrom.

Byrom/park
Byggets plassering tett på strandparken kan redusere attraktiviteten til det grønne området. Forslaget legger i liten grad opp til etablering av egne byrom eller oppholdsarealer i tilknytning til bebyggelsen.
Solforholdene i nytt parkområde reduseres fra å være 99% solbelyst i nullalternativet til å være 93% solbelyst i mer enn 4 timer ved vårjevndøgn. I tillegg vil bebyggelsen kaste skygger på de nærmeste fasadene i transformasjonsområdet og påvirke solinnfall i oppholdsrom.

Påvirkningen av bebyggelsens nærvirkning og sol/skyggepåvirkning reduserer uteoppholdskvaliteter på bakkeplan.

Transformasjonsområdet Møllendal vurderes å være **Forringet** i forhold til nullalternativet.
- Tiltaket medfører mindre god attraktivitet, og noe redusert funksjon.
- Tiltaket har dominerende volumoppbygging i forhold til delområdet
- Redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger



Alternativ 2
I Møllendalsveien ligger det aller høyeste volumet noe tilbaketrukket, men fortsatt synlig som fond av gateløpet, og man ser virkningen av 8 etasjer opp mot Transformasjonsområdets bebyggelse på 5-6 etasjer.

Mange av vurderingene fra alternativ 1 gjelder også her, særlig knyttet til lange fasader og et volum som i begrenset grad er tilpasset menneskelig skala.

Alternativ 2 innebærer imidlertid en forbedring ved at bebyggelsen kun opptar omtrent halvparten av eiendommen og ikke følger veien rundt svingen. Dette kan gi bedre siktforhold i gaten og bidra til økt oversiktlighet. Bygget er også trukket noe tilbake fra gaten, noe som åpner for etablering av funksjoner eller tilbud mellom fortauet og bygget.

Byrom og park
Siden alternativet kun bebygger deler av tomten, gir det et potensial for å etablere et grønt byrom med oppholdsarealer på den resterende delen av eiendommen.

Solforholdene i nytt parkområde reduseres fra å være 99% solbelyst i nullalternativet til å være 97% solbelyst i mer enn 4 timer ved vårjevndøgn. I tillegg vil bebyggelsen kaste skygger på de nærmeste fasadene i transformasjonsområdet og påvirke solinnfall i oppholdsrom i en periode på vår og høst.

Påvirkningen av bebyggelsens nærvirkning og sol/skyggepåvirkning reduserer i noen grad uteoppholdskvaliteter på bakkeplan.

Påvirkningen av bebyggelsens nærvirkning og sol/skyggepåvirkning og uteoppholdskvaliteter på Transformasjonsområdet Møllendal vurderes å være **Noe forringet** i forhold til nullalternativet.
- Tiltaket medfører mindre god attraktivitet, og noe redusert funksjon.



Delområde A6 Bygningsnivået og tiltaksområdet

Verdien i delområdet er vurdert til å være **noe verdi.**

Påvirkning av alternativene er vurdert med bakgrunn i nærvirkninger, fugleperspektiv og situasjonsplanskisser.

1.2 Planskisser over alternativene



0-ALTERNATIVET



ALTERNATIV 1

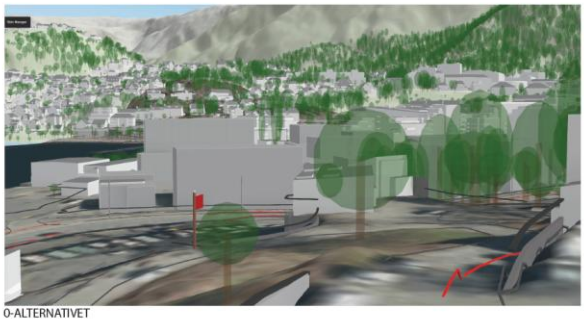


EKSISTERENDE

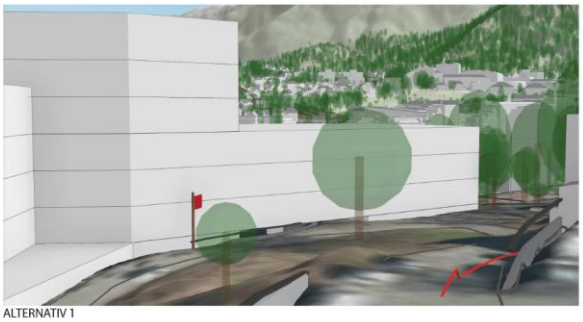


ALTERNATIV 2

3.11 Internvei øvre



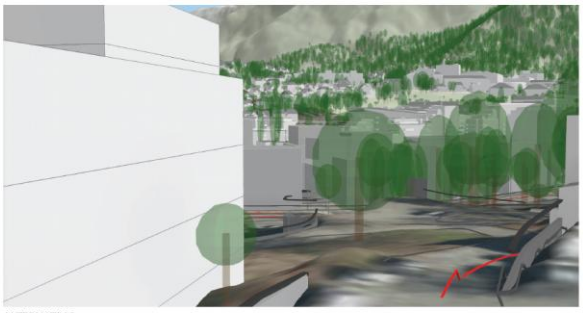
0-ALTERNATIVET



ALTERNATIV 1

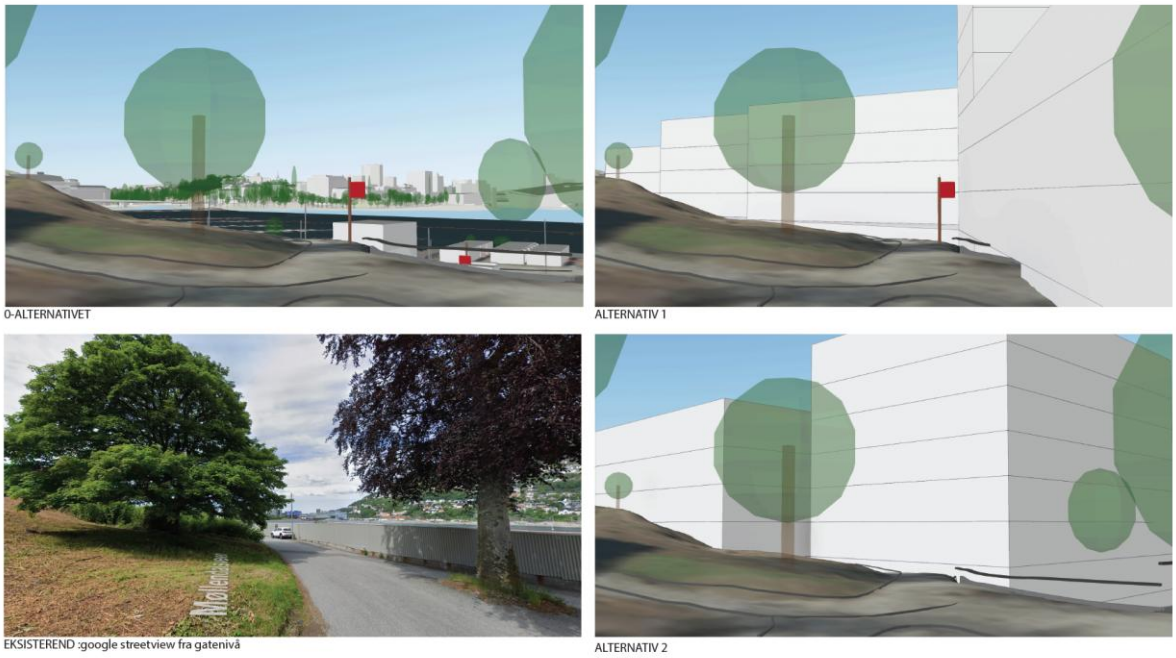


EKSISTEREND :google streetview fra gatenivå



ALTERNATIV 2

3. 12 Internvei med byrom og eksisterende trær



Alternativ 1

a Tomtedisponering i kvartalet, hovedide, volum, estetisk opplevelse, Deltema A1-3

Tomtedisponering og hovedide: Alternativet er utformet for å utnytte eiendommen i Møllendalsveien 31 fullt ut og ikke ta i bruk Klaus Hanssens vei 22 og 24. Bygningsvolumet ligger i en L-form langs Møllendalsveien, bygningens fasadeliv følger Møllendalsveiens kurvatur, med høyeste volum ut mot svingen, og et nedtrappet volum mot kirkegården. Det er lagt inn åpninger i volumet slik at det er tilgang til VA-tunnelen på eiendommen, samt at adkomstvegen igjennom eiendommen og da næringene ellers på området enda vil være operativ etter ferdigstillelse. Internveien ivaretas og benyttes som gang/sykkelforbindelse mellom Klaus Hanssens vei og det nye parkområdet på Tonningneset, dagens gangforbindelse langs enden av kirkegården vil også være et veivalg for gangtrafikk, selv om KPAs bestemmelse om finmasket gangveistruktur (§26.3.3) ikke ivaretas med maksimalt 70 m mellom gangårer når fasaden langs Møllendalsveien måler 125m + 65m rundt svingen. Om denne bestemmelsen skal ivaretas kunne volumet deles med en gangveiforbindelse mellom nordvendt og østvendte volumer.
gjennom det som blir et grønt byrom på tomta hvor ett av de eksisterende trærne kan ivaretas.

Volum: Bygget fyller hele eiendommen og har en skala som er betydelig større enn den eksisterende bebyggelsen i Klaus Hanssens vei 22 og 24, samt øvrige nabobygg i området.
Volumet fremstår derfor som lite tilpasset eksisterende bebyggelse.

Estetisk opplevelse:
Oppover langs internveien er tverrsnittet ekstremt vertikalt (smalt og høyt), selv om tiltaket er nedtrappet til 5 etasjer, er det bare ca. 11,3 m avstand til eksisterende bygning i Klaus Hanssens gate 22, og nederst i internveien blir høyde/breddeforholdet på nesten 1,8 da høyden på begge sider er ca. 20m.
Tiltaket vurderes å forbedre eiendommens arkitektoniske og estetiske uttrykk sammenlignet med dagens situasjon og nullalternativet.

b Ombruk og endringsdyktighet

Inngrep i tomt og ombruksgrad av dagens bygninger: Tiltaket beholder begge bygg i Klaus Hanssens vei 22 og 24, og det forutsettes at disse beholdes og ombrukes slik de står i dag. Tiltaket medfører

at Møllendalsveien 31 saneres, denne tomta består av 3 bygninger: noen lettere konstruksjoner, og andre oppført i betong. Det forutsettes at ombrukskartlegging for disse byggene gjennomføres. Tiltaket medfører en del terrengbehandling innenfor Møllendalsveien 31.
Forutsetninger for endringsdyktighet for tiltaket: Tiltakets framtidige utvidelsesmuligheter er knappe, siden volumet vil utnytte Møllendalsveien 31 maksimalt. En utvidelse innenfor eksisterende bygningsmasse i Klaus Hanssens vei 22 og/eller 24 er fortsatt mulig, men forutsetter at eksisterende virksomheter flytter ut.
Forutsetninger for omgivelsenes endringsdyktighet: Områdeplanen avsetter en mulig utvidelse av kirkegården på *tomta*, som ikke vil være mulig med tomtedisponeringen i alternativ 1.

c Taklandskapet
Takflatene er store og godt synlige fra Kronstadhøyden. Dimensjonen avviker i stor grad fra omkringliggende valmtaklandskap oppover skråningen, og mindre dimensjoner i flate tak i det nye transformasjonsområdet på Møllendal. Dersom takflatene skal være grønne tak, har de også pontensiale for å kunne aktiviseres som uteoppholdsarealer, dersom dette lar seg gjøre sikkerhetsmessig for politihuset. En utforming med solceller på taket bør utformes med tanke på perspektivet fra ovenliggende bebyggelse, med tanke på form, refleksjoner og farger.

d Internvei og internt grønt byrom med vernede trær, interne forplasser,
Deltema: C1 utforming av første etasje og livet på bakkeplan, C2 Sosialt bærekraftige byrom, og Deltema B1 Samspill mellom by og natur.

Eiendommen har i dag begrenset bruk for allmennheten, med tidligere bruk som gjenvinningsstasjon. En transformasjon til en mer aktiv bruk med byrom og plassdannelser kan bidra positivt til området.

Langs Møllendalsveien vil det være mulighet for et byrom ved adkomsten til VA-tunnellen, hvor fasaden er noe tilbaketrukket fra gateløpet i linje med eksisterende bygg, litt inne i terreng. Overgangen fra gjerdet langs kirkegården til en noe tilbaketrukket bygningsfasade åpner for en liten plassdannelse. Dette byrommet kan være et grønt byrom som kan fungere som et innsnevret grøntdrag mellom kirkegården og den nye parken. Langs Møllendalsveien ut mot parken og Tonningneset vil fasaden være lang og sammenhengende, det er kun underdelinger i fasaden der bygningen har sprang i byggehøyde, hvor fasaden er forskjøvet maksimalt 1,2m i forhold til gaten. Dersom fasen aktiveres med flere innganger, vinduer og publikumsrettede funksjoner, vil dette likevel representere en forbedring sammenlignet med dagens situasjon, med lukket gjerde og vareleveringsporter ut mot veien. Det forutsettes at aktivitetene innenfor fasadene kan ha større behov for avskjerming og at aktivisering av fasaden vil evtentuelt måtte skje med arealer med eksterne leietakere, eller åpnere arealer som eksempelvis kantine. Det er ikke planer om publikumsmottak som passkontor i bygget.

Eksisterende grøntareal ved internveien, med 2 større trær, blir innsnevret og ett av de to store trærne må fjernes. Arealet blir et indre gårdsrom langs internveien, avskåret fra plassdannelsen mot Møllendalsveien og videre forbindelse til nytt parkareal på Tonningneset.
Siden bygget opptar hele Møllendalsveien 31, legges det ikke til rette for byrom eller grønne forbindelser, verken mot Møllendalsvegen eller mellom bebyggelsen og naboeiendommene. Dette svekker samspillet mellom bebyggelse og natur.

Langs internveien er 2 sokkeletasjer synlig i hele stigningen, mot det grønne interne byrommet med eksisterende trær. Gesimshøyden i sokkeletasjene er over øyehøyde langs hele strekningen, fra 7,4m nederst i bakken, til 1,8m øverst. Denne sokkelfasaden vurderes å være vanskelig å aktivisere, og regnes som en lukket fasade. Øverst, langs fasaden, ved plassdannelsen kan fasaden være åpen og om mulig aktiviseres.

Påvirkningen av helhetlig grep i forhold til nullalternativet vurderes å være **Noe forringet:**

- Tiltaket medfører mindre god attraktivitet, og noe redusert funksjon.
- Hovedgrepet har mindre god konstruktiv helhet, og mindre god tomte-disponering: for stort volum, veldig høyt, og gir mindre gode uterom, dårlige forutsetninger for å aktivisere internvei og Møllendalsveien.
- Tiltaket reduserer eksisterende estetiske kvaliteter.
- Etablerer bygningsmasse med lange og Inaktive/ lukkede fasader: enveis transparente og ugjennomtrengelige.
- Tiltaket inviterer i noen grad/i liten grad til opphold i byrom og gaterom
- Tiltaket antas å ha få muligheter for tilpasning og utvidelse, noe som kan føre til behov for omfattende endringer eller ombygginger i fremtiden.



Alternativ 2

Alternativ 2 har flere likhetstrekk med alternativ 1, men gir større rom for tilpasning og utnyttelse av områdets kvaliteter.
a Tomtedisponering i kvartalet, hovedide, volum, estetisk opplevelse, Deltema A1-3
Tomtedisponering og hovedide:
Byggningen består av 3 hovedvolumer og tar i bruk Møllendalsveien 31 og Klaus Hanssens vei 22. Ved å ta i bruk tilleggstomt, kan et større volum bygges inn i terrenget i vestre del av tomta, og dette bedrer tomtedisponeringen og øker dimensjonene i bygningskroppen til mer fleksible størrelser for å forme et komplekst romprogram. Hovedgrepet stenger den eksisterende internveien mellom Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei, men konsentrerer bygningsvolumet vest på tomta, og trekker volumene lengre inn i terrenget.
Bygget forholder seg til Møllendalsveien, fram til svingen og lar dette arealet være åpent i overgangen til Kirkegården og ut mot den nye parken på Tonningneset. Orienteringen mot gateløpet er litt vinklet, noe som skaper variasjon i avstand til gateløp og tverrsnitt. Byggets fulle lengde langs gateløpet er 120, delt inn i 3 bygningsvolum, inndelt i bredder på 28 m, 62m og 29m.
Den samlede fasaden er for lang til at den kan ivareta KPAs bestemmelse om maksimalt 70 meter mellom gangårer, men den er noe kortere og volumene er mer oppdelt enn alternativ 1. Dersom det åpnes for en gangforbindelse mellom 2 av de 3 volumene reduseres avstanden til ca. 90m. Det er mulig å etablere en gangforbindelse i form av en trapp i vestre ende av bygget, og ivareta internveiens forbindelse til Møllendalsveien i form av en sykkelforbindelse over tomta i østre ende av bygget.

Volum: De tre hovedvolumene trappes opp fra vest til øst, med 5, 6 og 8 etasjer. Det høyeste volumet er trukket litt lengre unna svingen enn i alternativ 1 og kaster dermed mindre skygge over den nye parken enn alternativ 1. Bygget er fortsatt av en skala som står i stor kontrast til omkringliggende bebyggelse, men trappes noe ned, samt at det er bygget ligger lengre inn i terrenget. Dette gir en viss tilpasning til omkringliggende bygg, selv om tiltaket fortsatt fremstår som dominerende.

Estetisk opplevelse:
Det helhetlige grepet oppleves i alternativ 2 mer oppdelt og avdempet enn i alternativ 1, men fortsatt dominerende og stor i dimensjon i forhold til eksisterende bebyggelse, gateløp og plassdannelser. Langs den øvre delen av internveien bør terrenget tilpasses slik at bygget kan forholde seg til veinivået. Gatetverrsnittet langs Møllendalsveien er ensidig svært høyt, selv om tiltaket er noe

tilbaketrukket, kan et lavere gesimsnivå i forhold til gaten ta ned den vertikale opplevelsen og styrke en tilpasning til eksisterende bebyggelse.

b Ombruk og endringsdyktighet
Inngrep i tomt og ombruksgrad av dagens bygninger: Tiltaket beholder bygget i Klaus Hanssens vei 24 og det forutsettes at dette beholdes og ombrukes slik det står i dag. Tiltaket medfører at byggene i Klaus Hanssens vei 22 og Møllendalsveien 31 saneres, det vil si til sammen 4 bygninger, noen med lettere konstruksjoner, og andre oppført i betong. Det forutsettes at ombrukskartlegging for disse byggene gjennomføres. Tiltaket medfører noe mer terrengbehandling enn alternativ 1.
Forutsetninger for endringsdyktighet for tiltaket: Tiltakets framtidige utvidelsesmuligheter forutsettes ivaretatt ved å planlegge byggets volum i forhold til en effektivisert bruk, og med rom for utvidelser. En utvidelse innenfor eksisterende bygningsmasse i Klaus Hanssens vei 24 er fortsatt mulig, men forutsetter at eksisterende virksomheter flytter ut.
Forutsetninger for omgivelsenes endringsdyktighet: Områdeplanen avsetter en mulig utvidelse av kirkegården på *tomta*, som ikke vil være mulig med tomtedisponeringen i alternativ 1.

c Taklandskapet
De tre takflatene er store, ligger høyt i terrenget og er godt synlige fra Kronstadhøyden. Her vises tydelig at volumene er trappet opp, men ikke oppdelt, for bebyggelsen skjermer veldig for den visuelle kontakten til det nye parkarealet på Tonnhingneset. Dimensjonen avviker i stor grad fra omkringliggende valmtaklandskap oppover skråningen, og mindre dimensjoner i takene i det nye transformasjonsområdet på Møllendal. Dersom takflatene skal ha grønne tak, har de også pontensiale for å kunne aktiviseres som uteoppholdsarealer, dersom dette lar seg gjøre sikkerhetsmessig for politihuset. En utforming med solceller på taket bør utformes med tanke på perspektivet fra ovenliggende bebyggelse, med tanke på form, refleksjoner og farger.

d Internvei og internt grønt byrom med vernede trær, interne forplasser,
Deltema: C1 utforming av første etasje og livet på bakkeplan, C2 Sosialt bærekraftige byrom, og Deltema B1 Samspill mellom by og natur

Tiltaket er konsentrert til den vestlige delen av eiendommen, noe som frigjør areal til å videreføre en grønn forbindelse mellom kirkegården og vannet. Begge trærne på eiendommen kan bevares som del av et grønt byrom i forlengelsen av kirkegården og med forbindelse til både parken på Tonningneset og også med siktlinje inn i gangaksen mot badeplassen i transformasjonsområdet.

Utsyn fra eiendommen og nærliggende områder opprettholdes delvis, blant annet som følge av at bygget er trukket noe inn i terrenget.

Ved at bygget opptar deler av Møllendalsveien 31, skapes det større potensial for å etablere et grønt byrom og oppholdsarealer på bakkeplan. Dette kan bidra til en mindre dominerende fasade og gi rom for mer varierte og inkluderende byrom mellom bygget og fortauet. Ettersom tiltaket omfatter utbygging på både Møllendalsvegen 31 og Klaus Hanssens vei 22, vil eksisterende gjennomgangsforbindelse bli nedbygget. Dette svekker både tilgjengeligheten gjennom området og den fysiske forbindelsen mellom delområdene.

Påvirkningen av helhetlig grep i forhold til nullalternativet vurderes å være **Noe forringet:**
- Tiltaket medfører mindre god attraktivitet, og noe redusert funksjon.
- Hovedgrepet har mindre god konstruktiv helhet, og mindre god tomte-disponering: for stort volum, veldig høyt, og gir mindre gode uterom, dårlige forutsetninger for å aktivisere internvei og Møllendalsveien.
- Tiltaket reduserer eksisterende estetiske kvaliteter.
- Etablerer bygningsmasse med lange og Inaktive/ lukkede fasader: enveis transparente og ugjennomtrengelige.

- Tiltaket inviterer i noen grad til opphold i byrom og gaterom, noen forutsetninger for å aktivisere uterom og etablere plassdannelser (vurderes bedre enn alternativ 1)
- Tiltaket har enkelte elementer av fleksibilitet og tilpasningsevne, men hovedsakelig er det designet for nåværende bruk med begrenset tanke på fremtidige justeringer.



7.6 Sammenstilling av deltemaet

i) Sammenstillingstabell for arkitektonisk og estetisk utforming

Basert på vurderingene av verdi, konsekvenser og påvirkning for de ulike definerte delområdene/deltemaene slutt vurderes konsekvensene av alternativene i tabellen under.

ARKITEKTONISK UTFORMING ESTETIKK		**Verdi**	**Null-alterna-tivet**	**PÅVIRKNING**		**KONSEKVENS**	
Vurderinger				**Alter-nativ 1**	**Alter-nativ 2**	**Alter-nativ 1**	**Alter-nativ 2**
Konse-kvens for del-områder	A1 Bystrukturen og helheten	Noe verdi	0	Forringet	Noe forringet	Noe konsekvens (-)	Noe konsekvens (-)
	A2 Møllendalsveien industribebyggelse	Middels verdi	0	Noe forringet	Noe forringet	Noe konsekvens (-)	Noe konsekvens (-)
	A3 Kronstad småhusbebyggelse	Middels verdi	0	Noe forringet	Noe forringet	Noe konsekvens (-)	Noe konsekvens (-)
	A4 Møllendal gravlund	Middels verdi	0	Noe Forringet	Ubetydelig endring	Middels konsekvens (--)	Noe konsekvens (-)
	A5 Transformasjonsområdet Møllendal	Middels verdi	0	Forringet	Noe forringet	Middels konsekvens (--)	Noe konsekvens (-)
	A6 Bygningsnivået og tiltaksområdet	Noe verdi	0	Forringet	Noe forringet	Noe konsekvens (-)	Noe konsekvens (-)
Av-veininger	Begrunne høy/lav vektlegging av enkelte delområder						
	Samlede virkninger			Noe forringet	Noe forringet	Noe konsekvens (-)	Noe konsekvens (-)
Vurdering av samlet konse-kvens for miljøtema	Samlet konsekvensgrad					**Middels negativ konse-kvens**	**Noe negativ konse-kvens**
	Begrunnelse						

Rangering	Rangering					2	1
	Begrunnelse for rangering						

For alternativ 1:

Middels negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører middels negativ konsekvens for landskap innenfor influensområdet. • Overvekt av delområder med noe negativ konsekvens (1-). • Flere delområder med middels negativ konsekvens (2-). • Ett par delområder kan ha stor negativ konsekvens (3-). • Ingen delområder med svært stor negativ konsekvens (4-).

For alternativ 2:

Noe negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører noe negativ konsekvens for landskap innenfor influensområdet. Lite konflikt med landskap utenfor influensområdet. • Overvekt av delområder med noe negativ (1-) eller ubetydelig (0) konsekvens. • Et par delområder kan ha middels negativ konsekvens (2-). • Ingen delområder med svært stor (4-) eller stor (3-) negativ konsekvens.

ii) Usikkerhet

Egendefinert metode.
Metoden har tatt utgangspunkt i M-1941, samt Arkitektur + veilederen til Bergen for å bygge en metode for å konsekvensutrede Arkitektur og estetikk på en etterprøvbar måte som kan sammenstilles med andre konsekvensutredninger som har benyttet M-1941 metoden.

Begrenset detaljnivå til tiltakene
Prosjektet er på konseptnivå; volum, høyder og fasadekarakter kan endres.
Visualiseringer mangler material- og fargeangivelser, noe som kan påvirke synlighetsvurderingene.
I tillegg er alternativ 1 et mer utarbeidet forslag enn alternativ 2.

Referanseåret og vurderinger basert på reguleringsplaner
Nullalternativet forutsetter realisering av naboplaner innen referanseåret 2036; dette er usikkert. Referanseåret er 10 år frem i tid og da er det tenkt at reguleringsplaner for utviklingen av boligområdet på Grønneveiken, samt parkarealene rundt Store Lungegårdsvannet er ferdigstilt. Disse har blitt vurdert og gitt verdi og påvirkning. Det er antatt at disse har blitt gjennomført med god kvalitet. Det er likevel en stor usikkerhet tilknyttet dette.

Begrensninger i 3D modell
Modellens koordinater og utforming kan ikke 100% sammenlignes i bruk med google maps eller google earth. Modellen har også et begrenset detaljnivå.

iii) Avbøtende tiltak og sikring av kvaliteter i plansaken

1. Materialbruk

- Vurdere bruk av resirkulerte eller ombrukte materialer for å redusere klimafotavtrykket.
- Prioritere robuste materialer som eldes med verdighet og har funksjonell levetid på minst 30 år, for å minimere vedlikehold og utskiftingsbehov.

2. Fargepalett
- Bruke dempede, naturnære farger som harmonerer med det omkringliggende landskapet og demper byggets visuelle dominans.
- Unngå sterke kontrastfarger; jobb heller med nyanser som glir inn i Møllendals dalside og vannkanten.

3. Volum og oppdeling
- Dele opp hovedvolumet i mindre, tydelig artikulerte bygningskropper for å redusere opplevd skala og skape en sammenheng med den finmaskede bebyggelsen i Klaus Hanssens veg.
- Dele opp hovedvolumet med gangforbindelser for å i større grad ivareta maksimalt 70m avstand mellom gangårer, selv om terrenget setter sine begrensninger.
- Vurdere lavere gesimsbånd i Møllendalsveien, som i større grad gjenspeiler gesims- og byggehøyde i eksisterende bebyggelse, og reduserer opplevd vertikalitet i gatesnittet fra gateplan.
- Integrere grønne oppholdsarealer og passasjer mellom volumene for å styrke forbindelse til terreng og nabolag.
- Ivareta grønn forbindelse mellom Kirkegården og Tonningneset park gjenonm tiltaksområdet, som også kan fungere som spredningskorridor (bredere enn 30 m)
- Ivareta sikt mellom bebyggelsen over tiltaket og det nye parkarealet på Tonningneset og kvalitetene langs strandsonen ved Store Lungegårdsvannet.

4. Terrengtilpasning
- Trappe bebyggelsen ned mot vannet og la takflater følge den naturlige høydekurven, slik Amalie Skram vgs. og Fakultetet for kunst, musikk og design gjør.
- Legge bygget delvis inn i terrenget der det er hensiktsmessig for å senke total høyde og redusere silhuettvirkning.

5. Fasadeutforming og takutforming
- Variere fasaderytmen gjennom skiftende materialfelter, inntrukne partier og vertikale elementer, og gesimsvirkninger som gir en menneskelig skala.
- Benytte farge- eller materialskift til å markere modulære enheter, slik at store flater brytes opp visuelt.
- Vurdere utforming av takflater og/eller takform spesielt, med tanke på visuell opplevelse fra ovenliggende bebyggelse, eller med tanke på mulig bruk som aktive takflater.

6. Tilgjengelighet og fleksibilitet
- Etablere innganger for å tillate fremtidig oppdeling av bygget i ulike funksjoner eller seksjoner og slik at bygget kan aktivisere uterom og gater.
- Planlegg teknisk infrastruktur og bæresystem slik at endringer i planløsning kan gjennomføres med minimale inngrep.

7. Stedsidentitet
- Referére til industri- og arbeiderbolighistorien i material- og fargevalg, for eksempel ved å inkludere tegl, pussede murflater eller metallpaneler inspirert av tidligere industribebyggelse.
- Speile hagebybebyggelsens skala og fargevariasjon i Klaus Hanssens veg med subtile, stedstilpassede detaljer og grønne uterom som knytter nybygget til den eksisterende hagebystrukturen.

8. Sammenstilling

8.1 Sammenstilling av konsekvensene

Konsekvensutredningen omfatter to KU-temaer:

Landskap / bylandskap
Arkitektur og estetikk

Begge temaer er vurdert for to utbyggingsalternativer (Alt 1 og Alt 2) opp mot et nullalternativ (0-alt.) Nullalternativet og de ulike løsningene er forklart i kapittel 4.

I dette kapitlet sammenstilles resultatene fra konsekvensutredningen, i tråd med steg 6 i metode M-1941. I de foregående kapitlene er steg 1–5 i samme metode lagt til grunn for vurderingene av hvert deltema. Steg 6: Sammenstilling av alle deltemaer. Her gis en oversikt over konsekvensgraden for alle deltemaer for alle utredningsalternativer. Siden konsekvensutredningen utgjør kun to deltema er vekting og oppsummering utført som en beskrivelse og sluttvurdering.

KU-temaene sluttvurderes med en konsekvens og sammenstilles med den samlede konsekvensen for KU-temaene i Tabell 9 under.

i) Tabell for sammenstilling og rangering

Tabell 9 Sammenstilling av alle KU-tema

ALLE DELTEMA		***Nullalternativet:*** Dagens situasjon videreført	Et eller flere alternativer	
Vurderinger av konsekvens			***Alternativ 1***	***Alternativ 2***
Klima- og miljøtema	Landskap og bylandskap	0	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens
			2	1
	Arkitektur og estetikk	0	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens
			2	1
Supplerende vurderinger	Begrunne vektlegging av temaene	0		
Evt. Rangering	Rangering	0	**2**	**1**
	Begrunnelse for rangering	0	Alternativ 2 vurderes som det beste for begge KU-temaene og gir samlet sett lavest negativ konsekvens	

For alternativ 1:

Middels negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører middels negativ konsekvens for landskap innenfor influensområdet. • Overvekt av delområder med noe negativ konsekvens (1-). • Flere delområder med middels negativ konsekvens (2-). • Ett par delområder kan ha stor negativ konsekvens (3-). • Ingen delområder med svært stor negativ konsekvens (4-).

For alternativ 2:

Noe negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører noe negativ konsekvens for landskap innenfor influensområdet. Lite konflikt med landskap utenfor influensområdet. • Overvekt av delområder med noe negativ (1-) eller ubetydelig (0) konsekvens. • Et par delområder kan ha middels negativ konsekvens (2-). • Ingen delområder med svært stor (4-) eller stor (3-) negativ konsekvens.

ii) Oppsummering av konsekvensene og rangering/vurdering av alternativene

Begge alternativene medfører negative, men håndterbare virkninger. Alternativ 2 vurderes som det beste for begge KU-temaene og gir samlet sett lavest negativ konsekvens. Den viktigste forskjellen mellom alternativene ligger i påvirkningen på landskap og bylandskap, hvor alternativ 1 medfører større skygge- og barrierevirkninger mot kirkegården, Strandparken og den overordnede grønnstrukturen.

iii) Avbøtende tiltak og sikring av kvaliteter i plansaken

1. **Tilpasset byggehøyde og nedtrapping:**
   Nedskalere og trappe gesimser mot kirkegård, Strandpark og småhusbebyggelsen.

2. **Oppdeling og tilgjengelighet:**
   Dele opp fasader og sikre maks. 70 m mellom offentlige gjennomganger.

3. **Grønn buffersone og bevaring:**
   Etablere grønn buffersone mot Møllendal gravlund og bevare to store verneverdige trær.

4. **Sammenhengende gang- og sykkelforbindelse:**
   Re-etablere en helhetlig gang- og sykkelakse mellom Klaus Hanssens vei og Møllendalsveien.

5. **Solforhold og lyskvalitet:**
   Gjennomføre sol- og skyggestudier og sikre mer enn 4 timer sol på Strandparken ved vår- og høstjevndøgn.

6. **Bærekraftige materialvalg og ombruk:**
   Prioritere ombruk av eksisterende konstruksjoner, bruke robuste lavkarbonmaterialer som elders godt, samt etablere grønne tak og diskrete solceller.

7. **Aktive byrom:**
   Aktivisere førsteetasjer mot gater og byrom der sikkerhet tillater det.

Dersom tiltakene implementeres fullt ut, kan både landskaps- og arkitekturpåvirkningen reduseres til «ubetydelig konsekvens» for alternativ 2 og «noe negativ konsekvens» for alternativ 1.