



Byrådssak /25

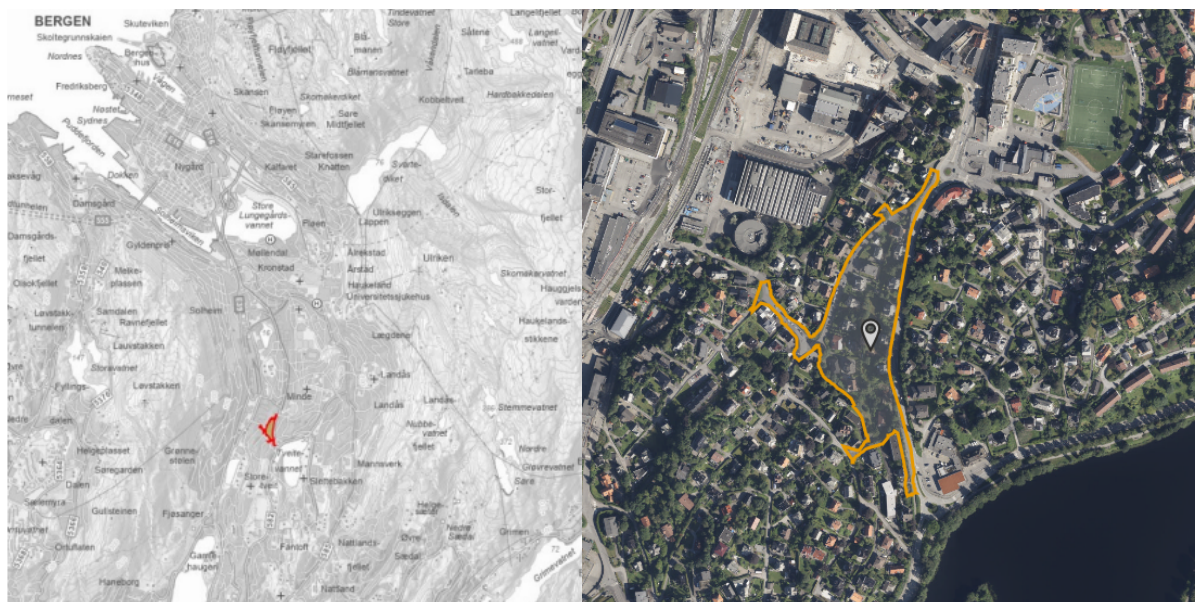
Saksframstilling

Vår referanse: 2022/56542-66

Årstad, Gnr.13, Bnr. 81, 233 mfl., Nyhaugveien (arealplan-ID 65230000) - Sluttbehandling av detaljregulering

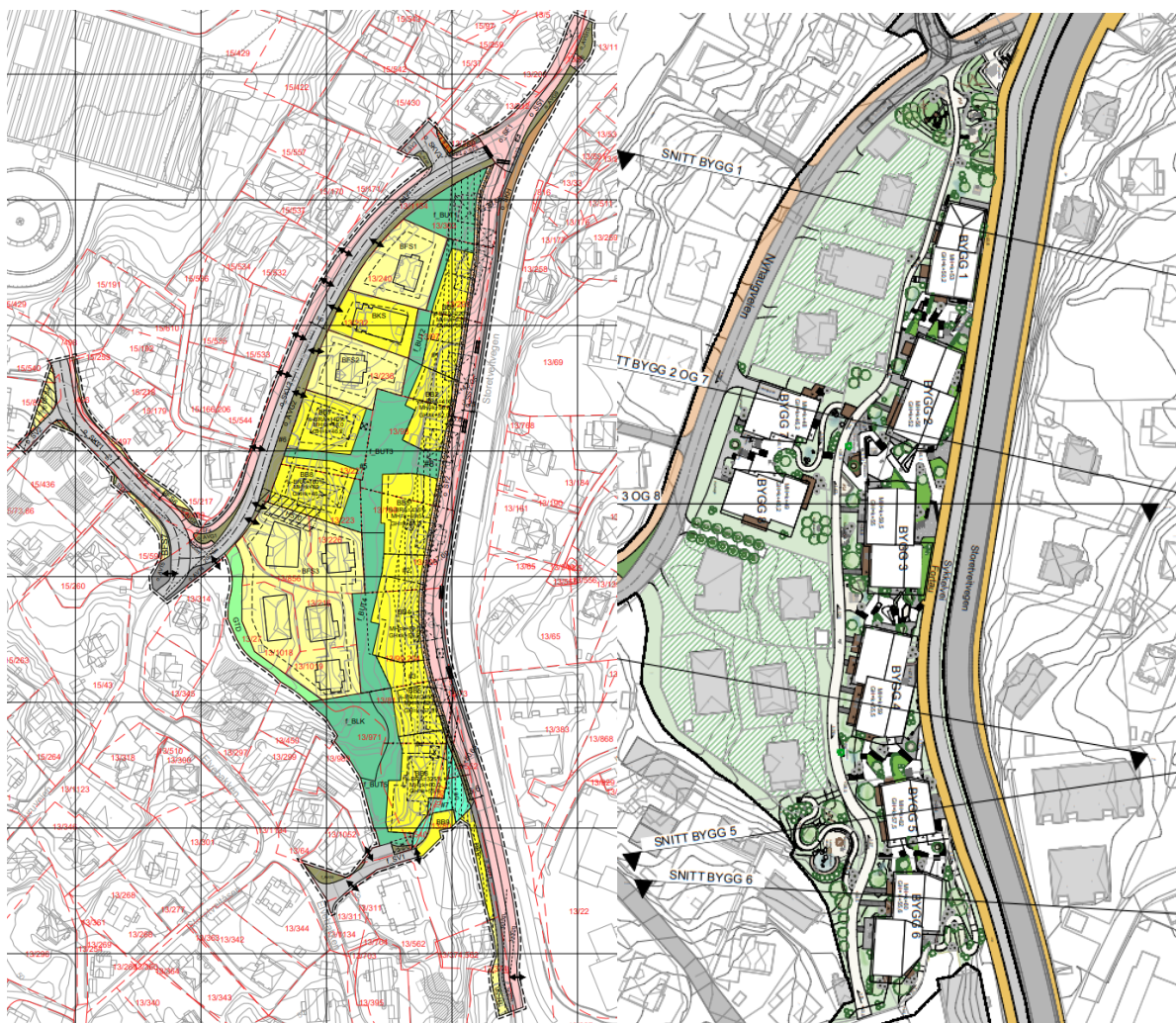
Kva saka gjeld:

Saka gjeld sluttbehandling av forslag til detaljregulering av eit område i Årstad bydel. Det er Arkitektgruppen Cubus A/S som har lagt fram planforslaget på vegne av Wergeland Boligutvikling AS (heretter forslagsstillar).



Figur 1 og 2: Kartutsnitt med planavgrensing til venstre og flyfoto med planavgrensing til høgre.

Planforslaget legg til rette for foretting med oppføring av nye leilegheitsbygg med 110 til 130 bueiningar. Det føreset at ti bustadbygg blir riven. Planområdet overlappar med planforslag for sykkelveg langs Storetveitvegen (arealplan-ID 65150000), der sju av dei same bustadene blir riven.



Figur 3 og 4: Utsnitt av plankart til venstre og utsnitt av illustrasjonsplan til høyre.

Planforslaget legg opp til åtte nye bygg. Dei nye bygga kan førast opp i fire til fem etasjar, og skal vere tilpassa stadkarakteren med mellom anna skråtak. Det blir lagt til rette for tre større felles uteopphaldsareal på felt f_BUT1, f_BUT3, f_BUT5/f_BLK (leikeplass) i plankartet. Desse blir bunde saman av to mindre uteopphaldsareal på felt f_BUT 2 og 4. I tillegg er det lagt opp til privat uteopphaldsareal på balkongar og bakkeplan.

Parkering skal løysast i garasjeanlegg under dei nye bygga. Det er lagt opp til parkeringsdekning på 0,6 plassar per 100 m² bustad, som vil gi om lag 48 parkeringsplassar. Det skal etablerast minimum 2,5 sykkelparkeringsplassar per 100 m² bustad. Det skal òg setjast av areal til vask og vedlikehald av sykklar.

Planområdet inneheld òg åtte eigedomar som blir vidareført som i dag.

Planprosess og medverknad

Planforslaget var til høyring og offentleg ettersyn i perioden 04.08.2018 til 18.09.2018. Det kom inn 19 merknader frå private og ti uttaler frå høyringsinstansar. Det blei i hovudsak vist til følgjande:

- At utbyggingspress i området har ført til stor belastning for dei som bur i området og at ikkje alle ønskjer å flytte frå bustadene som skal rivast.
- Uteareal må vere betre tilrettelagt for barn og unge.
- For høg utnytting og manglande stadtilpassing.

- Utbygging vil gi auka trafikk som får konsekvensar for trafikktryggleik.

Etter høyring og offentlig ettersyn er plangrepet endra frå større og meir samanhengande bygg til meir oppdelt og stadtilpassa utforming. Det blei gjennomført ny, avgrensa høyring i perioden 04.03.2024 til 26.03.2024. Det kom inn ti merknader frå private og 11 uttaler frå høyringsinstansar til denne høyringa. I merknadene er fleire høyringsinstansar positive til revidert plangrep. Merknadene går elles i hovudsak på dei same temaa som ved høyringa i 2018, som stadtilpassing og ivaretaking av kulturmiljø, naturmangfald og at ikkje alle naboane ønskjer å flytte frå bustadene som skal rivast. Merknadene er oppsummert og kommentert av forslagsstillar i vedlagte merknadsskjema.

I planprosessen er det gjennomført nabomøte, open kontordag hos forslagsstillar, koordineringsmøte med Vestland fylkeskommune, Statens vegvesen og arbeidsmøte med Bergen Vann, Byantikvaren og Byarkitekten.

Planstatus og overordna føringar:

Planområdet ligg i byfortettingssone (sone 2) i Kommuneplanens arealdel (KPA) 2018. Det ligg i faresone for luftkvalitet (gul sone), og delar av planområdet ligg i omsynssone for støy (gul og raud sone) og kulturmiljø.

Planområdet er elles uregulert, men er omtalt i kulturminnegrunnlaget for områderegulering for sentrale delar av Wergeland (arealplan-ID 61160000) der det er definert som W2 (middels/stor kulturminneverdi).

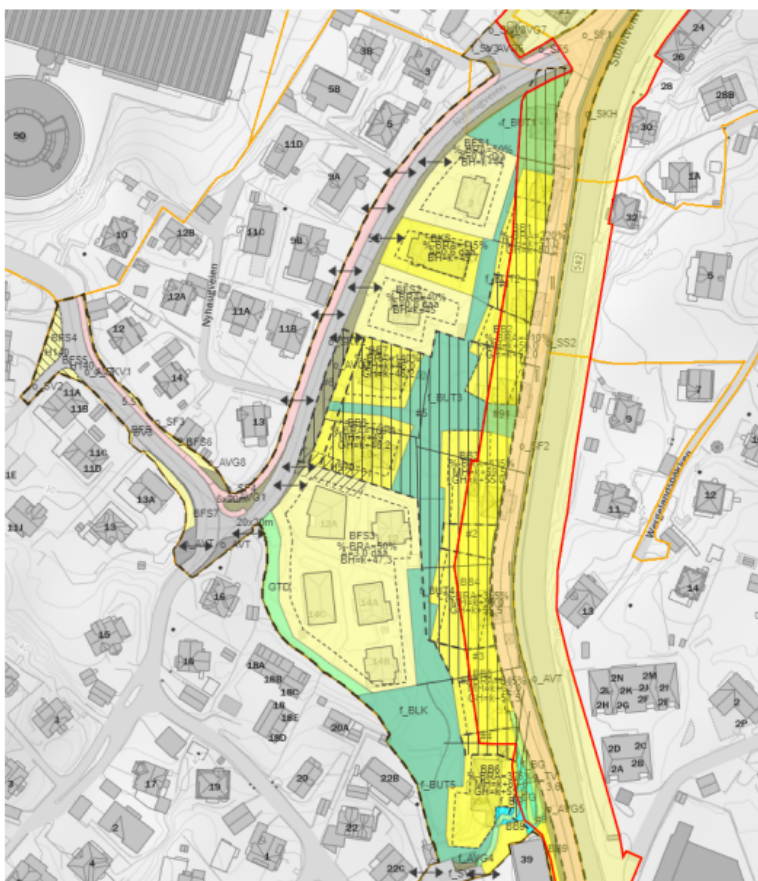
Delar av planområdet overlappar med planforslag for sykkelveg frå Hagerups vei til Mindemyren (arealplan-ID 65150000).

Fagetaten si vurdering og tilråding:

PBE har som fagetat utarbeidd eit grundig fagnotat i saka. I det følgjande er dei viktigaste vurderingane gjort greie for. For meir detaljerte opplysingar om PBE sine vurderingar blir det vist til fagnotatet i sin heilskap.

Forholdet til planlagd gang- og sykkelveg

PBE viser til at gang- og sykkelveg blir regulert i planforslag for sykkelveg frå Hagerups vei til Mindemyren (arealplan-ID 65150000, «sykkelplanen»). Den delen av planforslaget som overlappar med planområdet for planforslaget for Nyhaugveien («bustadplanen») i Storetveitvegen er regulert i begge planforslaga for å sikre god overgang til bustadene og for å sikre opparbeiding av gang- og sykkelvegen dersom bustadplanen blir realisert før sykkelplanen. PBE viser til at vurderingane for plassering av sykkelveg, som har lagt føringar for bustadplanen, er vurdert overordna for begge planforslaga.



Figur 3: Utsnitt av planavgrensning for sykkelvegplanen vist med raudt omriss over plankart for bustadplanen for å vise kor planane overlappar.

PBE understrekar at gjennomføring av planen kan utløyse behov for eit positivt ekspropriasjonsvedtak etter plan- og bygningslova kapittel 16 dersom det ikkje blir gjennomført etter sykkelplanen. Det kan skape utfordringar for gjennomføring av planforslaget etter at det er vedtatt.

Konsekvensar for naboar

PBE viser til at planforslaget legg opp til riving av ti bustader. For andre nabobygg som ikkje blir riven vil planforslaget føre til endring av nærmiljøet med fleire bueningar, meir trafikk, noko innsyn, nye gangmønster og generelt auka bruk av området. Der nye bygg blir oppført tett på eksisterande bustader langs Nyhaugveien ligg dei nye bustadene på eit lågare nivå og vil derfor ikkje ha negative konsekvensar når det gjeld sikt og solforhold. Eit unntak er Nyhaugveien 6 som ligg innafor planområdet. Utbygginga vil òg gi store konsekvensar for tap av sol for Wergelandsbakken 9, 11 og 13 kveldstid mai og juni. Enkelte bustader i leilegheitsbygget Storetveitvegen 39 vil tape sol som følgje av utbygging i felt BB6 i plankartet på kveldstid i mai og juni.

PBE viser til at det som oftast vil vere nokre konsekvensar ved fortetting, og konsekvensane i denne saka blir vurdert som akseptable.

Kulturmiljø

PBE viser til at planområdet er vurdert til å ha middels/stor kulturminneverdi i kulturminnegrunnlaget til områderegulering for Wergeland senterområde. PBE viser til at planområdet i dag hovudsakleg består av villaer med store hagar. Byantikvaren har vurdert at området toler fortetting ettersom området allereie er prega av å ligge i fortettings- og transformasjonsområda på Wergeland og Mindemyren. PBE viser til utdypande vurderingar som er gjort i samband med planforslaget for sykkelløysinga.

PBE viser til at nabomerknader i planprosessen la vekt på at plangrepet hadde for høy utnytting og dårleg stadtilpassing, og at det var for dårleg med uteareal og tilrettelegging for barn og unge. PBE viser til at plangrepet no er endra og det blir vurdert at det er retta opp i desse forholda.

Renovasjon

Renovasjon skal løysast med påkopling til framtidig bossnett for Mindemyren. Fram til det er klart er det opna for ei mellombels løysing med bossdunkar lokalisert langs Nyhaugveien framfør bygg 7 og 8. PBE viser til at denne løysinga vil ha nokre konsekvensar for sikt ut frå parkeringsgarasje, men at det blir vurdert som ei tilfredsstillande løysing.

PBE viser til at det ikkje ligg føre uttale frå BIR til renovasjonsteknisk plan. Det har blitt bedt om det, men BIR har ikkje ønska å uttale seg ettersom eigarforholda for bossnett ikkje var avklart. PBE viser til at desse forholda no er avklart, men at saka er sendt til sluttbehandling utan uttale for å unngå forseinkingar i den vidare behandlinga av saka. PBE viser til at positiv uttale for renovasjonsteknisk plan er sikra i føresegnene til søknad om rammeløyve.

Naturmangfald

PBE viser til at det i artsdatabanken er kartlagt fleire raudlista artar, mellom anna piggsvin, tyrkerdue, gråspurv, stær, grønfink, fiskemåke og gråmåke. Storskav er òg observert i området, men truleg berre ved forflytting. Det er observert raudlista piggsvin, og ein hekkande og tre mogleg hekkande raudlista fugleartar i eller nært område.

PBE viser til at det til avgrensa høyring berre var gjort synfaring vinterstid. Det blei gjennomført ny synfaring i vekstsesongen i mai 2024, men det blei ikkje gjort nye funn av raudlista artar eller verdifulle naturtypar. Det blei derimot gjort funn av fleire framandartar, inkludert parkslirekne. Det er òg funne fleire framandartar med stor fare for spreiring.

PBE viser vidare til at det i planprosessen er vurdert om elva mellom Tveitevannet og kanalen på Mindemyren skulle opnast, men etter høyring og offentleg ettersyn blei det i samråd med Bymiljøetaten vurdert at det ville kunne føre til spreiring av svartelista artar i Tveitevannet. Bekken som i dag er open vil ikkje bli råka av planforslaget.

PBE har vurdert planforslaget opp mot prinsippa i naturmangfaldlova, jf. § 7, jf. §§ 8 til 12, og vurderer at dei er tilstrekkeleg følgd i planarbeidet.

Arkitektur og utforming

PBE viser til at dei nye bygga skal vere tilpassa staden med mellom anna skråtak og underetasjar, kombinert med trapper som tar opp høgdeforskjellar. PBE viser til at bygga framstår som vesentleg lågare sett frå Nyhaugveien og Storetveitvegen på grunn av bruken av underetasjar på ein til to etasjar. PBE viser til at dette blei vesentleg endra etter offentleg ettersyn då bygga opphavleg var føreslått med samanhengande og høgare bygg.

PBE viser til at planforslaget er i samsvar med minstekravet i KPA 2018 knytt til familiebusstader ved at maksimum 20 % av bustadene kan ha bruksareal under 50 m² og minimum 20 % av bustadene skal vere over 80 m². Ved utforming av dei nye bustadene skal det bli lagt vekt på tilleggskvalitetar for familiebusstader som direkte inngang frå gate eller gardsrom, lett tilgang til areal for parkering av sykklar og barnevogner og eige vaskerom.

Uteopphaldsareal

PBE viser til at det i planskildringa går fram at alle bueiningane skal sikrast privat uteareal på balkong eller terreng, medan det i føresegnene berre er sikra at 50 % av bustadene skal ha privat uteopphaldsareal. PBE viser vidare til at støyutsette areal mot Storetveitvegen og støyutsette balkongar ikkje er rekna med i uteareal, men at det likevel er areal som har ein god verdi og som gir tilleggskvalitetar.

Trafikktryggleik

PBE viser til at det i planprosessen har vore vurdert gatetun i tråd med områdereguleringa for Wergeland, men at det er konkludert med at det er meir hensiktsmessig at fortau på nordaustsida av Nyhaugveien blir oppretthalde og utvida. Det er grunngeve i at vegen er tilkomstveg for eksisterande bustader og at gatetun ikkje er foreinleg med snuhammar i enden av kommunal veg.

PBE viser til at snuhammar øvst i vegen føreset kryssing av fortau. Det har vore diskutert med Bymiljøetaten og er vurdert som ei akseptabel løysing med tanke på trafikktryggleik ettersom Nyhaugveien er blindveg og trafikk til eksisterande og framtidige bustader blir avvikla tidlegare langs vegen. Snuhammaren vil hovudsakleg bli nytta av renovasjonsbil i midlertidig situasjon og ved tømmesituasjon for fraksjonar som ikkje går i bossug. Det er òg gode høve til å gå på den andre sida av vegen gjennom planområdet. PBE vurderer at løysinga ikkje er optimal, men at den er tilsvarande dagens situasjon og at risikoen totalt sett blir vurdert som akseptabel.

PBE viser til at det i planprosessen har blitt vurdert høve for å utvide Nyhaugveien før krysset med Elvebakken der vegen blir innsnevra på grunn av mur på begge sider av vegen frå historisk brokar over bekkedrag. PBE viser til at det framleis ikkje vil vere høve for to bilar til å møtast på akkurat dette punktet langs vegen, men PBE vurderer likevel at trafikktryggleiken er tilfredsstillande.

PBE viser til at det i Elvebakken er regulert fortau på to meter og siktlinjer knytt til kryss med Granveien. Det er ikkje stilt krav om opparbeiding av desse tiltaka i planforslaget, men det blir regulert med tanke på å kunne sikrast dersom behovet oppstår i samband med framtidig fortetting i området.

Parkering

PBE vurderer at parkeringsdekninga på 0,6 plassar per 100 m² bustad er ei høg parkeringsdekning sjølv om det ligg i nedre del av spennet for byfortettingssona i KPA 2018 (0,6 til 1,2 plassar per 100 m² bustad). PBE viser til at planområdet har ei sentral plassering nær bybanestopp både på Wergeland og Mindemyren, kort avstand til godt sykkelnettverk og utviklinga som skjer på Mindemyren. PBE viser til at auke i parkeringsdekninga vil gå utover kvalitet på uteopphaldsareal ved at garasjeanlegget må utvidast, som igjen vil føre til at uteopphaldsareal må bli etablert over parkeringsanlegg framfør på naturterreng. Det vil òg gi auka klimagassutslepp ved ytterlegare utsprenging, masseuttak og betongkonstruksjon.

PBE vurderer at planforslaget vil gi redusert risiko for framandparkering i området samanlikna med dagens situasjon. Det blir vist til at kantsona på austsida av Nyhaugveien er lite definert og brukt til kantparkering, noko som blir stramma opp med planforslaget med mellom anna forhagar. Vidare er det lagt opp til relativt høg parkeringsdekning, det er god tilgang på tenester og transport i området og planområdet ligg i ein blindveg.

Støy

PBE viser til at bygga i felt BB1-BB6 mot Storetveitvegen vil få fasadar med støy som går over grenseverdiane for raud støysone. PBE viser til at retningslinjene for KPA 2018 opnar for at unntaket i § 22.3 som gjeld sentrumsområde òg kan nyttast på delar av planområdet innafor fortettingssonene. Det føreset at det er nødvendig for å oppnå eit best mogleg plangrep og at prosjektet har kompensierende kvalitetar. PBE stillar seg bak at unntaket kan nyttast for dette planforslaget ettersom det legg opp til stadtilpassa fortetting i eit sentralt område og med gode uteareal. PBE viser til at alle bueiningar er sikra stille side.

Universell utforming

PBE viser til fleire tiltak i planforslaget som legg til rette for universell utforming. PBE viser til at det på grunn av terrengforskjellane i området ikkje vil bli mogleg å få til universelt

tilgjengelege tverrforbindelsar alle stader. PBE vurderer likevel at planforslaget bidrar til betring av situasjonen i planområdet i dag.

Konklusjon og tilråding til vedtak

PBE sluttar seg til hovudføremålet bustad og det planfaglege grepet i planforslaget. Planforslaget blir vurdert som tilfredsstillande, og PBE tilrår følgjande vedtak:

1. *I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:*
 - a. *Årstad, Gnr.13, Bnr. 81, 233 mfl., Nyhaugveien, boliger, arealplan-ID 65230000 vist på plankart, sist datert 07.10.2024*
 - b. *Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 07.10.2024*

Økonomiske konsekvensar:

Saka har ingen direkte økonomiske konsekvensar for Bergen kommune.

Byrådet si vurdering og tilråding/konklusjon:

Byrådet vil få fart på byutviklinga i Bergen og bygge fleire bustader. Byrådet er positiv til at planforslaget legg opp til eit stort tal nye bustader med god lokalisering nær kollektivtilbod og fleire barnehagar og skular.

Byrådet vurderer at planforslaget i all hovudsak er i tråd med KPA 2018, og at det bidrar til å nå fleire overordna mål. Planområdet ligg i byfortettingssona, og legg opp til fortetting med fleire bustader i eit attraktivt område. Planområdet ligg sentralt til nært Wergeland lokalsenterområde og bybanestopp både på Wergeland og Mindemyren. På bakgrunn av dette vurderer byrådet at planforslaget vil bidra til å nå fleire overordna mål om ein kompakt og velfungerande by der trafikkauke skjer gjennom kollektivtransport, gonge og sykkel.

Samtidig har planforslaget til dels store konsekvensar for kulturmiljø og naboar. Etter ei grundig vurdering av dei ulike motståande interessene i saka sluttar byrådet seg til PBE si vurdering og innstilling. I det følgjande vil byrådet kommentere dei mest sentrale problemstillingane. Ut over dette vurderer byrådet saka som tilfredsstillande opplyst og vurdert, og det blir vist til PBE sitt fagnotat med vedlegg.

Byrådet ser at det har blitt jobba mykje med kvalitetar og tilpassing til stadkarakteren gjennom planprosessen, mellom anna når det gjeld utforming av bygg og terrengtilpassing. Byrådet sluttar seg i all hovudsak til PBE sine vurderingar, og tilrår å vedta planforslaget i tråd med PBE si tilråding til vedtak. Byrådet vil likevel kommentere nokre forhold særskilt nedanfor.

Målkonflikt og konsekvensar for grunneigarar og kulturmiljø ved riving av bustader

Alle plansaker inneber vurderingar der ulike omsyn i ulik grad må vegast opp mot kvarandre. I denne saka er det ei klar interessekonflikt mellom omsynet til behovet for byutvikling i form av bygging av bustader og gang- og sykkelveg på den eine sida, og omsynet til kulturmiljø og grunneigarar på den andre sida.

Byrådet erkjenner at det er eit alvorleg inngrep å legge opp til riving av eksisterande bustader, som òg er del av eit kulturmiljø. Nokre grunneigarar motset seg riving, og Byantikvaren har i merknader til planforslaget vore kritisk til riving av dei aktuelle bustadene som er vurdert til å ha middels til stor verdi. Byantikvaren har bedt om at særleg Storetveitvegen 27 og 29 blir bevart ettersom desse bygga har stor grad av autensitet og arkitektoniske kvalitetar. Byrådet vurderer likevel at dei komplekse problemstillingane i saka er grundig vurdert i planprosessen, både i samband med dette planforslaget og i samband med den vedtekne sykkelvegplanen (arealplan-ID 65150000). Det er vurdert ulike løysingar for å finne fram til den beste løysinga som totalt sett gir god måloppnåing og minst negative

konsekvensar for kulturmiljø og bustader. Det er vurdert at det vil gi minst negative konsekvensar for kulturmiljøet i området å samle riving av bustader på vestsida av Storetveitvegen, framfor å rive bustader på begge sider av vegen i dette og eventuelle framtidige prosjekt. Det er vurdert at bustader på austsida av vegen har større verdi enn dei som ligg på vestsida. Byrådet viser til saksframstillinga til byrådssak 285/24 for nærare opplysningar om dei vurderingane som er gjort i samband med den vedtekne sykkelvegplanen (arealplan-ID 65150000). Riving av sju av dei ti bustadene som er planlagd riven i dette planforslaget er avklart med vedtak av denne reguleringsplanen, den åttande brann ned for ei tid tilbake. Desse åtte eigedomane er allereie erverva. Dei to siste husa vert ekspropriert av Vestland Fylkeskommune gjennom den vedtekne sykkelvegplanen (arealplan-ID 65150000). Byrådet viser elles til at Wergeland og Mindemyren er viktige transformasjons- og fortettingsområde der omsynet til bustadutvikling må vege tungt. Fortetting av området vest for Storetveitvegen har vore forankra tilbake til KPA 2010 og i grunnlagsdokumenta til områdereguleringa for Wergeland. Byrådet meiner at desse føringane framleis er riktig å legge til grunn for området.

På bakgrunn av det som er nemnd over vurderer byrådet at planforslaget balanserer dei ulike omsyna i saka på ein god måte.

Arkitektur og utforming

Byrådet ønskjer å skape ein vakker by, der det blir lagt vekt på kulturhistorisk og stadstilpassa arkitektur som tar vare på Bergen sitt særpreg. I forslaget til planføresegner er det sikra at bygg skal ha utforming og materialbruk som er tilpassa kulturmiljøet i området kvalitet. Det er utarbeidd formingsrettleiar som skal ligge til grunn for utforming av nye bygg. Formingsrettleiaren bygger på analyse av nærmiljøkarakteren og har prinsipp for mellom anna volumoppbygging, variasjon i takform og materialbruk med sokkel i mur og trekledning. Den har òg prinsipp for uterom, planting og møblering av uteromma. Byrådet vurderer at dette vil bidra til at ny busetnad får høg kvalitet og at den er tilpassa omgivnadene.

Byrådet held fram at prosjektet skal ha eit tydeleg tradisjonelt formspråk og fasadeuttrykk som ivaretek den klassiske villabebyggelsen som rivast. Det vises til illustrasjonen av Bygg 2 på side 5 av formingsveilederen som døme på ei utforming som tek vare på dette. Variasjonar i element som byggehøyde, fargebruk og fasong på vindauge, dører, balkongar og takopplett skal ikkje føre til at prosjektet står fram uten ein helskapeleg uttrykksform.

Parkering

Byrådet er opptatt av at det blir sikra nok parkeringsplassar då mange har behov for å køyre bil for å få kvardagslogistikken til å gå opp. Parkeringsdekning har blitt grundig vurdert i planprosessen, og det er føreslått parkeringsdekning på 0,6 som kan gi opp til 48 nye parkeringsplassar. Byrådet vurderer at dette er ei tilfredsstillande parkeringsdekning ettersom planområdet ligg svært sentralt til nært fleire bybanestopp og med gode forhold for gåande og syklande. Byrådet ser det ikkje som aktuelt å auke parkeringsdekninga ytterlegare ettersom det vil føre til behov for å utvide parkeringsanlegg og dermed gi dårlegare kvalitet på uteopphaldsareala. Det vil også kunne redusere storleiken på uteopphaldsareala.

Konklusjon

Byrådet sluttar seg til planforslaget og tilrår at det blir vedtatt.

Grunngjeving for å legge saka fram for bystyret:

Etter plan- og bygningslova § 3-3, andre ledd, ligg det til bystyret sjølv å vedta reguleringsplan, jf. § 12-12. Utval for miljø og byutvikling skal gi innstilling i saka.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgjande vedtak:

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, blir følgjande forslag til

Detaljregulering vedtatt:

- a. Årstad, Gnr.13, Bnr. 81 mfl., Nyhaugveien, boliger, arealplan-ID 65230000 vist på plankart datert 06.11.2024.
 - b. Tilhøyrande reguleringsføresegner datert 06.11.2024.
2. Prosjektet skal ha eit tydeleg tradisjonelt formspråk og fasadeuttrykk som ivaretek den klassiske villabebyggelsen som rivast. Det vises til illustrasjonen av Bygg 2 på side 5 av formingsveilederen som døme på ei utforming som tek vare på dette. Variasjonar i element som byggehøyde, fargebruk og fasong på vindauge, dører, balkongar og takopplett skal ikkje føre til at prosjektet står fram utan ein heilskapleg uttrykksform. Formingsveilederen oppdateres i tråd med dette.

Dato: 25. februar 2025

Christine B. Meyer
Byrådsleiar

Christine Kahrs
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat datert 27.11.2024, med følgjande vedlegg:

1. Plankart datert 06.11.2024
2. Reguleringsbestemmelser datert 05.11.2024
3. Planbeskrivelse datert 19.11.2024
4. Merknadsskjema begrenset høring datert 25.09.2024
5. Merknadsskjema offentlig ettersyn datert 15.12.2023
6. Illustrasjonsplan datert 31.05.2024
7. Snitt og oppriss datert 29.06.2023
8. Fotomontasje, perspektiv datert 16.06.2024
9. Sol- og skyggeillustrasjoner datert 26.02.2023 og 07.06.2024
10. Lengde- og tverrprofiler veg datert 19.06.2023
11. ROS-analyse datert 26.10.2023
12. VA-rammeplan datert 29.06.2024 med uttalelse fra Bergen Vann
13. Kulturminnerapport datert 10.2022 med uttale fra Byantikvaren
14. Støyrappport datert 14.06.2022
15. RTP Undernett datert 14.06.2024
16. RTP midlertidig løsning datert 14.06.2024
17. Trafikkanalyse datert 23.06.2023
18. Mobilitetsplan datert 13.09.2022
19. Naturmangfoldrapport datert 14.06.2024
20. Klimagassberegninger datert 27.06.2022
21. Vurdering av områdestabilitet datert 20.11.2023
22. Luftkvalitetsvurdering datert 17.06.2022
23. Formingsveileder datert 31.05.2024