



**Kulturminnedokumentasjon  
Reguleringsplan Mølleneset  
Planid 62740000**

**14.12.12**

## Sammendrag

I forbindelse med reguleringsarbeid for Mølleneset, gnr 163 bnr 20 m.fl., Bergenhus bydel, er det utarbeidet en kulturminnedokumentasjon for området. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for bolig, næring og servering.

Møllendal har i dag en variert bebyggelse, med en del boliger, eldre næringsbebyggelse og ubebygde arealer. Området er pekt ut som et sentrumsnært byutviklingsområde gjennom KDP Store Lungegårdsvann – søndre del (2007).



**Figur 1. Bebyggelsen i området per 2010. Fra planbeskrivelse for reguleringsplan Møllendal øst (2010). Planområdet er omtrentlig markert med rød sirkel.**

Det fins ingen automatisk fredete eller nyere tids kulturminner i planområdet. Planforslaget innebærer med dette ingen direkte konflikt med verken nyere tids eller automatisk fredete kulturminner. Planforslaget innebærer heller ikke noen negativ visuell innvirkning på de automatisk fredete kulturminnene i området. I Møllendal er det imidlertid flere bygninger fra tidlig industrivirksomhet som er vurdert som verneverdige, og regulert til bevaring i KDP Store Lungegårdsvann (2002). På Årstad og Kronstad ligger eldre lystgårder/herregårder fra 17/1800-tallet som er verneverdige og delvis fredet. På Årstad ligger også flere automatisk fredete kulturminner.

Reguleringsplanen for Mølleneset presenterer to utbyggingsalternativ; ett med et boligkompleks med maksimum byggehøyde kote c+ 25, og ett med et boligkompleks med maksimum byggehøyde kote c+ 52. Utbyggingsalternativet med den laveste kotehøyden vil ikke ha noen negativ visuell innvirkning på nyere tids eller automatisk fredete kulturminner i området. En realisering av utbyggingsalternativet med kotehøyde c+ 52 på Mølleneset vil stenge noe for sikten mot Store Lungegårdsvann fra sør/sørøst/sørvest. Noen nyere tids kulturminner i området vil slik få en viss negativ visuell innvirkning av planforslaget.

## Innledning

I forbindelse med reguleringsarbeid for Mølleneset, gnr 163 bnr 20 m.fl., Bergenhus bydel, er det utarbeidet en kulturminnedokumentasjon for området. Kulturminnedokumentasjonen er utført av Opus Bergen AS, og er basert på Riksantikvarens fornminnedatabase Askeladden, Sefrak-registeret, Byantikvaren i Bergens kulturminnegrunnlag for Store Lungegårdsvann, bygdebøker for området og befaring i området.

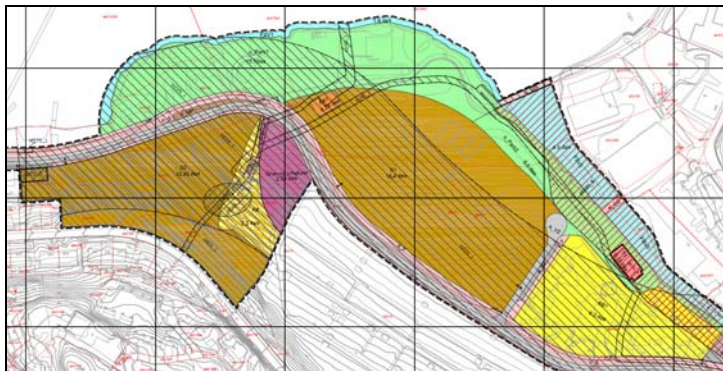
Planområdet ligger ved Møllendal, sørøst for Store Lungegårdsvann i Bergenhus bydel, og grenser til Møllendalselven i vest og Store Lungegårdsvann i nord. Eksisterende bebyggelse i planområdet består av et eldre industribygg (se figur 4 og 5).

Fram til 1915 lå Møllendalsområdet i Årstad sogn, og var derfor ikke egentlig en del av byen. Industri som ikke var ønsket i byen ble derfor gjerne plassert her. Per 2002 var området fremdeles sterkt preget av næringsvirksomhet, se figur 2. Området ved Møllendal er nå inne i en transformasjonsperiode. De siste 10 årene har det vært stor utvikling i området, og det går nå i stor grad fra å være et næringsområde til å bli preget av boligbygg. Figur 3 viser fremtidige arealformål i og i nærheten av planområdet, hovedsakelig sentrumsformål, boligformål og kombinert formål (bolig, forretning, kontor, allmenntillegelige formål, servering og herberger med tilhørende parkering). Kulturmiljøet i Møllendal er i hovedsak knyttet til næringsvirksomheten fra begynnelsen/midten av 1900-tallet.

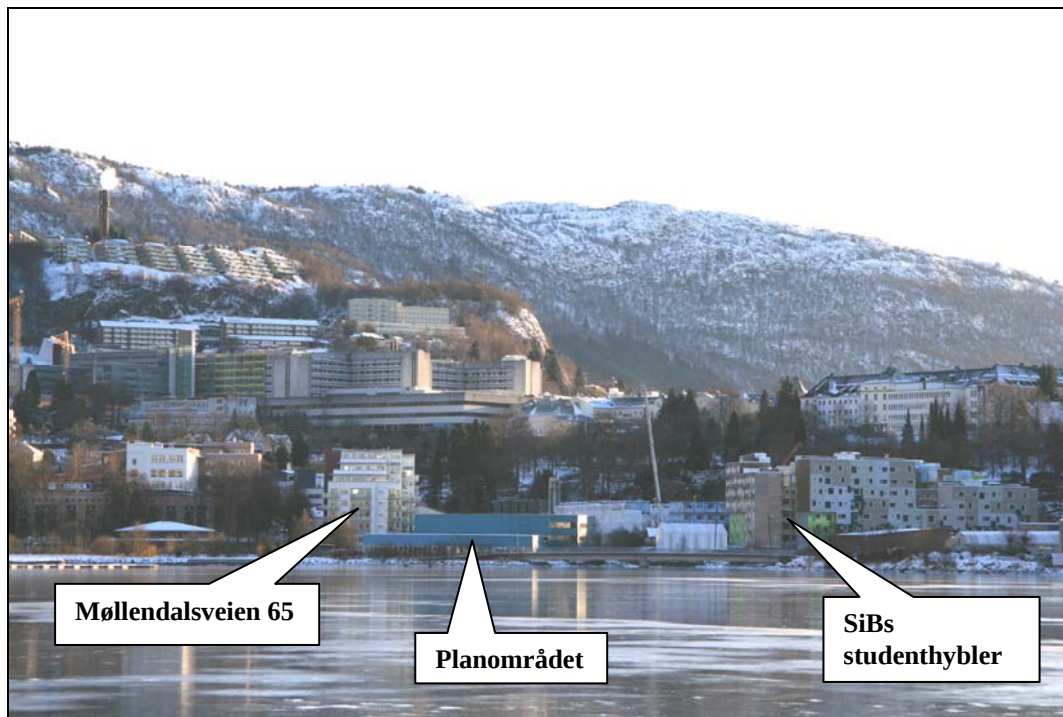


**Figur 2. Kart fra Byantikvaren 2002, der lilla farge markerer næringsbygg. Bygningene i Møllendal var på denne tiden hovedsakelig næringsbygg. Planområdet er omtrentlig markert med rød sirkel.**





Figur 3. Utsnitt av vedtatte reguleringsplaner viser framtidige arealformål i Møllendal. Møllendal vest (2012, figuren til venstre) viser hovedsakelig sentrumsformål (Brunt) og boligformål (Gult). Møllendal øst (2010, figuren til høyre) viser hovedsakelig annet kombinert byggeformål (Skravur).



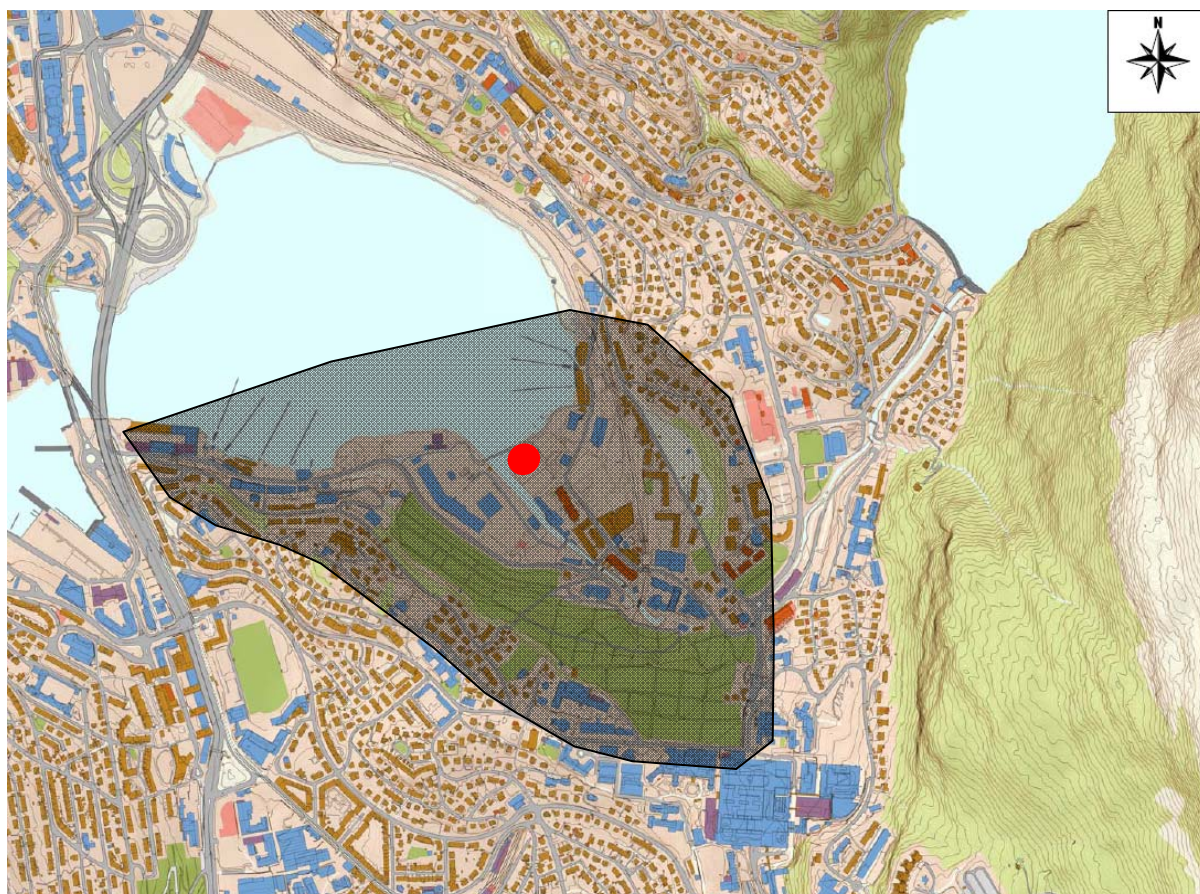
Figur 4. Planområdet midt i bildet. Studentboligene til SiB Grønneviksøren til høyre, nyere leilighetsbygg like til venstre for planområdet. Haukeland sykehus i bakgrunnen. Foto mot sør/sørøst.



**Figur 5. Dagens bebyggelse i planområdet.**  
Foto mot nordvest.

### **Topografi og landskapskomponenter**

Selve planområdet er flatt, og ligger på en fylling som strekker seg ut fra den opprinnelige strandlinjen. Store Lungegårdsvann er omgitt av stigende terreng mot Årstad/Starefossen i øst, Kronstad i sør og Nygårdshøyden i nordvest. Mot bysentrum i nord er terrenget åpent. Møllendalselven renner fra Svartediket og følger dalen mellom Møllendal gravplass og Møllendalsveien til den munner ut i Store Lungegårdsvann like vest for planområdet.



**Figur 6. Utrekningen til influensområdet. Planområdet er markert med rødt.**

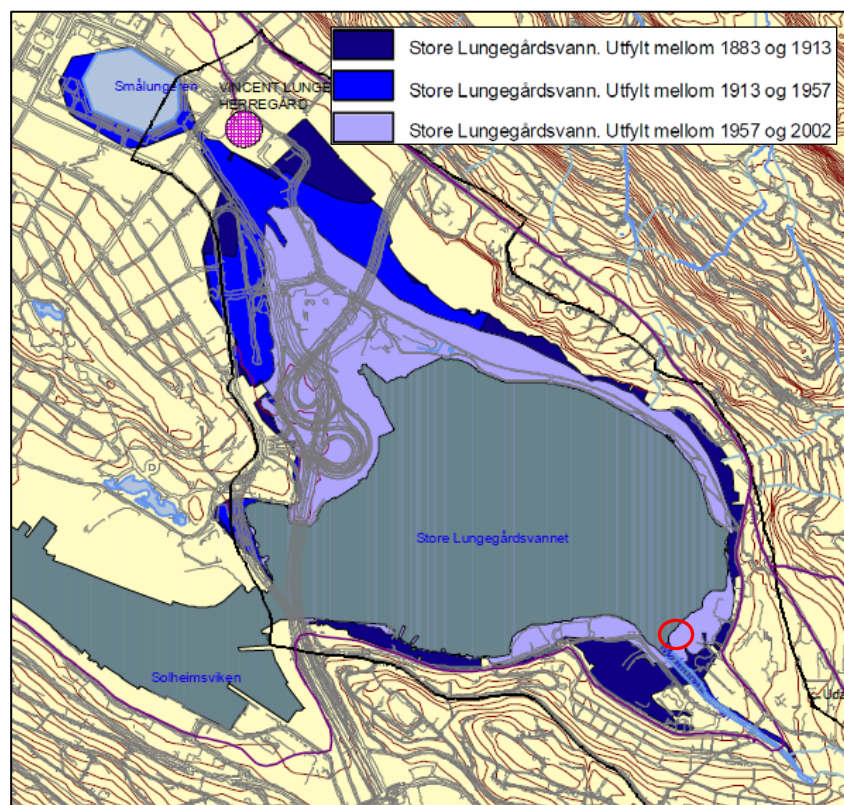


Topografien ved planområdet gjør at en utbygging på Mølleneset vil være synlig fra et større område. I denne kulturminnedokumentasjonen er avgrensningen for influensområdet satt etter landskapsutformingene i området, og følger åsryggen fra Kronstad i vest/sørvest til Årstad i øst (se figur 6). Kulturminner nord for planområdet er ikke omtalt.

## Historie

Store og Lille Lungegårdsvann var opprinnelig ett sammenhengende sund som gikk like inn til nåværende Ole Bulls plass. Strandlinjen er senere utfylt i flere omganger, og Store Lungegårdsvann har nå så godt som ingen original strandlinje bevart. Grunnen der planområdet ligger ble fylt ut i perioden mellom 1957 og 2002, se figur 7 (Byantikvaren 2002).

Øst for planområdet, på Årstad, trolig omtrent der Alrekstad skole ligger i dag, lå kongsgården Alrekstad i gammel tid. Alrekstadvågen (Store Lungegårdsvann) hadde lite gunstige havneforhold, og vannet frøs ofte til om vinteren. I tillegg kunne strømmen ut til Puddefjorden være stri. Alrekstadvågen ble derfor trolig lite brukt som ankringsplass for båter; man benyttet istedet Vågen i Bergen, der havneforholdene var betraktelig bedre. Det fins ingen indikasjoner på at planområdet har vært benyttet som ankringssted eller havn i eldre tid (uttale fra Bergens Sjøfartsmuseum til oppstartsvarselet av planen, datert 09.10.12).



**Figur 7. Kart som viser utfyllingene som er gjort i Lille og Store Lungegårdsvann (fra Byantikvaren 2002). Planområdet er omtrentlig markert med rød sirkel.**

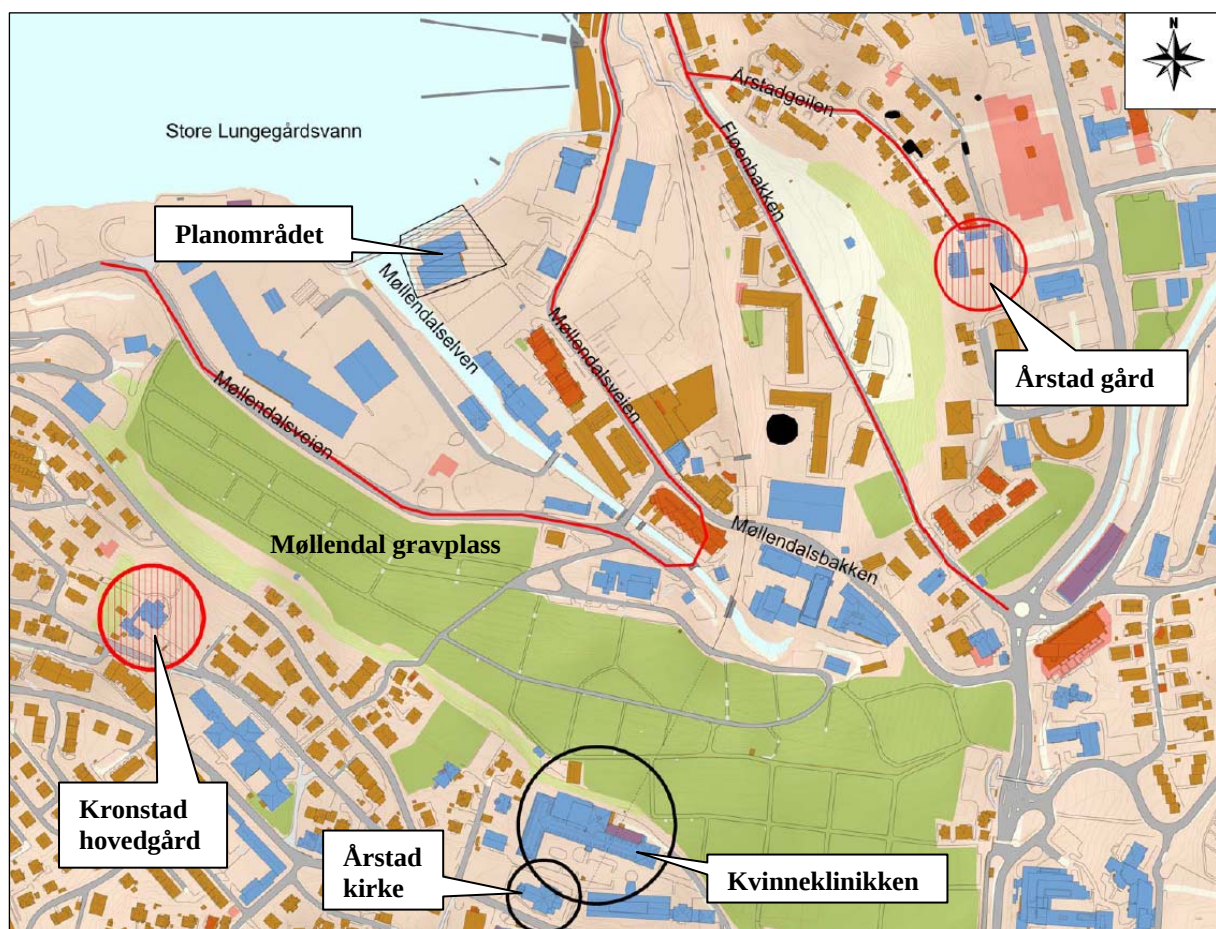
Flere av veifarene i området går tilbake til middelalder, se figur 8. Årstadgeilen, som går fra Fløenbakken og opp til tunet på Årstad gård, var trolig opprinnelig knyttet til gårdsdriften, og kan muligens dateres tilbake til før 1000-tallet. Hovedferdselsåren ut av byen gikk på østsiden

av Store Lungegårdsvann. Mot Fana fulgte man så Fløenbakken, som også tidligere var en del av postveien til Stavanger. Postveiene i Norge er ansett som kulturminner av nasjonal verdi. Vestover mot Damsgård og Gravdal fulgte man en veitrasé som gikk omtrent der Møllendalsveien går i dag. Fjæreveien ble anlagt som spaser- og kjøreveg i omtrent samme trasé fra Fløen til Damsgård. Flere av veiene i området har med dette stor tidsdybde og derfor høy verdi som historiske strukturer.

Deler av Møllendalsbakken er markert på kart fra 1883. Denne gikk opp til og forbi gården Møllendal, som lå like ovenfor barkemøllen. Et annet eldre veifar i området er Tingveien, som i dag går gjennom Møllendal gravplass. Veien førte opprinnelig fra Skjold via Kronstad til Nedre Møllendal gård. Her var det tingsted i årene 1743 til 1810.

### Automatisk fredete kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i planområdet eller like i nærheten, verken i sjø eller på land. Omtrent 250-300 meter sørøst for planområdet ligger en gravhaug fra jernalder (Askeladden id 113867), se figur 8. Omtrent 350 meter øst for planområdet, like nord for gårdstunet på Årstad, ligger flere automatisk fredete kulturminner; en kokegrop fra romertid (Askeladden id 91314) og dyrkningsspor (Askeladden id 94777 og 115911). Her lå i tillegg en gravhaug fra jernalder som nå er fjernet (Askeladden id 113866).



Figur 8. Veifar i området som trolig kan dateres til middelalder er markert med røde linjer. Automatisk fredete kulturminner er markert med sorte felt.



### **Bebyggelsehistorie og nyere tids kulturminner**

Bebyggelsesstrukturen i Møllendal er preget av fremveksten av industri og næring, først langs Møllendalselven med mølledriften her og senere også langs ferdselsårene Møllendalsveien og Møllendalsbakken.

#### Gårdsdrift og lyststeder

De fire gårdsbygningene på Årstad, som trolig er reist på stedet der kongsgården Alrekstad opprinnelig lå, er fra 17-1800-tallet, alle Sefrak-registrert (id 12010511002-12010511005). Gården ligger på et platå med svært gode jordbruksforhold. Årstad gård var opp gjennom årene lystgård eller helårsbolig etter de ulike eiernes ønsker. Gården ble spesialskole i 1900, da den ble kjøpt av Bergen kommune.



**Figur 9. Hovedhuset på Årstad gård, nå Alrekstad skole.**

Kronstad hovedgård ligger på Kronstad sørvest for planområdet, på toppen av haugen. Gården het opprinnelig Hunstad. De fire bygningene som tilhører gården er vedtaksfredet etter Bygningsfredningsloven av 1920 (Askeladden id 87144). Pakterhuset er fra 1700-tallet, mens de resterende bygningene er fra slutten av 1800-tallet.



**Figur 10. Hovedbygningen på Kronstad hovedgård.**



Det finnes få bevarte strukturer fra gårdsdriften i Møllendal. På østsiden av Møllendalselven lå Nedre Møllendal gård, med bygningene plassert omtrent der Munck-bygget ligger i dag (Møllendalsveien 61). Én bygning knyttet til gårdsdriften står fremdeles, trolig oppført på slutten av 1800-tallet/begynnelsen av 1900-tallet. En annen struktur knyttet til den opprinnelige gårdsdriften er et steingjerde som følger eiendommen mot Møllendalsveien, se figur 11. Grunnmuren fra våningshuset på Nedre Møllendal gård, som stammer fra 1872, er bevart under det nåværende Munck-bygget.



**Figur 11. Steingjerdet som følger Møllendalsveien langs Munck-eiendommen. Møllendalsveien 65 i bakgrunnen. Foto mot vest.**

Øvre Møllendal gård ble omgjort til Møllendal gravplass i 1874, da kommunen kjøpte eiendommen. Gravplassen ble utvidet med deler av Haukeland gård i 1907. Gravplassen er en viktig del av grøntområdet rundt Store Lungegårdsvann. I Møllendalsveien 56, like ved Tingveien, står en eldre bygning som enten har tilhørt gårdsdriften i området, eller har vært tilknyttet den tidlige driften av gravplassen.

Før 1850 var Årstad sogn en fredelig landbygd der kjøpmenn og embetsmenn bygde sommerhus og lyststeder. I Fløen lå det småhusbebyggelse, knyttet til den viktige innfartsåren og næringsdriften i området. I dag finner vi noen av de eldste bolighusene i området nettopp i Fløen, sannsynligvis fra tidlig 1800-tall. På slutten av 1800-tallet begynner utparsellering til mindre, private boligområder også andre steder ved Møllendal, og i området ved Klaus Hanssens vei, sørvest for planområdet og sørvest for Møllendal gravplass, ligger det i dag flere bolighus av tre som kan være fra siste halvdel av 1800-tallet. Videre er det her flere bolighus fra 1920-årene, og rekkehus i mur fra 1930-årene.

I Fløenbakken ligger Fløen Parsellhage. Området var skolehage fra 1914 til tidlig 1980-tall. Redskapshuset i parsellhagen stammer fra opprettelsen av skolehagen og er Sefrak-registrert; id 12010511008.

Årstad kirke ligger på åshøyden sør for planområdet. Denne steinkirken er tegnet av Christian Christie og ble bygget i 1890 i nygotisk stil. Kirken er listeført (Askeladden id 85983). Det har tidligere stått et kirkebygg på Årstad som trolig kan dateres tilbake til middelalder, men eksakt lokalisering av dette tidlige kirkebygget er uklart.



**Figur 12. Bolighus i tre ved Klaus Hanssens vei 38. Mot nordøst (Google Streetview).**

En rekke bygninger tilhørende Haukeland Universitetssykehus ligger mellom Årstad kirke i vest og Haukelandsbakken i øst, og Haukelandsveien i sør. Hele anlegget er registrert i Askeladden (Askeladden id 148695), og bygningene er enten forskriftsfredet eller har uavklart vernestatus. Kvinneklubben ligger like nord for Årstad kirke og er tegnet av arkitektene Victor Nordan og Ingolf Danielsen. Bygget stod klart i 1926. Kvinneklubben har uavklart vernestatus.

#### Sjøtilknyttet aktivitet

Møllendalsveien 44, sørvest for planområdet, ble bygget like etter 1913. Bygget er tegnet av Egill Reimers, og tilhører i dag Bergen roklubb.

Nordøst for planområdet ligger klubbhuset til Draugen Motorbåtforening (Møllendalsveien 70a). Dette er et eldre naust, muligens fra 1700-tallet. Naustet viser hvor strandlinjen opprinnelig gikk i dette området. Både bygningen i Møllendalsveien 44 og naustet i Møllendalsveien 70a er vist som ”område der det skal taes spesielt hensyn til byform og kulturminner” i KDP Store Lungegårdsvann (2002).



**Figur 13. Naustet i Møllendalsveien 70a, trolig fra 1700-tallet.**

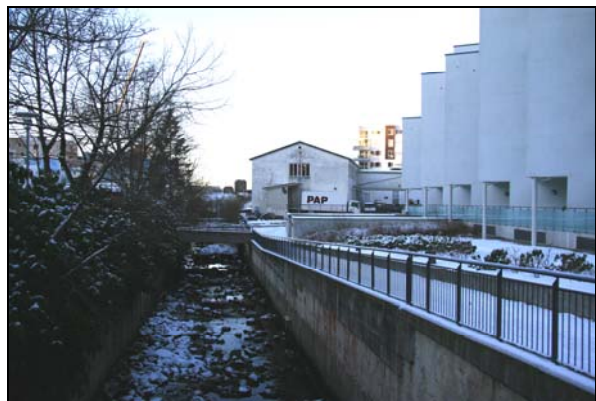


### Næringsvirksomhet

Langs Møllendalselven har det sannsynligvis stått møller siden slutten av 1200-tallet, og de var hovedsakelig kornmøller. Rundt 1670 var det 11 møller i drift ved Møllendalselva (Thowsen 2000). I dag står det kun en mølle i området, Barkemøllen, og denne har stått her siden 1614 (Byantikvaren 2002). Barkemøllen ble restaurert i 2009. Det nåværende møllebygget fikk sin hovedform før midten av 1800-tallet, men grunnmuren kan være fra byggets tidligste historie. Møllen er en toetasjes bygning med halvvalmet, utkraget mansardtak. Vinduer og dører i fasadene er utskiftet og endret etter de behov de ulike brukerne har hatt. Barkemøllen er vist som ”område der det skal taes spesielt hensyn til byform og kulturminner” i KDP Store Lungegårdsvann (2002).

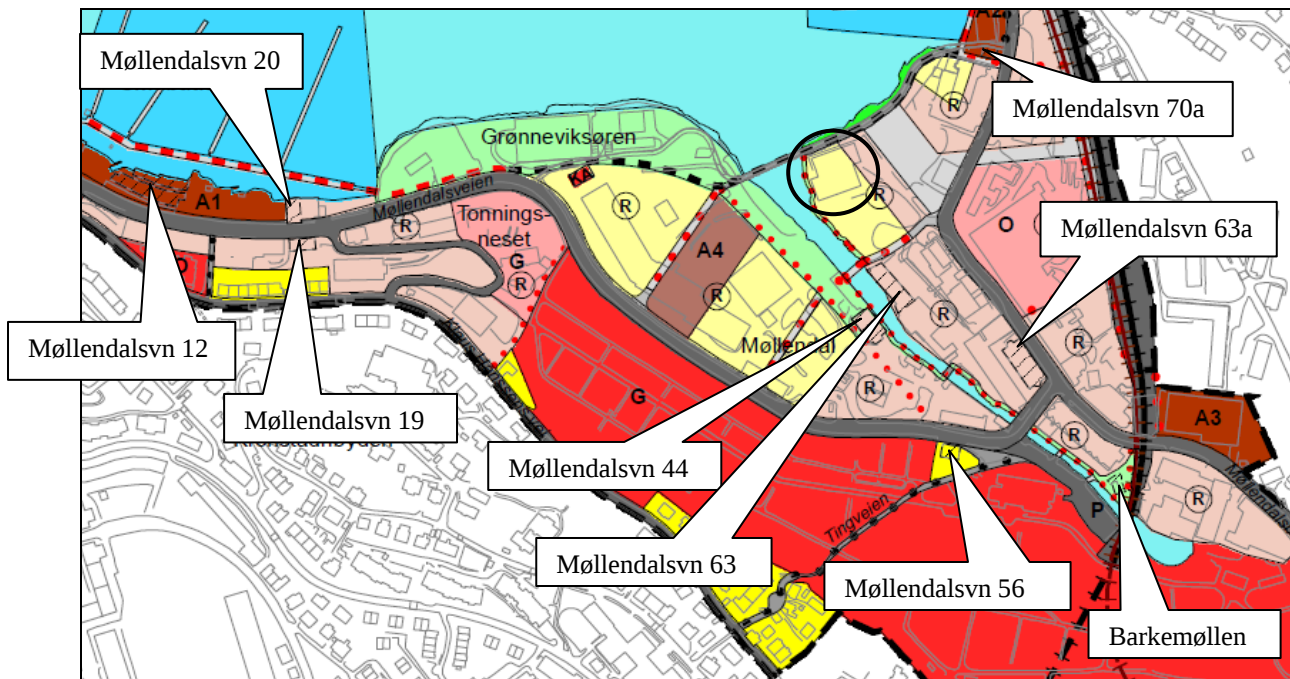


**Figur 14. Barkemøllen.**



**Figur 15. Bildet til venstre: Barkemøllen sett mot sør/sørøst fra Møllendalsveien. Leilighetsbygget i Møllendalsbakken 1 til venstre i bildet. Bildet til høyre: Utsikt fra Barkemøllen mot nord/nordvest langs Møllendalselven.**

Møllendal har som nevnt også i nyere tid vært et område preget av næringsvirksomhet. Langs Møllendalsveien og Møllendalselven mot Møllendalsbakken ligger en rekke industribygg fra begynnelsen og midten av 1900-tallet.



**Figur 16.** Bygninger i nærheten av planområdet som er vist som ”område der det skal taes spesielt hensyn til byform og kulturminner” i KDP Store Lungegårdsvann (2002). Planområdet er omtrentlig markert med sort sirkel.

I Møllendalsveien 31 ligger rester etter DANO-anlegget, et komposteringsanlegg opprinnelig tegnet av Ole Landmark. Bygget ble oppført i 1959, og mesteparten ble revet i 1994. Møllendalsveien 17 er et industribygg som ble oppført ca 1920, og Møllendalsveien 4 ble oppført i 1946, tegnet av Johan Paulsen.



**Figur 17.** Restene etter DANO-bygget til venstre, Møllendalsveien 63a til høyre.

Møllendalsveien 63 ligger langs østsiden av Møllendalselven (se figur 18). Eiendommen ble utbygd rundt 1920-30. Bygningen er senere påbygd, men har verdi som representant for en tidlig utbyggingsfase av industri og næringsrettet virksomhet langs elven.





**Figur 18. Møllendalselven sett mot sørøst, med eksisterende næringsbygg i planområdet lengst til venstre og SiB-boligene lengst til høyre. Møllendalsveien 63 er den hvite murbygningen med saltak midt i bildet.**

Bygget i Møllendalsveien 63a, tegnet av Leif Grung, ble bygd i 1938 og huset i begynnelsen Norsk Hyssingfabrikk. Bygget er i dag i bruk som hybelhus. Bygningen hadde opprinnelig et funksjonalistsisk formspråk, og er et typisk eksempel på tidens industriarkitektur (Byantikvaren 2002).

I Møllendalsveien 19 og 20 ligger et pakkhus med naust, oppført på slutten av 1800-tallet (se figur 19).

Bygningene i Møllendalsveien 19, 20, 63 og 63a er vist som ”område der det skal taes spesielt hensyn til byform og kulturminner” i KDP Store Lungegårdsvann (2002).



**Figur 19. Møllendalsveien 19.**

Bygget i Møllendalsveien 61 ble oppført i 1940, og originalbygget er tegnet av Knut Knaus for Munck-gruppen. Bygget er representativt for 1900-tallets industriarkitektur. Bygningen er planlagt revet for å gi plass til den nye Kunsthøyskolen (Reguleringsplan Møllendal øst 2010).



Figur 20. Munck-bygget (Møllendalsveien 61). Bildet til høyre viser alléen med trær og steingjerde.

### Planforslaget

I reguleringsplanen for Møllendal øst (2010) er det fastsatt at Møllendalsveien skal følge dagens trasé, og at det skal etableres et sentralt byrom fra vegen og ned til vannet. Videre skal det tilrettelegges for videreutvikling av eksisterende strandpromenade, og etablering av en ny elvepromenade. Elva vil opparbeides og gjøres tilgjengelig for allmennheten. Nord for Møllendalsveien skal all eksisterende bebyggelse fjernes. De eksisterende leilighetsbyggene i Møllendalsveien ligger på ca kote c+ 28. Kunsthøyskolen vil ha maks gesimshøyde på kote c+25,5.

I reguleringsplanen for Mølleneset er det utarbeidet 2 alternativer til maksimal byggehøyde og utforming, begge med 250% BRA. Det ene alternativet opererer med et bygg med maksimal kotehøyde c+ 52, mens det andre alternativet opererer med en maksimal byggehøyde på kote c+ 23.

### Innvirkning på kulturminner

Møllendal er som vist i ferd med å utvikles fra et rent næringsområde til et område med mer sentrumspreget, hovedsakelig med grunnlag i etablering av boliger. En rekke leilighetsbygg er oppført, som Møllendalsveien 65, Møllendalsbakken 1 og SiBs studenthybler på Grønneviksøren, og det opprinnelige kulturmiljøet i Møllendal, basert på Møllendalselva og 18/1900-tallets næringsvirksomhet, er derfor oppstykket, og den historiske sammenhengen i området er bare delvis bevart.

- Ingen av utbyggingsalternativene medfører direkte konflikt med automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.
- Ingen av utbyggingsalternativene innebærer noen negativ visuell innvirkning på de automatisk fredete kulturminnene i nærheten av planområdet (Årstad), da disse for det meste er delvis skjult mellom bygninger og andre strukturer.
- Utbyggingsalternativet med den *laveste kotehøyden* innebærer hovedsakelig heller ikke negativ visuell innvirkning på nyere tids kulturminner i området. Dette utbyggingsalternativet blir nevnt der det er relevant i den videre gjennomgangen (Møllendalsveien 44 og 63).



Utbyggingsalternativet med kotehøyde c+ 52 føre til en viss negativ visuell innvirkning på enkelte nyere tids kulturminner. Under følger en gjennomgang av mulig innvirkning på nyere tids kulturminner i området.

Møllendalsveien, steingjerdet og alléen ved Munck-bygget, Årstadgeilen og Fløenbakken har hovedsakelig verdi som historiske strukturer med grunnlag i kontinuiteten i selve traséene/plasseringen. Strukturenes opplevelsesverdi vil derfor ikke forringes ved en realisering av det høyeste utbyggingsalternativet. Heller ikke parselhagen i Fløenbakken vil påvirkes av en eventuell realisering av det høyeste utbyggingsalternativet.

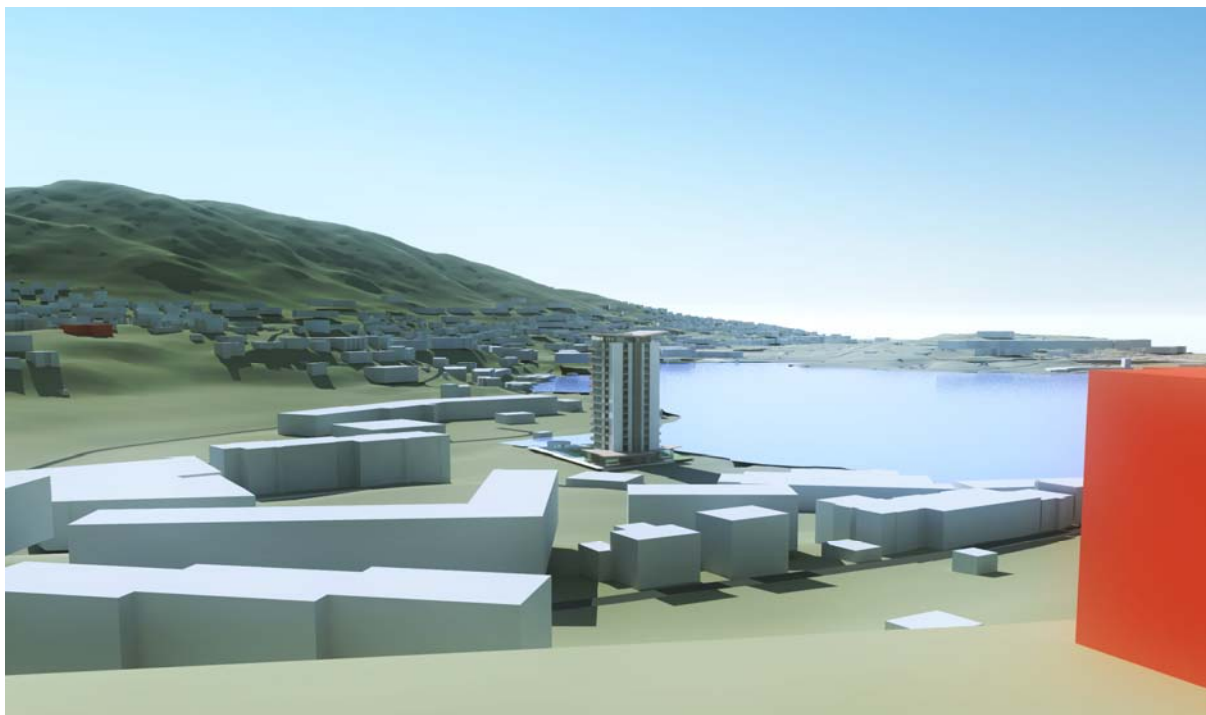
De eldre bolighusene i Fløen vil trolig få noe endret utsikt som en følge av det høyeste utbyggingsalternativet. Disse bolighusene er imidlertid hovedsakelig vendt mot nordvest, mens Mølleneset ligger sørvest for Fløen. Den negative visuelle innvirkningen på disse eldre bolighusene vil derfor være begrenset. De eldre bolighusene i tre ved Klaus Hanssens vei ligger sørvest for Mølleneset, og er vendt delvis mot nordøst og planområdet og delvis mot nord/nordvest. Disse bolighusene kan få en viss negativ innvirkning av det høyeste utbyggingsalternativet. Boligene ligger imidlertid sør for Møllendal gravplass og har et vegetasjonsbelte mot gravplassen i form av høye trær, slik at sikten i denne retningen i dag er noe begrenset, se figur 12. Murboligene i Klaus Hanssens vei er vendt mot nord, og blir ikke påvirket visuelt av planforslaget.

Bygningene i Møllendalsveien 4, 17, 19 og 20 ligger et godt stykke fra planområdet, og har ingen opprinnelig visuell sammenheng med Mølleneset. Opplevelsesverdien til disse kulturminnene blir ikke forringet, og de kan ikke sies å få noe visuell negativ innvirkning av planforslaget.



**Figur 21. Volumskisse som viser det høye utbyggingsalternativet (bygget midt i bildet). Kronstad og Årstad er markert med rødt, henholdsvis til høyre og venstre i bildet.**

Årstad gård og Kronstad hovedgård ligger henholdsvis sørøst og sørvest for planområdet. En realisering av det høye utbyggingsalternativet vil være synlig fra begge disse stedene, se figur 21, 22 og 23. Utsikten mot Store Lungegårdsvann vil opprettholdes for Årstad, mens utsikten mot Fløen fra Kronstad vil bli noe endret. Etablering av et høyhus på Mølleneset vil likevel ikke forringe opplevelsesverdien til disse kulturminnene. Foran hovedhusene på både Kronstad og Årstad er det i dag vegetasjon, delvis i form av høye trær, som reduserer sikten og fungerer som en buffer mot Møllendal.



**Figur 22. Volumskisse som viser fremtidig bygg ved det høyeste utbyggingsalternativet, sett fra Årstad gård. Kronstad hovedgård kan skimtes i rødt til venstre i bildet, hovedhuset på Årstad gård til høyre på bildet.**

Årstad kirke ligger i dag sør for Kvinneklubben, og har derfor begrenset sikt mot Store Lungegårdsvann. En realisering av planforslaget vil ikke ha noen negativ visuell innvirkning på dette kulturminnet.

Kvinneklubben ligger like nord for Årstad kirke. Et leilighetsbygg som skissert med høy kotehøyde vil bryte noe av sikten mot Store Lungegårdsvann, men vil ikke forringe verdien til dette kulturminnet.

Barkemøllen ligger ca 300 meter sørøst for planområdet. Et nyere leilighetsbygg, Møllendalsbakken 1, ligger like nord for møllen, og stenger for sikt i denne retningen. Utsikten nedover Møllendalselva er i stor grad opprettholdt, men er preget av eldre industribygg og nyere leilighetsbygg. En realisering av utbyggingsalternativet med høyest kotehøyde vil ha liten negativ innvirkning på Barkemøllen, da bygget blir lite synlig herfra, se figur 15. Planforslaget opprettholder elveløpet og endrer dermed ikke på noe som har betydning for opplevelsesverdien til mølla.



**Figur 23. Fotomontasje av mulig utseende på det høyeste utbyggingsalternativet, sett fra hagen til Kronstad hovedgård.**

Møllendalsveien 44 og 63 ligger ovenfor hverandre på østre og vestre side av Møllendalselva. En realisering av utbyggingsalternativet med kotehøyde c+ 52 vil ha noe negativ visuell innvirkning på disse kulturminnene, da det vil endre sikten mot Store Lungegårdsvann. Elveløpet vil imidlertid opprettholdes, og den vestre delen av tomte, mot elva, vil etableres som et parkområde. Det lave utbyggingsalternativet innebærer en utbygging på hele tomte, noe som innebærer bygging nær elvebredden. Dette alternativet vil derfor innebære noe negativ visuell innvirkning på disse kulturminnene, da elvemunningen blir mer innebygget.

Møllendalsveien 63a ligger i dag noe innebygget og skjermet av leilighetsbygget i Møllendalsveien 65. Utbyggingsalternativet med den høyeste kotehøyden vil muligens påvirke dette kulturminnet noe, men sammenlignet med dagens situasjon vil ikke opplevelsesverdien til dette kulturminnet forringes.

Planforslaget vil ikke ha negativ innvirkning på nauset i Møllendalsveien 70a. Sammenhengen mellom nauset og Store Lungegårdsvann vil ikke brytes.

Møllendal gravplass er i følge Byantikvaren sårbar for visuell påvirkning. Gravplassen er en del av et større, sammenhengende grøntdrag rundt Store Lungegårdsvann. Den vestre delen av gravplassen er noe avstengt fra Store Lungegårdsvann da SiBs hybelbygg er plassert like foran gravplassen, på nordsiden av Møllendalsveien. En realisering av utbyggingsalternativet med høy kotehøyde vil ha en viss negativ visuell innvirkning på gravplassen, da den vil stenge noe for den åpne sikten mot Store Lungegårdsvann. Bygningen i Møllendalsveien 56 vil ikke påvirkes av planforslaget.



## Sammendrag

Reguleringsplanen for Mølleneset presenterer to utbyggingsalternativ; ett med et boligkompleks med maksimum byggehøyde kote c+ 25, og ett med et boligkompleks med maksimum byggehøyde kote c+ 52.

Møllendal er som vist i ferd med å utvikles fra et rent næringsområde til et område med mer sentrumspreget, hovedsakelig med grunnlag i etablering av boliger. En rekke leilighetsbygg er oppført, som Møllendalsveien 65, Møllendalsbakken 1 og SiBs studenthybler på Grønneviksøren, og det opprinnelige kulturmiljøet i Møllendal, basert på Møllendalselva og 18/1900-tallets næringsvirksomhet, er derfor oppstykket, og den historiske sammenhengen i området er bare delvis bevart.

- Ingen av utbyggingsalternativene medfører direkte konflikt med automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.
- Ingen av utbyggingsalternativene innebærer noen negativ visuell innvirkning på de automatisk fredete kulturminnene i nærheten av planområdet (Årstad), da disse for det meste er delvis skjult mellom bygninger og andre strukturer.
- Utbyggingsalternativet med den *laveste kotehøyden* innebærer hovedsakelig heller ikke negativ visuell innvirkning på nyere tids kulturminner i området. Unntaket er bygningene i Møllendalsveien 44 og 63, da en utbygging like inntil elvebredden i den vestre delen av planområdet som dette utbyggingsalternativet forutsetter vil kunne forringe miljøet ved elva og elvemunningen noe.
- En realisering av utbyggingsalternativet med kotehøyde c+ 52 på Mølleneset vil stenge noe for sikten mot Store Lungegårdsvann fra sør/sørøst/sørvest. Kulturminnene i Møllendalsveien 44 og 63 og Møllendal gravplass vil slik få en viss negativ visuell innvirkning av planforslaget. De resterende nyere tids kulturminnene i influensområdet vil ikke få noen negativ visuell innvirkning av utbyggingsalternativet, eller vil påvirkes i liten grad.

Kilder:

Byantikvaren 2002: Kulturminnedokumentasjon KDP Store Lungegårdsvann.

Thowsen, S. og H. Garmanslund 2006 (2000): Årstad – historisk vandring i en ny bydel. Forl. Livskunst.

Bing, J. 1922: Aarstads historie. Bergens historiske forening: Skrifter; No. 28.

Nettsteder:

[norgeskirker.no](http://norgeskirker.no)

[askeladden.ra.no](http://askeladden.ra.no)

Sefrak-registeret ([kart.ivest.no](http://kart.ivest.no))