

**REGULERINGSFORSLAG TIL
OFFENTLIG ETTERSYN**Saksnr.: 201416748/38
Emnekode: ESARK-5120
Saksbeh.: SSHE
Dato: 15.12.2017**Årstad gnr 160 bnr 938 mfl. Slettebakken hovedgård, Reguleringsplan
Arealplan-ID 64660000
FORSLAG TIL DETALJREGULERING, OFFENTLIG ETTERSYN****Kort om planforslaget**

Asplan Viak AS fremmer på vegne av Eiut AS, Wichstad, Kemp og Jon Viking Thunes planforslag for et område i Vilhelm Bjerknes vei ved Slettebakken hovedgård i Årstad bydel.



Figur 1: Oversiktskart med planavgrensning og skråfoto av eiendom.

Bakgrunnen for planarbeidet er å legge til rette for etablering av ny boligbebyggelse i området. Nytt byggeområde er i hovedsak lagt til østre del av planområdet, langs Vilhelm Bjerknes vei. Bebyggelsen er vist som blokkbebyggelse i fire lavblokker, totalt 36 enheter. I tillegg er det foreslått to eneboligtomter vest i planområdet, på nedsiden av hovedgården. Maksimal utnyttelsesgrad for byggeområdet BBB er oppgitt til %-BRA = 105%. Maksimal byggehøyde er vist som kote +116,3. For delfeltene BFS2 og BFS3 er utnyttelsesgraden satt til henholdsvis %-BRA = 21% og %-BRA = 40%. Uteoppholdsareal for BBB er tenkt plassert på vestsiden av ny bebyggelse, opp mot eksisterende kolle i området. Kollen er i kart fra Bymiljøetaten markert som løvskog med særs høy bonitet og har en verdi som en av få gjenværende grønne lunger i nærområdet. Det er store kulturminneverdier i planområdet. Hovedgården med tilhørende anlegg er vedtaksfredet i 1927. I tillegg kommer historiske veifar og SEFRAK-registrerte bygg.

Adkomst til byggeområdet BBB er planlagt via avkjørsel i sør, fra Vilhelm Bjerknes og en avkjørsel til hver av eneboligtomtene (BFS2-3). Parkering for BBB skal skje i parkeringskjeller under felt BBB. Det skal etableres fortau på vestsiden, langs Vilhelm Bjerknes vei fra avkjørsel til byggeområdet og frem til avkjørsel vist som SV2 i reguleringsplan. Vilhelm Bjerknes vei får da tosidig fortau på dette strekket.

For utfyllende opplysninger om planområdet, planforslaget, konsekvenser av planforslaget samt oppsummering og kommentarer til uttalelser og merknader vises til forslagsstillers planbeskrivelse, vedlegg C.

Fagetatens kommentarer

Fagetaten har ingen merknader til planprosessen så langt og vurderer det mottatte planmaterialet til å ha tilfredsstillende kvalitet for å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Vi slutter oss i utgangspunktet til hovedformålet bolig og hovedgrepet i planforslaget. Nedenfor følger etatens kommentarer til sakens mest sentrale/aktuelle problemstillinger. Øvrige aktuelle tema anser vi som tilfredsstillende løst og belyst. For opplysninger om disse tema henvises til forslagsstillers planbeskrivelse (vedlegg C).

Hovedformål

I kommuneplans arealdel (KPA 2010) er planområdet vist som bebyggelse og anlegg. Planområdet inngår i kommunedelplan for Landås (KDP Landås) som boligområde med vernebestemmelse. KDP Landås gir strenge føringer for tiltak i området vist som V5. I forslag til KPA 2016 inngår planområdet i byfortettingssone sone 2, med hensynssone H570_3 Fantoftsåsen. Gjeldende KPA gjelder inntil ny KPA er vedtatt. Like fullt skal man følge intensjonene som følger av bystyrets vedtak 21.06.17, sak 195-7 hva gjelder Strategisk temakart og samfunnsdelen til kommuneplanen.

Hovedutfordringene i planforslaget er knyttet til volum og byggehøyder, arkitektur og estetikk, hensyn til kulturminne og kulturmiljø, herunder hensyn til fredet anlegg samt hensyn til viktig grønnstruktur.

Kulturminne

Forholdet til kulturminnene i området er et sentralt tema i planarbeidet. Vektlegging av kulturmiljøet fremkommer tydelig i overordnede planer samt i uttalelsene fra Hordaland fylkeskommune og byantikvaren. Slettebakken hovedgård er vedtaksfredet etter kulturminneloven og er i plankartet vist med hensynssone H730, båndlegging etter lov om kulturminner. Hele felt BFS1 inngår i hensynssone H570, bevaring kulturmiljø.

Driftsbygningen/løen som tidligere stod like ved innkjørselen til hovedgården, fra Vilhelm Bjerknæs vei i sør, inngår ikke i fredningen, men var en viktig del av kulturmiljøet som Slettebakken hovedgård utgjør. Bygningen ble totalskadet i en storm, og revet i 2015. Andre viktige kulturminne er to historiske veifar. Disse er i KPA 2010 avsatt med hensynssone for bevaring av historisk veifar (H570-231). Disse er videreført i planforslaget og inngår i hensynssone bevaring kulturmiljø som omfatter hageanlegg, stier, veier, hellelegninger, steinmurer, gjerder, steinbenker og lindeallé. Der lindealleen slutter mot Vilhelm Bjerknæs vei i sørvest, avviker hensynssonen noe fra det som er vist i gjeldende KPA. I tidligere tilbakemeldinger har byantikvaren gitt uttrykk for at de ikke ønsker endringer av det historiske veifaret. Ut fra informasjon om dagens bruk av veifaret (jamfør avsnittet over) ber fagetaten om at det gjennom offentlig ettersyn gis tilbakemelding på hvor vidt foreslått løsning kan aksepteres eller ikke.

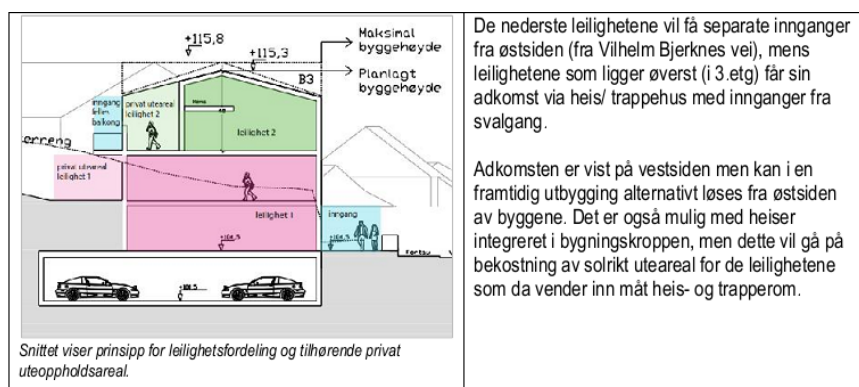
Utnyttelsesgrad/byggehøyder/estetikk

Planområdet ligger i en overgangssone mellom en tyngre blokkbebyggelse i sør og småhusbebyggelse langsetter Vilhelm Bjerknæs vei. Av hensyn til grønt- og kulturminnefaglige interesser i området kan kun deler av planområdet bebygges. Bebyggelsesstruktur og utnyttelsesgrad må avpasses i forhold til dette. Samtidig ligger området i kort gangavstand til bybanestopp og har forholdsvis god kollektivdekning som

åpner opp for noe foretting. Tomteutnyttelse, arkitektur og estetikk utgjør et sentralt tema i planprosessen og må sees i sammenheng med blant annet det historiske kulturmiljøet i og rundt planområdet. Jamfør fagetatens vurderinger under de ulike tema i fagnotatet.

Gjennom planforslaget legges det opp til bebyggelse i form av 4 lavblokker betegnet som B1-B4, på østsiden av planområdet, samt to eneboliger i vest. Slettebakken hovedgård med tilhørende anlegg samt eksisterende eneboligbebyggelse innenfor planområdet skal opprettholdes i tråd med dagens situasjon og arealbruk.

Foreslått byggehøyde for felt BBB er satt fra kote +113,7 til kote +116,3. Grad av utnyttning er satt til %-BRA = 105%. Boenhetene med inngang direkte fra Vilhelm Bjerknes vei går over to plan med utgang til privat uteoppholdsareal i 2. etasje. Leilighet i 3. etasje får adkomst via heis/trappehus med innganger fra svalgang, som vist i figur 2.



Figur 2: Leilighetsfordeling og tilhørende privat uteoppholdsareal. Asplan Viak AS.

I tillegg til overordnede føringer har vi i våre vurderinger underveis i prosessen blant annet vektlagt forholdet til hovedgården, avstand til kollen, sikre tilstrekkelig mellomrom mellom byggene, tverrforbindelser samt buffer mot Vilhelm Bjerknes vei. Slik planforslaget nå fremstår, er det gjort tilpasninger på noen punkter for å imøtekomme tidligere tilbakemeldinger fra fagetaten. Blant annet er det gjort justeringer i form av reduksjon i antall enheter fra 42 til 36, avstand mellom B3 og B4 er økt, og ny tverrforbindelse fra Vilhelm Bjerknes vei og inn i grøntområdet er lagt til. Byggehøyden for samtlige bygg er redusert noe. Planlagt nybygg på låvetomten (B1) er trukket lenger inn fra vegkanten og er noe forskjøvet, i forhold til fotavtrykket etter den gamle låven. Ut fra fagetatens vurdering ivaretar foreslått planforslag samtlige forannevnte intensjoner på en tilfredsstillende måte. Like fullt stiller vi spørsmål til bokvaliteten i deler av prosjektet samt kvalitet på privat uteoppholdsareal.

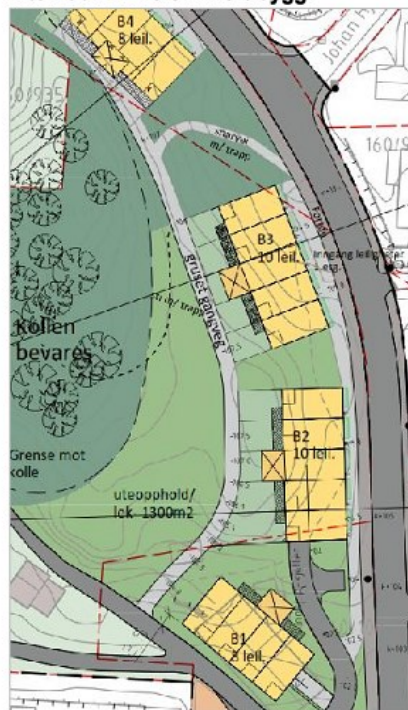
Forslagstiller viser to alternativ til løsning for B2 og B3, hvorav det ene viser integrert heis i hvert bygg og det andre viser felles heis/trapp mellom byggene. Jmfør figur 3.

Alternativ 1: Felles heis/trapp for B2 og B3:



Alt.1 viser en løsning med felles heis/ trappehus for B2 og B3. De innerste leilighetene i hver blokk må da passere 4 leiligheter for å komme til sin inngang. Svalgangen er da tenkt som en sone som kan aktiviseres og benyttes til felles uteoppholdsareal for de øverste leilighetene, i tillegg til private balkonger tilknyttet hver leilighet. B1 og B2 har egen heis/ trapp.

Alternativ 2: Heis i hvert bygg:



Alt. 2 viser en løsning der hvert bygg har egen heis integrert i bygningskroppen. Løsningen reduserer leilighetene i midten sin mulighet til å ha privat balkong mot vest, men gir kortere tilkomst for de øverste leilighetene i blokk B2 og B3.

Figur 3: Løsning for adkomst m/felles heis eller egen heis integrert i bygningskroppen. Asplan Viak AS.

Fagetaten foretrekker i utgangspunktet alternativ 2, men stiller spørsmål til hvordan en ser for seg å løse privat uteoppholdsareal for de midtre leilighetene i B2 og B3. Stiller spesielt spørsmål til kvaliteten på det private uteoppholdsarealet i de nederste leilighetene. I planbeskrivelsen er det vist ulike måter å løse dette på. Vi spør i denne sammenheng om det det kan være et alternativ å tenke ordinære rekkehus for B2 og B3? Antall enheter i prosjektet vil gå ned, men det vil kunne gi bedre bokvaliteter. Det bør vurderes å plassere heishus i B1 på motsatt side slik at det private uteoppholdsarealet vender mot nordøst. Selv om de beste solforholdene er mot sør og sørvest, vil man få følelsen av mer lys og luft fra leiligheten ved å «snu» planløsningen.

Uansett hvilket alternativ som velges for adkomst og private uteoppholdsareal, må intensjonen med planforslaget være å sikre gode og attraktive bokvaliteter samtidig som det må vektlegges høye arkitektoniske kvaliteter og strøkstilpasning. Forslagstiller har hatt den tidligere låven som utgangspunkt og inspirasjon for utforming av ny bebyggelse. Vi synes dette er et godt grep som er med på å forsterke lesbarheten til det historiske miljøet planområdet er, og skal være, en del av, men som det må jobbes videre med frem mot 2. gangs behandling.

Felt BFS2 og BFS3, vest i planområdet, omfatter to eneboligtomter, henholdsvis gnr 160 bnr 946 og bnr 990. Begge eiendommene ligger helt eller delvis innenfor formål avsatt til grønnstruktur i KPA 2010. Grunneierne ønsker gjennom planforslaget å regulere tomten til boligbebyggelse. Både bymiljøetaten (tidligere Grønn etat) og byantikvaren er negative til å åpne opp for bygging av BFS2 og BFS3. Bymiljøetaten argumenterer ut fra hensyn til viktig

grønnstruktur og da først og fremst arealenes rolle som viktig del av en grønnkorridor som strekker seg fra Tveitevatnet til skogen bak Fantoft studentboliger. Byantikvaren viser til hensyn til det historiske veifaret, ønsket om å styrke vernet til området rundt Slettebakken hovedgård, og det faktum at hovedgården er fredet. I utgangspunktet er vi ikke uenig i argumentene fra bymiljøetaten og byantikvaren, men vi har anbefalt at begge eiendommene inngår i planarbeidet og holder fast ved det. Etter fagetatens vurdering må muligheten for en utbygging av disse eiendommene både vurderes og ses i sammenheng med planarbeidet for gnr 160 bnr 938.

Når det gjelder gnr 160 bnr 946, legges det i planforslaget opp til etablering av en enebolig med %-BRA = 21% og maks byggehøyde kote +102. Det er lagt vekt på å holde avstand til det historiske veifaret (lindealleen). Jmfør illustrasjonsplan. Fagetaten ga 19.11.2012, sak 201220535, følgende tilbakemelding til grunneier av gnr 160 bnr 946: *«I utgangspunktet gjelder kommuneplanen foran eldre reguleringsplaner, men dette gjelder en privat eid tomt hvor alt har vært lagt til rette for utbygging siden 1950. Fagetatens vurdering er derfor at eiendommen må kunne søkes bebygget. På grunnlag av forholdene som er nevnt ovenfor, må det gjøres en vurdering av hva som kan tillates å bygge på tomten. I utgangspunktet bør en kunne bygge én villa, med to boenheter (fig. 3), eventuelt to små «town houses». Plassering av boliger må også sees i sammenheng med buffersoner mot historisk veifar».*

Tilbakemeldingen ble gitt på grunnlag av den da gjeldende kommuneplans arealdel. Denne ble i sin tid vedtatt i henhold til plan- og bygningsloven av 1985 og var av en langt mer generell karakter enn det som er kravet i dag. Nåværende kommuneplans arealdel ble stadfestet av departementet 24.4.2013 og er bygd opp i henhold til plan- og bygningsloven av 2008 med forskrifter, hvilket blant annet innebærer et helt annet detaljeringsnivå og en digital plattform. Det er også et større samsvar mellom denne planen og andre gjeldende overordnede planer som for eksempel kommunedelplanen for Landås. Sistnevnte ble stadfestet 15.1.1996 og viser eiendommen som del av en grønnstruktur. Det er denne som er videreført i gjeldende kommuneplans arealdel og som medfører behovet for en planmessig avklaring for eiendommen eventuelt kan bebygges. Fagetatens holdning har i utgangspunktet vært at tilbakemeldingen av 19.11.2012 bør kunne legges til grunn for det videre planarbeidet, men at det trolig er mer riktig med én enebolig enn to. Dette for å kunne opprettholde det grønne preget i området og unngå privatisering av eksisterende lindeallé. For nettopp å kunne oppnå det er det etter fagetatens vurdering nødvendig å snevre inn byggegrensen mot det historiske veifaret og mot den sørlige delen av tomten. Fagetaten anbefaler en byggegrense på 4 m fra hensynssonen for å oppnå en tilfredsstillende buffer mot veifaret. Samtidig må avgrensning av BFS2 tilpasses hensynssonen og felt GT slik at BFS2 ikke går ut i denne sonen.

Når det gjelder gnr 160 bnr 990, er det ønskelig å legge til rette for en enebolig der 1. etasje er plassert på langs i terrenget med en 2. etasje som et fristilt volum på skrå. Grad av utnytting er satt til %-BRA = 40% og maks byggehøyde kote +100. Adkomst er planlagt lengst nord på tomten og krysser tidligere trasé for det historiske veifaret «Slettebakksveien». Veifaret er vist med hensynssone bevaring i KPA 2010. Den siste delen av veifaret er ikke lenger i bruk, men følger «ny» trasé, jmfør fig 4.



Figur 4: Kartet viser deler av den gamle Slettebakksveien som i dag er en gangsti. Flyfoto viser hvor gangstien går i dag. Asplan Viak AS

Link Arkitektur har på vegne av grunneierne laget en mulighetsstudie for utbygging av eiendommen, jamfør vedlegg G. Etter fagetatens vurdering bør det også her kunne åpnes opp for en mindre enebolig; med en avkjørsel som krysser det historiske veifaret med en buffersone. Intensjonen må være en «villa» i det grønne og et skånsomt terrenginngrep. Foreslått løsning utarbeidet av Link Arkitektur vurderes imidlertid til ikke å være i samsvar med dette. Grunnflaten er for stor og terrengtilpasningen er ikke god. Skjæringer i bakkant og på siden må unngås. Samtidig må en eventuell utleieenhet sikres tilfredsstillende kvaliteter hva gjelder uteoppholdsareal.

Dersom det gjennom offentlig ettersyn konkluderes med at det kan åpnes opp for bygging på nevnte eiendommer, må det før 2. gangs behandling utarbeides bestemmelser som ivaretar forannevnte intensjoner på en bedre måte.

Grønnstruktur/uteoppholdsareal

I kommuneplanens arealdel er planområdet i hovedsak avsatt til bebyggelse og anlegg. Vest i planområdet er grøntområder langs Vilhelm Bjerknes vei vist som grønnstruktur. Det er i dette området at de to forannevnte eneboligtomtene ligger. Bymiljøetaten (tidligere Grønn etat) har tidligere i prosessen gitt uttrykk for at de ikke ønsker denne delen av planområdet bebygget, men videreføres som grøntområde. Dersom det like fullt åpnes for å bygge de to foreslåtte eneboligene, bør det gjennom reguleringsbestemmelsene stilles strenge krav om blant annet god terrengtilpasning og skånsom bebyggelse. Intensjonen må være å i størst mulig grad ivareta de grønne interessene i området.

Eiendommen gnr 160 bnr 938 består av en kolle med stier som indikerer at området er i bruk. Bymiljøetaten har bedt om at toppen av kollen og arealene vest for den må forbli ubebygget og reguleres til grønnstruktur. Kollen er også av Fylkesmannen fremhevet som et viktig område, som er særlig velegnet til lek og opphold og har vært mye benyttet til det formålet. Området er i Bergen kommunes grøntkart i all hovedsak vist som skog med særs høy bonitet. Dette er ivare tatt i planforslaget slik det nå foreligger, da store deler av kollen er vist som grønnstruktur. En mindre del av kollen, som vender øst, mot Vilhelm Bjerknes vei inngår i byggeområdet BBB og er vist som felles uteoppholdsareal for ny bebyggelse i BBB, jamfør illustrasjonsplan. I denne delen av området tillates det kun tilrettelegging av intern gangvei, murer og stier. Det er medtatt forslag til bestemmelser som skal sikre en skånsom opparbeiding, tilbakeføring av terreng og etablering av gråsteinsmur mot kollen m.m.

Trafikk

Planområdet har adkomst fra den kommunale delen av Vilhelm Bjerknes vei og inn eksisterende avkjørsel til Slettebakken hovedgård. Vilhelm Bjerknes vei går over i fylkesvei 251 Vilhelm Bjerknes vei ved buss-snuplassen sørøst for planområdet.

Det legges i utgangpunktet ikke opp til noen endringer av veisystemet, men det skal etableres fortau på vestsiden av Vilhelm Bjerknes vei i strekket fra avkjørsel til planområdet (SV1) og frem til SV2. Fortauet vil få en bredde på 2,5 m. Vilhelm Bjerknes vei vil dermed få tosidig fortau langs hele strekningen, fra busslommen og til SV2. Det er i forslag til bestemmelser utarbeidet rekkefølgekrav som ivaretar dette.

Adkomst til parkering for blokkbebyggelsen (felt BBB) er vist direkte fra avkjørsel fra Vilhelm Bjerknes vei til BBB og inn i parkeringskjeller plassert under B2 og B3. Adkomstveien vil ha en stigning på 1:20. Det legges opp til at liten lastebil kan snu inne på området i felt BKT. Eksisterende vei gjennom planområdet reguleres som privat vei (SV1) fra Vilhelm Bjerknes vei i sørøst og til der hvor den møter lindealleen i nord/nordvest. Herfra og ut til Vilhelm Bjerknes vei er den vist som felles vei (f_SV2).

I henhold til kommuneplanens arealdel ligger området ligger innenfor parkeringssone P4 med kra til 1,4 parkeringsplasser pr. 100 m² bolig. All parkering for BBB skal legges til parkeringskjeller under B2 og B3. Med tanke på nærhet til gode kollektivløsninger har fagetaten anbefalt en lavere parkeringsdekning for området. Planforslaget legger nå til grunn en parkeringsdekning på 1 plass pr 100 m², som tilsier 39 plasser for BBB. Dette er også mer i samsvar med signaler gitt i forslag til ny KPA.

For feltene BFS2 og BFS3 er det i henhold til planbeskrivelsen lagt opp til en parkeringsdekning på 1,2 pr 100 m² bolig. Etter fagetatens vurdering bør det også her legges til grunn samme dekningsgrad som for BBB. Før 2. gangs behandling må dette avklares og sikres gjennom forslag til bestemmelser.

Barn og unge

Årstad bydel har ikke tilfredsstillende barnehagedekning. Selv med alle planlagte tiltak er det fremdeles mangel på både barnehageplasser og –tomter i området. I bydelen planlegges det utbygging av 340 nye plasser innen 2018. Under forutsetning av at alle tiltakene lar seg realisere, forventes bydelen å oppnå en dekning på 77%. I samsvar med supplerende retningslinjer for barnehage og skole i kommuneplanens arealdel skal behov for nye barnehageplasser vurderes i alle reguleringsplaner for ny boligbygging. Det er gjort vurderinger undervegs i planprosessen for å se på muligheten for en barnehage innenfor planområdet. To aktuelle tomter har vært vurdert, henholdsvis gnr 160 bnr 946 + 990 og gnr 160 bnr 1037. Selv med utgangspunkt i bybarnehagestandarden vurderes tomtene av forslagstiller til å være i knappeste laget til en såpass arealkrevende funksjon, ikke bare med tanke på tomtearealet, men også ut fra hensyn til blant annet hensyn til kulturminneinteresser, terrengtilpasning, nærhet til veg, varelevering m.m.

Fagetaten registrerer at det er utfordringer knyttet til begge alternativene og slutter seg til ovennevnte vurderinger og har ingen kommentarer utover det.

Når det gjelder skolekapasitet i området, kan det i henhold til skolebruksplan 2016-2030 for Bergen kommune forventes en kraftig og jevn økning i elevtallet i bydelen i årene fremover. Planområdet tilhører Slettebakken skolekrets som i skoleåret 2015/16 hadde et elevtall på 285 elever pluss en innføringsklasse med 24 elever. Kapasiteten til skolen er 400 elever.

Naturmangfold

Det er ikke gjort registreringer i artsdatabasen/naturbase som tilsier at det er store naturverdier innenfor området. Tidligere registrert eik blåste ned i storm vinteren 2015.

På bakgrunn av eksisterende informasjon vurderes tiltakene til ikke å være i konflikt med intensjonene i Naturmangfoldloven.

Universell utforming

Prinsippet om universell utforming er lagt til grunn i planforslaget. For øvrig ivaretas dette gjennom byggesaksbehandlingen og kravene som følger av TEK 17.

Planfremstilling

Frem mot 2. gangs behandling vil det være behov for noen tilpasninger, justeringer og presiseringer i plankart og bestemmelser.

Planforslaget må redegjøre for omfanget av terrenginngrep. Massebalanse må dokumenteres. Over- eller underskuddsmasser oppgis i m³.

Konklusjon

Fagetaten slutter seg i utgangspunktet til hovedformålet bolig og hovedgrepet i planforslaget. Vi har imidlertid noen merknader. Hovedsakelig gjelder dette følgende forhold:

- Ivareta hensynet til det helhetlige kulturmiljøet, til det fredete anlegget og til buffersone for historisk vegfar
- Sikre gode og attraktive bokkvaliteter for alle boenhetene
- Større/bedre tilpasning til terrenget og omgivelsene

Dette er foreløpige vurderinger. Fagetatens endelige anbefaling vil fremkomme i etatens fagnotat til 2.gangs behandling.

Fagetatens beslutning:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-11, og i henhold til delegert myndighet, sendes følgende forslag til detaljregulering på høring og legges ut til offentlig ettersyn:

Årstad gnr 160 bnr 938 mfl. Slettebakken hovedgård, Reguleringsplan

- Siste revisjonsdato plankart: 14.12.17
- Siste revisjonsdato bestemmelser: 12.12.2017

2. Som forutsetning for det videre planarbeidet legges følgende til grunn:

- Ivareta hensynet til det helhetlige kulturmiljøet, til det fredete anlegget og til buffersone for historisk vegfar
- Sikre gode og attraktive bokkvaliteter for alle boenheter
- Større/bedre tilpasning til terrenget og omgivelsene

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Petter Wiberg - avdelingssjef

Mette Svanes - etatsdirektør

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Vedlegg:

- A. Plankart datert 14.12.17, dok 46
- B. Reguleringsbestemmelser, datert 12.12.17, dok 45 fil 2
- C. Forslagsstillers planbeskrivelse, datert 12.12.17, dok 45 fil 14
- D. Merknadskommentarer og oppsummering av endringer, datert 15.02.17, dok 36 fil 5
- E. Illustrasjonsplan datert 12.12.17, dok 45 fil 3
- F. Snitt datert 12.12.17, dok 45 fil 4-11
- G. Mulighetsstudie for gnr 160 bnr 990, datert 11.05.16, dok 32 fil 8
- H. Sol- og skyggestudie fremtidig situasjon datert 14.08.17, dok 41 fil 2
- I. Sol- og skyggestudie eksisterende situasjon datert 14.08.17, dok 32 fil 14
- J. Kulturminnedokumentasjon datert aug.2016, dok 34 fil 3
- K. VA-rammeplan datert 08.02.17, dok 32 fil 4

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <http://www.bergen.kommune.no/innsynpb/> , snr 201416748