BERGEN KOMMUNE

BYRÅDET

Byrådssak /26 **Saksframstilling**

Vår referanse: 2022/56706-234

Sluttbehandling av reguleringsplan - Bergenhus, Gnr. 164, Bnr. 211 m.fl., HF-fakultetet, arealplanID 70100000

Hva saken gjelder:
Saken gjelder sluttbehandling av forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for Bergenhus, Gnr. 164, Bnr. 211 m.fl., HF-fakultetet.

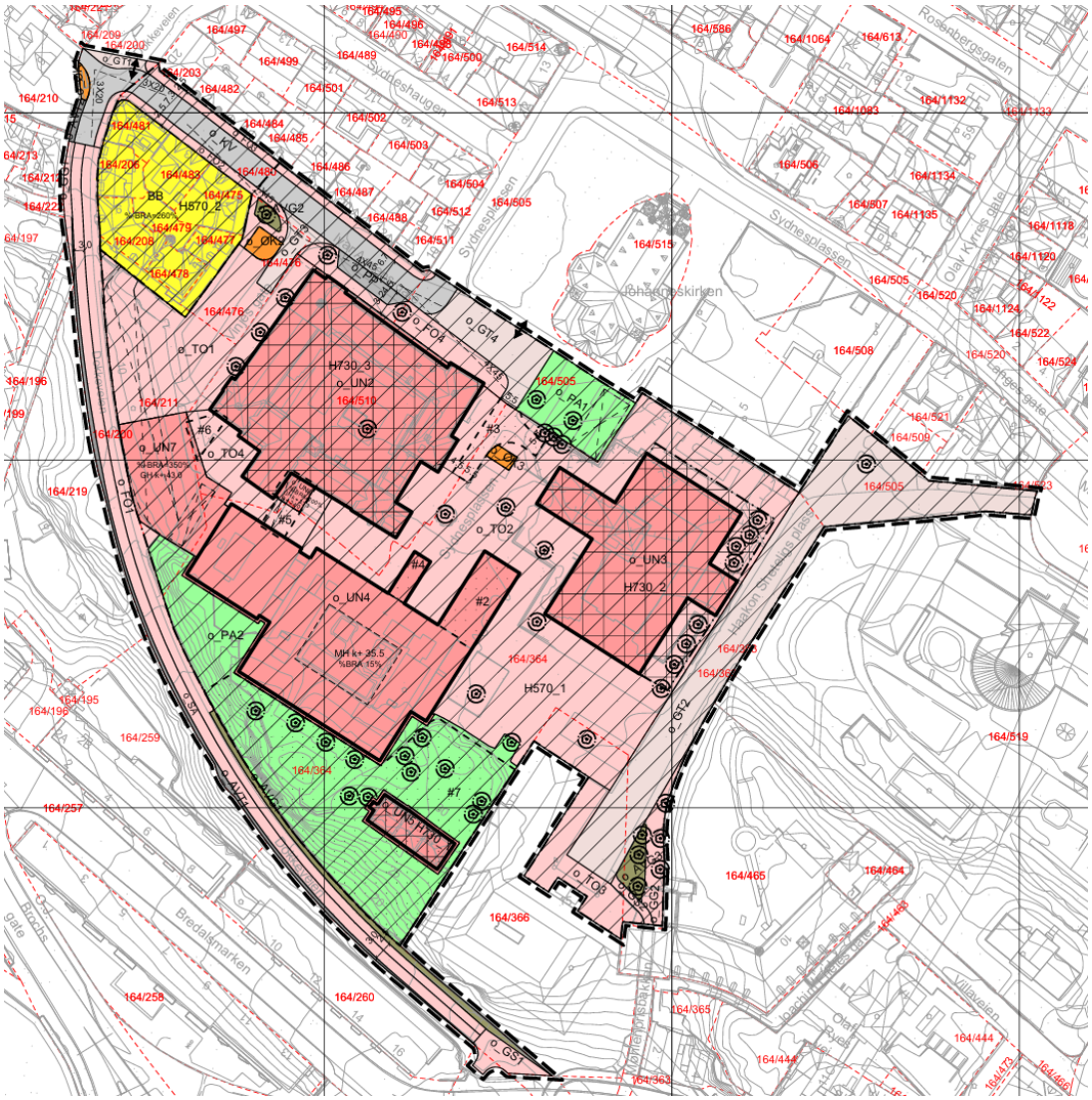


Figur 1: planavgrensningen

Intensjonen med planarbeidet er å etablere nytt undervisningsbygg i tilknytning til Det humanistiske fakultet ved Universitetet i Bergen. Det planlagte bygget skal ha nye kontorplasser og undervisningslokaler. I tillegg til dette skal bygget forbindes med eksisterende bebyggelse i form av gangbroer for å tilrettelegge for universell utforming i den eldre delen av bebyggelsen. Nybygget foreslås med gesims på +43 meter og utnyttelsesgrad er satt til 350 % BRA. Planforslaget innebærer endring av romprogram i HF-bygget og Sydneshaugen skole. Det planlegges også for grønne byrom og Vinjes gates skal opparbeides som torg. Parkeringsplasser i planområdet fjernes, men det skal tilrettelegges for HC-parkering og sykkelparkering.

I tillegg til planlagte nye tiltak omfatter planforslaget flere eksisterende universitetsbygg som Sydneshaugen skole (o_UN2), HF-bygget (o_UN4), universitetsbiblioteket (o_UN3) og Fastings Minde (o_UN5). Nybygget har feltnavn o_UN7 og kjelleren til nybygget er regulert i vertikalnivå 1 under grunnen med feltnavn o_UN1. Se utklipp av plankartet i figur 2.

Planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger § 8.a, da planen kan få vesentlige virkninger for kulturminneinteresser etter § 10 a og b.



Figur 2: Utklipp fra plankartet

Planstatus og overordnede føringer
Største del av planområdet er i kommuneplanens arealdel (KPA 2018) avsatt til byfortettingssone (BY1). En mindre del av planområdet inngår i grønnstruktur. Området er berørt av hensynssone bevaring kulturmiljø (H570_2 og H570_7), faresone for rød og gul sone luftkvalitet (H390_1 og H390_2), brannsmitte (H390_3), rød og gul støysone (H210, H220) og bestemmelsesområde #4 – historiske områder, infrastruktursone (H410_1) konsesjonsområde fjernvarme.

Planområdet er regulert til offentlig formål i Bergenhus. KDP Sentrum (arealplan-ID 15780000) fra 2001 og inngår i Bergenhus-Laksevåg. Kommunedelplan for kollektiv Laksevåg, arealdel (arealplan-ID 72050000). Deler av planområdet omfattes av gjeldende detaljregulering for Bergenhus. Jekteviken Dokken, Lekeplass (arealplan-ID 10780000) fra 1954 og Bergenhus. Vestre innfartsåre, Møhlenpriskrysset (arealplan-ID 7490004) fra 2002. Dette gjelder i hovedsak Dokkeveien som foreslås omregulert fra vegformål til gang- og sykkelveg, sykkelanlegg, fortau og gangveg.

Planprosess og medvirkning:
Det ble meldt oppstart av planarbeidet den 22.04.2020. Planområdet ligger i et verdifullt kulturmiljø med kulturminneverdige bygg i umiddelbar nærhet. Før oppstart ble det blant annet avholdt møte med Riksantikvaren. I tillegg til dette har det vært avholdt flere

arbeidsmøter med både Vestland fylkeskommune og Byantikvaren. Det er også avholdt møte med naboer, både ved oppstart i 2020 og i mai 2023.

Merknader og uttalelser ved offentlig ettersyn
Planen var på høring og offentlig ettersyn i perioden 09.04.2022–24.05.2022. Det kom 10 merknader fra private, 13 høringsuttalelser og 1 innsigelse. Disse er oppsummert og svart ut i merknadsskjema datert 27.03.26.

Uttalsene handler blant annet om:
- Bekymring fra naboer vedrørende tilkomst til eiendommer og gateparkering.
- Siktlinjer, innsyn og forholdet til Syndeshaugen skole. Viktigheten av gangpassasjer gjennom universitetsområdet.
- Naturmangfold og blågrønne strukturer må sikres gjennom både plankart og bestemmelser.

Innsigelse
Vestland fylkeskommune fremmet innsigelse knyttet til negativ innvirkning på nasjonale og regionale kulturmiljøinteresser, samt at planen utløser KU-plikt ut ifra vedlegg II, punkt 11j) Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål. Konflikt med kulturminne-interesser etter § 10 a og b. Kommunen hadde vurdert at det ikke var KU-plikt i oppstartsmøtet.

Det ble på bakgrunn av dette utarbeidet en konsekvensutredning for temaet kulturmiljø, datert 12.01.2024. Det ble også sikret en offentlig tilgjengelig gangpassasje gjennom fakultetsområdet, utarbeidet nye illustrasjoner av fjernvirkning og reviderte reguleringsbestemmelser. Innsigelsen ble trukket den 19.11.2024.

Endringer etter offentlig ettersyn
Endringene som er foretatt handler om:
- Bevaring av S-blokken og overbygging av atrium i HF-bygget. Nybygget er foreslått nord for S-blokken, med hovedsakelig flat takform.
- Det er gjort flere presiseringer i plankart og reguleringsbestemmelser for å imøtekomme uttalelsene. Blant de viktigste nevnes en oppstramming av arealformål og bruk av bestemmelsesområder slik at gangpassasjer og gangbroer kommer tydelig frem, plankartet er delt i to vertikalnivå hvor underetasjen er plassert i vertikalnivå 1.

I etterkant av offentlig ettersyn er det gjennomført en begrenset høring i forbindelse med bevaring av S-blokken, endret utforming av nybygg samt justeringer i plankart for å bedre sikre grønnstruktur og gangforbindelser. Den begrensete høringen ble gjennomført i perioden 20.11.25–12.12.25. Det kom inn 7 private merknader og 3 uttalelser fra høringsparter. Merknadene og uttalelsene er oppsummert og kommenter i merknads- og endringsskjema datert 27.03.26.

Merknadene handler blant annet om at naboer ikke var positive til den foreslåtte endringen når det gjaldt volum, byggehøyder, siktlinjer og innsyn. De hadde også merknader knyttet til adkomst i Dokkeveien. Høringsinstanser var i hovedsak positive, men hadde merknader til takform, materialbruk og utforming samt sikring av kulturminneverdier i plankart og bestemmelser.

Fagetatens vurdering og anbefaling:
Plan- og bygningsetaten (PBE) har utarbeidet et grundig fagnotat i saken, og i det følgende vil bare de viktigste vurderingene bli gjengitt. For mer detaljerte opplysninger om PBE sine vurderinger blir det vist til fagnotatet i sin helhet.

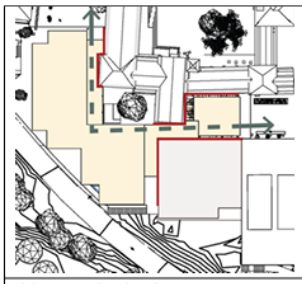
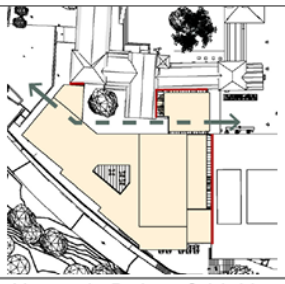
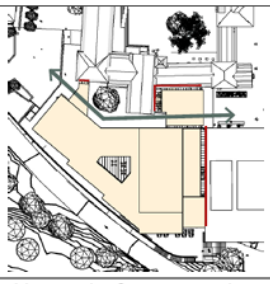
Kulturmiljø

Gjennom planprosessen har det vært stort fokus på hensynet til eksisterende bebyggelse, siktlinjer fra Ivar Aasens gate, åpne passasjer, utforming og arkitektur. Ny bebyggelse ligger i viktig kulturhistorisk miljø på en høyde i sentrumskjernen. I umiddelbar nærhet ligger også Johanneskirken, Fastings Minde og Universitetsbiblioteket.

Planområdet omfattes av hensynssone bevaring kulturmiljø universitetsområdet (H570_2) og historisk sentrum (H570_7) i KPA 2018. Mindre arealer ligger også innenfor hensynssone for kulturmiljø Nygårdshøyden (H570_2) og Trehusbebyggelse fra Nordnes til Sydnes (H570_2). For tiltak innenfor hensynssone kulturmiljø skal det legges særlig vekt på bygningsform og bebyggelsesstruktur, jf. KPA § 26.3.5. Hensynssonene er videreført i plankartet.

Konsekvensutredning - kulturmiljø

I konsekvensutredningen datert 02.10.25 ble det sett på tre alternative forslag til nybygg, se figur 3. Alle alternativene ble vurdert opp mot grad av arealbeslag i Vinjes gate, nybyggets volum og høyde i forhold til det historiske taklandskapet, siktlinjer, visuelle nær- og fjernvirkninger for nasjonalt viktige kulturmiljøet i området, og inngrep i fredede fasader. Alle alternativene ble vurdert til å ha konsekvenser for kulturmiljøet i ulik grad.

		
Alternativ A viser et nytt bygg med videreføring av S-blokken. Har størst negativ påvirkning på **kulturmiljøene, med omfattende arealbeslag** i Vinjes gate. Alternativet medfører vesentlig fysisk og visuell endring som endrer gateløpet, og gir konsekvenser for nærvirkning og fjernvirkning, samt siktlinjer i området.	Alternativ B river S-blokken, beslaglegger mindre av Vinjes gate og har to mellombygg over 2 etg for uu-kobling til Sydneshaugen skole som bygger igjen passasjen. Har negativ konsekvens for passasjen på bakkeplan, og noe forringelse av nærvirkning.	Alternativ C er en variant av alternativ B, men med delvis åpen passasje på bakkeplan mellom Sydneshaugen skole og HF-bygget, og ble derfor konkludert med å være det beste alternativet.

Figur 3: Alternative forslag til nybygg vurdert i KU for kulturmiljø

Forslagsstiller ønsket å gå videre med alternativ C, og dette ble også grunnlaget for at innsigelsen fra fylkeskommunen frafalt. Samtidig vurderte fylkeskommunen at det var uheldig at S-blokken ikke ble bevart. På bakgrunn av dette ble det i etterkant derfor foreslått et fjerde alternativ der S-blokken blir bevart med løsninger som i større grad tilpasser seg kulturmiljøet med Sydneshaugen og boligene i nord. Foreslått nybygg ble med dette bearbeidet i volum og utstrekning, og ved begrenset høring var nybygget betydelig nedskalert. PBE stiller seg bak planforslaget. De vurderer at forslaget viderefører og sikrer viktige kulturmiljø og kulturminner i tråd med overordnede føringer

Bebyggelse og arkitektur

Planforslaget legger opp til bevaring av eksisterende bebyggelse, samt et nytt bygg med bruttoareal på ca. 5100 m², planlagt i forlengelsen av dagens S-blokk med ny gangbroforbindelse til Sydneshaugen skole. Eksisterende passasje mellom HF-bygget/S-blokken og Sydneshaugen skole, holdes åpen og tilgjengelig mellom Vinjes gate og

Sydnesplassen. For å ivareta det det kulturhistoriske miljøet er bygget plassert og utformet i tråd med kulturminnemyndigheters føringer med inntrukken gesims på maks kote +39 meter, og en toppetasje på maks gesims kote +43 meter. Dette er sikret i plankart og bestemmelsene.



Figur 4: Nybygget

Det foreslås også etablering av et takoverbygg i atriet i HF-bygget, og dette begrenser seg til kote +35,5 meter i tillegg til 15 % bruksareal som kan legges under nytt tak. Parkeringskjeller i o_UN1 foreslås revet, og kjelleretasjen utvides mot Vinjes gate. Etasjen skal romme tekniske installasjoner, magasin, undervisningsrom, møterom, kontorer, garderober og sykkelparkering.

Det foreslås å erstatte eksisterende gangbro mellom S-blokken og Sydneshaugen skole med en ny og bredere gangbro med inngangsparti. Det planlegges i tillegg å etablere en ny gangbro fra nybygget til Sydneshaugen skole, for å tilrettelegge sistnevnte med universell tilkomst. Gangbroene er sikret i plankartet som bestemmelsesområder #5 og #6. Inngrep i Sydneshaugen skole krever dispensasjon fra kulturminnemyndighetene etter Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer.

Det er sikret kvaliteter for materiell- og fasadeutforming i bestemmelsene. Formingsveileder datert 19.05.2026 sikrer intensjoner med nybygget og skal legges til grunn i videre byggesaksbehandling. PBE er positiv til plassering, arkitektur og foreslått plangrep.

Byrom/møteplasser

Planforslaget regulerer flere torg, parker og gatetun som sikrer attraktive byrom og møteplasser. Det foreslås etablert et nytt torg (o_TO1) i Vinjes gate som skal fungere som en møteplass. Det er sikret at det skal tilrettelegges med møblering for ulike aldersgrupper og aktiviteter, herunder at eksisterende ekserserplass i o_TO1 videreføres. Passasjen mellom o_UN2 og o_UN7 på o_TO4 opprettholdes med en minimumsbredde på 5 meter og er sikret i plankartet og bestemmelse jf. 3.2.4. PBE vurderer at en ny gate- og nabolagsplass vil bli et positivt tilskudd til universitetsområdet og bydelen i sin helhet.

Parkering
Planforslaget innebærer at eksisterende parkeringsanlegg, overflateparkering og kantparkering i Vinjes gate fjernes til fordel for ny bebyggelse og torg/gatetun. Det sikres fem HC-parkeringsplasser, to i Ivar Aasens gate og tre plasser ved Bergen Sjøfartsmuseum. Ellers finnes det flere parkeringsmuligheter i området, med både gateparkering og Klostergarasjen som ligger 700 meter fra planområdet, og dermed innenfor akseptabel gåavstand. Reiser til og fra fakultetet må i hovedsak tas i form av gange, sykkel eller kollektivtransport. For funksjonsfriske anses det å være akseptabel tilknytning til kollektivtilbud ved Puddefjordsbroen på Møhlenpris. Forslag til parkering er i tråd med kommunens overordnede føringer for området, og samsvarer med forslagsstiller sine egne strategier. PBE vurderer derfor at parkeringsdekningen for bil er ivaretatt i planområdet, og gir området tilfredsstillende løsninger for alle trafikanter.

Sykkelparkering
HF-fakultetet har i dag en sykkelparkeringsdekning på 122 plasser i tillegg til 20 bysykler. HF-fakultetet har totalt årsverk på 430 og kravet i KPA innebærer 1290 sykkelparkeringsplasser. Forslagstiller har vurdert at antallet vil medføre konsekvenser i form av større behov for arealer både innendørs og utendørs, mer terrenginngrep og vil gå utover byrom og kulturmiljøet. Det er derfor gjort en konkret vurdering av behovet gjennom planforslaget, hvor det foreslås 30 sykkelparkeringsplasser per 10 årsverk for nytt undervisningsbygg (o_UN1 og o_UN7). Dette foreslås fordelt på ca. 200 plasser i o_UN1, og 200 plasser på terreng i nærheten av hovedinngangene. Innendørs tyverisikker sykkelparkering og garderobe foreslås løst i o_UN1, og ca. 50 av sykkelparkeringsplassene på terreng skal være i ly for regn. PBE stiller seg bak denne vurderingen.

Naturmangfold
I forbindelse med planforslaget er det utarbeidet naturmangfoldrapport datert 21.11.23. Kunnskapsgrunnlaget er basert på kunnskap fra offentlig tilgjengelige databaser, og det har ikke vært krav om befaring. I etterkant av rapporten er det registrert en alm i artsdatabanken, som ikke er medtatt i rapporten. Dette er ivaretatt i planforslaget ved å sikre etablering av ny alm i TO1, ettersom den må fjernes for å tilrettelegge for det nye undervisningsbygget. PBE har vurdert tiltaket etter Naturmangfoldloven (nml.). §§ 8-12. Samlet sett vurderer PBE at prinsippene i nml. §§ 8-12 er ivaretatt.

Konklusjon
PBE slutter oss til hovedformålet og det planfaglige grepet i planforslaget. Forslaget til detaljregulering vurderes å være tilfredsstillende og anbefales vedtatt.

Plan- og bygningsetaten anbefaler følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
    a. Bergenhus, Gnr. 164, Bnr. 211 m.fl., HF-fakultetet, arealplan-ID 70100000 vist på plankart, sist datert 24.06.2026
    b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 19.05.2026

Økonomiske konsekvenser:
Vedtaket har ingen økonomiske konsekvenser for Bergen kommune.

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:
Byrådet ønsker å gjøre Bergen til Norges beste studentby. For å oppnå dette mener byrådet at Bergen kommune må bli så attraktiv og levende at byen blir det naturlige studiestedet for studenter fra hele Norge, men også fra utlandet. Ved å legge til rette for utvidelse av HF-fakultetet, samtidig som den universelle utformingen av bygget ellers får en forbedret situasjon med gangbroer, bygger man opp under dette. I tillegg er det planlagt grønne byrom og opparbeiding av torg, samt overbygd tak over atriet i HF-bygget for å lage en studiehage.

Dette mener byrådet er positive elementer som vil tilføre studiebyen Bergen attraktive fasiliteter. Byrådet stiller seg bak PBE sine vurderinger, men har kommentarer til noen tema.

Arkitektur og kulturmiljø
Planlagt utbygging skal etableres i et kulturmiljø som er vernet med hensynssoner og båndleggingssoner. Innenfor hensynssonene ligger det bygg med kulturhistorisk verdi som skal bevares og bygg som er fredet. Et nybygg vil påvirke eksisterende kulturmiljø, og det har derfor vært dialog med kulturmyndighetene. Dialogen har handlet om hvordan det kan bygges skånsomt innenfor det kulturhistoriske miljøet. Det er på bakgrunn av dette laget en konsekvensutredning på kulturmiljø.

Byrådet ser positivt på dialogen med kulturmyndighetene, og at det er utarbeidet en konsekvensutredning på kulturmiljø. Det ble der utarbeidet ulike alternativer A, B, C der alle ble vurdert opp mot arealbeslag i Vinjes gate, nybyggets volum og høyder i forhold til det historiske taklandskapet, siktlinjer, nær- og fjernvirkning for viktige kulturminner og inngrep i fredete fasader. I etterkant ble det valgt et fjerde alternativ, som baserer seg på alternativ C med at S-blokken blir bevart. Byrådet vurderer på lik linje som PBE at dette sikrer viktige kulturmiljø og kulturminner i tråd med overordnete føringer.

Byrådet er opptatt av å skape en vakker by med Bergensk særpreg. Det er derfor viktig å stille tydelige krav gjennom detaljreguleringer for at det som blir bygget står seg for ettertiden. God arkitektur blir spesielt viktig når det skal bygges i historiske områder i Bergen sentrum. Byrådet mener dette medfører et ekstra ansvar for vakker utforming og god tilpasning. Et vesentlig vurderingskriterium ved å bygge nytt i sentrum er hensynet til fredete bygg og kulturmiljø.

Nybygget skal bli oppført på felt o_UN7. Det fremgår av bestemmelsene at bygget skal oppføres med mur som hovedmateriale, og at den skal være ubehandlet, pusset, slemmet eller lignende. I tillegg er formingsveilederen gjort retningslinjer for farge- og materialvalg. I formingsveilederen står det at nybyggets volum skal føye seg inn i stedets skala, og at gesimshøyden skal underordne seg taklandskapet på Sydneshaugen skole. Basert på en tolkning av klassiske prinsipper fra nærmiljøet, så foreslås det at bygningskroppen tredeles horisontalt i base, hoveddel og taketasje. Hver del bør behandles særskilt f.eks. i valg av materialitet, vindusinndeling og/eller utforming. Toppetasjen skal fremstå lett og lav. Byrådet vurderer at dette er med på å sikre hensynet til de omkringliggende byggene, samtidig som det blir bygd med høy arkitektonisk kvaliteter med gode og robuste materialer. Byrådet er opptatt av at nybygget både skal ha selvstendig karakter med høy materialkvaliteter, samtidig som det bidrar til å fremheve den fredete og verneverdige bebyggelsen i området.

Byrådet støtter den foreslåtte utformingen på det nye HF-bygget, hvor det er sikret gangforbindelser mellom nytt og gammelt bygg, og hvor det nye bygget sin høyde, farge og materialbruk er tilpasset til Sydneshaugen skole.

Samtidig er byrådet opptatt av en større tilpasning til eldre og historisk bebyggelse på Sydnes, både boligkvartaler og den gamle Sydneshaugen skole. Dette er bygg med stor grad av særpreg og historiske kvaliteter. Nye bygg bør tilpasses og bygge videre på det historiske særpreget området innehar. På bakgrunn av dette foreslår byrådet å endre takform på bygget fra flatt til skråtak. Dette har bakgrunn i tidligere skisser for prosjektet der bygget var foreslått med skrått tak. Dette ble tatt ut etter en faglig vurdering fra fylkeskommunen om at det burde være flatt tak for bedre samspill mot S-blokken. Byrådet velger å gå tilbake på skråtak da det er ønske om mer samspill mot Sydneshaugen skole og den historiske bebyggelsen.

3.1.3.h. endres fra:

3.1.3.h. o_UN7 skal ha flatt tak. Fasaden på taketasjen skal være tilbaketrukket minimum 1 meter fra fasade på hoveddelen. Hoveddelen skal ha maks kotehøyde +39, taketasjen skal ha maks kotehøyde +43. Formingsveilederen datert 19.05.2026 og takplan jf. bestemmelse 2.7 gir føringer for grad av inntrekning og utformingen av taket.

til:

o_UN7 skal ha skråtak. Taktekking og takfarge skal være mørk tilsvarende Sydneshaugen skole innenfor o_UN2. Det tillates takarker og vinduer innenfor skråtak. Hoveddelen skal ha maks kotehøyde +39, taketasjen skal ha maks kotehøyde +43.

I tillegg til denne presiseringen ønsker byrådet også at fasaden i større grad harmonerer med Sydneshaugen skole når det gjelder utforming og fargevalg. Dette har bakgrunn i at det er ønskelig med større tilpasning til Sydneshaugen skole da byrådet vurderer at denne har størst verneverdi og er mer representativt for kulturarven i området enn HF-bygget og S-blokken. En tilpasning i uttrykk til Sydneshaugen skole vil gjøre nybygget mer underordnet og harmonisk. Byrådet foreslår følgende endring:

3.1.3.l. endres fra:
o_UN7 skal oppføres med mur som hovedmateriale. Muren kan være ubehandlet, pusset, slemmet eller lignende. Platekledning som hovedmateriale tillates ikke. Formingsveileder datert 19.05.2026 er retningsgivende for farge- og materialvalg.

til:

Fasaden på o_UN7 skal oppføres med mur som hovedmateriale. Muren skal være pusset eller slemmet, fargevalg og fasadekomposisjon skal tilpasses fasaden på Sydneshaugen skole innenfor o_UN2. Platekledning som hovedmateriale tillates ikke. Oppdatert formingsveileder er retningsgivende for farge- og materialvalg.

Det legges opp til økt bruk av atriet i HF-bygget gjennom overbygging. Det ønskes å skape et stort, åpent og fleksibelt innendørs atrium som gir rom for økt samhandling og samarbeid for hele fakultetet. Byrådet stiller seg bak vurderingene PBE har foretatt og anser tiltaket som positivt for å legge til rette for en studiehage og for å huse større forsamlinger ved spesielle begivenheter. Byrådet mener dette vil bidra til å skape et godt miljø for studentene. Ved å legge til rette for studiehagen vil man tilføre en viktig kvalitet som er med på å gjøre HF-bygget attraktivt for studentene. Byrådet vil også peke på at nybygget får god funksjonalitet, samtidig som det hever arkitekturen internt i området.

Universell utforming
Planforslaget legger til rette for en ny gangbro mellom S-blokken og Sydneshaugen skole. Denne gangbroen vil ha ny og bredere gangbro med inngangsparti. I tillegg til dette planlegges å etablere en ny gangbro fra nybygget til Sydneshaugen skole, for å tilrettelegge sistnevnte med universell tilkomst. Byrådet vurderer at dette er viktige grep for å sørge for universell utforming og rettferdig bruk av fakultetet for alle.

Byrom og møteplasser
I planforslaget reguleres flere torg, parker og gatetun som sikrer attraktive byrom og møteplasser. Det foreslås etablert et nytt torg (o_TO1) i Vinjes gate som skal fungere som en møteplass. Etablering av torg og møteplasser har vært etterspurt av naboer gjennom medvirkningsprosessen. Gjennom tilretteleggingen for byrom og torg vil universitetsområdet få en opprustning i form av kvaliteter på dekke, regnbed, bevaring av trær, plantekasser, og flere forbindelser og gangpassasje rundt og under tak på nybygget. Byrådet mener attraktive byrom, møteplasser og uteoppholdsarealer er viktig både for nabolaget, studentene og de

ansatte på UIB. Dette vil være med på å aktivisere området og gjør det mer anvendelig for voksne, og tryggere for barn og unge å ferdes.

Parkering

Det fremgår av planforslaget at nybygget vil fjerne 120 parkeringsplasser sammenlignet med dagens situasjon. Av disse er 110 parkeringsplasser i et parkeringsanlegg for ansatte og studenter ved UiB, i tillegg til 10 offentlige gateparkeringsplasser. Parkeringsplassene er planlagt fjernet for i all hovedsak å gi plass til nybygget, men også for å legge til rette for torg og møteplasser.

Parkeringsplassene til UiB ligger i et parkeringshus, og det er parkering over flere etasjer med parkering i dagen på toppen. Dette er planlagt revet i plankartet, for å gi plass til nybygget. Det kommer frem at fjerning av parkeringsanlegget er i tråd med UiB sitt eget ønske og parkeringspolicy der de selv har vedtatt at «*Arbeidet for å redusere miljøpåvirkningen videreføres nå med en revidert parkeringspolicy og en samlet plan for utfasing av parkering* (...)». Selv om parkering hovedsakelig skal fjernes er det i bestemmelsene sikret fem HC-plasser, to i Ivar Aasens gate og tre plasser ved Bergen Sjøfartsmuseum. I Vinjes gate er det foreslått å fjerne 10 offentlige gateparkeringer, det er disse som er planlagt omgjort til torg.

I mobilitetsanalysens kapitel 2 er det undersøkt hvordan reisemiddelfordelingen er blant de ansatte hos UiB. Det fremkommer at i 2019 var det kun 10 % som benyttet bil som fremkomstmiddel, mens de resterende brukte andre fremkomstmiddel. Eksempelvis står det at en tredjedel av de ansatte bruker kollektivtransport og nær en fjerdedel går til jobb, samt at det er en høy sykkelandel. Det er foreslått å etablere omtrent 200 sykkelparkeringer. Basert på reisemiddelfordelingen så vurderer byrådet at etableringen av 200 sykkelparkeringer vil bygge opp under og legge til rette for brukernes behov og foretrukne fremkomstmiddel.

Når det gjelder fjerning av parkeringsplasser har byrådet merket seg at dette er i tråd med forslagstiller sine egne ønsker og policy. Hensynet til områdets særegne historiske karakter og kulturmiljø må ses opp imot behovet for samlokalisering og flere lokaler for HF-fakultetet. Slik byrådet ser det vil rivingen av dagens parkeringsanlegg være eneste mulighet for samlokalisering og utviding av universitetet sin bygningsmasse, uten at det går på bekostning av de fredede byggene som omkranset det planlagte nybygget. Dette fremkommer også av konsekvensutredningen for kulturmiljøet.

Innenfor rammen av denne reguleringsprosessen vurderer byrådet at det ikke er handlingsrom for å videreføre dagens parkeringsanlegg eller realisere nye parkeringsplasser. Samtidig vil byrådet vise til et pågående arbeid hvor det vurderes mulighet for etablering av et større, fremtidig parkeringsanlegg under bakken ved Nygårdshøyden og Lille Lungegårdsvann. Dette arbeidet er en oppfølging av bystyrets behandling av revidert budsjett 2025 1. tertialrapport 2025, hvor bystyret i møtet 18.06.2025 sak 200/25 fattet flere verbalforslag. Verbalforslag 4 har følgende ordlyd:

«Bystyret ber byrådet vurdere muligheten for å etablere et underjordisk parkeringsanlegg under Nygårdshøyden og/eller under Lille Lungegårdsvann som kan benyttes fra flere sider.»

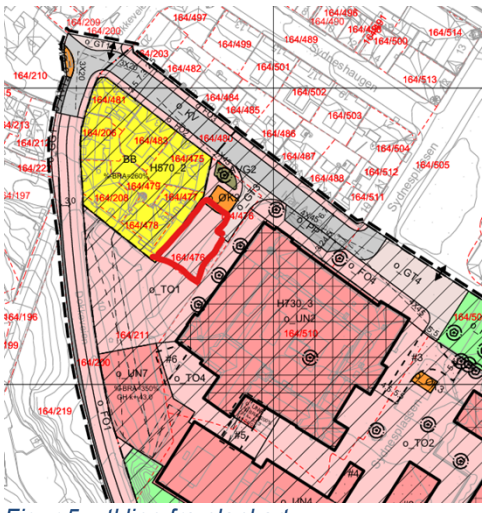
Dette arbeidet følges i dag opp av Byrådsavdeling for finans i dialog med PBE. Byrådet vurderer at et slikt eventuelt fremtidig anlegg vil kunne tilby viktige parkeringsplasser for ansatte og studenter ved Universitet i Bergen, samt innbyggere og andre brukere i nærområdet. Et slikt eventuelt fremtidig anlegg kan være en god erstatning for parkeringsplassene som fjernes gjennom realisering av nytt universitetsbygg.

Når det gjelder fjerning av parkeringsplassene i Vinjes gate har dette blant annet bakgrunn i områdets historiske karakter og kulturmiljø. Det er tiltakshavers eget forslag og i tillegg vil en

slik opparbeiding av byrom gagne hele nabolaget, ikke bare studentene, og være et løft for det historiske området. Flere av naboene har også kommet med merknad om at det er positivt med transformasjon fra parkering til torg, og det er blant annet levert en fellesmerknad fra 54 naboer som omtaler arealet som et ønsket «familievennlig parkrom». Samtidig leser byrådet at det også har blitt levert merknader som belyser at mye parkering har blitt omgjort de seneste årene i området. Flere beboere er bekymret for hva dette kan bety når det gjelder både gjesteparkering, barnefamilier som er avhengig av bil og for beboere som er dårlig til beins. På bakgrunn av dette mener byrådet at området som benyttes til offentlig parkering i Vinjes gate må bli videreført i tråd med dagens situasjon.

Byrådet mener en løsning her vil være at det tillates parkering på et avgrenset areal av torget, da det pr i dag er parkeringsbehov og området er uregulert. Byrådet ønsker at det tillates parkering i Vinjes gate på o_TO1, i tråd med dagens bruk. For å avgrense tillat parkering må torgarealet o_TO1 deles opp, og det må bli etablert et nytt felt med formål torg som tillater parkering med angitt navn o_TO5, i tråd med figur 5.

Byrådet vurderer at denne endringen ikke utløser behov for ny høring. Grunnen til dette er fordi parkering kan inngå som en del som underformål av torg, og det derfor er innenfor hovedrammene for det som har vært på høring og offentlig ettersyn.



Figur 5: utklipp fra plankart

Oppsummering

Byrådet vurderer at planforslaget legger til rette for en utvidelse og forbedring av HF-fakultetet i tråd med UiBs behov, i tillegg til å legge til rette for byrom og møteplasser som vil komme alle som bruker området til gode. Byrådet ønsker å trekke frem at omdisponeringen av arealene fra parkeringshus til nytt undervisningslokale er etter UiB sin egen policy og ønske. Planforslaget bidrar slik til å oppnå målet om at Bergen skal være Norges beste studentby, og til å sikre god byutvikling. Gjennom tydelige bestemmelser og formingsveileder er byrådet trygg på at nybygget vil tilpasses kulturmiljø og fredete bygg, samtidig som det vil stå seg som et nybygg med gode kvaliteter og egne særtrekk. Byrådet støtter det foreliggende planforslaget, og anbefaler at det vedtas.

Begrunnelse for framleggelse til bystyret:
I henhold til plan- og bygningsloven § 3-3, andre ledd, ligger det til bystyret selv å vedta reguleringsplan, jf. § 12-12. Utvalg for miljø og byutvikling skal avgi innstilling i saken.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:

a. Bergenhus, Gnr. 164, Bnr. 211 m.fl., HF-fakultetet, arealplan-ID 70100000 vist på plankart, sist datert 24.06.2026, med følgende endringer:

    i. o_TO5 må opprettes for å tillatte parkering i tråd med dagens situasjon i Vinjes gate. Feltet avgrenses med utgangspunkt i figur 5.

    ii. o_TO1 avgrenses med utgangspunkt i figur 5.

b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 19.05.2026, med følende endringer:

    i. Bestemmelsene oppdateres i tråd med nye benevnelser.

    ii. Nytt punkt 3.2.4k: Det tillates parkering på o_TO5.

    iii. 3.1.3.h endres til:

    o_UN7 skal ha skråtak. Taktekking og takfarge skal være mørk tilsvarende Sydneshaugen skole innenfor o_UN2. Det tillates takarker og vinduer innenfor skråtak. Hoveddelen skal ha maks kotehøyde +39, taketasjen skal ha maks kotehøyde +43.

    iv. 3.1.3.l. endres til:

    Fasaden på o_UN7 skal oppføres med mur som hovedmateriale. Muren skal være pusset eller slemmet, fargevalg og fasadekomposisjon skal tilpasses fasaden på Sydneshaugen skole innenfor o_UN2. Platekledning som hovedmateriale tillates ikke. Oppdatert formingsveileder er retningsgivende for farge- og materialvalg.

2. Formingsveileder skal oppdateres for å samsvare med endringer av bestemmelser.

Dato: 22. september 2026

Christine B. Meyer Byrådsleder	Eivind Nævdal-Bolstad Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:
Fagnotat datert 03.07.2026, med følgende vedlegg:
Plankart datert 24.06.2026
Planbestemmelser datert 19.05.2026
Planbeskrivelse datert 19.05.2026
Merknadsskjema etter begrenset høring datert 27.03.2026
Merknadsskjema offentlig ettersyn datert 07.11.2025
Merknadsskjema Hf-Fakultetet Planoppstart datert 10.08.2021
Illustrasjonsplan datert 27.03.26 1_500_A1
Illustrasjonsplan datert 27.03.26 1_1000_A1
Snitt - datert 19.05.2026

Fasader - datert 27.03.2026
Illustrasjoner - datert 19.05.2026
Fjernvirkninger - datert 27.03.2026
Nærvirkninger - datert 19.05.2026
Illustrasjon 3D modell - datert 27.03.2026
Sol og skyggeillustrasjoner - datert 27.03.2026
ROS-analyse datert 22.05.2024
Uttale Bergen Vann datert 29.06.2021
VA-rammeplan datert 04.06.2021
Vedlegg VA-rammeplan datert 02.06.2021
Kulturminnedokumentasjon datert 13.12.2021
Uttalelse fra Byantikvarens datert 21.12.2021
Støyrapport datert 01.06.2021
Renovasjonsteknisk plan datert 08.06.2021
Renovasjonsteknisk plan uttalelse fra BIR datert 09.06.2021
Renovasjonsteknisk plan uttalelse fra BME datert 14.06.2021
Mobilitetsplan datert 21.05.2021
Naturmangfoldrapport datert 21.11.2023
Klimanorm datert 19.05.2026
Klimagassberegninger datert 22.09.2025
Kvikkleirevurdering datert 22.05.2024
Formingsveileder datert 19.05.2026
KU Kulturmiljø datert 02.10.2025
Stedsanalyse datert 02.10.2019