

Bergen, 03.08.2026

Vår ref. 637257-31

Detaljregulering Møllendalsveien, boliger

Varsel om oppstart

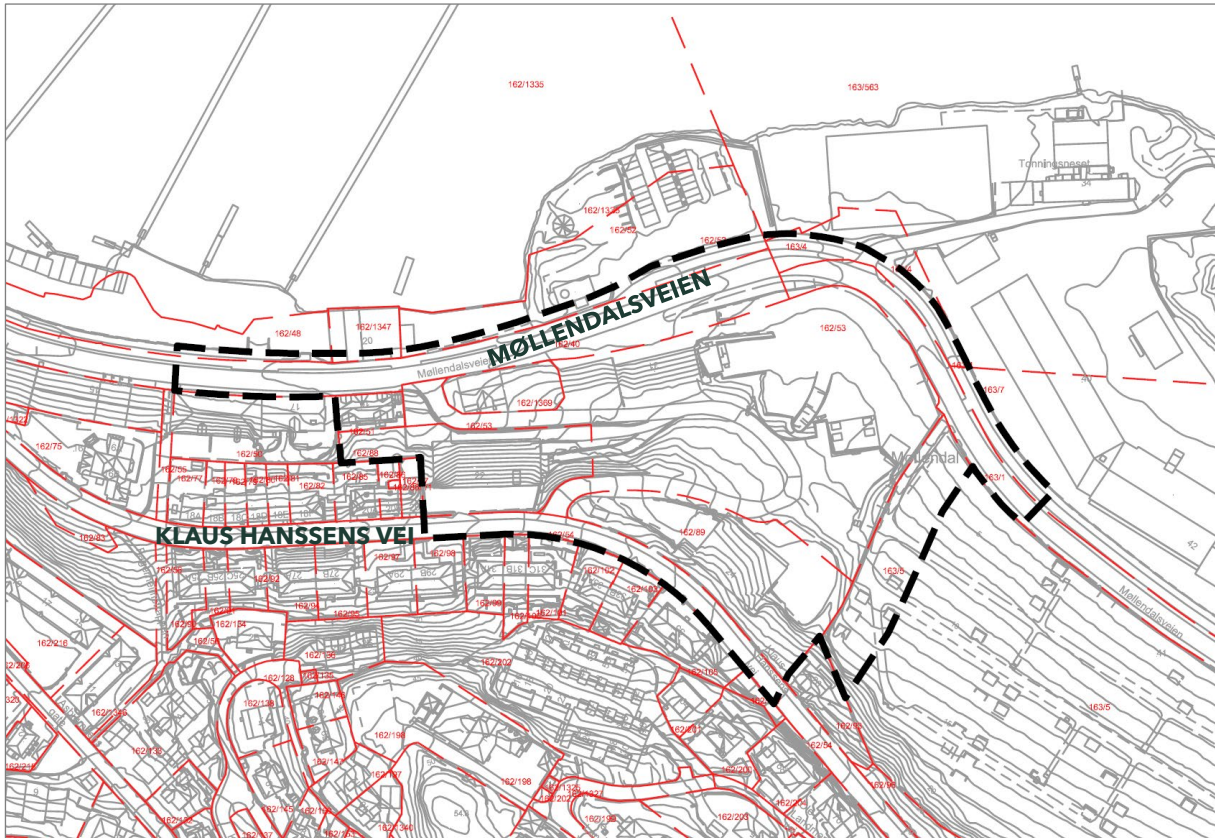
I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det med dette oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for «Årstad, Gnr. 162, Bnr. 53, Møllendalsveien, boliger» (planID 72130000) i Bergen kommune. Planarbeidet gjennomføres av Asplan Viak AS på vegne av BIR AS. Oppstartsmøte med Bergen kommune ble avholdt 15.04.2026.

Planområdet

Planområdet ligger i Årstad bydel, mellom Møllendalsveien i nord og Klaus Hanssens vei i sør, på sørsiden av Store Lungegårdsvann. Planområdet har i dag tilkomst både fra Møllendalsveien og Klaus Hanssens vei. Innenfor planområdet ligger bygningsmasse knyttet til BIR sitt tidligere renovasjonsanlegg, offentlig tjenesteyting og diverse nærings- og industribygg. Det ligger en tunnelportal i planområdet, som gir tilkomst til tunnel som inneholder teknisk infrastruktur som hovedledning for avløp og fjernvarme. Planområdet grenser mot boligbebyggelse i sør, Møllendal gravplass i øst, næring i vest, og byutviklingsområde og båthavn langs Store Lungegårdsvannet i nord. Kartutsnitt i figur 1 viser forslag til plangrense i sort stiplet linje. Planområdets samlede areal er på ca. 26,3 daa. Endelig plangrense kan bli redusert i forhold til varslet grense.

I kommuneplanens arealdel 2018-2030 er planområdet satt av til byfortettingssone (BY2), samt grav- og urnelund (GU) i øst mot Møllendal gravplass. Det er flere hensynssoner i området – bl.a. for kulturmiljø, støysoner og faresoner for luftkvalitet og flom. Kommunen arbeider med ny kommuneplanens arealdel, men denne er ikke vedtatt.

I gjeldende områderegeringsplan for Møllendal vest – Grønnevikens omformingsområde (planID 19530000) er planområdet avsatt til sentrumsformål (SF2) og kombinert formål (BAA) med krav om felles planlegging, samt avløpsnett, grav- og urnelund, samt infrastruktur i form av fortau, kjørevei m.m. Områdeplanen setter en rekke føringer for arealet, bl.a. i forhold til tilkomst for bil, frisktpunkt og gang- og sykkelveg. Disse må følges opp i planarbeidet. Alternativ bruk av området som er avsatt til grav- og urnelund i KPA og i områdeplanen vil bli vurdert.



Figur 1: Forslag til plangrense for detaljreguleringsplan for Møllendalsveien, boliger. Plangrense er markert med sort stiptet linje. Foreslått planområde har samlet areal på ca. 26 daa.

Det pågår for øvrig parallelt et eget planarbeid for nytt politihus på samme tomt - Årstad, Gnr. 162, Bnr. 53, Møllendalsveien, Politihus (planID 71950000).

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for transformasjon og byutvikling med hovedvekt på boligformål med tilhørende infrastruktur. Dette er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel og føringer i gjeldende områderegulering. Innslag av næringsareal vil vurderes, særlig i byggenes nedre etasjer mot Møllendalsveien, for å bidra til aktive fasader og byliv langs gaten.

Ny bebyggelse vurderes etablert med varierte bygningsvolumer tilpasset terreng og omgivelser, med boliger i de øvre etasjene og mer robuste, mindre støyfølsomme funksjoner nær gateplan. Det vurderes parkering i kjeller, med en parkeringsdekning som i stor grad legger til rette for gange, sykkel, kollektivtransport og delingsløsninger. Planinitiativet estimerer totalt ca. 32 000 m² BRA (inkl. parkering), i hovedsak i form av nye bygningsvolum.

Eksisterende bebyggelse vil bli vurdert med hensyn til om deler kan bevares eller transformeres, mens enkelte bygg kan vurderes revet for å gi rom for en helhetlig utvikling av området. Bygning i Møllendalsveien 19, som er markert med verneverdi i områdeplanen, inngår i planområdet som følge av krav om felles planlegging, men det planlegges ikke tiltak på denne eiendommen.

Tema i planarbeidet

Sentrale problemstillinger og tema i planarbeidet vil blant annet være:

- by- og landskapstilpasning, herunder bygningshøyder, volumoppbygging og fjernvirkning
- bokvalitet, sol- og uteoppholdsarealer, lokalklima
- støy, luftkvalitet og lokalklima
- mobilitet, herunder adkomstforhold, gang- og sykkelforbindelser, trafikk og parkering
- byrom og gaterom
- overgang mellom Møllendal gravplass og omkringliggende boligområder
- overvannshåndtering og flomveier
- naturmangfold, grønnstruktur og eksisterende trær
- kulturmiljø og hensyn til historiske strukturer
- teknisk infrastruktur, herunder adkomst til eksisterende avløpstunnel

Konsekvensutredning

Planinitiativet er i tråd med overordnet planverk. Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger, og er på nåværende tidspunkt vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning eller planprogram. Dette kan bli ytterligere avklart i dialog med planmyndigheten gjennom planprosessen. Relevante tema vil uansett bli belyst gjennom nødvendige fagutredninger som del av planarbeidet, herunder blant annet støy, trafikk, kulturmiljø, naturmangfold, grunnforhold og risiko- og sårbarhet.

Medvirkning og frist for innspill

Innspill og merknader til oppstart av planarbeidet kan sendes skriftlig til:

E-post: mollendalsveien31@asplanviak.no

Eller per post til:

Asplan Viak AS

Postboks 2304, Solheimsviken, 5824 Bergen

Merk innspillet med referanse «637257-31»

Frist for merknader og innspill til planoppstart er satt til 03.09.2026.

Nærmere informasjon om planarbeidet er gitt på nettsidene til Asplan Viak AS, <https://www.asplanviak.no/kunngjoringer>, og på nettsidene til Bergen kommune. Her kan planinitiativ, stedsanalyse og referat fra oppstartsmøte lastes ned. Saksnummer i Bergen kommune er PLAN-2026/11702. Merk at plandokumentene som kan lastes ned viser utredningsgrunnlag, ikke ferdig løsning.

Naboer, grunneiere, andre berørte parter og offentlige høringsinstanser blir varslet direkte. Alle mottatte innspill vil bli oppsummert og kommentert, og oversendt Bergen kommune som del av det videre planarbeidet.

Videre arbeid

Etter merknadsfristen vil planforslaget bli videreutviklet og sendt til kommunen for behandling. Planen vil deretter bli lagt ut til offentlig ettersyn og høring, hvor det også vil være anledning til å komme med merknader før endelig politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Monica Stoknes

Oppdragsleder

mollendalsveien31@asplanviak.no