



Styre
Universitetsstyret

Arkivreferanse
2017/11668
Styresak
73/25

Dokumentdato
04.09.2025
Møtedato
11.09.25

VEDTAKSSAK:

Revisjon av Masterplan for areal

Henvisning til bakgrunnsdokumenter

- [Styresak 65/23 Revisjon av Masterplan for areal](#)
- [Styresak 21/25 Husleiemodellen ved UiB](#)
- [Styresak 22/25 Mandat revisjon av arealplan](#)

Saken gjelder

Masterplan for areal er et viktig virkemiddel i arbeidet med å gjennomføre ambisjonene i universitetets strategi, «Kunnskap som former samfunnet». Masterplanen viser universitetets viktigste prioriteringer i utvikling av eiendomsmassen, både gjennom vedlikehold, rehabilitering og nybygg.

De siste årene har UH-sektoren opplevd økonomiske innstramminger. I departementets tildelingsbrev til UiB for 2025 vises det også til at *«regjeringen forventer at universitetene og høyskolene arbeider for å bruke eksisterende areal bedre fremfor å bygge nytt, og at de gjør grundige vurderinger av behovene for nybygg, rehabilitering, ombygging og leie av bygg»*.

Endringer i statlige rammebetingelser, utsikter i økonomien, endringer i UiB sin modell for internhusleie, jf. styresak 21/25 og fremdrift på strategisk viktige prosjekter, har medført et behov for å revidere Masterplanen. På denne bakgrunn ble det nedsatt et utvalg for å gjennomføre en revisjon av planen. Utvalget leverte sin rapport i august 2025.

I denne saken gis en gjennomgang av de mest sentrale punktene i Masterplanen med særlig vektlegging av momenter som ble diskutert i forbindelse med orientering til universitetsstyret i møte 17. juni.

Forslag til vedtak

Styret vedtar den foreslåtte revisjonen av Masterplanen for areal i tråd med styrets kommentarer.

Tore Tungodden
universitetsdirektør

04.09.2025/Kjartan Nesset/Steinar Vestad

Saksframstilling

Styre
Universitetsstyret

Styresak
73/25

Møtedato
11.09.2025

Revisjon av Masterplan for areal

Bakgrunn

Universitetet i Bergen (UiB) er et internasjonalt forskningsuniversitet med et nasjonalt ansvar for å forvalte og utvikle en stor bredde av fagdisipliner. UiBs strategi 2023 – 2030 «[Kunnskap som former samfunnet](#)» viser hvordan UiBs prioriteringer settes for å videreutvikle UiB. Prioriteringene er oppsummert i følgende visjoner:

- UiB skal flytte kunnskapsgrensene og bidra til en bærekraftig og demokratisk framtid gjennom sterk forskning i og på tvers av disiplinene over en stor faglig bredde.
- UiB skal utdanne kandidater som kan forme morgendagens samfunn, arbeids- og næringsliv med perspektiver fra ulike fagområder. Vi skal gi studenter et faglig fundament som varer hele livet og som bidrar til å skape kompetente og reflekterte samfunnsborgere.
- UiB skal være en åpen kunnskapskilde og en fremragende arena for forskningsbasert kunnskapsoverføring og samfunnsdialog.
- UiB skal være et attraktivt arbeids- og studiested som rekrutterer og utvikler sterk kompetanse og fremmer en samarbeidskultur om felles høye ambisjoner.

Masterplanen for areal skal støtte opp om disse prioriteringene og være et overordnet styringsdokument med tydelige føringer for UiBs eiendomsutvikling både på kort og lang sikt. Planen viser hva som er viktige prioriteringer i utvikling av eiendomsmassen for at universitetet skal posisjonere seg som et internasjonalt ledende forskningsuniversitet. Nåværende plan ble vedtatt i september 2023 (sak 65/23).

Endringer i statlige rammebetingelser, utsikter i økonomien, [endringer i UiB sin modell for internhusleie](#), jf. styresak 21/25 og fremdrift på strategisk viktige prosjekter, har medført behov for en revisjon av Masterplanen for perioden 2025 - 2040. På denne bakgrunn nedsatte styret i mars 2025 (styresak 22/25) et utvalg for å gjennomføre en slik revisjon. Utvalget leverte sitt arbeid 19. august 2025.

Masterplan for areal - revisjonsarbeidet

UiBs samlede bygningsmasse utgjorde i 2024 386.000 m². Av dette er 273.000 m² eide og 113.000 m² leide arealer. Innleie fra UiBs eiendomsselskaper utgjør 71.000 m² av total innleie.

Planen som nå foreligger, følger opp ambisjonene og målsettingen fra tidligere masterplaner. Det vil si at følgende premisser er lagt til grunn i arbeidet:

- UiB skal videreutvikle sin virksomhet konsentrert om de to campusene Årstad/Møllendal og Nygårdshøyden.
- Ambisjonsnivået for rehabilitering og oppgraderinger er at alle arealer skal oppgraderes til tilstandsgrad 1 (inntil 1,5) slik det er definert i Norsk Standard
- Bygninger ved UiB skal være tilgjengelig og funksjonelle for alle studenter og ansatte
- Masterplanen skal bidra til mer effektiv bruk av universitetets arealer
- Masterplanen skal bidra til å sikre gode arenaer for utdanning, forskning, innovasjon og formidling
- Masterplanen skal tilrettelegge for arbeidet med å redusere klimagassutslippene fra UiBs eiendomsforvaltning

Masterplanen legger til rette for nødvendig rehabilitering av flere av universitetets bygg og er styrende for å sikre en enda mer effektiv forvaltning av universitetets arealer. Dette skal også sikre at universitetets ansatte og studenter får et inspirerende og inkluderende arbeidsmiljø, en trygg og sikker arbeidshverdag og omgivelser som stimulerer og tilrettelegger for faglig aktivitet.

UiB skal fortsatt konsentrere og videreutvikle sin virksomhet rundt de to campusene Årstad/Møllendal og Nygårdshøyden. Det legges vekt på åpne og levende campusområder som del av byutviklingen i Bergen, og det skal legges til rette for samarbeid med Bergen kommune og andre aktuelle aktører. UiBs bygninger skal være tilgjengelig for alle studenter, ansatte og besøkende og må oppfylle krav til universell utforming som sikrer et godt studie- og arbeidsmiljø.

Godt vedlikeholdte og tilrettelagte bygninger bidrar til trivsel, godt arbeids- og læringsmiljø, studentvelferd og er videre en viktig forutsetning for å kunne skape fremragende forsknings- formidlings- og utdanningsmiljø. Den reviderte arealplanen viderefører derfor et tydelig ambisjonsnivå for tilstandsgraden på universitetets bygninger tilsvarende TG 1 (inntil 1,5).

UiBs strategi for perioden 2023 – 2030 gir de overordnede føringene for arbeidet med miljø og bærekraft. I den reviderte Masterplanen legges til grunn en videreføring av flere av ambisjonene og tiltakene fra 2023-planen. Det innebærer blant annet fortsatt arbeid med å redusere energiforbruket og videreføring av arbeidet med at alle byggeprosjekter skal tilfredsstille nasjonale miljøkrav.

I samsvar med masterplanen fra 2023 skal universitetets samlede arealer reduseres med 10 prosent i perioden fram mot 2040. En viktig forutsetning for at målsettingen nås er gjennomføring av de store utviklingsprosjektene på de to campusområdene. Det foreslås prioritering av følgende større utviklingsprosjekter.

Tabell 1. Prioriterte utviklingsprosjekter

Campus Årstad Møllendal	Finansieringsmodell	Tidsramme	Styringsramme (mill. kr)
Griegakademiet	Statsbyggs husleiemodell	2026 - 2029	940
Campus Nygårdshøyden			
Realfaghøyden			7 500
- Allegaten 64	Statsbudsjett	2030 - 2033	
- Fysikkbygget	Statsbudsjett	2034 - 2035	
- Realfagbygget	Statsbudsjett	2036 - 2040	
Rehabilitering Kulturhistoriske samlinger	Statsbudsjett	2028 - 2030	1 000
Rehabilitering av plantehuset i Musehagen	Annen finansiering	2028 - 2029	60
HF-kvartalet			550
- Nybygg Dokkeveien	Egen budsjettramme	2027- 2028	
- Rehabiliteringen Sydneshaugen skole	Egen budsjettramme	2028 - 2029	
- Rehabilitering dagens HF-bygg	Egen budsjettramme	2029 - 2030	

*Tidsramme for bygg finansiert over statsbudsjettet er satt ut fra når prosjektet er klart til oppstart fra UiBs side.

Campus Årstad/ Møllendal

Griegakademiet

I 2016 ble det bestemt at Fakultet for kunst, musikk og design (KMD) skulle etableres på UiB gjennom en sammenslåing av Griegakademiet og Kunst- og designhøgskolen. Siden da har universitetet sammen med en rekke aktører i Bergen arbeidet utrettelig for å få på plass et nytt bygg for Griegakademiet i Møllendal. I revidert nasjonalbudsjett for 2025 ble det gitt en oppstartbevilgning til bygget på 20 mill. kroner. Planen er at nybygget skal ferdigstilles i 2029.

En samlokalisering vil gi betydelige synergieffekter med hensyn til arealbruk for studenter, undervisning og fellesfunksjoner og for administrativ bemanning. Samlokalisering gir også UiB muligheter for å videreutvikle sterke fagmiljø ved UiB, som også vil styrke Bergen som internasjonal kulturby.

Campus Nygårdshøyden

Prosjekt Realfaghøyden

Rehabilitering av Realfagbygget og Fysikkbygget ([Realfaghøyden](#)) er kritisk viktig for UiBs store realfagsmiljø, for å sikre videre utvikling og styrking av Norges naturvitenskapelige og teknologiske kompetanse og kunnskapsbase. Infrastruktur tilknyttet undervisning, eksperimentell forskningsvirksomhet, innovasjon, IKT som ivaretar arbeidsmiljø og fellesfunksjoner er en viktig forutsetning. Begge byggene har overskredet teknisk levealder, og må rehabiliteres for å møte fremtidens behov for moderne laboratorier og forskningsinfrastrukturer som er fundamentet for å drive eksperimentell virksomhet. Det er helt avgjørende at finansiering kommer raskt for å unngå at bygget gradvis blir stengt end med de dramatiske konsekvenser det vil ha for realfagene ved UiB og realfagkompetansen i Norge.

Statsbygg og UiB anbefaler et konsept som innebærer totalrehabilitering av de to byggene, samt etablering av et avlastningsbygg på ca. 14 000 m². Dette konseptet kommer best ut fordi det har minst ulemper for fagmiljøene og studentene i byggeperioden, har lavest samlet kostnad og den beste løsningen for forskning og utdanning. I tillegg medfører anbefalt konsept en arealeffektivisering for UiB på ca. 3.000 m².

Konseptet har et totalareal på 71.000 m², og samlede investeringskostnader på bygg og brukerstyr på 7,5 milliarder kroner. Prosjektets størrelse gjør at UiB ikke kan gjennomføre dette uten ekstra midler gjennom statsbudsjettet. Prosjektet gjennomgår nå kvalitetssikring i regi av Finansdepartementet ([KS1](#)) som skal leveres ved utgangen av året. I UiBs innspill til statsbudsjett 2026 er det bedt om 30 millioner kroner til igangsetting av forprosjekt.

HF- Kvartalet

Planene for et HF- nybygg, på Dokkeveitomen ved Sydneshaugen skole, vil kunne samle HF-miljøene, som i dag er spredd i flere bygg og i lite hensiktsmessige boligårder på Sydneshaugen. Et nytt bygg innebærer at eldre og lite egnede villaer erstattes med mer moderne og formålstjenlige universitetsarealer, i tråd med målsettingene i tidligere arealplaner.

Sydneshaugen skole har i dag store utfordringer når det gjelder moderne og studentaktive læringsareal. Bygningens romstruktur og innredning er lite tjenlig for mer moderne utdanningsmetoder. De fysiske læringsarealene skårer svært lavt i studentundersøkelser og det er behov for større oppgraderinger når det nye HF- bygget Dokkeveien står ferdig.

Eksisterende HF- bygg er det tredje bygget som utgjør HF- kvartalet. Dette bygget er fra 1967. Selv om bygget er jevnlig vedlikeholdt er det ikke gjort vesentlig modernisering i bygget de siste tiårene og bygget har nå et betydelig rehabiliteringsbehov. Det foreslås at rehabiliteringen av HF- bygget inngår som del av byggeprosjektet i Dokkeveien og rehabiliteringen av Sydneshaugen skole.

Samlet kostnadsramme for HF- kvartalet er stipulert til på ca. 550 mill. kroner. Prosjektet finansieres gjennom egen budsjettamme og forutsettes at eksisterende kontorarealer i Sydneshkartalet selges. I forbindelse med de planlagte salgene undersøkes nå muligheter for å omgjøre disse byggene til studentboliger og det er etablert dialog med Sammen om disse planene. studentboligene vil kunne bidra til å styrke UiBs identitet som et byuniversitet med en inkluderende, levende og fremtidsrettet campus.

Rehabilitering av Haakon Shetelig's plass 10 – De kulturhistoriske samlinger

I styremøte 02.02.23 ([sak 12/23](#)) vedtok styret en stenging av Haakon Shetelig plass 10, Kulturhistoriske samlinger, i påvente av totalrehabilitering. Behovet for rehabilitering er stort og det foreslås at bygget gis en sentral prioritet i forslaget til revidert Masterplan.

Utredning av idéfase er levert i 2025 etter oppdrag fra KD, med mål om å få starte utredning av løsninger i konseptvalgfase i løpet av 2026. Bygget forutsettes finansiert gjennom statlige bevilgninger innenfor en estimert kostnadsramme på 1 mrd. kroner.

Plantehus i Muséhaugen

Muséhaugen er en grønn lunge i sentrum, med sine gamle samlinger og store mangfold av planter. Hagen ble etablert i 1898 og i 1901 ble et plantehus reist i hagen, der planter bl.a. fra tropiske strøk kunne stilles ut. Plantehuset ble fredet i 2013. Huset er nå i svært dårlig forfatning og i samarbeid med vernemyndigheter er det utarbeidet kostnadsestimat for renovering av bygget. Et renovert plantehus vil fungere som et utstillingsrom for formidling av biodiversitet og klima som nyttes i undervisning og vil være en viktig utvidelse av publikumstilbudet i Muséhaugen.

Basert på et skisseprosjekt fra 2021, er det utarbeidet en kostnadskalkyle på 60 mill. kroner for Plantehuset. Realisering forutsetter at det arbeides fram finansielle løsninger gjennom ulike eksterne bidrag. Plantehuset er derfor ikke lagt inn i planlagt investeringsbudsjett.

Finansiering

Prosjektene skal finansieres dels gjennom øremerkede midler i statsbudsjettet og dels gjennom UiBs egne midler. Realiseringen er imidlertid avhengig av eksterne faktorer som kan påvirke både framdrift og rekkefølge, som for eksempel endring i reguleringsplaner og statlige bevilgninger.

De omtalte prosjektene er på ulike planleggingsnivå. Alle kostnader er foreløpige og grove anslag. Styringsrammen må derfor besluttet etter gjennomført forprosjekt med tilhørende ekstern kvalitetssikring. Det forutsettes at de enkelte prosjektene legges fram for universitetsstyret for endelig vedtak, når endelig prosjektering med detaljerte kostnadskalkyler foreligger. Unntaket er Griegakademiet som vil være klart til oppstart i 2025/2026 etter at bevilgningen kom på plass gjennom revidert nasjonalbudsjett 2025. Bygget kan da stå ferdig i 2029.

Erfaringer fra arbeidet med tidligere Masterplaner tilsier at universitetets rammebetingelser kan endres også på kort sikt. Det legges derfor opp til at Masterplanen rulleres/ revideres hvert 4 – 5. år.

Universitetsdirektøren sine kommentarer

Satsing på bygg og areal tilpasset forsknings- og undervisningsformål er helt avgjørende for UiB. Utvikling av gode og funksjonelle areal for studenter og ansatte er en grunnleggende forutsetning for å sikre kvalitet i forskning og utdanning, fornyelse av fag med store behov til infrastruktur og tilrettelegging for tverrfaglig virksomhet. De siste ti årene har om lag 50 milliarder kroner vært investert i bygg til de selvforvaltende institusjonene UH-sektoren gjennom øremerkede tildelinger fra KD. Av dette beløpet har UiB mottatt om lag 1 milliard kroner før tildelingen til Griegakademiet.

I denne masterplanen prioriterer UiB rehabiliteringsprosjekter av stor nasjonal betydning og som er helt nødvendig for at UiB skal kunne utføre sitt samfunnsoppdrag på en forsvarlig måte i årene som kommer. Det er kritisk viktig at vedtak om rehabilitering av Realfaghøyden kommer raskt på plass. Hvis ikke risikerer en at realfagene ved UiB gradvis må avvikles og med svært alvorlige konsekvenser for realfagkompetansen i Norge. Selv om det kommer statlig finansiering til samtlige UiB-prosjekter i planperioden vil dette likevel ikke fullt ut utjevne de historiske skjevhetene i nasjonale bevilgninger.

Utvikling av fremtidsrettede arealer for ansatte og studenter må balanseres mellom faglige behov og krav til god og effektiv forvaltning av byggene. Prioritering og løsninger må ta utgangspunkt i de faglige behovene, men samtidig må løsningene være arealeffektive slik at mest mulig ressurser innrettes mot kjernevirksomheten. Planen skal sikre gode arbeidsforhold for ansatte og studenter.

Den justerte planen som nå foreligger, bygger videre på målsettingene i Masterplanen fra 2023 med vekt på fortsatt prioritering av langsiktig vedlikehold og rehabilitering. Planen omtaler de viktigste ombyggingsprosjektene og nybyggene i planperioden. Ambisjonen er at alle universitetets bygg skal ha en tilstandsgrad tilsvarende TG 1 (inntil 1,5).

Med unntak av Griegakademiet, der det er gitt oppstartsbevilgning, er de omtalte prosjektene på ulike planleggingsnivå. Alle kostnader er foreløpige og grove anslag. Endelig styringsrammer må derfor bestemmes etter gjennomført forprosjekt med tilhørende ekstern kvalitetssikring. De enkelte prosjektene vil derfor legges fram for universitetsstyret for endelig vedtak, når endelig prosjektering med detaljerte kostnadskalkyler foreligger.

04.09.2025/Kjartan Nessel/Steinar Vestad