BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

Til
BBU - Planseksjonen (Arbeidssted)

Fra
Plan- og bygningsetaten

Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2022/20612-229
Saksbehandler: Daniel Michael Larsen
Dato: 03.07.2026

Forslag til detaljregulering med konsekvensutredning anbefales vedtatt Bergenhus, Gnr. 164, Bnr. 211 m.fl., HF-fakultetet, Arealplan-ID 70100000

Om planforslaget

VILL PLAN AS foreslår på vegne av UNIVERSITETET I BERGEN detaljregulering for et område på Sydneshaugen i Bergenhus bydel



Figur 1: Planens plassering vist med stiplet og gul strek

Intensjonen med planforslaget er å etablere et nytt undervisningsbygg i tilknytning til Det humanistiske fakultet ved Universitetet i Bergen. Det nye bygget skal inneha nye undervisningslokaler og kontorarbeidsplasser. Bygget skal forbindes med den eksisterende bebyggelsen i form av gangbroer for å tilrettelegge for universell utforming i den eldre bebyggelsen. Nybygget foreslås med en gesimshøyde på kote +43,0 meter og grad av utnytting er satt til 350 %-BRA. Samlet er utnytting satt til 180 %-BRA. Planforslaget innebærer endring av romprogram i HF-bygget og Sydneshaugen skole. Det tilrettelegges for grønne byrom og Vinjes gates opparbeides som torg. Parkeringsplasser i planområdet fjernes. Det tilrettelegges for HC-parkering og flere sykkelparkeringsplasser i planområdet.

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Internett: www.bergen.kommune.no

Hovedandelen 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.

Viktige tema i planprosessen har vært kulturmiljø, byform og arkitektur, blågrønne strukturer, klima og energi, samferdsel og naturmangfold.

Planarbeidet omfattes av forskrift om konsekvensutredninger § 8.a, da planen kan få vesentlig virkninger for kulturminneinteresser etter § 10 a og b.

Se planbeskrivelsen med vedlegg for utfyllende opplysninger.

Planprosess og medvirkning

Det ble varslet oppstart av planarbeid 22.04.2020. Planområdet ligger i et verdifullt kulturmiljø, med kulturminneverdige bygg i umiddelbar nærhet, og det har vært god dialog med kulturminnemyndigheter. Før oppstart ble det avholdt et møte med Riksantikvaren. Det har vært avholdt flere arbeidsmøter hvor både Vestland fylkeskommune (VLFK) og Byantikvaren har deltatt. Det er avholdt møte med naboer i forbindelse med varsel om oppstart i 2020, og i mai 2023, hvor også ungdommer deltok. Prosessen er oppsummert i planbeskrivelsen kap. 2.3.

Planprosessen har pågått over lenger tid, og noe av årsakene til dette er i stor grad knyttet til tilpasninger til omkringliggende kulturminner og kulturmiljø samt innsigelse knyttet til krav om konsekvensutredning for kulturmiljø. Resultatene av konsekvensutredningen har medført at plangrepet er endret i samarbeid med forslagsstiller, fagetater i Bergen kommune og kulturminnemyndigheter, både i volum og arkitektonisk uttrykk. Til begrenset høring vinteren 2025 var S-blokken bevart i sin helhet, samt plangrepet vesentlig nedskalert i volum og bearbeidet i arkitektonisk formspråk. For mer detaljert redegjørelse vises det til avsnitt om innsigelse.

<u>Merknader og uttalelser ved offentlig ettersyn</u>

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 09.04.2022–24.05.2022. Det ble mottatt 10 private merknader, 13 høringsuttalelser og 1 innsigelse. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i merknadsskjema datert 27.03.2026. Vi har gått gjennom materialet og vurderer merknadsskjemaet som dekkende.

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

- Trafikk: Bekymring fra naboer vedrørende tilkomst til eiendommer og gateparkering. Dette inkluderte også tilkomst for utrykningskjøretøy. Myke trafikanter må sikres ved varelevering.
- Byggehøyder og volum: Naboer og kulturminnemyndigheter var opptatt av siktlinjer, innsyn og forholdet til Sydneshaugen skole. Fasader og fjernvirkning. Det påpekes viktighet av åpne gangpassasjer gjennom universitetsområdet.

- Byrom og park: Innspill til utforming, aktivitet for alle aldersgrupper, plantekasser, skille mellom offentlige og private soner. Ber om at nedkast til bossanlegget avskjermes mot nabolagsparken. Naboer ønsker å medvirke.
- Kulturmiljø: Vestland fylkeskommune fremmet innsigelse til planforslaget, med bakgrunn i at planen utløste krav om KU. Vestland fylkeskommune og Byantikvaren mente at S-blokken hadde høye arkitektoniske kvaliteter, og er godt tilpasset kulturmiljøet som bør bevares. HF-bygget måtte sikres juridisk bevart i plankart, og interiør i bestemmelser. Bestemmelser måtte styrkes. Planforslaget behøvde videre bearbeiding i en neste fase. Rislefontene måtte sikres.
- Grønnstruktur: Både BME og Vestland fylke var tydelig på at naturmangfold og blågrønne strukturer i plankart og bestemmelsene måtte sikres bedre.
- Bygge- og anleggsarbeid: Barns lek og barnehage i området må hensyntas. SVV ber om at det sikres i bestemmelsene at det ikke er tillatt med tiltak i grunnen dypere enn eksisterende parkeringskjeller.

Innsigelse
Vestland fylkeskommune (VLFK) fremmet innsigelse knyttet til negativ innvirkning på nasjonale og regionale kulturmiljøinteresser, og vurderte 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 vurderte at det ikke var KU-plikt i oppstartsmøte.

Det ble i den forbindelse utarbeidet en konsekvensutredning for temaet kulturmiljø (datert 12.01.2024), samt sikret en offentlig tilgjengelig gangpassasje gjennom fakultetsområdet, utarbeidet nye illustrasjoner av fjernvirkning og reviderte reguleringsbestemmelser. Innsigelsen ble trukket 19.11.2024, men VLFK påpekte at de var kritiske til premissene for vurdering av konsekvensgrad. De vurderte at HF-bygget har stor kulturminneverdi, og ikke middels slik det fremkom av konsekvensutredningen. De pekte videre på at konsekvensen av å rive S-blokken ville ha kommet tydeligere frem med en slik verdisetting.

I juni 2025 presenterte forslagsstiller et nytt grep, der S-blokken ble bevart for å ivareta kulturmiljøet. Det har i etterkant vært avholdt møter med VLFK og byantikvaren i forbindelse med utformingen av det nye volumet, og kulturmyndighetene er positive til det reviderte plangrepet.

Endringer etter offentlig ettersyn
Endringene som er foretatt etter offentlig ettersyn, fremgår av merknads- og endringsskjema datert 27.11.2025. Planmaterialet er oppdatert i henhold til endringene. Kort oppsummert innebærer endringene:

- 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.

Det er 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 begrensede høringen ble foretatt i perioden 20.11.2025 –12.12.2025. Det kom inn 7 private merknader og 3 uttalelser fra høringsparter til denne. Merknadene og

uttalelsene er oppsummert og kommentert av plankonsulenten i merknads- og endringsskjema datert 27.03.2026.

Av merknadene fremkom det 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.

Hovedendringene etter begrenset høring er endret takform, justering av prinsipper for fasade i formingsveileder og at sykkelvei med fortau er justert noe mot sør i Dokkeveien. Høringen avgrenset seg til temaene kulturmiljø og arkitektur, men endringen innebar også en større byggegrop ned til kote +18 meter. Ved en inkurie ble ikke Statens vegvesen varslet i den begrensa høringen. Viser til avsnitt vedrørende kulturmiljø som avklarer dette forholdet videre.

Vi har gått gjennom materialet og vurderer merknadsskjemaet som dekkende.

Vurdering av planforslaget

Plan- og bygningsetaten kommenterer sakens sentrale problemstillinger. Øvrige tema anses som tilfredsstillende løst og belyst.

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

Overordnede føringer

Plan- og bygningsetaten vurderer at planforslaget er i tråd med KPA 2018 og Bergen kommunes overordnede mål om bærekraftig utvikling og gåbyen Bergen.

Kommuneplanens samfunnsdel (vedtatt 24.09.2025) angir at Bergen skal utvikles gjennom å være en by for alle, en by med særpreg, en by som skaper muligheter og en by for fremtiden. Planforslaget støtter opp under disse målene.

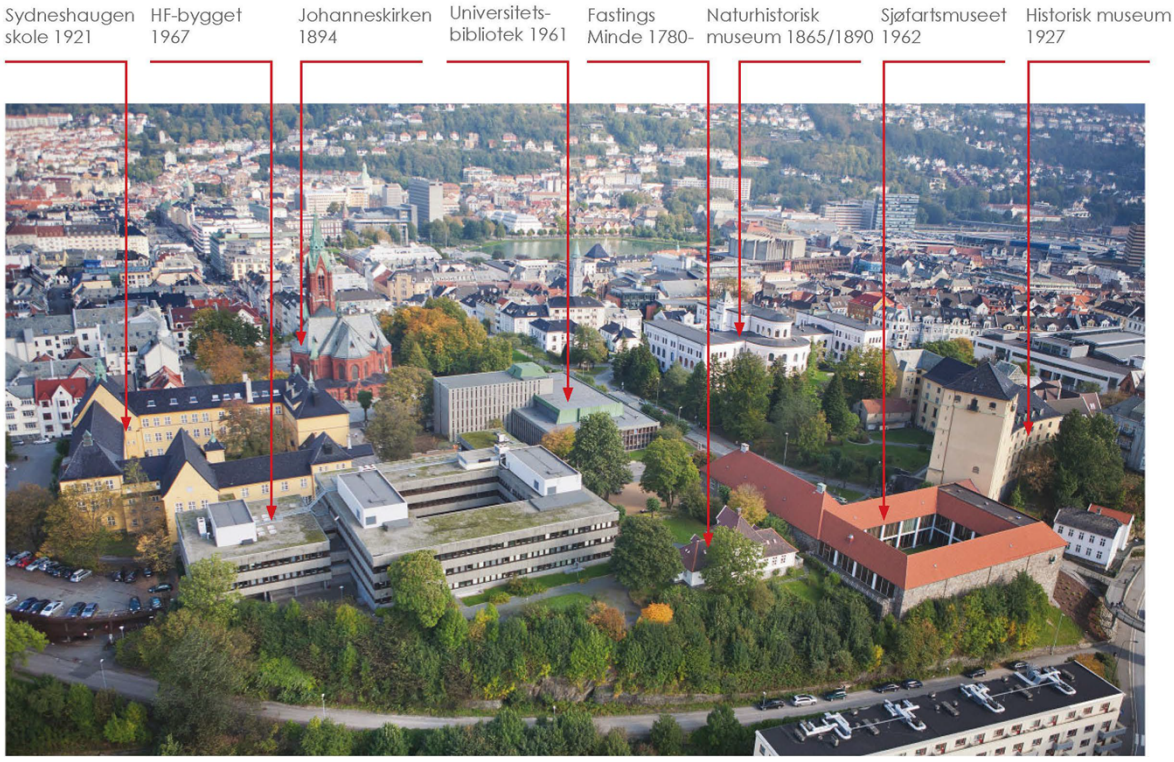
Planområdet er regulert til offentlig formål i *Bergenhus. KDP Sentrum* (arealplan-ID 15780000) fra 2001 og inngår i *Bergenhus-Laksevåg. Kommunedelplan for kollektiv Laksevåg*, arealdel (arealplan-ID 72050000). Deler av planområdet omfattes av gjeldende detaljregulering for *Bergenhus. Jekteviken Dokken, 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.

Kulturmiljø

Det har gjennom planprosessen vært tett dialog med kulturmyndighetene, med særlig fokus på hensynet til eksisterende bebyggelse, siktlinjer fra Ivar Aasens gate, åpne passasjer, utforming og arkitektur.

Foreslått nybygg ligger i et viktig kulturhistorisk miljø på en høyde i byens sentrumskjerne omkranset av Sydneshaugen skole i nordøst og HF-fakultetet i øst. I tillegg ligger

Johanneskirken, Fastings Minde og Universitetsbiblioteket tett på. Bebyggelse i Vinjes gate i vest er nærmeste boligbebyggelse til tiltaket, og er også omfattet som en del av kulturmiljøet.

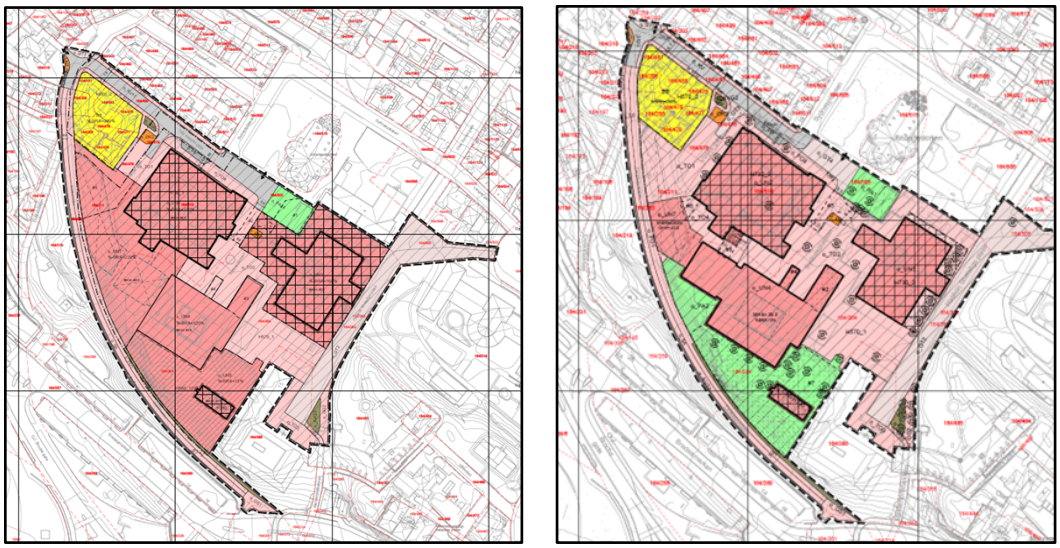


Figur 2: Perspektivbilde over viktig bebyggelse i området

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.

En viktig premissgiver for tiltak ved Sydneshaugen skole er *Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer*. I forskriftens vedlegg nr. 28iv oppgis det at formålet med fredningen er å sikre bygningen samt kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet. Sydneshaugen skole inkludert gårdsrommet, Universitetsbiblioteket og lystgården Fastings Minde er sikret med båndleggingssone (H730) i plankartet.

Fastings Minde
Hagearealet til Fastings Minde er endret i etterkant av offentlig ettersyn i samråd med VLFK fra hensynssone vern av natur (H550) til bestemmelsesområde #7 med tilhørende bestemmelser. Deler av hagen var til offentlig ettersyn regulert til undervisningsformål, men er nå regulert som offentlig park (o_PA2) (figur 3). Eksisterende trapp mot Dokkeveien innenfor o_PA2 skal ivaretas. Det vurderes at disse endringene med tilhørende reguleringsbestemmelser sikrer restene av hageanlegget og lindealléen.

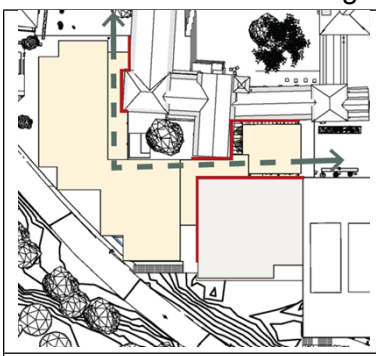
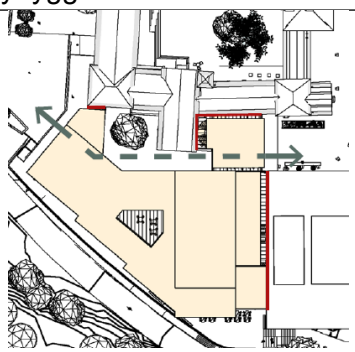
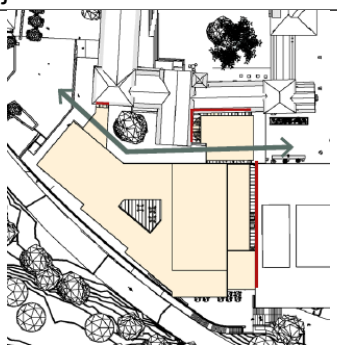


Figur 3: Endringer i plankart fra offentlig ettersyn til sluttbehandling.

Konsekvensutredning - kulturmiljø

I konsekvensutredningen datert 02.10.2025 ble det sett på tre alternative forslag til nybygg (se Tabell 1). 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 kulturmiljøer i området samt inngrep i fredete fasader. Alle de tre alternativene ble vurdert å ha konsekvenser for kulturmiljøet i ulik grad.

Tabell 1: Alternative forslag til nybygg vurdert i KU for Kulturmiljø

		
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.

Forslagsstiller vurderte på daværende tidspunkt at det var mest aktuelt å gå videre med alternativ C, som ble grunnlaget for at innsigelsen ble trukket. VLFK vurderte imidlertid at det var uheldig at S-blokken ikke ble bevart på bakgrunn av S-blokkens kulturhistoriske verdi. Det ble derfor i etterkant foreslått et fjerde alternativ, hvor forslagsstiller valgte å bevare S-blokken med løsninger som i større tilpasset seg kulturmiljøet med Sydneshaugen og boligbebyggelsen i nord. Foreslått nybygg ble med dette bearbeidet i volum og utstrekning, og ved begrenset høring var nybygget betydelig nedskalert.

I samråd med PBE, kulturmyndighetene og Rådet for arkitektur og byforming har forslagsstiller gjort noen justeringer etter begrenset høring, slik at det kulturhistoriske miljøet ytterligere er ivaretatt. PBE vurderer at dette også i større grad svarer på naboers bekymring for samme hensyn. Vi slutter oss til planforslaget som viderefører og sikrer viktige kulturmiljø og kulturminner i tråd med overordnende føringer.

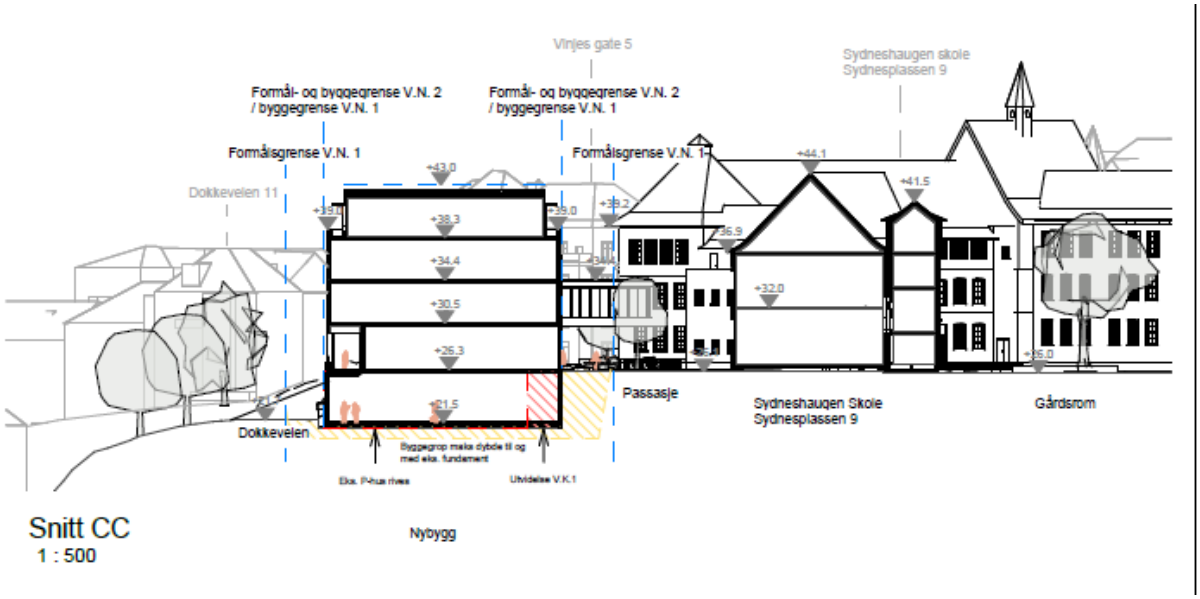
Bebyggelse og arkitektur

HF-fakultetet består i dag av et hovedbygg tilknyttet S-blokken med gangbroforbindelse til det fredete bygget Sydneshaugen skole. HF-fakultetets institutter er i tillegg plassert; i Vinjes gate 1-5 og Dokkeveien 4-6 og Ivar Aasens gate 1 og 3



Figur 4: Utklipp fra forsiden til formingsveilederenPlanforslaget legger opp til bevaring av eksisterende bebyggelse, samt et nytt bygg med bruttoareal på ca. 5100m², 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, i tråd med våre anbefalinger til førstegangsbehandling. Hovedinngangen for HF-fakultetet videreføres, men det tilrettelegges for flere sideinnganger mot Dokkeveien i nybygget. 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. Høydene reduserer nærvirkning, og gir

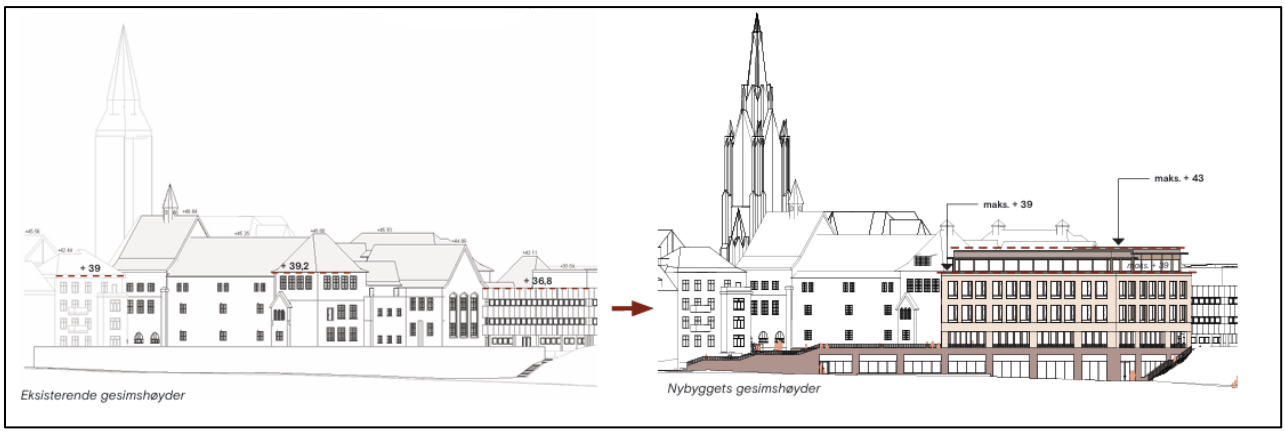
en tydelig gesims mellom hoveddelen og taketasjen. Det foreslås også etablering av et takoverbygg i atriet i HF-bygget, og dette begrenser seg til kote +35,5 meter i tillegg til 15 % bruksareal som kan legges under nytt tak. PBE vurderer at et atrium er et positivt tiltak for å muliggjøre en «studiehage» som er foreslått, og det kommer ikke i konflikt med kulturmiljøverdier.



Figur 5: Utklipp fra prinsippsnitt CC fra snitt datert 19.05.2026. Snittet viser Dokkeveien fra sør til Sydneshaugen skole i nord. Byggegrop er vist i gul skravur. Kotehøyder på nybygg og Sydneshaugen skole er markert i grått.

Det tillates oppbygg for teknikk og vedlikehold på maks 10% av takflaten, og inntil 2 meter over maks gesimshøyde og minimum 5 meter innenfor hoveddelens fasade. Det tillates også solenergiløsninger på takflatene. Bestemmelsene sikrer at løsningene på takflatene skal utformes med hensyn til kulturmiljø og kulturminnene det er en del av.

Naboer har vært særlig opptatt av konsekvensene for utsikt til Puddefjorden og Damsgård, samt nybyggets plassering, høyder og volum. Naboer har også gitt uttrykk for bekymringer for reduserte solforhold og innsikt fra nybygget. Forslagstiller har gjort grep for å hensynta naboer ved å trekke nybygget lenger mot sørøst i Vinjes gate, og det er videre smalnet inn noe. Bebyggelsen og plangrepet er tydelig redusert i omfang og utbredelse, og det har i stor grad ført til forbedringer både for siktlinjer, fjernvirkning, solforhold, og et mer attraktivt byrom rundt Sydneshaugen skole og Vinjes gate enn hva som var foreslått til offentlig ettersyn.





Figur 6: Eksisterende gesimshøyder og nybyggets gesimshøyder. Figur 7: Utsnitt av 3D-modell

I planbeskrivelsen kommenteres virkninger og konsekvenser for naboene i punkt 5.3. Det vil ikke bli særlig redusert utsiktsforhold for naboene mot Puddefjorden, og konsekvenser for solforhold er stort sett rettet mot noe skyggelegging på ny bydelspark o_TO1 ved vårjevndøgn og i Vinjes gate, ifølge sol- og skyggeillustrasjoner datert 27.03.2026. Det er en avstand på over 30 meter fra nybygget til eksisterende boligbebyggelse i Vinjes gate, og nærvirkninger er derfor begrenset. PBE sin vurdering er at naboulempene er tilfredsstillende belyst i planforslaget vurderes som akseptable.

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 er lagt til rette for en byggegrop som begrenser seg til kotehøyde til eksisterende parkeringskjeller. Høyeste gesimshøyde er satt til kote + 27,5 meter. Dette er vist og sikret i plankart i bestemmelsesområde #1.

På bakgrunn av endringer i plangrepet etter offentlig ettersyn, ble det undersøkt muligheter for å øke bruksarealet i kjelleretasjen. Dette innebar å legge til rette for en byggegrop ned til kote +18,0 meter, hvilket ville muliggjøre etablering av mesanin. Statens vegvesen hadde innspill til oppstart at planarbeidet på bakgrunn av pågående plan med kommunedelplan for kollektivsystem og Bergen sentrum og Bergen vest. Problemstillinger rundt mulige tunnelløsninger under Nygårdshøyden i fremtiden måtte hensyntas. Til offentlig ettersyn var innspillet tatt til følge. Foreslått byggegrop til begrenset høring ville medført at Statens vegvesen sine interesser ville blitt berørt på bakgrunn av ovennevnte. Dette er derfor tatt ut av planforslaget, og PBE vurderer derfor at innspillet til Statens vegvesen er i varetatt i planforslaget.

Det foreslås å erstatte eksisterende gangbro mellom S-blokken og Sydneshaugen skole med en ny og bredere gangbro med inngangsparti. Et sykkelparkeringsbygg fra 2014 foreslås i

den forbindelse revet. 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.*

Oppsummert vurderer PBE at foreslåtte løsninger følger opp overordnede føringer i form av viktige kulturmiljøhensyn og stedstilpasning, gjennom arkitektonisk utforming og høydebegrensinger. 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. Snitt datert 19.05.2026 viser tydelig hvordan bygget er tenkt plassert i terreng, og hvordan utformingen tilpasser seg omgivelsene. PBE er positiv til endelig plassering og foreslått plangrep.

Byrom/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. Det er sikret at det skal tilrettelegges med møblering for ulike aldersgrupper og aktiviteter, herunder at eksisterende ekserserplass i o_TO1 videreføres. o_TO1 skal tilrettelegges med plantekasser og pollinatorvennlig vegetasjon. Opparbeidelse av o_TO1 er sikret opparbeidet før brukstillatelse i form av rekkefølgekrav jf. bestemmelse 5.8.6. o_TO2 tillates revitalisering og opprustning jf. formingsveileder datert 19.05.2026 og 3.2.4. Torgarealene som helhet skal opparbeides med fast og kjørbart dekke hvor det er nødvendig. Øvrig dekke skal opparbeides med varige og gode kvaliteter.

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.

Velforeninger, naboer og ungdom har gitt innspill til møblering og lyssetting, og at Sydnæs bataljon sin faste ekserserplass er ivaretatt. Oppsummert vil opparbeidelse av det nye torgarealet være et positivt tilskudd for naboer og til området for øvrig. Universitetsområdet vil få en opprustning i form av kvaliteter på dekke, regnbed, bevaring av trær, plantekasser, og flere forbindelser og gangpassasje rundt/under tak på nybygget. Rislefontene er planlagt flyttet innenfor o_TO2, ved Sydneshaugen skole jf. Illustrasjonsplanen. Ny plassering skal dokumenteres jf. bestemmelser 3.2.4 og 2.7.2.

PBE vurderer at en ny gate- og nabolagsplass vil bli et positivt tilskudd til universitetsområde og bydelen i sin helhet. Vi vurderer at hensynet til attraktive byrom, møteplasser og uteoppholdsarealer er tilfredsstillende ivaretatt.

Trafikk/mobilitet/varelevering

I planforslaget legges det opp til en vesentlig reduksjon av bilparkering, og prioritering av myke trafikanter. Dagens adkomst for bil til planområdet via Ivar Aasens gate ivaretas, og det er mulighet for av- og påstigning samt snumuligheter. Ivar Aasens gate (o_KV) omlegges noe for å utvide fortau (o_FO4) og parkeringsareal (o_PP) for HC-plasser. I enden av gaten reguleres det for gatetun. Det er knyttet rekkefølgekrav til opparbeidelse av disse.

Det ble i 2025 ferdigstilt 175 meter sykkelvei med fortau i Dokkeveien som en del av Handlingsplan for sykkelsatsing 2021–2024. Plankartet regulerer og forlenger gang- og sykkelveien nordover i tråd med disse føringene. Den nordligste delen fra dagens innkjøring til parkeringskjeller under dagens HF-bygg er foreløpig ikke ferdigstilt. Gang- og sykkelveien er trukket tilbake med 2 meter for å muliggjøre tilkomst bak Dokkeveien 11-21. Det er ikke knyttet rekkefølgekrav til ferdigstillelse av gang- og sykkelveg i Dokkeveien.

Det har videre vært fokus på å bedre gangforbindelser gjennom universitetsområdet, til Dokkeveien. Arealformål i plankartet er strammet opp for å sikre åpen passasje gjennom universitetsområdet. Det legges opp til en ny snarvei mellom Vinjes gate og Dokkeveien i nord-vest (felt o_TO1) i tillegg til en oppgradering av den eksisterende snarveien mot Dokkeveien sørvest for nybygget.

All varelevering skal skje gjennom hovedinngangen til HF-bygget. Dagens mulighet for varelevering over Sydnesplass videreføres. PBE vurderer at en videreføring av dagens vareleveringsløsning er tilfredsstillende.

Parkering

Planforslaget innebærer at eksisterende parkeringsanlegg, overflateparkering og kantparkering i Vinjes gate fjernes til fordel for ny bebyggelse og torg/gatetun. Forslagsstiller vurderer at tiltakene totalt bidrar til lavere trafikk, redusert støy og et tryggere nærmiljø. Det sikres fem HC-plasser, to i Ivar Aasens gate og tre plasser ved Bergen Sjøfartsmuseum. Det er flere parkeringsmuligheter i nærområdet, og av offentlige parkeringsanlegg ligger Klostergarasjen 700 meter fra planområdet, med god kapasitet i akseptabel gangavstand. 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. Det er sannsynlig at en utbygging av Dokken vil medføre et forbedret kollektivtilbud i framtiden. Forslag til parkering er i tråd med kommunens overordnede føringer for området, og samsvarer med forslagsstiller sine egne strategier. Vi vurderer derfor at parkeringsdekningen for bil er ivaretatt i planområdet, og gir området tilfredsstillende løsninger for alle trafikanter.

HF-fakultetet har i dag en sykkelparkeringsdekning på 122 plasser i tillegg til 20 bysykler. I dag har HF-fakultetet et 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.

Vi er enig i avveininger som er gjort mot viktige hensyn, og slutter oss derfor til forslagstillers vurderinger for sykkelparkering. Det har gjennom planprosessen vært fokus på gode byrom og ivaretakelse av kulturmiljøet, og det vurderes at disse hensynene er viktigere enn å oppnå et parkeringstilbud for sykkel i tråd med KPA på universitetsområdet.

Renovasjon

UiB har i dag et renovasjonsanlegg på Sydnesplass. I forbindelse med opprusting av gatetunet (o_GT2) er det lagt opp til mulighet for å etablere en ny renovasjonsteknisk løsning innen o_ØK3, som blant annet muliggjør en tilkobling til det lokale bossuget. Oppstillingsplass og snumulighet for renovasjonskjøretøy er sikret gjennom bestemmelsesområde #3. Det skal også benyttes en avfallsløsning med bosspann, med oppstillingsplass i nærhet til universitetsbibliotekets bossrom. Løsning for glass-, metall og matavfall håndteres også her. Plan- og bygningsetaten er positiv til de foreslåtte løsningene.

Universell utforming

Planforslaget legger til rette for universell tilgjengelighet i og mellom byggene, inkludert Sydneshaugen skole som i dag ikke oppfyller dagens krav til universell utforming. Dette løses gjennom nye gangbroer og ramper samt oppgradering av uterom og nye snarveier og gangforbindelser. Løsningene er utarbeidet for å i størst mulig grad hensynta verneinteressene. Det er videre foreslått en ny universell kobling mellom Vinjes gate og Dokkeveien. Vi vurderer at planforslaget innebærer en vesentlig bedring av dagens situasjon når det gjelder universell utforming.

Grønnstruktur

Eksisterende bytrær som skal bevares er vist i plankartet med sikringssone. Nye trær er vist i illustrasjonsplanen datert 19.05.2026. Flere av trærne i området er rester etter gamle lindealléer rundt Fasting Minde, og har også en kulturhistorisk verdi. Disse skal erstattes med tilsvarende trær dersom de må fjernes. Øvrige bytrær som må fjernes skal erstattes med stedegne tresorter. Vi er positive til hvordan dette er ivaretatt i planforslaget.

Naturmangfold

I arealressurskartet er området registrert som bebygd. Området er hovedsakelig flatt, men terrenget faller ned mot Dokkeveien. Deler av området har parkmessig opparbeiding. Det er utarbeidet en naturmangfoldrapport (siste revisjonsdato 21.11.2023). Det er i etterkant registrert en alm i artsdatabanken, som ikke er medtatt i rapporten. Dette er nå ivaretatt i planforslaget.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml) §§ 8-12

§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget

Offentlige beslutninger som berører naturmangfold, skal bygge på et kunnskapsgrunnlag som står i forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. I forbindelse med planforslaget er det utarbeidet naturmangfoldrapport. Det har ikke vært krevd befaring av planområdet. Det finnes imidlertid en del informasjon i offentlige databaser. Det er tatt en ny avsjekk av planområdet opp imot registreringer i artsdatakart i forbindelse med sluttbehandling av saken, og planbeskrivelsen er oppdatert med denne informasjonen. Dette omhandler blant annet en rødlistet alm som får konsekvenser knyttet til planforslaget. Vi vurderer at kunnskapsgrunnlaget gir innsikt i dagens situasjon, og det vurderes å være tilstrekkelig for å belyse virkningene og konsekvensene av planforslaget. Kravet til kunnskapsgrunnlag etter nml. § 8 anses som oppfylt.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Foreslått bebyggelse er i hovedsak plassert på eksisterende parkeringsareal, men innebærer at noen trær, herunder en rødlistet alm, må fjernes. Gjennom ny beplantning av alm, og økt beplantning innenfor torgarealene, vurderer vi at den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for vil være liten. Planforslaget vil medføre liten belastning på naturmangfoldet i sin helhet. Det er ikke vurdert at det aktuelle naturmangfoldet vil ikke påvirkes av andre tiltak/inngrep eller av andre påvirkningsfaktorer.

§ 9 – Føre-var-prinsippet
Det stilles krav om en «føre-var-holdning» for å unngå alvorlig og irreversibel skade på naturmangfoldet. Foreligger det risiko, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak. Plan- og bygningsetaten vurderer at vi har tilstrekkelig informasjon til å vurdere konsekvenser av planforslaget. Føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

§ 11 – Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver
Det er foreslått avbøtende tiltak som tresikringsplan, bevaring av trær og erstatning av trær som må fjernes. Dette inkluderer almen som må fjernes for å tilrettelegge for det nye undervisningsbygget, men det er sikret avbøtende tiltak gjennom etablering av en ny alm i TO1. Tresikringsplan skal utarbeides i samråd med trepleier/arborist eller tilsvarende fagressurs. Spredning av fremmede arter skal håndteres gjennom gjeldende lovverk.

§ 12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder
For å unngå eller begrense skade på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i driftsmetoder, teknikker og lokalisering som gir beste samfunnsmessige resultater. Det er sikret i planforslaget at fremmede arter i planområdet skal fjernes for å unngå videre spredning. Det er videre sikret at det skal benyttes mindre reflekterende vindusflater i o_UN7 av hensyn til refleksjon og fugleliv samt stilt krav vedrørende lysforurensning.

<u>Grunnundersøkelser og masseoverskudd</u>
Det er i forbindelse med planarbeidet gjennomført en kvikkleirevurdering datert 22.05.2024. Notatet konkluderer med at det er observert berg i dagen og grunt til fjell flere steder i planområdet. Det er dermed ikke er fare for at det vil utløses områdeskred.

Planområdet regnes som byjordområdet, hvor det historisk sett kan være til dels betydelig forurenset grunn. Det er i bestemmelsene sikret at før det kan gis igangsettingstillatelse skal det gjennomføres en miljøgeologisk undersøkelse for grunnen. Dersom det avdekkes forurensning, skal det foreligge en godkjent tiltaksplan.

En realisering av bygget legger opp til noe terrenginngrep, som anslagvis vil gi et masseoverskudd på mellom 5900 m^3 - ca. 8100 m^3

Dette for å sikre tilstrekkelig areal i underetasje til sykkelparkering, garderober, auditorier mm i forlengelsen av dagens parkeringshus. Det er satt en begrensing på at det ikke er tillatt med tiltak i grunnen, lavere enn fundamentet i eksisterende parkeringshus. PBE vurderer at dette er akseptabelt da behovet for et nytt undervisningsbygg med tilstrekkelig areal veier tungt. Det vurderes å gjenbruke noen av massene, men dette er avhengig av undersøkelser av massekvaliteten i en detaljprosjekteringsfase. Resterende masseoverskudd er tenkt kjørt til

egnet mottakssted for masser. Trafikksikker transport er sikret ved krav om rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsperioden. PBE vurderer at det bør i neste fase undersøkes om deler av massene kan benyttes på Dokken eller på Laksevågsiden hvor det planlegges utfyllinger i tiden framover. Dette vil minimere tungtransporttrafikk med masser over lengre avstander.

VA, overvann

VA-rammeplanen datert 04.06.2021 ligger til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. PBE har i en sluttfase fått vurdert at Bergen vann sin uttale datert 29.06.2021 fortsatt gjør seg gjeldende. PBE vurderer derfor tema som ivaretatt.

ROS-analyse

ROS-analysen er ikke i tråd med DSB sin veileders metode, men PBE vurderer at risiko og sårbarhet er ivaretatt på en tilstrekkelig måte. Avbøtende tiltak er innarbeidet i bestemmelser og plankart.

Energi og klima

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Nybygget skal ha fjernvarme basert på sjøvann samt at det vurderes å etablere solceller på taket til HF-bygget (o_UN4) forutsatt at det ikke kommer i konflikt med kulturminnehensyn.

Planforslaget bidrar til flere større klimagassreduserende tiltak i form av å bevare og rehabilitere eksisterende bebyggelse, samt fjerne 120 parkeringsplasser for bil og tilrettelegging av sykkelparkering. Universitet i Bergen har som mål å være klimanøytral innen 2030.

Det er utarbeidet klimanorm og klimagassberegning i tilknytning til planforslaget. Planforslaget oppnår en score på 1,7 poeng av totalt 3 poeng i klimanormen, hvilket indikerer at tiltak knyttet til energi, materialer, massehåndtering og etablering av vegetasjon som binder karbon er grep som kan redusere klimagassutslippene i prosjektet. I sluttfasen av planprosessen er inngrep i terreng noe redusert, og dette er ikke oppdatert i scoren til klimanorm. Det er videre en intensjon om redusert utslipp knyttet til materialer og utslippsfri anleggsplass. Jf. bestemmelse 2.7.5 skal muligheten for reduksjon av klimagassutslipp i byggefasen dokumenteres. PBE oppfordrer til å se nærmere på klimagassreduserende tiltak i prosjekteringsfasen.

Barn og unges interesser

Barn og unges interesser er vurdert og ivaretatt i planforslaget gjennom medvirkning, utforming av byrom/bydelspark, trafikksikkerhet, og universell utforming i den grad det er mulig. I planforslaget legges det til rette for gode møteplasser og tryggere forbindelser i området. Dette innebærer en ny bydelspark som erstatter dagens parkeringsplasser i tillegg til at det legges til rette for en oppgradering av passasjer og trapper rundt HF-fakultetet. Gjennom oppgradering av mer attraktive byrom, bydelspark, tryggere gangforbindelser vil dette bidra at områder blir sikrere og mer innbydende for lek for barn og unge i tillegg til tryggere skolevei. PBE vurderer at barn og unges interesser er ivaretatt i tråd med overordnede føringer.

Anbefalt 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

Plan- og bygningsetaten

Vigdis Berge
Avdelingsleder

Tarje Wanvik
Etatsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

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
VA-rammeplan datert 04.06.2021
Vedlegg VA-rammeplan datert 02.06.2021
Uttale Bergen Vann datert 29.06.2021
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
Kllimagassberegninger datert 22.09.2025
Klimanorm datert 19.05.2026
Kvikkleirevurdering datert 22.05.2024
Formingsveileder datert 19.05.2026
KU Kulturmiljø datert 02.10.2025
Stedsanalyse datert 02.10.2019

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak saksnr PLAN-2022/20612