



Til
BKMB - Seksjon byutvikling (Arbeidssted)

Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2022/20645-80
Saksbehandler: Marita Sørensen Solaas
Dato: 20.10.2023

Fra
Plan- og bygningsetaten

Forslag til detaljregulering anbefales vedtatt Bergenhus. Gnr. 216, Bnr. 853 mfl., Fagerdalen, lager Arealplan-ID 70350000

Om planforslaget

Ard Arealplan AS foreslår på vegne av Safari Eiendom AS detaljregulering for Fagerdalen ved Lønborglien, nord i Bergenhus bydel. Området er avsatt til øvrig byggesone i kommuneplanens arealdel (KPA 2018) og er i hovedsak uregulert. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for å erstatte deler av eksisterende bygningsmasse med større nybygg for lager og plasskrevende varehandel. Resterende bebyggelse i planområdet reguleres i samsvar med etablert situasjon med unntak av en eksisterende enebolig som reguleres til lager.

Planforslaget innebærer en videreføring av dagens virksomhet i området, hvor det har vært drevet trelasthandel siden 1950-tallet (Adolf Jahnsen AS). Ny planlagt bebyggelse ligger innenfor felt KBA1 i plankartet. Forslagsstiller skal leie ut til Neumann Bygg AS, og planforslaget er tilpasset Neumann sin virksomhet og behov som er distribusjonslager og trelasthandel i hovedsak for det profesjonelle markedet. Planforslaget innebærer utbedring av kryss mellom fylkesveg Helleveien og kommunal veg Lønborglien, samt utbedring av privat atkomstveg Fagerdalen. Utfyllende opplysninger og forslagsstillers vurderinger fremgår av planbeskrivelsen med vedlegg.



Figur 1: Planområdets avgrensning vist med lilla omriss.

Figur 2: Flyfoto av området: rødt omriss viser tiltaksområdet, felt KBA1 omtrentlig markert.

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

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

Internett: www.bergen.kommune.no

Planprosess og medvirkning

Merknader og uttalelser ved offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 21.01.2023–07.03.2023. Det ble mottatt 3 private merknader og 11 høringsuttalelser hvorav 2 av disse innebærer innsigelser. Merknader og uttalelser samt endringer som er foretatt etter offentlig ettersyn, er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i merknads- og endringsskjema datert 19.10.2023. Planmaterialet er oppdatert i henhold til endringene, og materialet er gjennomgått og vurderes som dekkende. Komplette planforslag til sluttbehandling ble mottatt 19.10.2023.

Nedenfor følger en oppsummering av hovedpunktene i mottatte innspill:

Innsigelsespunkter:

- Fare for steinsprang/skred er ikke godt nok vurdert. Skredfarerapporten må gjennomgå uavhengig kvalitetssikring.
- Faren for kvikkleireskred ikke er tilstrekkelig avklart.
- Tidspunkt for rekkefølgekrav om opparbeiding av fortau langs kryss Helleveien og Lønborgveien må knyttes til igangsettingstillatelse i stedet for før bygninger tas i bruk.
- Det må spesifiseres i plankart eller bestemmelser at minste bredde ved fysisk kanalisering for gående gjennom ny trafikkøy skal være 2 meter.

Øvrige merknader/uttalelser:

- Kantvegetasjon langs vannet må beholdes og beplantes ytterligere.
- Det må sikres at det ikke skjer skadelig avrenning til vannet.
- Økologisk korridor må sikres.
- Utforming av atkomst-/inngangsparti bør i større grad ta hensyn til fotgjengere.
- Det bør vurderes nærmere om terrengbearbeiding ved utbedring av atkomstveg kan reduseres.
- Lagerbygget fremstår som stort og dominerende. Rådet for byforming og arkitektur anbefaler at det undersøkes en utforming av fasader med mindre vertikal betoning.
- Rådet for byforming og arkitektur anbefaler å se nærmere på å regulere forsamlingsformål for nærområdet.
- Lysforurensning fra lyskastere og reklame må begrenses.
- Støy fra f.eks. produksjonsutstyr, vifter og trafikk må ikke bli til plage for nabolaget.

Endringer etter offentlig ettersyn:

Innsigelsespunkter fra NVE er løst på følgende måte:

- Det er gjennomført uavhengig kvalitetssikring av skredfarerapport, og skredfarerapporten er oppdatert.
- Fare for kvikkleireskred er avklart. Geoteknisk notat og ROS-analyse er oppdatert.

Innsigelsespunkter fra Vestland fylkeskommune er løst på følgende måte:

- Tidspunkt for rekkefølgekrav om opparbeiding av fortau tilliggende kryss fylkesveg er knyttet til samme tidspunkt som utbedring av krysset (før det gis igangsettingstillatelse).
- Det er tydeliggjort i plankart og bestemmelser at bredde ved fysisk kanalisering for gående gjennom ny trafikkøy skal være minst 2 meter.

Innsigelsesmyndighetene har bekreftet at innsigelsene er løst og trukket (*brev fra Vestland fylkeskommune datert 09.08.2023, brev fra NVE datert 27.09.2023 og brev fra Statsforvalteren i Vestland datert 04.10.2023*).

Øvrige endringer:

- Faresone skred er justert som følge av oppdatert skredfarerapport. Utforming av faresoner med tilhørende bestemmelser er justert etter faglige råd fra NVE.
- Formålsgrænse for lager/forretning mot vannet er trukket tilbake slik at det blir minst 10 meter regulert grønnstruktur langs vannet.
- Bestemmelser for å forhindre forurensning til vannet er supplert og kvalitetssikret.
- Bestemmelser for å sikre ny beplantning og håndtere fremmede arter er innarbeidet.
- Bestemmelser om støy i anleggs- og driftsfase er innarbeidet.
- Bestemmelser om utendørs belysning og lys fra skilt er innarbeidet.
- Arealformål for eneboligtomt er endret fra lager/forretning til lager (nå felt LA3).
- Verneverdig bygg Fagerdalen 6, felt I/L2, er markert med hensynssone bevaring kulturmiljø med tilhørende bestemmelse.
- Grad av utnyttning og byggehøyder for felt LA1, LA3, I/L1 og I/L2 er justert etter kvalitetssikring for å samsvare med etablert situasjon.
- Bestemmelsene er kvalitetssikret, konkretisert og tydeliggjort.
- Feltnavn i plankart er oppdatert for å samsvare med gjeldende feltkoder.

Vurdering av planforslaget

Plan- og bygningsetaten kommenterer sakens sentrale problemstillinger. Øvrige tema anses som tilfredsstillende løst og belyst. Vi slutter oss til formålet og grepet i planforslaget. Forslaget til detaljregulering vurderes å være tilfredsstillende og anbefales vedtatt.

Lokalisering og arealformål

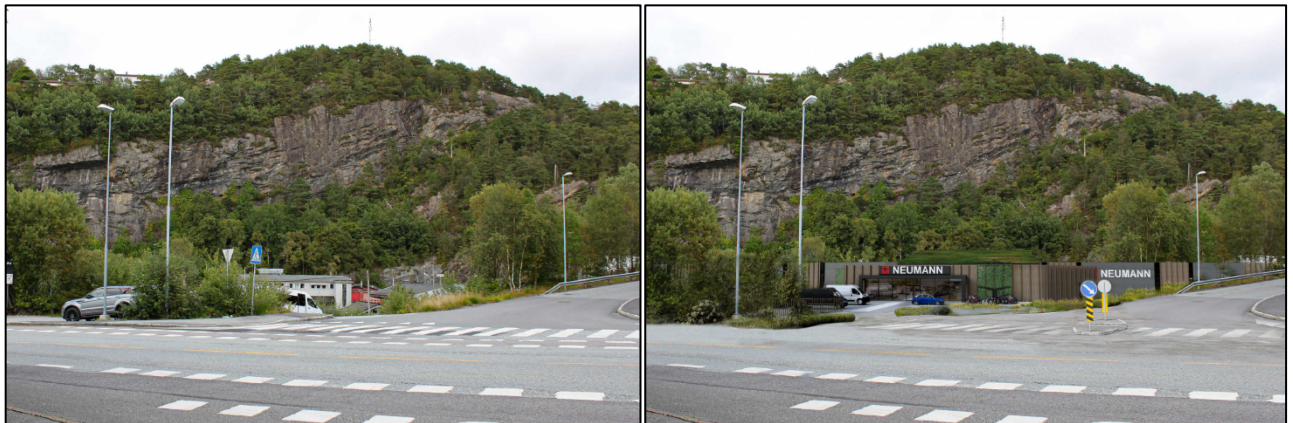
Bakgrunnen for planforslaget er at Neumann Bygg AS skal flytte ut av sine lokaler i Sandviken hvor arealet skal fortettes med blant annet bolig (pågående arbeid med områderegulering for Kristianholm, arealplan-ID 61690000). I løpet av prosessen har flere høringsinstanser stilt spørsmål om lokaliseringen av lager og plasskrevende varehandel i øvrig byggesone er i samsvar med overordnede mål og planer. I planbeskrivelsen til KPA påpekes at en konsekvens av fortettingsprosessene er at arealkrevende næringsvirksomhet med få arbeidsplasser, bør flytte ut til øvrig byggesone. I øvrig byggesone tillates det i utgangspunktet ikke vesentlig nybygging, men eksisterende næringsområder kan videreføres, og eksisterende drift kan utvides innenfor gjeldende rammer, og handel med vareutvalg som trelast og større byggevarer kan etableres. Virksomheten må imidlertid ikke gi vesentlig belastning for boligmiljøer, og det tillates ikke tiltak med høy arbeidsplass- eller besøksintensitet.

Foreslått arealformål for felt KBA1 er lager og plasskrevende varehandel med tilhørende funksjoner (dette kan være utstillingsrom, resepsjon og kontor). For å hindre at det etableres publikumsrettet og besøksintensiv handel, tillates det ikke detaljhandel eller dagligvarehandel i planforslaget. Bransjeregulering eller konkretisering av bestemte varegrupper utover dette, er ikke tillatt (jf. blant annet departementets reguleringsplanveileder). Det er i planprosessen lagt særlig vekt på å redusere negative konsekvenser for omgivelsene, som omtalt i de videre avsnittene. Plan- og bygningsetaten har vurdert området som lite egnet til boligformål

på grunn av rasfare, avstand fra sentrumsområder og dårlig lokalklima/solforhold (beslutning om at planinitiativet stoppes, sak 201804311). Etter vår vurdering er området egnet til fortsatt bruk til lager, plasskrevende handel og lett industri, og planforslaget vurderes å være i samsvar med overordnet arealstrategi.

Volum og arkitektur

Det er mindre tilgjengelig areal i Fagerdalen enn Neumann har disponibelt ved dagens lokaler, og det er et mål for forslagsstiller å legge til rette for et effektivt og godt tilrettelagt logistikknett. I planforslaget foreslås en maksimal grad av utnyttning på 90 %-BRA for felt KBA1, tilsvarende 10 174 m²-BRA (inkludert parkering). Grad av utnyttning skal beregnes uten tenkte plan (at man legger til en etasje for hver 3. meter) fordi lagerhallen krever fri høyde. Nybygget skal være todelt med lagerhall plassert inn mot fjellskjæringen i øst og med frittliggende bygg i vest. Foreslåtte maksimale byggehøyder er kote +64,5 mot øst og +61,5 mot vest. Inndeling i to volum med avtrappende byggehøyder bidrar til å dempe volumuttrykket, men nybygg vil likevel bli mer synlig for omgivelsene en dagens bebyggelse (se figur 3 og 4 og øvrige illustrasjoner i vedlegg *fotomontasje, perspektiv del 1 datert 26.06.2023*).



Figur 3 og 4: Utsnitt fra vedlegg *fotomontasje, perspektiv del 1 datert 26.06.2023*. Viser dagens og fremtidig situasjon sett fra vestsiden av fv. Helleveien

Planområdet inneholder i dag bygg av varierende standard fra ulike oppføringsår, og fremstår som rotete. Etter vår vurdering er det en fordel å få ryddet opp i området og unngå skjemmende utelagring. Ettersom planområdet ligger nært bolig- og friluftsområder, har vi lagt vekt på at området må få et estetisk løft og at ny bebyggelse må tilpasses omgivelsene. Det er sikret at det skal benyttes en dempet farge- og materialpallett tilpasset naturen, og at reflekterende fasadematerialer ikke tillates. Det er også sikret at fasadene mot fylkesvegen og friluftsområdet skal oppføres i tre og tilrettelegges for vertikal beplantning eller fasader med integrert vegetasjon. Dette vil bidra til å dempe volumuttrykket. Av hensyn til klima og miljø, men også mulig synlighet fra høyere liggende boligområder, skal nybygget ha beplantede takflater med organisk materiale og pollinatorvennlig vegetasjon. Det foreslås at solenergianlegg og/eller lignende miljø- og klimavennlige energikilder kan kombineres med beplantede tak eller erstatte opptil 50 % av arealet med beplantede tak. Byantikvaren og Rådet for byforming og arkitektur (RBA) har spilt inn detaljerte forslag til bestemmelser, men etter vår vurdering er det unødvendig å sikre utformingen i så stor grad, og foreliggende forslag vurderes å være dekkende.

Grad av utnytting i øvrig byggesone skal i utgangspunktet være maksimalt 45 %-BRA, men etter vår vurdering tåler området et større volum ettersom området ligger i en forsenking ved en høy fjellskrent og er relativt skjult for omgivelsene. Foreslått volum vil ikke gi reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende bebyggelse, og er tilpasset omgivelser og terreng. I tillegg er viktige grep for å dempe volumuttrykket og sikre tilpasning til omgivelsene ivarettatt.

Mobilitet - varetransport

I planprosessen er det lagt vekt på å sikre at planforslaget ikke bidrar til økning i personbiltrafikk og å legge til rette for at de som skal arbeide i området kan benytte seg av gange, sykkel og kollektivtransport. Selv om området ligger i øvrig byggesone, har det relativt god kollektivdekning og sykkeltilbud i Helleveien, og det er gode muligheter for at ansatte kan ta buss, sykle eller gå til jobb. Planforslaget vil imidlertid medføre økt trafikk av store kjøretøy sammenlignet med dagens situasjon (jf. trafikkanalyse datert 08.04.2022). Samtidig er det beregnet at trafikk 10 år frem i tid vil være omtrent 20 % lavere med foreliggende planforslag enn med videreføring av trelastvirksomhet for privat marked. Ifølge vedlagte klimagassberegning datert 02.05.2022 vil klimagassutslippene for ansattes reiser være rundt 2700 tonn CO₂-ekvivalenter, mens varetransporten vil kunne medføre utslipp på rundt 235 000 tonn CO₂-ekvivalenter. Det er påpekt at dette er grove, usikre anslag, som ikke tar hensyn til for eksempel teknologiutvikling og elektrifisering av kjøretøy. Nullvekstmål i personbiltrafikk gjelder ikke næringstransport. Ettersom foreslått virksomhet er knyttet til proffmarked og ikke privatmarked slik som dagens situasjon, vurderer vi trafikkgenerering som følger av tiltaket som akseptabel, men vi har vektlagt andre klimagassreduserende tiltak samt grep for å redusere negative konsekvenser for nærmiljø.

Parkeringsdekning

Parkeringsdekning i henhold til KPA for lager/engros i øvrig byggesone er 3–6 per 1000 m² BRA, dette vil tilsvare en dekning på 30–60 bilparkeringsplasser for felt KBA1. Det foreslås maksimalt 20 parkeringsplasser for ansatte og gjester. Det er sikret 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede, og tilrettelegging for lading ved parkeringsplassene. Krav til sykkelparkering i henhold til KPA er 2 per 1000 m² BRA, tilsvarende 20 plasser. I planforslaget legges til rette for 24 sykkelparkeringsplasser ved hovedinngang. Vi slutter oss til foreslått parkeringsdekning for bil som er lavere enn kravet i KPA ettersom planområdet er relativt godt tilrettelagt for at ansatte kan gå, sykle og bruke kollektiv, og som virkemiddel for å unngå økning i personbiltrafikk.

Utbedringer på vegareal

Krysset Lønborglien/Helleveien har ikke tilfredsstillende utforming, og etter tilbakemeldinger fra Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen sikres det en oppstramming av krysset og etablering av trafikkøy for å bedre trafiksikkerheten for gående. Fortau som ligger langs krysset, skal være ferdig opparbeidet sammen med utbedring av kryss før det kan gis igangsettingstillatelse. Det har kommet en rekke innspill fra naboer til fotgjengeroverganger, belysning og fartsgrense på fylkesveg Helleveien. Dette er tiltak som ikke kan sikres i arealplan, men innspillene er videresendt til fylkeskommunen.

Planforslaget innebærer utbedring av privat atkomstveg (f_V1 i plankart) for å kunne håndtere vogntog inn til området. Ny atkomstveg vil være mer arealkrevende enn dagens veg og kreve større fyllingsfot. Det er vurdert nærmere om nødvendig terrengbearbeiding

som følge av ny atkomstveg kan reduseres, men det er ifølge plankonsulent ikke mulig. Som avbøtende tiltak er det sikret at alle nye fyllinger skal tilplantes med rene masser og pollineringsvennlige og stedegne planter.

Friluftslivsverdier

Helvetesvatnet inngår i Bymiljøetaten sin kartlegging av friluftslivsområder fra 2016, men er ikke verdivurdert på grunn av ukjent bruk. Bymiljøetaten har anbefalt at hele vannet tas med i planområdet og at det vurderes tilrettelegging for friluftsliv og allmennhetens bruk. Delen av vannet som inngår i planområdet er ikke tilgjengelig for allmennheten i dag, og det er ikke eksisterende stier eller tilrettelagt for bruk i området. Vi kan ikke se at foreslått formål medfører behov for å ytterligere sikre eller forbedre tilrettelegging for friluftsliv. Vi anser temaet som tilstrekkelig ivaretatt ved at vannet er avsatt til friluftsområde i KPA og i planforslaget, og vi har vektlagt å ivareta naturverdiene i området.

Hensyn til vassdrag og kantvegetasjon

I vedlagt naturmangfoldvurdering datert september 2021 er Helvetesvatnet med kantvegetasjon vurdert å ha verdi som lokalt viktig vannmiljø, og i temakart for blågrønne strukturer er det vist økologisk korridor langs vannet. I henhold til KPA skal det være 20 meter byggegrense langs vassdrag for å ivareta naturlig kantvegetasjon. Store deler av arealet i planområdet ligger på utfylling som er godkjent i forbindelse med oppføring av bygg. Eksisterende rubbhall står på det nærmeste 6 meter fra vannet i øst. Ved offentlig ettersyn anbefalte vi en minimumsbredde på 10 meter regulert grønnsstruktur med henvisning til kunnskapsgrunnlaget som tilsier at dette er den minste korridorbredden for å få utveksling av biologisk mangfold (NINA sin rapport 1410 «Grønn infrastruktur»). Både Bymiljøetaten, Statsforvalteren og RBA støttet denne anbefalingen. I foreliggende planforslag er minimum 10 meter regulert grønnsstruktur innarbeidet, og byggegrensen er lagt 2 meter innenfor formålsgrensen for å sikre areal til oppføring og vedlikehold av nybygg, slik at byggegrensen er minimum 12 meter fra vannkanten (se figur 5).



Figur 5: Blå linje viser byggegrense som foreslått i planforslaget, rød linje viser 20 meter buffer fra vannkant

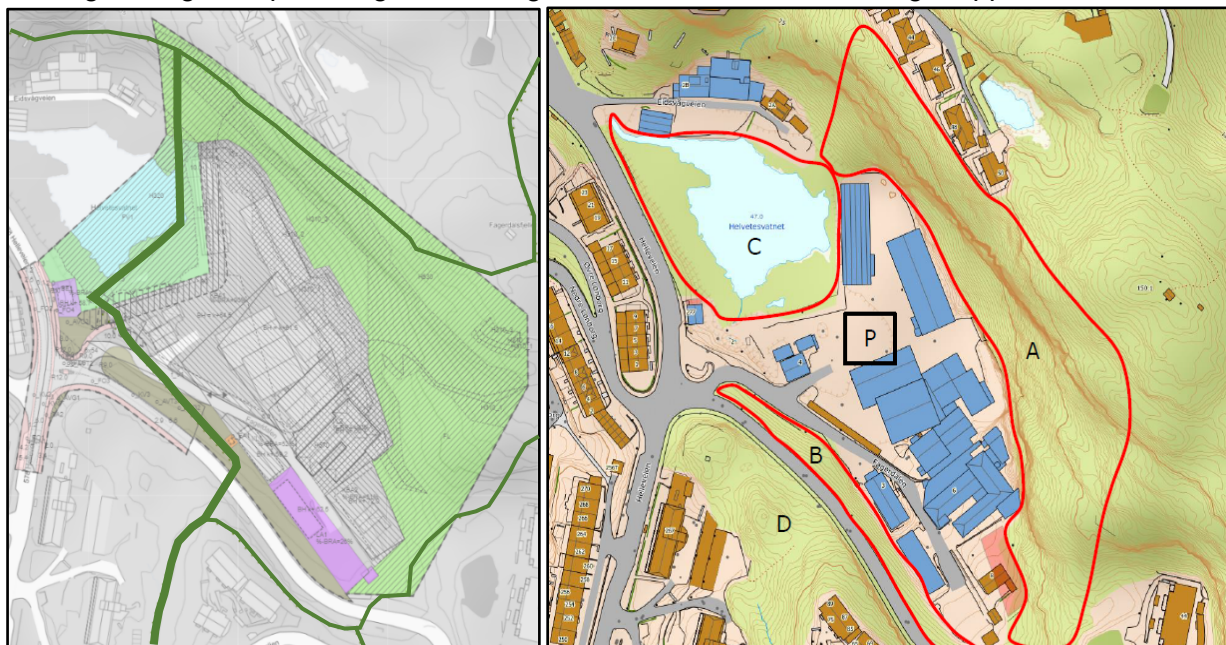
Etter vår anbefaling er det stilt krav om at innenfor areal som reguleres til grønnsstruktur, skal eksisterende asfalt fjernes og erstattes med rene jordmasser, deretter skal arealet beplantes med ny vegetasjon tilnærmet lik den eksisterende kantvegetasjonen. I tillegg er det sikret krav om planer for bevaring av eksisterende vegetasjon og revegetasjon. Ved parkeringsplass/nybygg i vest foreslås en fyllingsfot som går delvis ut i arealformål grønnsstruktur (bestemmelsesområde #1). Ifølge plankonsulent er fyllingsfoten ikke nødvendig, men et grep for å få en bedre overgang fra parkeringsplassen til vannet. Arealet består i dag i hovedsak av planert/gruset areal som har vært brukt til lagring og parkering. Det er sikret tilplantning med pollineringsvennlige og stedegne planter. Vi slutter oss til

foreliggende forslag som vil gi enn bredere kantvegetasjon enn eksisterende situasjon for å sikre naturmangfold og økologisk korridor. Dette gir også en bredere buffer i flomsituasjoner og for filtrering og fordrøying av avrenning til vannet.

For å hindre forurensning til vannet stilles det krav om tiltaksplan som skal inkludere plan for hvor overflatevann skal ledes før det når vassdraget, plan for hvor masser kan mellomlagres, overvåking av overflatevann og vannkvalitet, og etablering av midlertidig gjerde i anleggsperioden. Etter forslag fra Bymiljøetaten, er det også innarbeidet bestemmelsesområde #3 innenfor felt KBA1 med 10 meter buffer fra formålsgrense grønnstruktur. Innenfor bestemmelsesområdet er det ikke tillatt med mellomlagring av masser eller oppbevaring av store maskiner bygge-, anleggs- og driftsfasen. Etter vår vurdering er hensynet til Helvetesvatnet med kantvegetasjon tilstrekkelig ivarettatt.

Øvrig grønnstruktur og naturverdier

Økologisk korridor går også i området markert som B i naturmangfoldrapport, felt o_AVG2 i plankart (se figur 7). Ved gjennomføring må arealet anses som tapt, men ny naturlig/stedegen beplantning er sikret også her i henhold til anbefaling i rapporten.



Figur 6: Viser økologiske korridorer, fra blågrønn temakart

Figur 7: Viser inndeling av områder fra vedlagt naturmangfoldrapport

Planforslaget innebærer at 3087 m² som er avsatt til øvrig byggesone i KPA reguleres til grønnstruktur, og ca. 2960 m² som er avsatt til øvrig byggesone reguleres til LNF-formål. I planforslaget reguleres fortau på deler av område D i figur 7, som er vist som grønnstruktur i KPA, men dette er allerede opparbeidet som fortausareal. I planforslaget åpnes for at sikringstiltak mot steinsprang kan gjøres delvis innenfor byfjellsgrense i eksisterende skjæring/skråning mot øst. RBA har bedt om at det redegjøres for blågrønn faktor. Vi har ikke stilt krav om dette, men vurderer grønnstruktur og naturverdier å være ivarettatt ved at det sikres ny grønnstruktur og revegetering, samt vegetasjon på tak og i fasader.

Bestemmelser for å hindre støy- og lysforurensning

Etter offentlig ettersyn er det innarbeidet bestemmelser for å forhindre støy- og lysforurensning fra området. I planforslaget tillates ikke støyende tungindustri eller

forurensende virksomheter i området. Det kan forekomme støyende aktivitet i området i form av tungtrafikk og lyd fra porter til lagerhallen, men det er angitt at det ikke tillates støyende aktivitet utenfor tidsrommet 07.00–18.00 og sikret at støy fra nybygg ikke skal overskride grenseverdier i enhver tids gjeldende støyretningslinje T-1442. Etter vår vurdering er foreslåtte bestemmelser dekkende.

Ønske om forsamlingshus – felt L3

Helt sør i området står en enebolig (felt L3 i plankart) og grunneier har i dialog med plankonsulent ytret ønske om at eiendommen skal reguleres for forsamlingshus. Ved offentlig ettersyn har RBA spilt inn at de ser potensialet i å regulere eiendommen innerst i området til forsamlingshus, og anbefaler vurdering av gangveg/trapp til hovedvegen Lønborglien, samt forlenging av fortau fram til feltet. Ved offentlig ettersyn var vår vurdering at plasseringen ikke er egnet til forsamlingshus, og vi fastholder på denne konklusjonen. Bakgrunnen for dette er i hovedsak at et forsamlingshus kan ha høy besøksintensitet, og et slikt arealformål i øvrig byggesone vil bli bilbasert. Plasseringen vurderes å være uegnet med nærhet til lager/industriområde. Eiendommen er etter vår anbefaling foreslått regulert med formål lager slik at området helhetlig reguleres til lager, plasskrevende handel og lett industri.

Andre klimagassreduserende tiltak

Det er sikret i bestemmelser at det skal tilrettelegges for bebyggelse med lavt energiforbruk, og nullutslippsløsninger skal vurderes. Fossilfri anleggsplass er ikke sikret i bestemmelser ettersom uttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet tilsier at Plan- og bygningsloven ikke gir hjemmel til å fastsette dette. Vi oppfordrer forslagsstiller til å vurdere om det er hensiktsmessig og gjennomførbart med fossilfri anleggsplass.

Det er allerede gitt tillatelse til riving/demontering av eksisterende bygg innenfor felt KBA1, og forslagsstiller har redegjort for pågående prosjekter med ombruk og gjenbruk av materialer i samarbeid med Stiftelsen Bergen Vel, blant annet blir treverk sendt til Bergen fengsel og Åsane og Laksevåg videregående skoler for bruk i verksteder. Dette er positive tiltak i tråd med kommunens mål om gjenbruk.

Anbefalt vedtak:

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

- a. Bergenhus. Gnr. 216, Bnr. 853 mfl., Fagerdalen, lager, arealplan-ID 70350000 vist på plankart, sist datert 06.10.2023
- b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 30.10.2023

Plan- og bygningsetaten

Aslaug Aalen

Avdelingsleder

Tarje Wanvik

Etatsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Plankart datert 06.10.2023
Reguleringsbestemmelser datert 30.10.2023
Planbeskrivelse datert 19.10.2023
Merknadsskjema etter offentlig høring datert 19.10.2023
Illustrasjonsplan datert 16.10.2023
Snitt og oppriss del 1 datert 22.06.2023
Snitt og oppriss del 2 datert 22.06.2023
Fotomontasje, perspektiv del 1 datert 26.06.2023
Fotomontasje, perspektiv del 2 datert 22.06.2023
Fasader datert 22.06.2023
Plan 01-03 datert 22.06.2023
Masseberegning datert 13.10.2022
Sol- og skyggeillustrasjoner datert 22.06.2023
Trafikkplan datert 22.06.2023
Lengde- og tverrprofiler veg datert 08.06.2023
Sporingskurver datert 19.10.2023
ROS-analyse datert 06.06.2023
VA-rammeplan datert 26.06.2023
Kulturminnedokumentasjon datert mai 2022
Trafikkanalyse datert 08.04.2022
Mobilitetsplan datert 28.10.2022
Notat Tilkost til planområdet datert 19.10.2023
Notat Trafikkvurdering av kryss Helleveien-Lønborglien datert 19.04.2021
Naturmangfoldrapport datert september 2021
Plan for bevaring av kantvegetasjon datert 29.06.2022
Skredfarerapport datert 11.05.2023
Flomfarerapport datert 08.11.2021
Klimagassberegning datert 02.05.2022
Geotekniske undersøkelser datert 13.03.2023
Miljøundersøkelser datert 15.01.2020
Brev fra Vestland fylkeskommune datert 08.08.2023
Brev fra NVE datert 27.09.2023
Brev fra Statsforvalteren i Vestland datert 04.10.2023

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak/saksinnsyn/sak/PLAN-2022/20645>