

Planprogram for Vestlundveien

Fyllingsdalen, Gnr.25, Bnr. 230 m.fl.

Dato: 03.06.2025



ArealplanID: 71120000

Saksnummer: PLAN-2022/20725

Innholdsfortegnelse

Overskriftene i innholdsfortegnelsen omfatter krav til innhold i KU-forskriftens § 14.

1	BAKGRUNN	3
1.1	TILTAKSHAVER OG KONSULENT	3
1.2	HENSIKTEN MED PLANARBEIDET	3
1.3	KRAV OM KONSEKVENsutREDNING	4
1.4	PLANPROGRAM	5
2	BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET	6
2.1	BELIGGENHET	6
2.2	AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET	10
2.3	PLANFORSLAGET	11
2.4	INFLUENSOMRÅDET	12
2.5	ALTERNATIVER	13
2.6	NULLALTERNATIVET	19
3	GJELDENDE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER	20
4	OVERSIKT OVER TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES	24
4.1	OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES	37
4.2	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	39
5	PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT	41
5.1	INFORMASJON OG MEDVIRKNING	41
5.2	FRAMDRIFTSPLAN	42

1 Bakgrunn

1.1 Tiltakshaver og konsulent

Tiltakshaver er Stiftelsen Betanien i samarbeid med Vestbo BBL.

Stiftelsen Betanien er en selvstendig og selveiende stiftelse, opprettet av Metodistkirken i Norge. Stiftelsens formål realiseres gjennom virksomheter som til sammen utgjør et omfattende tjenestetilbud innen helse, omsorg og utdanning. Stiftelsen er en ideell stiftelse hvor man ikke tar ut utbytte og inntekter investeres til videreutvikling av nye gode formål.

Vestbo BBL ble stiftet i 1946 og er det lokale boligbyggerlaget på Vestlandet. Boligbyggerlaget er i dag et ledende og veletablert boligbyggelag med 39.000 medlemmer. De er en stor eiendomsutvikler og forvalter 25.500 boliger fordelt på 750 boligselskaper. Selskapet har mange års erfaring med å tilby kvalitet i alle ledd til sine medlemmer, kunder og samarbeidspartnere. Det helhetlige konsernet har i dag drift tilknyttet virksomhetsområdene eiendomsutvikling, boligbygging, forvaltning, finans og eiendomsmegling.

Plankonsulent er se arkitektur.

1.2 Hensikten med planarbeidet

Stiftelsen Betanien har i dag et etablert anlegg i Vestlundveien, Fyllingsdalen, som inneholder blant annet sykehjemsplasser, sykehus, barnehage og distriktpspsykiatrisk sykehus med sengeplasser. Tilbudet inngår som del av kommunens helhetlige tilbud knyttet til sektoren helse og omsorg. Det er igangsatt et planarbeid for å sikre en god og fremtidsrettet utvikling av Stiftelsens eiendom. Det er i dag etablert en total bygningsmasse på ca. 30.000m² innenfor planområdet. Arealene disponeres til allmennyttig formål og offentlig/privat tjenesteyting. Det er i tidlig planfase lagt til grunn at det ikke skal etableres mer enn 15.000m² nye areal til næring, tjenesteyting og allmennyttige formål innenfor planområdet. Det er imidlertid i planprosessen kommet frem kommunale ønsker og behov for etablering av mer enn 15.000m² til tjenesteyting og allmennyttige formål som utløser kravet til konsekvensutredning i henhold til *Forskrift om konsekvensutredning*.

Kommunen har i dag et stort behov for areal til funksjoner knyttet til helse og omsorg. Det arbeides med å finne egnede og velfungerende tomter for utvidelse av tilbud slik at dagens og fremtidens behov kan imøtekommes. Stiftelsen Betanien og Vestbo BBL ønsker å bidra positivt inn som del av kommunens helhetlige tilbud innenfor helse- og omsorg, barnehage, boligtilførsel og nabolagsutvikling.

Visjonen for planarbeidet er å imøtekomme kommunens behov for helse- og omsorgstjenester, bidra til økt boligførsel og skape et mangfoldig og bærekraftig

nabolag hvor mennesket er i fokus. Det skal sikres boliger til alle fra småbarnsfamilien til de eldste i omsorgsboliger og på sykehjem. Et variert og fremtidsrettet tilbud uavhengig av funksjonsnivå og økonomi med nærtilbud som inviterer til delekultur, fysisk aktivitet og en aktiv samfunnsdeltagelse. Det skal utvikles et trygt og godt nabolag hvor særpreg legges til grunn og danner en tydelig identitet. Plankonseptet som legges til grunn har en klar sosial bærekraftig profil.

Planforslaget har som målsetning å bidra til å imøtekomme Bergen kommunes ambisjoner, da spesielt i forhold til følgende områder:

- Byutvikling for et inkluderende og bærekraftig samfunn
- Gåbyen, samordnet arealplanlegging langs viktige kollektivakser
- Klima-, natur- og miljøtiltak for en grønn by med en ny og attraktiv nabolagspark
- Helse og omsorg ved utvidelse av sykehjem, omsorgsboliger og sykehus
- Kunnskap og oppvekst gjennom å bygge ny barnehage og tilby studentboliger
- Arbeid og velferd ved tilrettelegging av nye arbeidsplasser og arbeidstrening
- Økt boligtilførsel med varierte og nye boligtyper

1.3 Krav om konsekvensutredning

Reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal gi en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn - en konsekvensutredning (Plan – og bygningsloven § 4-2). Hvilke reguleringsplaner som krever konsekvensutredning, er beskrevet i Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven 01.07.17 (KU-forskriften).

Formålet med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø og samfunn tas i betraktning i planarbeidet, slik at virkningene av planen skal være kjente når kommunen tar stilling til saken.

Når reguleringsplanen med planbeskrivelsen legges frem til førstegangsbehandling skal den inneholde den ferdige konsekvensutredningen. Dersom utredningen er svært lang, kan den følge saken som vedlegg.

I denne plansaken følger kravet til konsekvensutredning av KU-forskriften:

§ 6 bokstav B, vedlegg I punkt 24

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

- b. reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*

A. Planer og tiltak		B. Ansvarlig myndighet og lov(er) behandlingen knyttes opp til
24.	Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m ² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).	Planmyndigheten. Plan- og bygningsloven.

I denne konkrete plansaken er det lagt opp til en utbygging av nye bygg for tjenesteyting med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

Arealfordeling innledende vurderinger

Det er i innledende planfase lagt til grunn en planlagt total bygningsmasse innenfor planområdet på ca. 80.000m². Fordeling av formål er stipulert til ca. 50.000m² til tjenesteyting og allmennyttige formål, 20.000m² til boligformål og ca. 10.000m² til fellesanlegg koblet til parkering for bil og sykkel, tekniske rom og sportsboder.

1.4 Planprogram

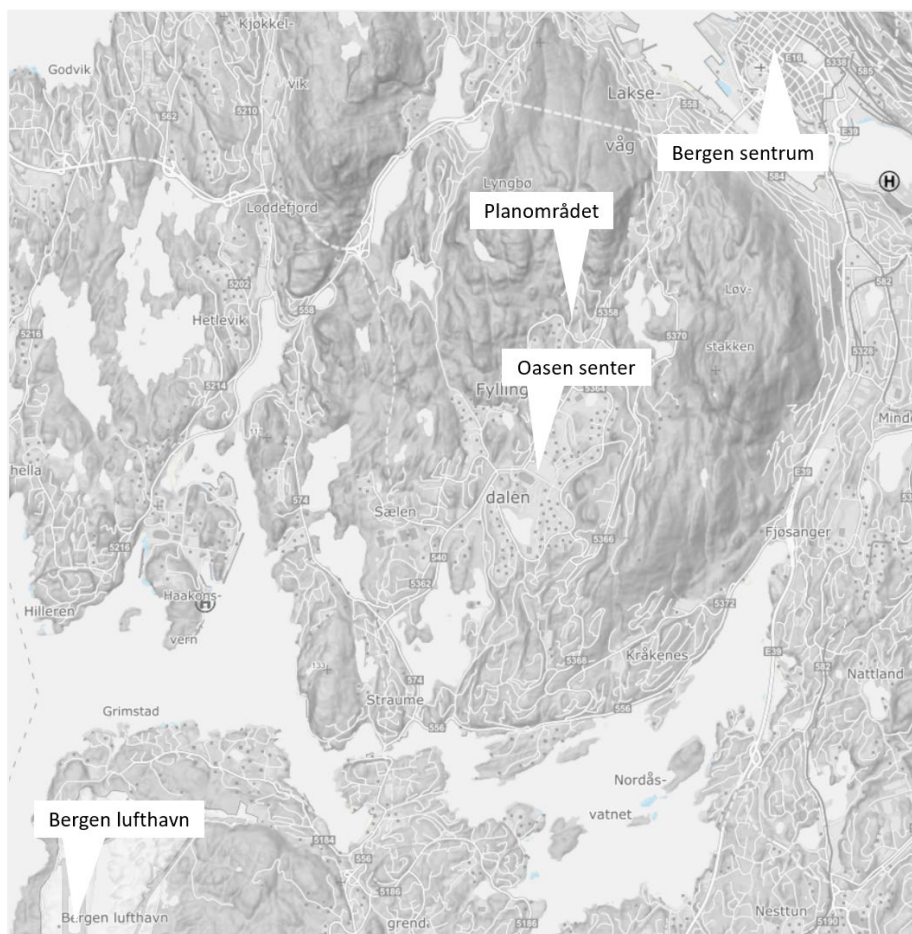
Kravet om konsekvensutredning innebærer at forslagstiller skal utarbeide et *planprogram* (dette dokumentet) før arbeidet med selve reguleringsplanen starter. Planprogrammet skal legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og andre parter får mulighet til å uttale seg. Det fastsettes av kommunen, som er ansvarlig myndighet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, de ulike trinnene i planprosessen med frister og deltakere og opplegg for medvirkning- spesielt i forhold til hvilke grupper som antas å bli særlig berørt.

Det skal også vise hvilke alternativer som blir vurdert, og hvilke problemstillinger og utredninger det er behov å undersøke og utføre i arbeidet med planen. Det fastsatte planprogrammet ligger så til grunn for det videre arbeidet med reguleringsplanen.

2 Beskrivelse av tiltaksområdet

2.1 Beliggenhet



Figur 1: Planområdets beliggenhet.

Planområdet er totalt på ca. 115 daa, og ligger i Fyllingsdalen i Bergen kommune. Planområdet omfatter eiendommene 25/16, 25/37, 25/38, 25/188, 25/193, 25/194, 25/200, 25/202, 25/203, 25/204, 25/205, 25/221, 25/229, 25/230, 25/249, 25/331, 25/341, 25/344, 25/382, 25/396, 25/432, 25/433 og 25/434.

Planområdet ligger i Vestlundveien 19-23 i Øvre Fyllingen. Området tar med seg deler av Vestlundveien, Metodistkirken, tidligere bebyggelse tilknyttet VID vitenskapelige høyskole, tidligere hybelhus, barnehage og området som i dag driftes av Betanien tilknyttet helse og omsorgstjenester, samt forlengelse av Jonstadveien og bolig på gnr./bnr. 25/37 og 25/38 i nord.

Det er etablert to hoved avkjørsler fra Vestlundveien som fører inn i planområdet. Det er i tillegg en avkjørsel øst for planområdet som gir tilgang til VA-tunnel innenfor planområdet og en som gir adkomst vest for Metodistkirken. Jonstadveien skaper tilkomst til planområdet i nord. I gjeldende reguleringsplan er det regulert tre avkjørsler, men kun to av disse er etablert i tråd med denne.

Eiendommene ligger tilgrenset byfjellene og har direkte tilgang til svært gode tur- og rekreasjonsområder. Det er flere skoler og barnehager innenfor gangavstand, med gode og trafikksikre gang- og sykkel forbindelser. Det er flere dagligvarebutikker og en ny under planlegging 170 meter fra planområdet.



Figur 2: Planområdet markert med rødt sett i sammenheng med nærområdet.



Figur 3: Bilde over viser planområdet sett fra sørvest med byfjellene i bakgrunnen, høyblokkene i Storhammeren til venstre og småhusbebyggelsen i Jonstadveien på høydedraget til høyre. Ved rundkjøringen i front planlegges det et nytt kollektivknutepunkt for buss langs aksen mellom Oasen bydel og Bergen sentrum.

Det er en sentral beliggenhet i kort avstand fra Bergen sentrum og Oasen. Oasen med bybanestopp ligger 1,7 km fra planområdet med gode gangforbindelser for myke trafikanter til fots med en gangtid på ca. 20 minutter og 7 minutter på sykkel. Det er gode bussforbindelser i området hvor Fyllingsdalsveien er en viktig kollektivakse mot både Oasen og Bergen sentrum. Til Bergen sentrum tar det 8 minutter med buss fra holdeplass i Fyllingsdalsveien og til Oasen 7 minutter. Et nytt kollektivknutepunkt er under planlegging langs Fyllingsdalsveien kun 120 meter unna planområdet. Sykkelforbindelser fra Fyllingsdalen mot øst og Bergen sentrum ble vesentlig forbedret når gang- og sykkel tunnelen tilknyttet bybanetunnelen gjennom Løvstakken åpnet.

Eksisterende bebyggelse og bruk

Planområdet er i dag bygget ut med funksjoner knyttet til Stiftelsen Betanien sin virksomhet. Vestlundveien 19 er tidligere VID høyskole som i dag er fraflyttet. Bygget er stilt til disposisjon for frivillige organisasjoner og har blant annet vært benyttet som aktivitetssenter for flykninger fra krigen i Ukraina. Det er en privat bolig, Jonstadveien 40, som ikke inngår i Stiftelsen Betanien sine eiendommer.



Figur 4: Oversikt over bygninger og funksjoner innenfor planområdet

- | | |
|----------------------|-------------------|
| • Vestlundveien 19: | VID høyskolebygg |
| • Vestlundveien 21: | Barnehage, BUP mm |
| • Vestlundveien 23: | Sykehjem |
| • Vestlundveien 23a: | Omsorgsboliger |
| • Vestlundveien 23b: | DPS sengepost |
| • Vestlundveien 23c: | DPS polieklinikk |
| • Vestlundveien 27: | Metodistkirken |
| • Jonstadveien 40: | Privat bolig |

Arealdisponering i sør

Langs Vestlundveien, helt sør i planområdet, er det i dag et større parkeringsanlegg på terreng innenfor Stiftelsen Betanien sin eiendom (se bilde 1 i figur 5). På kommunens eiendom tilgrensende mot øst er det etablert en grus ballbane, stedvis omkranset av høye gjerder (se bilde 2-3 i figur 5). I forlengelsen mot nord er det etablert vei med

bom som gir adkomst til en kommunal VA-tunell. Grønne soner langs denne veien benyttes aktivt av barnehagen som uteområde (se bilde 4 i figur 5). Veien går over i en sti som leder gjennom grøntområdet og videre til byfjellene.



Figur 5: Oversikt over arealdisponering i søndre del av planområdet.

Arealdisponering nord

Helt nord i planområdet er det i KPA2018 avsatt et areal til byggeformål som ikke er bygget ut. Området har tidligere vært bebygget med gårdsbebyggelse bestående av våningshus og driftsbygninger som i dag er revet (se bilde 2 i figur 6). De grønne markene er stedvis registrert som slåttemark som er under gjengroing. Deler av området benyttes til adkomstvei til Jonstadveien 40 (se bilde 3 i figur 6), uteopphold til DPS i Vestlundveien 23B og anleggsområde for driftsbiler (se bilde 1 i figur 6).



Figur 6. Oversikt over arealbruk i nordre del av planområdet.

2.2 Avgrensning av planområdet

Stiftelsen Betanien ønsker å ta med alle sine eiendommer og Metodistkirken sin tomt innenfor planområdet. For å sikre god avkjøring og sikre gode vilkår for myke trafikanter, er tilgrensende Vestlundveien i sør tatt med. I tillegg er den tilgrensende grøntstrukturen i øst tatt med. Dette i all hovedsak for å sikre denne strukturen og gjøre denne mer synlig og tilgjengelig for allmenheten, samt invitere til økt bruk.

I nord er det i gjeldende reguleringsplan regulert inn vegtrase som en forlengelse av Jonstadveien. Plangrensen er i nord satt for å inkludere denne vegmuligheten som en forlengelse av Jonstadveien og/eller som en videreførelse av vegadkomst fra Vestlundveien. Veggen skal i hovedsak løse ut etablert boligeiendom Jonstadveien 40 (gnr. 25, bnr. 37 og 38). I vest er plangrensen lagt for å ta med eksisterende Jonstadveien 40 i nord og Stiftelsen Betanien sin eiendom på Hermannshaugen og Metodistkirken.

Plangrenen er satt i hovedsak etter gjeldende plangrenser, eiendomsgrenser og veg. Plangrensen er da satt slik at alle Stiftelsen Betanien sine eiendommer er inkludert med tillegg av de arealer og funksjoner som kan være av viktighet for en helhetlig utvikling av området. Det er avklart at Stiftelsen Betanien sitt område ikke skal ligge innenfor byfjellsgrensen og grensen er tilpasset i forhold til dette. Eksisterende boligeiendom

Jonstadeveien 40 (gnr. 25 bnr. 37 og 38) ligger innenfor byfjellsgrensen. Det planlegges ikke tiltak eller utvidet bruk av disse eiendommene. Eksisterende regulert vegtrase ligger i overgangssonen mot byfjellene.



Figur 7: Planens avgrensing.

2.3 Planforslaget

Planforslaget er en ny detaljregulering av Stiftelsen Betanien sine eiendommer sammen med tilgrensende eiendommer for å sikre en bærekraftig og framtidsrettet utvikling av området.

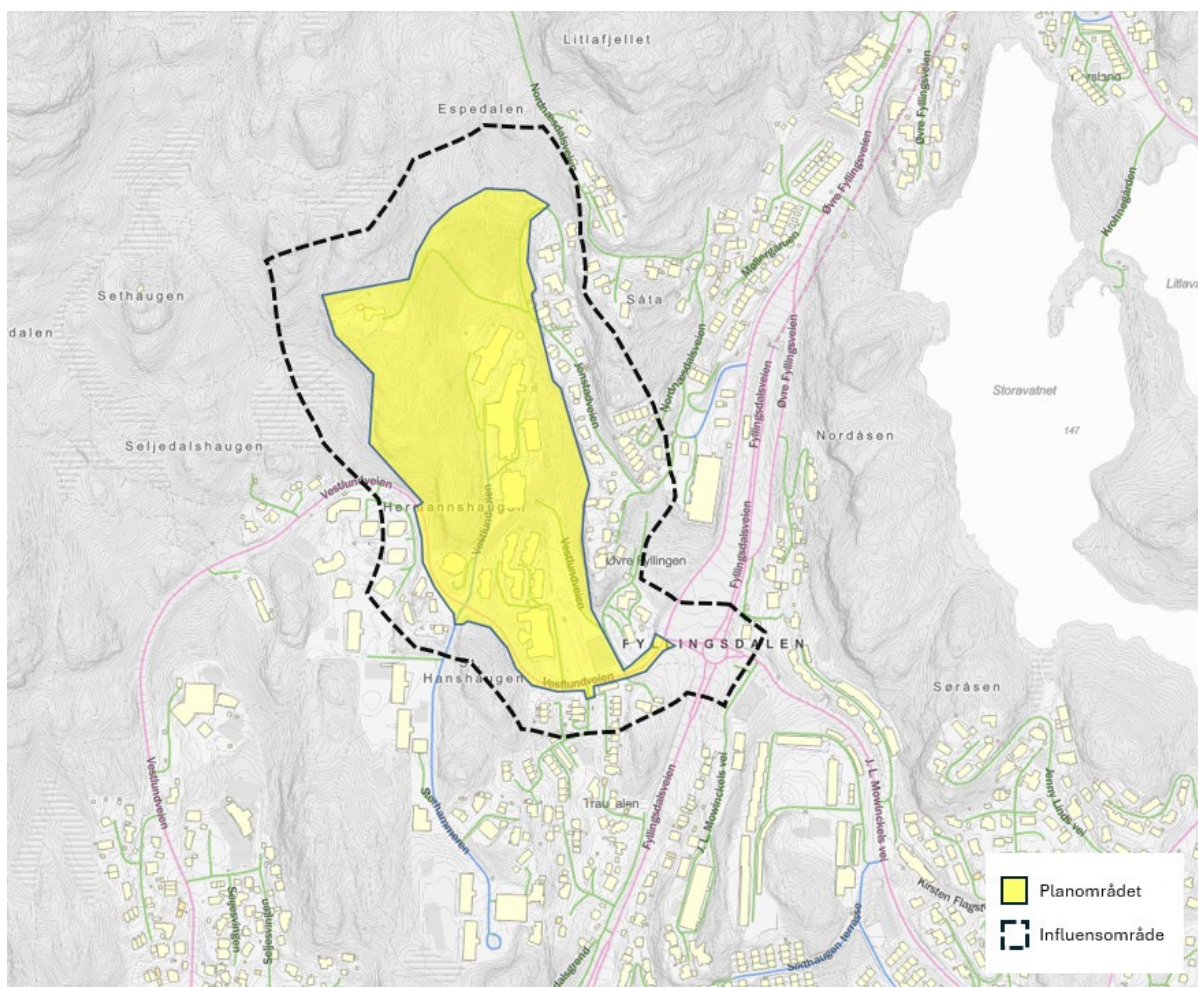
Planforslaget bygger på Stiftelsen Betanien og Vestbo BBL sine ønsker for området, sammen med kommunens behov for helse- og omsorgstjenester, bidra til økt boligførsel og skape et mangfoldig og bærekraftig nabolag hvor mennesket er i fokus.

Det legges opp til en blanding av arealformålene Bolig (B), Tjenesteyting (T), Helse-/omsorgsinstitusjon (HOM), Barnehage (BH), Forretning (FOR) og ulike typer grønnstruktur. Det tilstrebes å regulere i samsvar med overordnede føringer, og eventuelle fravik vil bli begrunnet i planforslaget.

Det skal sikres boliger til alle fra småbarnsfamilien til de eldste i omsorgsboliger og på sykehjem. Et variert og fremtidsrettet tilbud uavhengig av funksjonsnivå og økonomi med nært tilbud som inviterer til delekultur, fysisk aktivitet og en aktiv samfunnsdeltagelse. Det skal utvikles et trygt og godt nabolag hvor særpreg legges til grunn og danner en tydelig identitet. Visjonen er å utvikle et nytenkende innovativt forbildeprosjekt i sosial bærekraft.

2.4 Influensområdet

Influensområdet er det geografiske området der midlertidige eller permanente virkninger forventes å kunne opptre. Influensområdet definerer avgrensningen av konsekvensutredningen. De ulike temaene som skal konsekvensutredes vil ha ulike influensområder, og disse vil bli presentert innledningsvis i de enkelte utredningene.



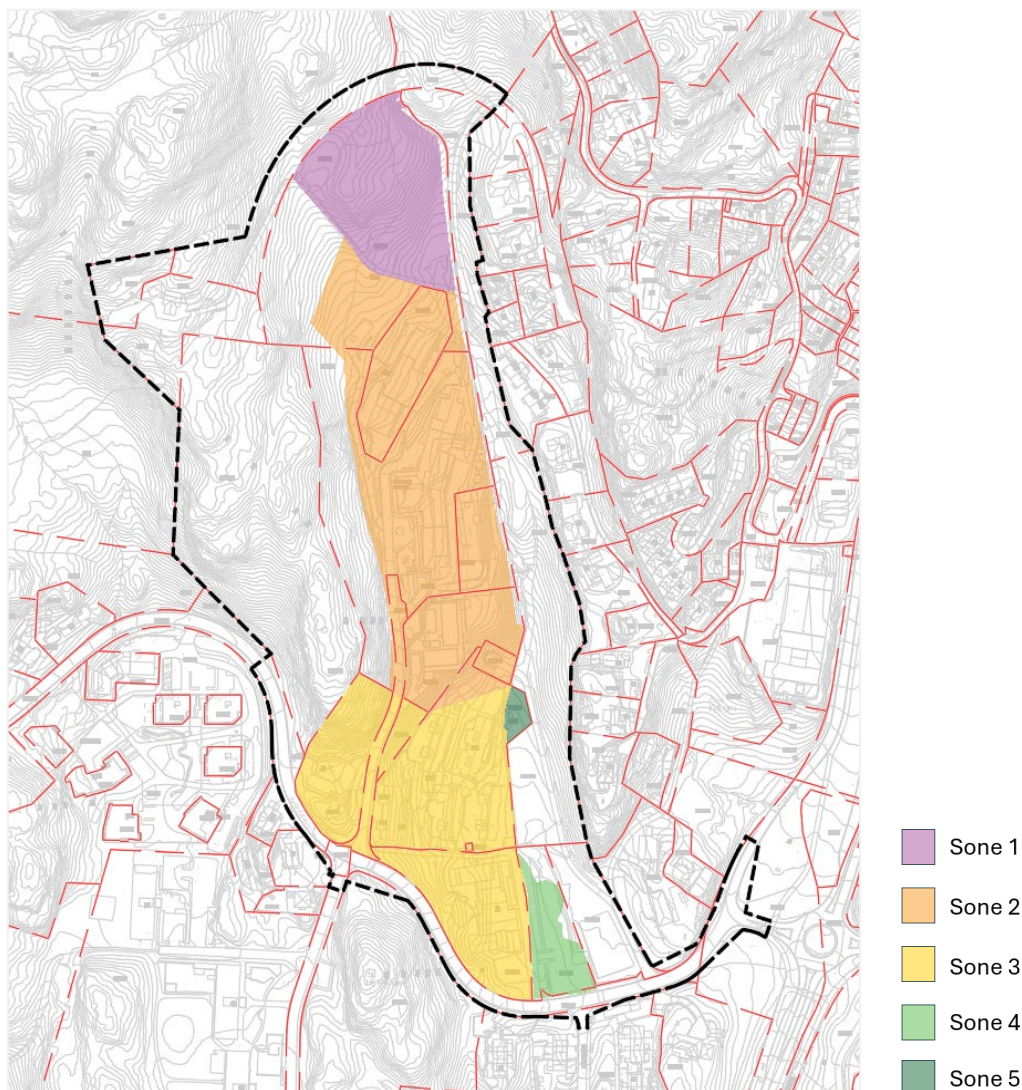
Figur 8: Influensområde.

Planområdets overordnede influensområde er vist i figur og defineres av:

- Omkringliggende høydedrag i naturområde nord og vest for planområdet.
- Boligområder og kulturminne langs Jonstadveien i øst med sikt mot planområdet.
- Boligområder sør og vest for planområdet med direkte kontakt med Vestlundveien.
- Påkobling til hovedtrasé Fyllingsdalsveien for alle trafikanter.

2.5 Alternativer

Alternativ 1 og 2 vil begge legge til grunn en utvikling av området hvor sone 1 og 2 i hovedsak er knyttet til videreførelse og utvidelse av helse- og omsorgstjenester. Sone 3 planlegges til utvikling av boligformål med tilhørende nabolagsfunksjoner. Sone 4 og 5 er innenfor grønnstruktur i KPA2018 og vil ha ulik bruk i alternativ 1 og 2.



Figur 9: Planlagt soneinndeling 1-5 av utbyggingsområdene innenfor planområdet.

I alternativ 1 planlegges det for et nytt helsebygg som kobles til etablerte funksjoner i Vestlundveien 23B. Dette bygget ligger delvis innenfor grønnstruktur. I alternativ 2 er

dette helsebygget flyttet over til byggesonen som er avsatt i KPA2018 nord for Vestlundveien 23B.

Bebyggelsen innenfor sone 2 er i all hovedsak lik for alternativ 1 og 2.

I sone 4 og 5 vil alternativene ha ulik bruk. I alternativ 1 disponeres sone 4 til nabolagshuset og adkomst, varelevering og renovasjon. Sone 5 disponeres som del av barnehagens uteområde. I alternativ 2 vil sone 4 kun benyttes til adkomstvei som i dag. Renovasjon, varelevering og barnehagens uteområde holdes da utenfor grønnstruktur.

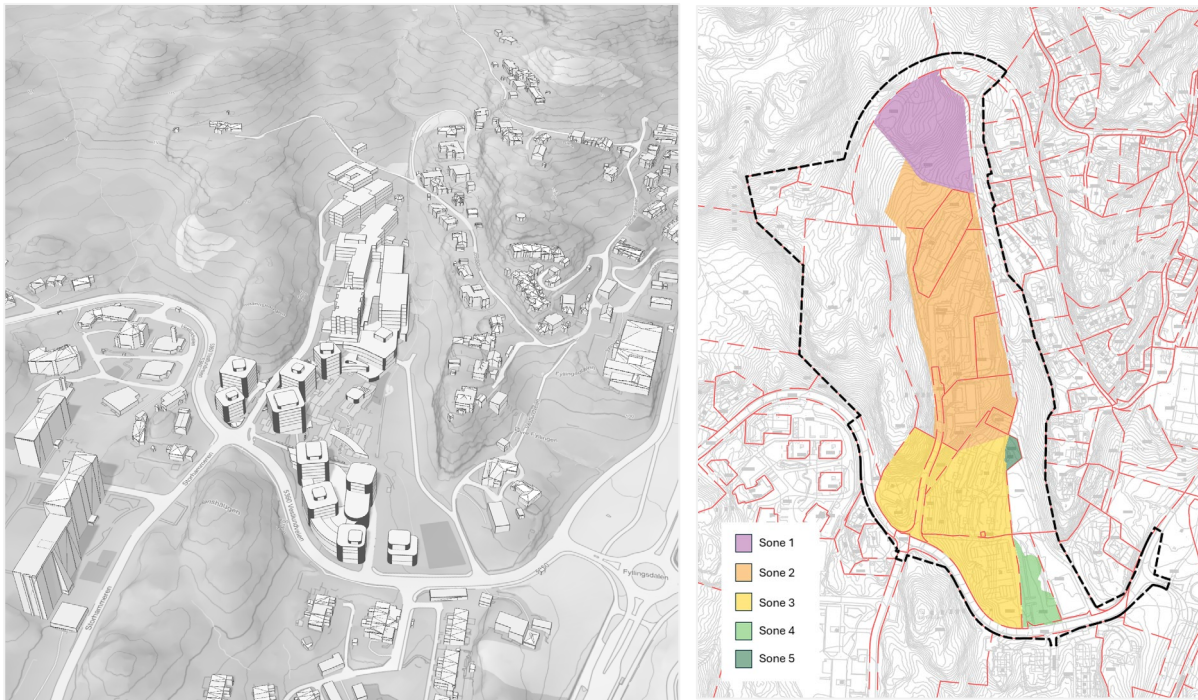
Begge alternativer legger til grunn at det innenfor planområdet skal tilrettelegges for totalt ca. 80.000 m² bygningsmasse. Det forutsettes at det skal være en blanding av transformasjon av eksisterende bebyggelse, rehabilitering, tilbygg, påbygg og nybygg. Etablert bebyggelse i sør har en alder, utforming og plassering som vanskeliggjør en hensiktsmessig og fremtidsrettet arealbruk. Begge alternativer forutsetter at eldre bebyggelse i sør fjernes til fordel for ny bebyggelse som omkranser et større felles hage og parkanlegg. Nye bygninger utformes med høye etasjer på gate/ bakkeplan. Ny bebyggelse innenfor planområdet planlegges som en blanding mellom arealformålene Bolig (B), Tjenesteyting (T), Helse-/omsorgsinstitusjon (HOM), Barnehage (BH), Forretning (FOR) og ulike typer grønnstruktur. Byggegrense mot vei og vassdrag er i dag ikke i tråd med avstandskrav satt i KPA2018. Det legges til grunn for planforslaget at ny bebyggelse vil fravike overordnede byggegrenser satt i KPA2018.

Alternativ 1:

Alternativ 1 viser et skissert utkast hvor det i sør (sone 3) etableres en høyere bebyggelse som i stor grad skal utvikles til boligformål. Bebyggelsen omkranser et større gatetun, hageanlegg og barnehagens uteområde. Nederste plan mot gatetunet planlegges for utadrettete funksjoner som eksempelvis sykehus, legetjenester og barnehage. Stiftelsen Betanien har hjemmel til areal som ligger innenfor grøntområdet i KPA2018 og som aktivt brukes av barnehagen. Det er ønskelig at dette arealet skal inngå som del av barnehagens uteareal. Det planlegges for et nabolagshus som skal ligge som en integrert del av en ny nabolagspark (sone 4). Etablert sykehjem og omsorgsboliger utvides med påbygg og tilbygg i midtre del av planområdet (sone 2). I tilknytning til eksisterende Vestlundveien 23B (psykiatrisk sengepost) ønskes det etablert et nybygg som kan være i synergi med eksisterende bebyggelse. Det er ønskelig å gjenoppføre

revet driftsbygning innenfor sone 1 som del av det helhetlige tilbudet knyttet til arbeidstrening og mestring.

Skisserte tiltak innenfor de enkelte sonene er nærmere beskrevet under.



Figur 10: Illustrasjon av skissert bebyggelse i alternativ 1 og soneinndeling 1-5.

Sone 1: Inngår som byggeformål i KPA2018. Det har vært en eldre gårdsbygning innenfor sonen som i dag er revet. Alternativet legger til grunn en reetablering av et tilsvarende mindre bygg innenfor sonen med maksimalt 3 etasjer over terreng.

Sone 2: Inngår som byggeformål i KPA2018, med noen mindre deler som grøntstruktur. Det er ønskelig med etablering av et nytt helsebygg koblet mot dagens etablerte funksjoner i Vestlundveien 23B. Forslaget innebærer at man foretar en omrokking av formålsflater til grønt og bygg, men antall kvadratmeter til grønne formål vil bli opprettholdt. Det skal foretas en vesentlig rehabilitering og transformasjon av bebyggelsen. Dagens bebyggelse har stedvis 5 etasjer. Det planlegges for en bebyggelse med maksimalt 7 etasjer over terreng.

Sone 3: Inngår som byggeformål i KPA2018. Etablert bebyggelse har i dag 2-3 etasjer. Der skal planlegges for ny bebyggelse med maksimalt 8 etasjer over terreng.

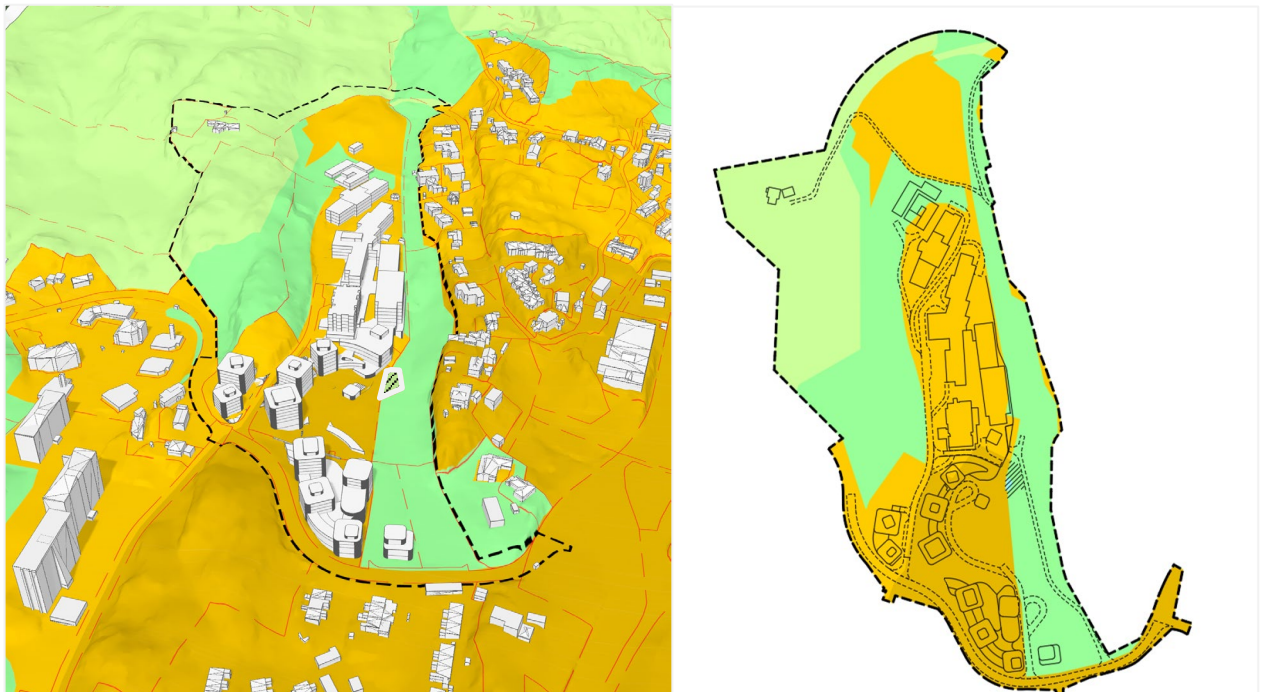
Sone 4: Fremstår som grøntstruktur i KPA2018. Inngår som Stiftelsen Betanien sin eiendom. Det er i dag en godkjent avkjørsel og parkeringsplass på eiendommen. Alternativet legger til grunn at sone 4 skal disponeres videre som adkomst til planområdet i sør. De østre deler skal kobles mot grønnstruktur/park videre mot øst. Det planlegges etablert et utadrettet allment tilgjengelig bygg som skal fungere som

«nabolagshus» for bebyggelse innenfor planområdet og nabolaget ellers. Bebyggelsen vil ha en funksjon som støyskjerm og bidra til gode støyforhold for grøntarealer.

Sone 5: Fremstår som grøntstruktur i KPA2018. Inngår som Stiftelsen Betanien sin eiendom og disponeres i dag som leke- og rekreasjonsområde til barnehagen. Alternativet legger til grunn at eiendommen innlemmes som del av barnehagen sine utearealer.

KPA2018

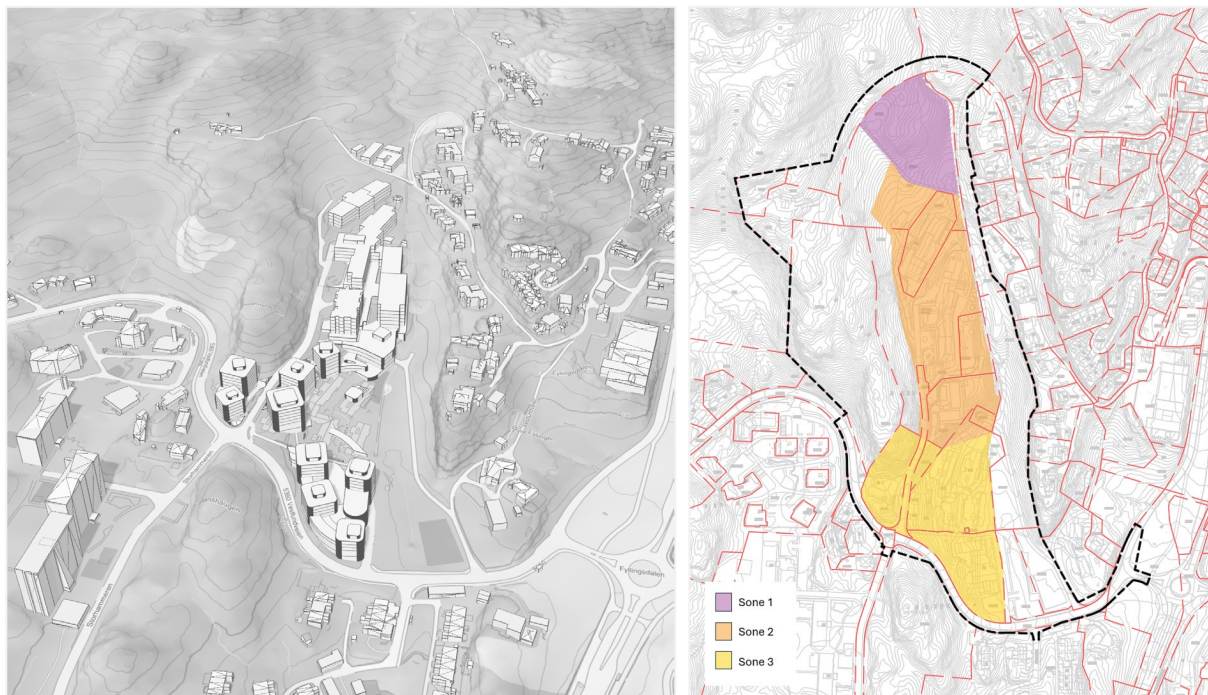
Alternativ 1 legger til grunn en utvikling av området som i noe grad vil påvirke områder som er avsatt som grønt i gjeldende kommuneplan KPA2018. Illustrasjonen synliggjør hvor planskissen påvirker grønnstruktur. Grønnstruktur som ønskes disponert til barnehagens uteareal er synliggjort med skravur.



Figur 11: Kartutsnitt som viser dagens KPA2018 med avmerking av hvor grønnstruktur berøres av alternativet.

Alternativ 2:

Alternativ 2 bygger på same romprogram og arealbehov som alternativ 1, men hensynet til grønnstruktur i KPA2018 er i større grad ivaretatt. Nabolagshuset som i alternativ 1 er lagt i grønnstruktur føres over i bebyggelsen innenfor sone 3. Helsebygg som planlegges knyttet til eksisterende funksjoner i psykiatrisk sengepost i Vestlundveien 23B flyttes over i byggesonen i sone 1.



Figur 12: Illustrasjon av skissert bebyggelse i alternativ 2 og soneinndeling 1-3.

Sone 1: Inngår som byggeformål i KPA2018. Det har vært en eldre gårdsbygning innenfor sonen som i dag er revet. Sonen er på ca. 8500 m². Alternativet legger til grunn en etablering av et nytt helsebygg som kobles opp mot etablerte DPS funksjoner i Vestlundveien 23B. Bebyggelsen skal ha en utnyttelsesgrad som samsvarer med KPA2018 sone 4 med inntil 45% BRA og har et bruksareal på inntil ca. 3800 m² med maksimalt 3 etasjer over terreng.

Sone 2: Inngår som byggeformål i KPA2018, med noen mindre deler som grøntstruktur. Grøntstruktur som ønskes bebygget til helsebygg til DPS i alternativ 1 opprettholdes og planlagt nybygg etableres da i sone 1. Det skal foretas en vesentlig rehabilitering og transformasjon av bebyggelsen. Dagens bebyggelse har stedvis 5 etasjer. Det planlegges for en bebyggelse med maksimalt 7 etasjer over terreng.

Sone 3: Inngår som byggeformål i KPA2018. Etablert bebyggelse har i dag 2-3 etasjer. Der skal planlegges for ny bebyggelse med maksimalt 8 etasjer over terreng.

Sone 4: Fremstår som grøntstruktur i KPA2018. Inngår som Stiftelsen Betanien sin eiendom. Det er i dag en godkjent avkjørsel og parkeringsplass på eiendommen. Alternativet legger til grunn at sone 4 skal disponeres videre som adkomst til

planområdet i sør. De østre deler som i dag er parkeringsareal skal omdisponeres til grøntareal og kobles mot grønnstruktur videre mot øst. Nabolagshuset med nabolagsfunksjoner vil ikke bli etablert med en selvstendig og utadrettet funksjon koblet mot parken, men etableres som integrert del av den helhetlige bygningsmassen.

Sone 5: Fremstår som grøntstruktur i KPA2018. Inngår som Stiftelsen Betanien sin eiendom og disponeres i dag som leke- og rekreasjonsområde til barnehagen. Alternativet legger til grunn at eiendommen disponeres videre som i dag, men innlemmes ikke som del av barnehagen sine utearealer.

KPA2018

Alternativ 2 legger til grunn en utvikling av området som i mindre grad vil påvirke områder som er avsatt som grønt i gjeldende kommuneplan KPA2018. Illustrasjonen synliggjør hvor planskissen påvirker grønnstruktur.



Figur 13: Kartutsnitt som viser dagens KPA2018 med avmerking av hvor grønnstruktur berøres av alternativet.

2.6 Nullalternativet

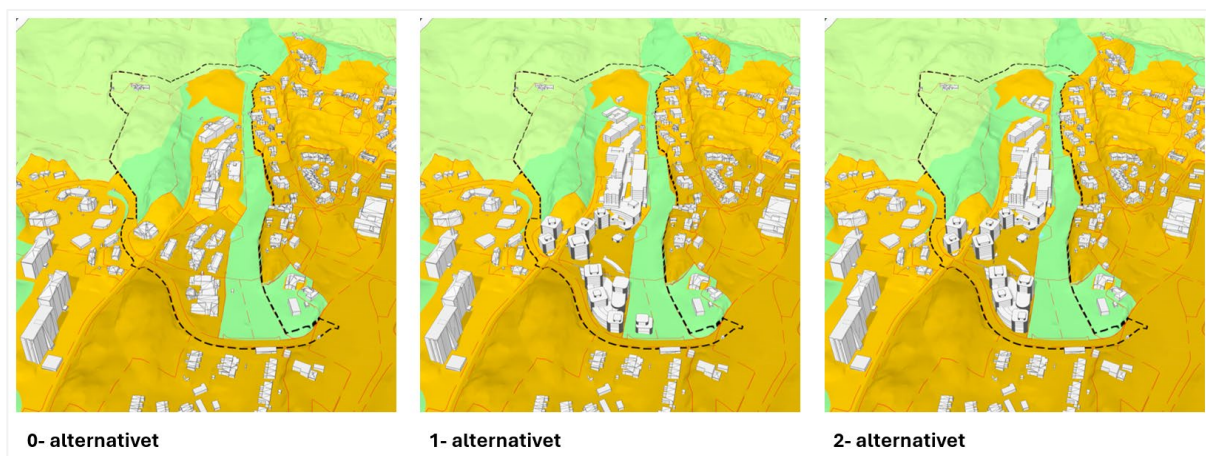
Håndbok M-1941 har føringer for hva 0-alternativet til en KU inkluderer. Nullalternativet brukes som sammenlikningsgrunnlag når det vurderes hvilken påvirkning en plan eller et tiltak vil ha.

Alternativet innebærer en videreføring av dagens situasjon, uten videre utbygging. Området består av ca. 50 dekar med utbygget areal som er i drift i dag, og ca. 65 dekar med ubebygget areal som omfatter både skogsområder og gammel slåttemark. Det er to gjeldende reguleringsplaner i planområdet som blir beskrevet i neste kapittel. Plan 11860100 fra 2006 er gjennomført, og plan 11860002 fra 1971 er delvis gjennomført. Plan 11860002 anses som lite aktuell å utvikle videre slik den i dag fremstår.

Sammenstilling alternativer 0-1-2

KPA2018

Oversikten synligjør en sammenstilling av alternativer 0-1-2 som skal konsekvensutredes.



Figur 14: Alternativer sammenstilt.

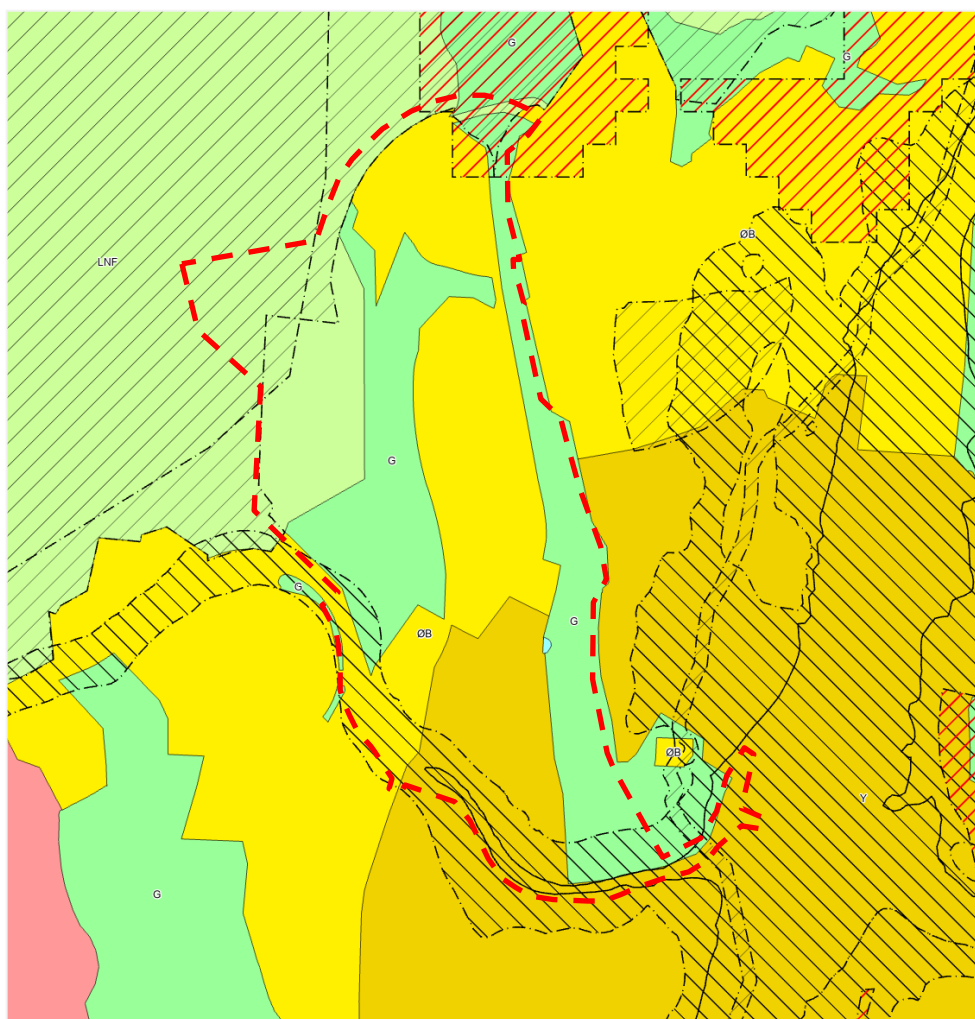
3 Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

Statlige og regionale planretningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
- Temaveileder: Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven
- Regional transportplan Vestland 2022–2033
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Regional areal- og transportplan for bergensområdet 2017-2028
- Regional plan for folkehelse 2014-2025 – flere gode leveår for alle

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (KPA2018)

Planområdet ligger innenfor område med arealformål ytre fortettingssone, øvrig byggesone, grønnstruktur, LNF og friluftsområde i kommuneplanens arealdel (KPA 2018).



Figur 15: Utklipp fra KPA2018.

Deler av området er omfattet av følgende hensynssoner:

- H560 – Naturmiljø
- H530 – Friluftsliv
- H310 – Ras- og skredfare
- H220 – Støysone gul

Sentrale bestemmelser i KPA som gjelder øvrig byggesone:

- 26.5.3: Grad av utnytting for ny bebyggelse skal være maks 45 % BRA.
- 26.5.4: Byggehøyde skal tilpasses omgivelser og terreng.
- 14.3.5: Det skal etableres minimum 100 m² uteoppholdsareal pr boenhet utformet som privat uteareal på tomten.
- 6.3.1: Byggegrense mot fylkesvei er 18 meter.
- 6.2.2: Byggegrense mot vassdrag er 20 meter.

Sentrale bestemmelser som gjelder ytre fortettingssone:

- 26.4.1: Ytre fortettingssone kan videreutvikles med bolig- og næringsformål.
- 26.4.5: Grad av utnytting skal være mellom 30 % og 120 %.
- 26.4.7: Byggehøyde skal tilpasses omgivelser og terreng.
- 14.3.4: Det skal etableres minimum 75 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 40 % på tak/altan. Ved etablering av mer enn 3 boenheter skal minimum 40 % utformes som fellesareal eller offentlig areal. Alle enheter skal ha noe privat uteareal.
- 6.3.1: Byggegrense mot fylkesvei er 18 meter.

Sentrale bestemmelser som gjelder grønnstruktur:

- 6.2.2: Grense for tiltak mot vassdrag er 50 meter.
- 8.2.8: Byrom og grønnstruktur skal planlegges for allsidig aktivitet, med grønne kvaliteter og bruk av vann.
- 29.1: Nye tiltak som ikke fremmer naturmangfold eller allmenn bruk er ikke tillatt. Grønnstruktur skal være tilgjengelig for allmennheten.

Innenfor *LNF-områder* er det tillatt med enkel tilrettelegging for friluftsliv. *Friluftsområder* (F) er forbeholdt rekreasjon og det er ikke tillatt med tiltak som er til ulempe for friluftsliv eller opplevelsesverdi.

KPA2018 Blågrønne strukturer

Temakart for sammenhengende blågrønne strukturer er en del av kommuneplanens arealdel 2018. De blågrønne forbindelsene er prinsipielle og har ikke nøyaktig plassering eller bredde, og kobler byfjellsområdene med grøntområder og vassdrag i byggesonen.

Temakart for blågrønne strukturer viser en turtrasé på ca. 165 meter innenfor planområdet, som går langs Vestlundveien. Det er kort avstand fra planområdet til turtrasé nordover til Nordnæsdalen. Det er også gangavstand til blågrønn forbindelse langs vestsiden av Storavatnet. Temakartet viser også en økologisk korridor like sør for

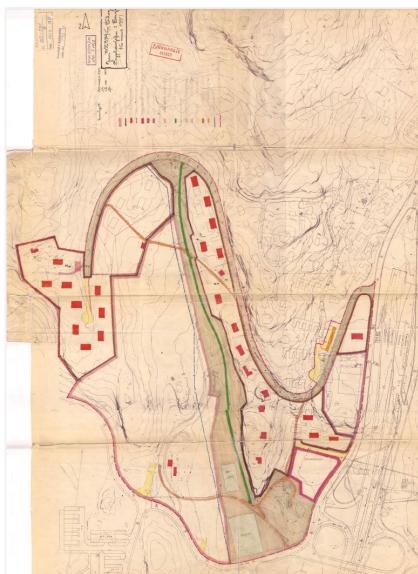
planområdet. Innenfor planområdet er det to relativt store grønnstrukturer, i vest er området ved Hermannshaugen, og i øst en smalere grønnstruktur som strekker seg langs hele planområdet.



Figur 16: Utklipp blågrønne strukturer.

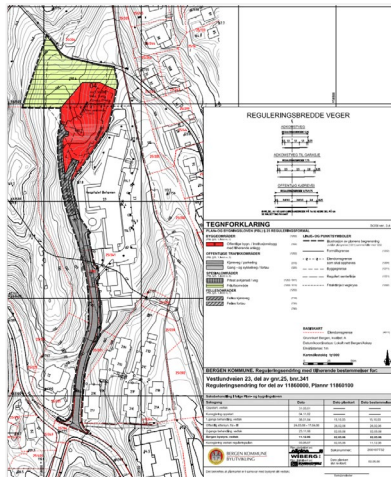
Gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet

Fyllingsdalen. Boligfelt X, Tomteareal H, endring. ArealplanID 11860002, ikrafttredelsesdato 02.04.1971.



Figur 17: ArealplanID 11860002.

Reguleringsplanen tilrettelegger for institusjon, industri og bolig. Den opprinnelige planen omfatter planinitiativet som helhet, men deler av planen er erstattet av nyere planer.

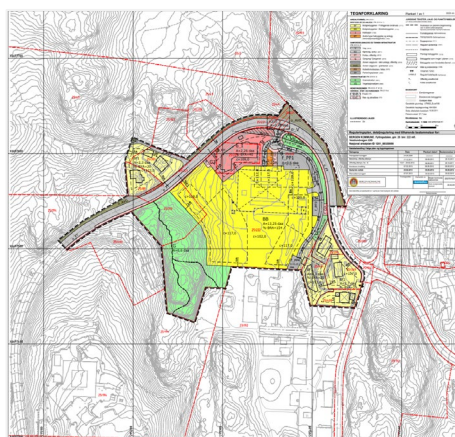


Figur 18: ArealplanID 11860100.

Fyllingsdalen. Gnr 25 bnr 341, Vestlundveien 23, stift. Betanien psykiatribygg. ArealplanID 11860100, ikrafttredelsesdato 11.12.2006.

Reguleringsplanen tilrettelegger for dagens psykiatribygg for Betanien, samt veiframføring og grønnstruktur.

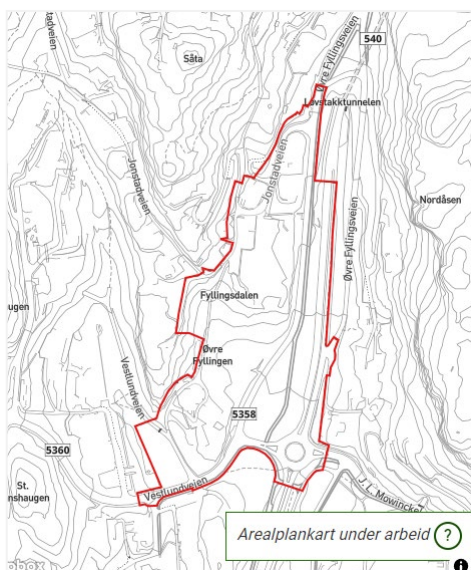
Tilgrensende reguleringsplaner



Figur 19: ArealplanID 60330000.

Fyllingsdalen. Gnr 25 bnr 222, Vestlundveien 22 d, Vestlund park. ArealplanID 60330000, ikrafttredelsesdato 20.02.2013.

Reguleringsplanen tilrettelegger i hovedsak for etablering av boligblokker, samt videreføring av eksisterende institusjon. Planområdet ligger vest for planinitiativet.



Figur 20: ArealplanID 66090000.

Fyllingsdalen. Gnr 25 bnr 196 mfl., Vestlundveien - Jonstadveien. ArealplanID 66090000, saksnr. 2017/19483.

Planinitiativet ligger delvis overlappende med denne reguleringsplanen. Planforslaget legger opp til utbygging av ca. 75 boenheter, dagligvare offentlig park og nytt kollektivknutepunkt. Det legges opp til regulering av fortau som i større grad vil gi en trafiksikker adkomst fra planinitiativet til kollektivknutepunktet. Det vurderes i planprosessen en hensiktsmessig grensegang mellom planforslagene.

4 Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

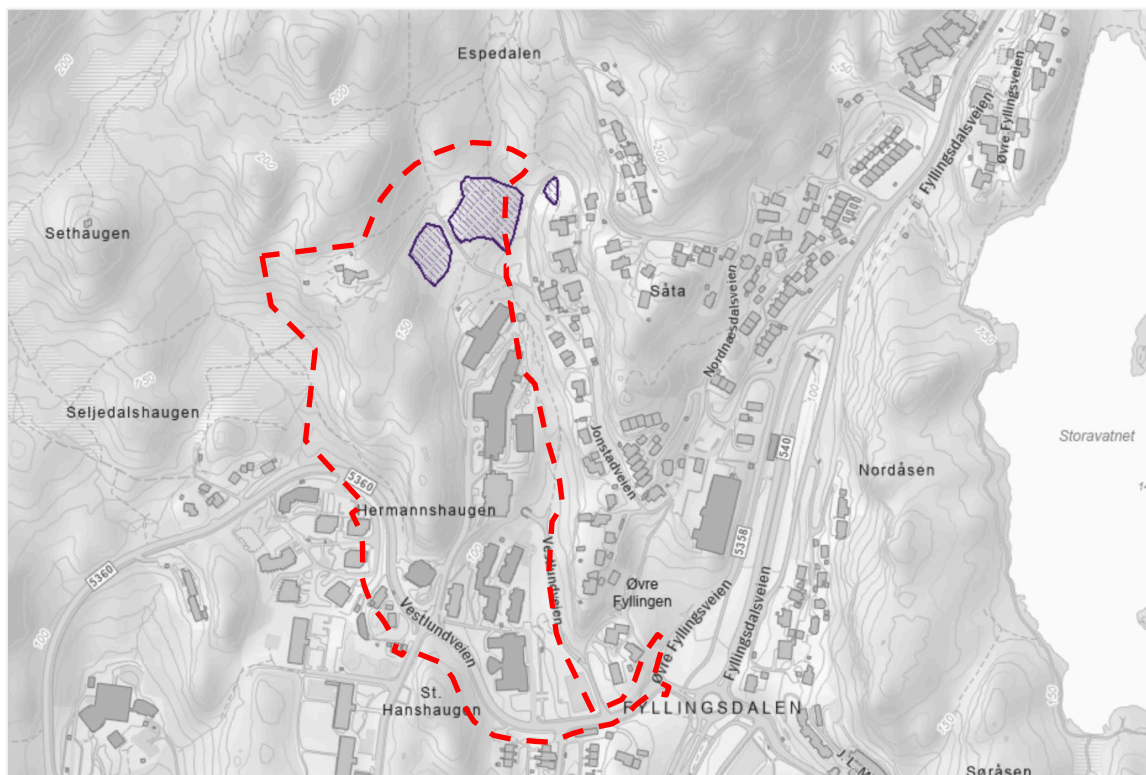
Naturmangfold

Temaet naturmangfold omfatter verneområder, naturtyper, arter, landskapsøkologiske sammenhenger og geologisk mangfold.

Området inngår ikke i en sone med geologisk mangfold da planområdet består av hovedbergarten granittisk gneis og har ingen rødliste landformer. Det er ingen verneområder innenfor eller omkringliggende planområdet.

Planområdet er i dag delvis bygget ut. Resterende arealer består i stor grad av løvskog med høy og svært høy bonitet.

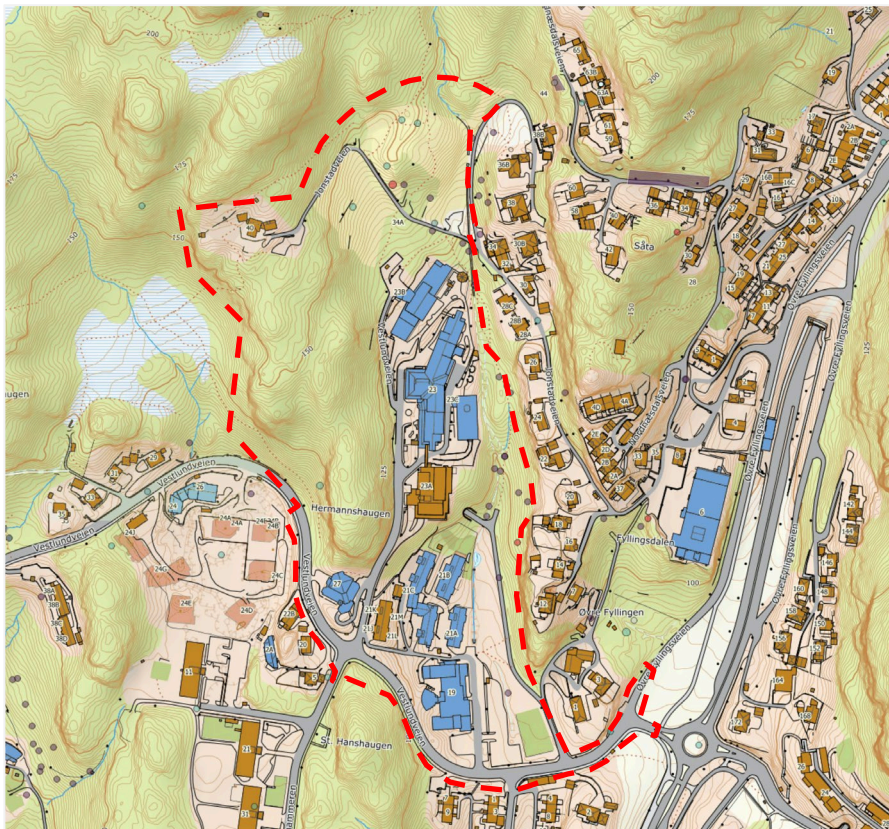
Det er foretatt feltundersøkelser av Miljøfaglig utredning AS i perioden 2022-2023 hvor det er registrert flere fremmede arter innenfor planområdet blant annet parkslirekne, bulkemispel, fagerfredløs, kjempespringfrø, skogskjegg, kanadagullris, platanlønn og høstberberis. Slåttemarker, som er en naturtype med stor til svært stor verdi, er også registrert ved feltbefaring. Tilstanden er satt til moderat til dårlig kvalitet. Innenfor planområdet ble det ved to lokaliteter registrert tresorten ask. Ask er kategorisert som en sterkt truet art.



Figur 21: Utsnitt fra Naturbase.

Naturmangfold er et aktuelt utredningstema dersom det er grunn til å tro at tiltaket eller planen kan få vesentlige virkninger for områder som er naturpreget, påvirker hydrologi eller inneholder geologisk mangfold. Planområdet inneholder et mindre vassdrag og påvirkning av hydrologi vil bli videre beskrevet under tema vannmiljø. Det vurderes at naturmangfold er et aktuelt utredningstema da planen kan få vesentlige virkninger for de naturpregete områdene slik som slåttemark og skog med høy bonitet.

Det er foretatt relativt ny kartlegging av området med befaringer av nyere dato. Konsulent for utarbeidelse av KU Naturmangfold vurderer om det vil være behov for ytterligere befaring og kartlegging i området.



Figur 22: Utsnitt fra Artskart (Artsbanken 2023) som viser artsregistreringer i planområdet. De to røde punktene er forekomster av ask (EN).

Miljødirektoratets veileder M-1941

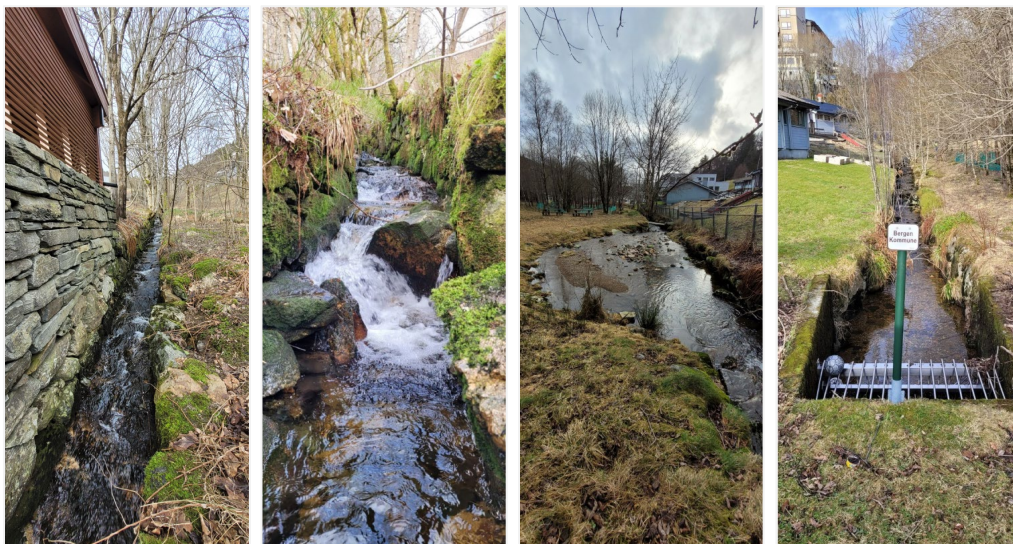
I henhold til KU-forskriften § 17 skal utredninger følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse. Kartleggingen gjennomføres til tider på året der det er en reell mulighet for å identifisere naturtypene, artene og deres bruk av funksjonsområdene. Det vil i hovedsak si at kartlegging ikke kan gjennomføres i vinterhalvåret. Veileder M-1941 skal brukes som metode for konsekvensutredningen.

Vannmiljø

Vannmiljø er en samlebetegnelse for naturtyper og arter i vann og økologisk og kjemisk tilstand på vannforekomster, i henhold til vannforskriften.

Det er i dag et mindre steinsatt vassdrag som følger planområdet i nord-sør retning. Det planlegges ikke tiltak i selve bekkeløpet og tilhørende steinsatte soner. Bebyggelsen innenfor planområdet i dag inngår stedvis som del av det steinsatte bekkeløpet. Ny bebyggelse vil stedvis komme nærmere bekk, men ikke anlegges direkte koblet til bekk som dagens nærmeste bygg. Bekken føres i sør inn i et bekkeinntak og ledes i lukket rørføring under Vestlundveien og videre mot sør.

Det er ønskelig at man foretar en åpning av bekkeløpet og integrerer vann som et positivt element i et større hage- og parkanlegg. Fremtidige tiltak knyttet til åpning av vassdrag berører en lukket del som åpnes opp i nederste del av vassdraget og vil ikke gi påvirkning oppstrøms til bekken.



Figur 23: Bilder fra bekken og vassdraget som går gjennom planområdet i nord-sørlig retning.

Vannmiljø er et aktuelt utredningstema hvis planen eller tiltaket kan bidra til å påvirke miljøtilstanden i en vannforekomst negativt. Det vurderes at tiltak innenfor planområdet kan påvirke miljøstandarden i vannforekomsten. Det foreligger i dag liten kunnskap om vannmiljøet i denne delen av vassdraget. Vassdraget kommer fra Byfjellene og det foreligger ikke forurensningskilder lengre oppe i vassdraget. Som hovedregel skal det gjøres ny kartlegging og prøvetaking. Det legges opp til at det utarbeides en konsekvensutredning i henhold til veileder M-1941 som beskriver dagens situasjon og hvordan alternativer vil påvirke hensynet til vannmiljø. Konsekvensutredningen skal inneholde forslag til avbøtende tiltak i bygge- og anleggsperioden.

Miljødirektoratets veileder M-1941

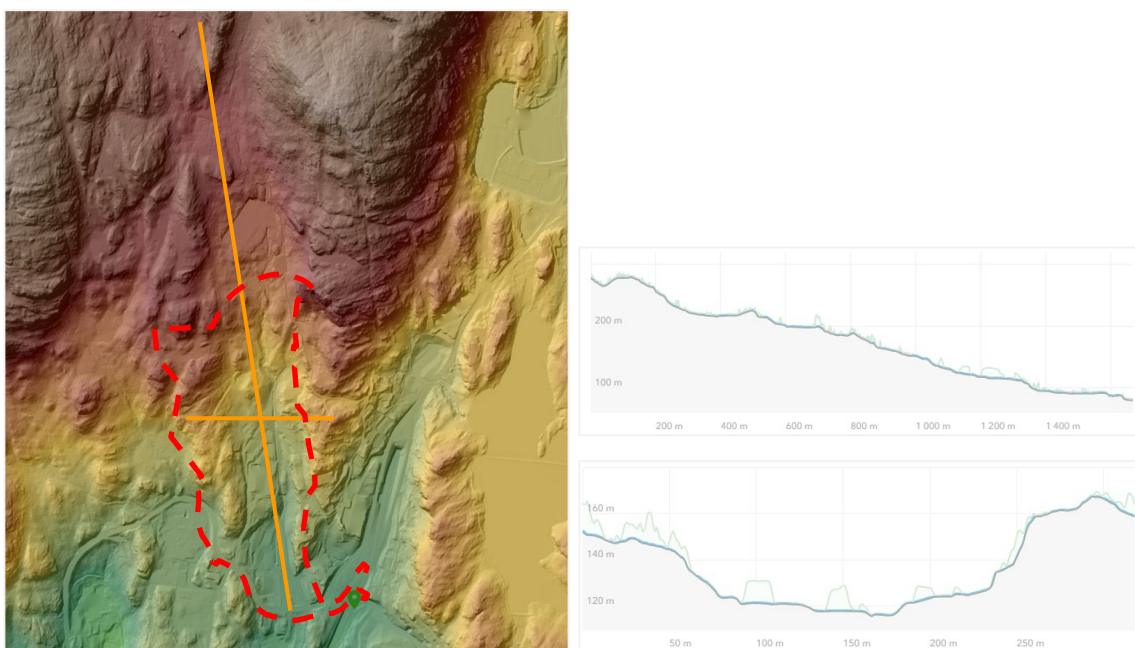
I henhold til KU-forskriften § 17 skal utredninger følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse. Dette innebærer at befaring, kartlegging og

utredning gjennomføres av fagpersoner med kompetanse til å undersøke og vurdere arter og naturtyper i vann, og økologisk og kjemisk tilstand.

Undersøkelser av vann skal gjøres i henhold til godkjente norske klassifiseringsmetoder og norske standarder (parametere og indekser som skal brukes til klassifisering av vannforekomster i elver, innsjøer, grunnvann og kystvann). Dette omfatter både prøvetakingsmetoder og tidspunkt for prøvetaking.

Landskap

Landskapet er helheten av våre naturgitte og menneskeskapte omgivelser, og kan utgjøre både små og store områder. Norge har forpliktet seg til å verne, forvalte og planlegge landskap gjennom Europarådets landskapskonvensjon.



Figur 24: Utsnitt fra Høydedata som viser landskapsform. Lengdeprofil og tverrprofil gjennom området.

Planområdet fremstår som et relativt åpent dallandskap under skoggrensen med tettsted. Landskapstypen omfatter dallandskap der dalformen er relativt åpen og middels sterkt nedskåret fra omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted med høy bygningstetthet.

Planområdet ligger i et dalføre i nord-sørlig retning. Mot nord og nordvest stiger terrenget kraftig mot Gravdalsfjellet og Olsokfjellet, mens mot øst ligger høydedraget Såta og Nordåsen ved Storavatnet. Landskapstrekket fortsetter østover mot Løvstakken, og er gjennomgående i hele Fyllingsdalen. Mot sør åpner landskapet seg opp mot Fyllingsdalsveien og flatere områder rundt Oasen.

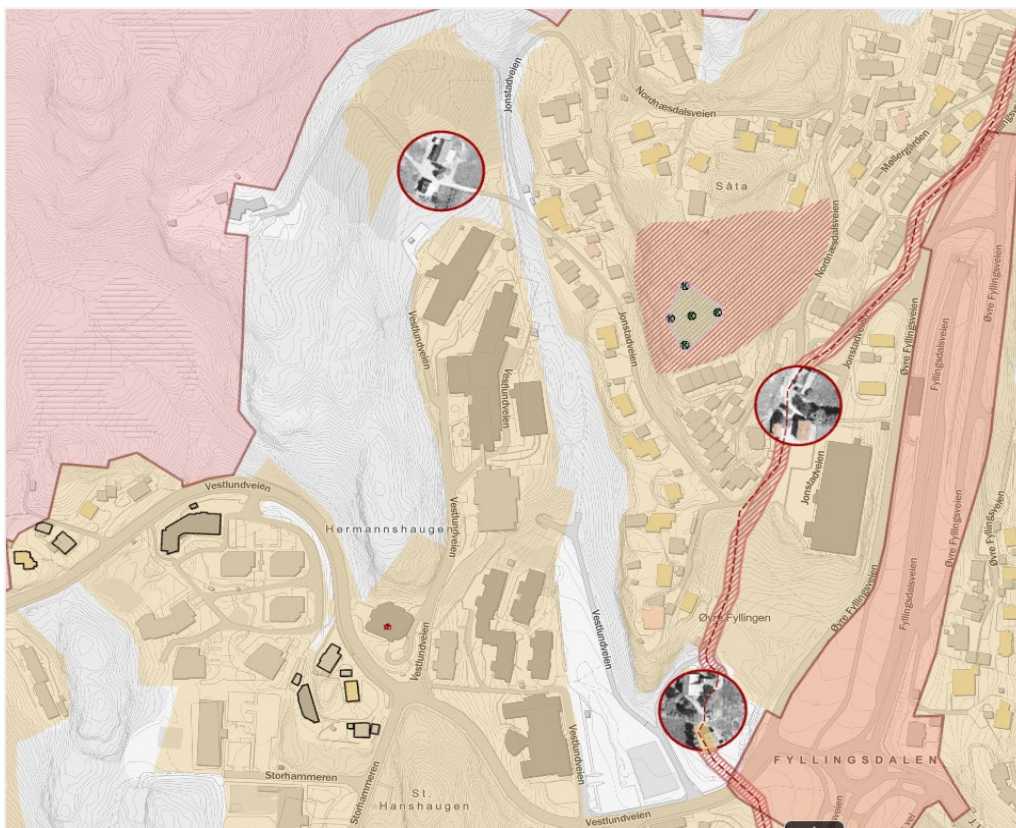
Det er angitt at landskap kan være aktuelt utredningstema dersom det er grunn til å tro at planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for landskapets karakter.

Planen/tiltaket vil kunne påvirke utsikt fra mellom annet uberørte naturområde, boligområder og friluftsområder. Det vurderes dermed at landskap er et aktuelt utredningstema, og skal konsekvensutredes i henhold til M-1941. Landskap er et tema som kan romme mye og kan lett overlappe med andre fagtema. Hvor tema overlapper vil dette synligjøres i utredningene.

Kulturmiljø

Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Det er registrert bakkemurer og bekken er i enkelte områder steinsatt. I forbindelse med forrige plansak, gjennomførte Hordaland fylkeskommune i 2004 arkeologisk registrering i området. Det ble ikke gjort funn av automatisk fredede kulturminner. Det ble i notatet opplyst at steinmurer i planområdet er nyere tids kulturminner, og ikke automatisk fredede, men kan være med å gi et bilde av tidligere jordbruksaktivitet i Fyllingsdalen.



Figur 25: Utsnitt fra kulturminnekart i Bergenskart.no.

Mellom planområdet og Fyllingsdalsveien ligger et krigsminne som lokalt kalles «Lyskasterhaugen». Krigsminnet består av lyskasterbrønn, lytteapparat, avstandsmålerbrønn og brakkefundament. Like øst for krigsminnet går et historisk veifar, «Laksevåg - Sælen». Traséen er vanskelig å følge i dag, grunnet den omfattende

utbyggingen i området. Det historiske veifaret og Lyskasterhaugen vil ikke bli berørt av planforslaget.

Planområdet innehar ikke kulturminner eller kulturmiljøer som kommer inn under aktuelle utredningstema for konsekvensutredning. Det foreligger i dag god og tilgjengelig kunnskap om kulturminner og kulturmiljø innenfor planområdet. Det utarbeides følgelig ikke konsekvensutredning for kulturmiljø. Det vil bli utarbeidet kulturminnedokumentasjon som vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

Arkeologiske registreringer

Det er ved oppstart kommet inn merknad fra Vestland Fylkeskommune, seksjon for kulturarv, om at det foreligger potensial for funn av automatisk fredete kulturminner i deler av planområdet. Tiltakshaver har en undersøkelsesplikt ved tiltak i området. Det legges til grunn at det vil bli lagt inn rekkefølgekrav om gjennomføring av prosjektplan for kulturminneregistrering før søknad om tiltak.

Friluftsliv

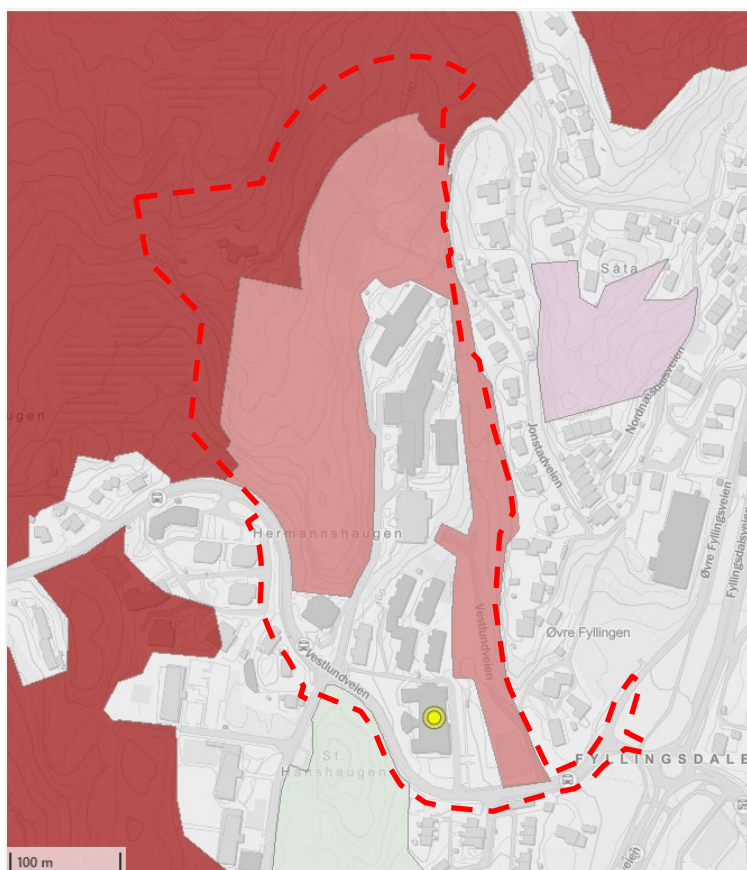
Friluftsliv er en kombinasjon av fysisk aktivitet og naturopplevelse, og er en viktig faktor for befolkningens livskvalitet.

Området som helhet er omkranset av gode tur- og rekreasjonsområder. Grønn akse fra Vestlundveien langs planområdets østre del, sammen med området i nord og Hermannshaugen er registrert som et viktig friluftslivsområde. Sonen lengre mot nord, utenfor planområdet, er del av byfjellene og er angitt som svært viktig friluftslivsområde.

Planområdet har blant annet nærhet til Viggohytten, Olsokfjellet og Gravidalsfjellet. Planområdet ligger også innenfor gangavstand til Storavatnet og Litlavatnet, som har opparbeidet badeplass. I tillegg er det gangavstand til idrettsbanen i Nordnæsdalen.

Grønnstrukturene ved Hermannshaugen og fra Vestlundveien mot byfjellsgrensen har en stor verdi som tilkomst til byfjellene. Fra disse går det stier videre mot populære turmål. Hermannshaugen er i liten grad i bruk av allmennheten. Hermannshaugen skal ikke bebygges, men utvikles videre til et mer tilgjengelig og attraktivt tur- og rekreasjonsområde.

Den grønne aksen fra sør mot nord benyttes i hovedsak av barnehagen, som ligger tilgrensende, og turgåere som skal videre mot byfjellene.



Figur 26: Utsnitt fra Naturbase for friluftsliv. Mørke rød er svært viktige friluftslivsområder og lys rød er viktig friluftslivsområde.

Det vurderes at friluftsliv er et aktuelt tema for konsekvensutredning da deler av planområdet er kartlagt som viktig og svært viktig friluftsområde. Det legges opp til at det utarbeides en konsekvensutredning i henhold til M-1941 som beskriver dagens situasjon og hvordan alternativene vil påvirke hensynet til friluftsliv. Tema friluftsliv og landskap kan vurderes å overlappe, hvor tema overlapper vil dette synligjøres i utredningene.

Klimagassutslipp

Klimagasser er gasser som påvirker atmosfærens evne til å holde på varme, skaper en drivhuseffekt og dermed påvirker klodens klima. De viktigste utslippskildene i Norge er olje- og gassutvinning, industri, veitrafikk, annen transport og arealendringer.

Klimagassutslipp er et aktuelt utredningstema dersom det er grunn til å tro at planen eller tiltaket fører til økning i klimagassutslipp på over 2 000 tonn CO₂-ekvivalenter.

Dette kan være aktuelt hvis:

- det planlegges utbygging over 5 dekar på karbonrike arealer som myr, torvmark eller skogsareal med høy bonitet

- det planlegges utbygging som kan gi økt transport, for eksempel ved utbygging av større boligområder mer enn 3 km unna tettsteder eller etablering av besøksintensiv eller arbeidsplassintensiv virksomhet utenfor tettstedsområder
- det etableres utslippsintensiv industri
- det blir store utslipp fra materialbruk og anleggsarbeid (massetransport, produksjon og transport av materialer)

Det skal ikke etableres utslippsintensiv industri, og det planlegges ikke for utbygging over 5 dekar på skogsareal. Utbyggingen skjer i et sentralt tettstedsområde med god kollektivdekning, og etablering av besøksintensiv og arbeidsplassintensiv virksomhet vil skje innenfor et allerede etablert område. Det planlegges for demontering/rehabilitering og nybygging av bygningsmasse hvor det må forventes massetransport, produksjon og transport av materialer for å ivareta utbyggingen.

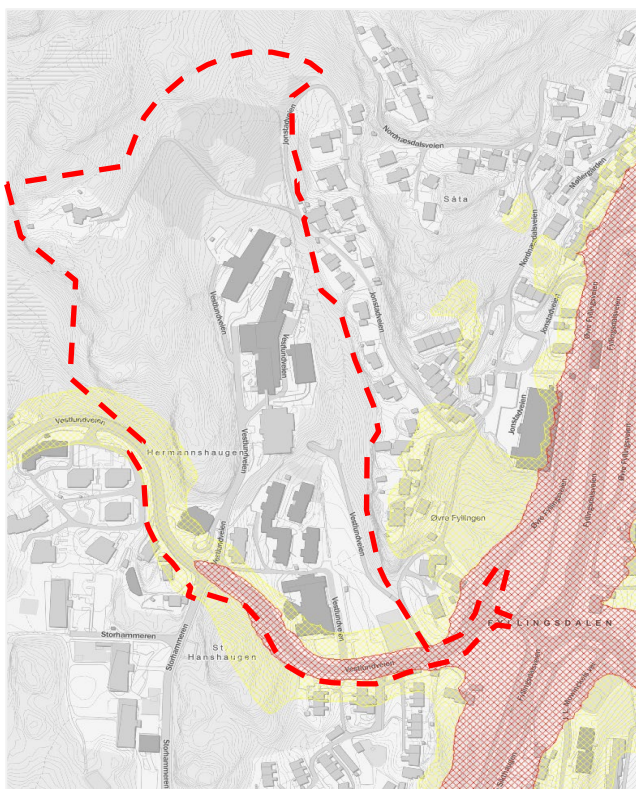
Bergen kommune har høye krav til dokumentering av klimagassutslipp i plansaker gjennom klimanorm og klimagassberegninger. Dette skal utarbeides i henhold til kommunens maler og veiledere. Siden alternativ 1 og alternativ 2 har lik bygningsmasse vil det ikke være betydelige forskjeller i mengde klimagassutslipp for alternativene. Det vurderes derfor at klimagassutslipp ikke er et aktuelt konsekvensutredningstema da dette vil bli tilstrekkelig belyst gjennom Bergen kommunes klimanorm og klimagassberegning. Det vil bli utarbeidet klimagassberegninger i tråd med Bergen kommunes maler som vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

Støy

Støy er uønsket lyd, og regnes som forurensning etter forurensningsloven. Planområdet ligger delvis innenfor hensynssone H220 – gul og rød støyzone for veitrafikkstøy i KPA2018. Det skal etableres støyfølsom bebyggelse innenfor de områdene som er angitt med gul støyzone. Det planlegges ikke etablering av virksomhet med støyende anlegg innenfor planområdet.

Det vurderes at det vil være behov for en støyutredning i tråd med T-1442 «Retningslingslinje for behandling av støy i arealplanlegging». Støyutredningen vil vise støyforholdene for eksisterende og ny støyfølsom bebyggelse hvor utredning og kartlegging skal utføres av fagkyndige.

Det vurderes at det ikke vil være behov for en egen konsekvensutredning for støy. Støyutredning i henhold til T-1442 vil være tilstrekkelig for å belyse fagområdet. Støyrapport omtaler eksisterende situasjon, ny situasjon og viser at kvalitetskrav til uteopphold og bebyggelse er ivaretatt. Det utarbeides egen rapport etter T-1442 og støyforhold omtales i planbeskrivelsen.



Figur 27: Støysoner for veitrafikkstøy i KPA2018.

Luftforurensing

I Norge er det svevestøv og nitrogendioksid (NO₂) som er det viktigste typene lokal luftforurensning. Forurensningsforskriften har juridisk bindende grense- og målsetningsverdier for utendørslufta i Norge.

Luftforurensning skal utredes hvis det planlegges utbygging av boliger, skoler, barnehager eller helsebygg i gul eller rød sone for luftforurensning. Planområdet ligger ikke i et område med luftforurensning, og det planlegges ikke for anlegg eller virksomheter med utslipp som kan gi vesentlig økt luftforurensning. Det vurderes slik at luftforurensning ikke er et aktuelt konsekvensutredningstema. Forholdet omtales i planbeskrivelsen.

Grunnforurensing

Forurensset grunn er jord eller berggrunn som enten er forurensset med helse- eller miljøfarlige stoffer (fra f.eks. industri, avfallshåndtering eller annen virksomhet), eller der berggrunnen består av (reaktive) syredannende bergarter.

Det er kun et fåtall områder og lokaliteter hvor forurensningen er så krevende at forurensset grunn skal konsekvensutredes i planfasen. Dette planområdet inngår ikke som et slikt område eller lokalitet.

Etter gjennomgang av tilgjengelige kilder og bildemateriale anses det å ikke være behov for en konsekvensutredning av grunnforurensning. Forholdet omtales i planbeskrivelsen.

Økosystemtjenester

Økosystemtjenester forholder seg til naturgitte tjenester og bruk av tilgjengelige ressurser. Underlag for vurderingen fremkommer av vurderinger koblet til temaene klima- og miljø.

Planområdet har en utforming og bruk som tilsier at det ikke vil være aktuelt å tilrettelegge for eller hente ut ressurser fra naturen som mat, vann, mineraler eller brensel. Det legges til grunn at planområdet skal utbygges med høy utnyttelse og effektiv arealbruk slik at man begrenser bruk av uberørt natur. Det planlegges for etablering av ny stedegen vegetasjon for å styrke biologisk mangfold og spredning av fremmedarter skal begrenses. Det skal planlegges for gode uteoppholdsarealer innenfor planområdet som kobles mot frilufts- og rekreasjonsarealer på omkringliggende byfjell.

Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Norge har 24 mål for miljøet som er fordelt på områdene naturmangfold, kulturminner og kulturmiljø, friluftsliv, forurensning, klima, og polarområdene. Høsten 2015 vedtok FNs medlemsland 17 mål for bærekraftig utvikling frem mot 2030. Bærekraftsmålene ser miljø, økonomi og sosial utvikling i sammenheng. De gjelder for alle land og er et veikart for den globale innsatsen for en bærekraftig utvikling. Parisavtalen ble vedtatt i 2015 og er en internasjonal avtale som skal bidra til at verdens land begrenser klimaendringene.

Det forventes at nasjonale og internasjonale fastsatte miljømål blir ivaretatt gjennom kommuneplan og ulike kommunale strategier slik som Grønn strategi og Naturstrategi for Bergen.

Jordressurser og viktige mineralressurser

Det er ikke registrert viktige jord- eller mineralressurser innenfor planområdet.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Bergen har som overordnet strategi at byen skal ha gode, effektive og miljøvennlige transportløsninger. Gange, sykkel og kollektivtransport skal prioriteres, og transportbehovet skal reduseres. Planområdet ligger nær hovedtrasé for kollektivtrafikk mellom Bergen Sentrum og Oasen som bydelssentrum. Det er gangavstand til viktige nærfunksjoner som butikk, skole og barnehage. Det vil bli utarbeidet en mobilitetsplan som viser hvordan forholdet til kollektivtrafikk, gående og syklende ivaretas i planforslaget. Det vil bli utarbeidet en trafikkanalyse som synligjør dagens trafikk og forholdet til økt trafikkvekst. Mobilitet og trafikk vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

Energi og energiløsninger er viktige tema og å utforme planlagt bebyggelse og anlegg for imøtekomme overordnede føringer for redusert energiforbruk vil bli vurdert.

Planområdet skal utformes for å begrense energibruk og vurdere energiløsninger og forholdet vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

Beredskap og ulykkesrisiko

Det skal utarbeides en ROS-analyse som viser vurdering av beredskap og ulykkesrisiko. Ved behov utarbeides det fagrapporter som dokumenterer dagens situasjon i forhold til nye tiltak og eventuelt kommer med forslag til tiltak. Hensynet til beredskap vil bli spesielt belyst i planbeskrivelsen.

Virkninger som følge av klimaendringer

Det skal utarbeides en ROS-analyse som viser vurdering av flom og skred. Ved behov utarbeides det fagrapporter som dokumenterer dagens situasjon i forhold til nye tiltak og eventuelt kommer med forslag til tiltak.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Utredning av helsekonsekvenser handler om å synliggjøre hvorvidt et tiltak vil påvirke de bakenforliggende faktorene i den grad at det medfører positive eller negative endringer i den forventede levealderen i befolkningen, i dødelighet, i forekomst av ulike sykdommer i befolkningen, når det gjelder befolkningens selvopplevde helse eller når det gjelder levevaner og livskvalitet i befolkningen.

Helsedirektoratet har utarbeidet en sjekkliste for viktige påvirkningsfaktorer for befolkningens helse som er blant annet;

- Inntekt og materielle ressurser
- Ytre miljøfaktorer
- Oppvekst
- Utdanning
- Arbeid
- Bolig og boligforhold
- Nærmiljøkvaliteter
- Infrastruktur, planlegging og transport
- Landbruk, fiskeri og mat
- Næringsutvikling
- Helse- og omsorgstjenester
- Sosiale nettverk, deltakelse og tillit
- Inkludering
- Helseatferd

Planforslaget har stort fokus på befolkningens helse og utvikling av tilbud som skal bidra til bedre helse for alle generasjoner gjennom et helt livsløp. Ensomhet er en av helseutfordringene som påvirker folkehelsen negativt. Planforslaget har en sosial

bærekraftig profil hvor man skal tilrettelegge for fellesskap med gode møteplasser og inkludering for å begrense ensomhet. Det er viktig at folkehelseområdet har oppmerksomhet på økt antall eldre i årene som kommer. Satsinger og tiltak som bidrar til at eldre holder seg friske og selvhjulpne lenge blir viktige for å redusere presset på helse- og omsorgstjenestene. Dette gjelder da både forebygging, tilrettelegging for hjemmeboende eldre og utforming av velfungerende helse- og omsorgstilbud.

Planområdet tilrettelegger for et utvidet tilbud av ulike helsetjenester, barnehage og nye varierte boliger. Planområdet bidrar med tilgang til gode tur- og rekreasjonsområder som er viktig for å gi mennesker mosjon og naturopplevelser. Påvirkning for helse vil tematisk bli vurdert i planarbeidet og aktuelle forhold synliggjort i planbeskrivelsen.

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

For å styrke muligheten til å utvikle et inkluderende lokalsamfunn er det viktig med en plan som tilrettelegger for tilgjengelighet for alle for at flest mulig skal ha muligheter til aktiv deltagelse i samfunnet og livsutfoldelse. Planområdet som helhet ligger i et svært kupert terreng, og er ikke universelt utformet i dag. Planforslaget vil knytte området til de nærliggende nabolagene og fremme forbindelser gjennom planområdet. Det planlegges for en offentlig park som vil gi området et grønt preg og skaper trygge, naturskjønne steder som oppfordrer til bevegelse, rekreasjon og samvær. Det planlegges for at parken skal være tilgjengelig for alle med universelt utformede gangstier og gi aktivitet for alle aldersgrupper. Det ønskes å skape et gående nabolag, som forbinder seg til Vestlundveien gjennom tverrforbindelser mellom byggene og kobler seg mot fellesarealer, park og grønne soner.

Utforming med hensyn på tilgjengelighet vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

Barn og unges oppvekstvilkår

Planområdet har i dag en eksisterende barnehage. Barnehageformålet skal videreføres i planforslaget. Barnehagen er en aktiv bruker av grønnstrukturen langs bekken øst i planområdet. Området er avskjermet fra trafikk, og fremstår som et trygt og funksjonelt rekreasjonsområde for barn og unge.

Den planlagte barnehagen kan møte både park og torg. Dette vil bidra til aktivitet i området hele dagen ved å tilrettelegge for funksjoner som kan gi beboere og besøkende grunner for å «stoppe». Dette kan være at barnehagen inviterer til juleverksted, påskefrokost eller sommerkonsert. Dette kan gi en fantastisk synergi mellom både beboere og barnehage.

De nærmeste barneskolene til planområdet er Seljedalen skole og Løvås oppveksttun, som begge ligger innenfor gangavstand fra planområdet. Nærmeste ungdomsskole er Lynghaug skole, som også ligger i gangavstand fra planområdet.

Området har også verdifulle kvaliteter som er ønskelig å ta med videre, som er viktige for barn og unges oppvekstvilkår. Naturen, terrenget og de nye urbane elementene

som vil skape en ny bruk, dynamikk og økosystemer. Noen av grøntområdene planlegges som et parkanlegg, der parken gjøres mer tilgjengelig.

Barn og unges oppvekstsvilkår er viktig for å komme i møte planens hovedgrep om et sosialt bærekraftig nabolag hvor samhandling, inkludering og mangfold skal styrkes og utvikles. Summen av plangrepet legger til rette for unike oppvekstsvilkår, gitt av program og hvordan funksjonene henger sammen. Planområdet skal utformes med tanke på barn og unges oppvekstsvilkår og forholdet vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

Kriminalitetsforebygging

Etter Plan- og bygningslovens § 3-1 er kommunene pålagt å vektlegge forebygging av kriminalitet i sine planprosesser. Forebygging av kriminalitet i planprosesser innebærer å legge til rette for trygge sosiale miljøer gjennom den fysiske utformingen av omgivelsene. Planområdet skal ha en utforming som bidrar til trygghet og samhold. Kriminalitetsforebyggende tiltak som bidrar til at beboere kan ferdes trygt i sitt eget nabolag og begrenser uønsket opphold skal vurderes i planarbeidet. Fysiske forhold kan medvirke til opplevelse av utrygghet. Listen nedenfor gjengir ti kjennetegn:

1. enkel, direkte adkomst og gode fluktruter for lovbyteren
2. muligheter til skjermet, uforstyrret "arbeid"
3. preg av anonymitet
4. folketomme områder
5. fysisk forfall
6. dårlige materialer
7. lav grad av områdebevissthet og forpliktelse overfor nærmiljøet
8. uklare eierforhold
9. utydelige skiller mellom ulike funksjonelle deler av et område
10. mangel på møteplasser

Fysisk utforming av steder vil ha betydning for lovbytere. Kriminalitetsforebyggende vurderinger vil bli tatt hensyn til ved utforming av bygninger og uteområder.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Vestlundveien 19-27 ligger ved foten av Damsgårdsfjellet nord i Fyllingsdalen, og planområdet har historisk vært flere gårdsbruk siden 1800-tallet. Boligutbyggingen i nærområdet har skjedd fra omtrent 1940 og frem til i dag. Eneboliger ble bygget først, deretter begynte man å bygge tomannsboliger og rekkehus, mens høyblokkene i området er bygget rundt 1975. Øst for planområdet består bebyggelsen i hovedsak av eneboliger og rekkehus.

Dagens bygningsmasse til Stiftelsen Betanien Bergen er bygget fra 1975 og fram til 2000-tallet. Det er en helseklynge som har vokst ved behov, og har i dag et stort behov for å revitalisere seg. Området fremstår i dag som et fragmentert og frakoblet nabolaget, preget av fysiske barrierer og bratt topografi. Området er som en dal som

munner ut i en flate mot bilveien. Området er utbygget i ulike hyller i landskapet som gir fine utsikter, og trapper seg ned til en stor parkeringsplass. Det steinlagte elveløpet som strekker seg gjennom de tidligere markene er i dag gjengrodd, og elveløpet er lagt i rør i nedre del. Området holdes i live av driften, besøkende og beboerne ved institusjonene. Målet med utviklingen er å utforme et svar på hvordan kan helseklyngen være en del av nabolaget, hvordan kan naturen bli kilden til liv her og hvordan kan beboere og brukere bli satt i sentrum av utviklingen.

Hovedgrepene i utformingen av planområdet handler som å transformere området. Det er ønskelig at typologien skal ha en tydelig forbindelse til Fyllingsdalen, men som i innhold og utforming mot bakken kan skape et aktivt liv på gateplan. Tverrforbindelser gjennom terrenget kan gi tydelige akser med møteplasser, og invitere inn i hjerte av området som planlegges som en nabolagspark, med nabolagstorg og rekreasjonsområder.

Det legges til grunn for planforslaget en kombinasjon av rivning av eldre og ufunksjonelle bygg, rehabilitering av eksisterende bebyggelse og nybygg. Landskapsrommet med omkransende høydedrag og skjermende vegetasjon åpner opp mulighet for en høyere bebyggelse i deler av planområdet. Fyllingsdalen har historisk vært en drabantby hvor etablering av høy bebyggelse har vært et sentralt og viktig plangrep for utviklingen. Planforslaget legger til grunn at det skal kunne etableres høyere bebyggelse enn dagens grunnet ønske om en mer effektiv og hensiktsmessig bruk av tilgjengelige tomtearealer. Det vil bli utarbeidet et skissekonsept som legges til grunn for planforslaget. Hensynet til arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet vil bli ivarettatt i planforslaget og viktige forhold vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

4.1 Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Oversikt over forholdene som etter kapittel 5 skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap, jf. KU-forskriften § 14, punkt b:

Tema	KU	Plan-beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Naturmangfold	Ja	Ja	M-1941	
Vannmiljø	Ja	Ja	M-1941	
Landskap	Ja	Ja	M-1941	
Kulturmiljø	Nei	Ja		Planområdet innehar ikke kulturminner eller kulturmiljøer som kommer inn

				under aktuelle utredningstema for konsekvensutredning. Det utarbeides egen kulturminnedokumentasjon.
Friluftsliv	Ja	Ja	M-1941	
Klimagassutslipp	Nei	Ja	Bergen kommune sin veileder og mal	Klimagassutslipp vil bli tilstrekkelig belyst gjennom Bergen kommunes klimanorm og klimagassberegning.
Støy	Nei	Ja	T-1442	Støyutredning i henhold til T-1442 vil være tilstrekkelig for å belyse fagområdet.
Luftforurensing	Nei	Ja		Planområdet ligger ikke i et område med luftforurensning, og det planlegges ikke for anlegg eller virksomheter med utslipp som kan gi vesentlig økt luftforurensning.
Grunnforurensning	Nei	Ja		Planområdet inngår ikke i et område der forurensningen er så krevende at forurenset grunn skal konsekvensutredes i planfasen.
Økosystemtjenester	Nei	Nei		Planområdet har en utforming og bruk som tilsier at det ikke vil være aktuelt å tilrettelegge for eller hente ut ressurser fra naturen som mat, vann, mineraler eller brensel.
Fastsatte miljømål	Nei	Nei		Fastsettes gjennom KPA.
Jordressurser og mineralressurser	Nei	Nei		Det er ikke registrert viktige jord- eller mineralressurser innenfor planområdet.
Transport og energi	Nei	Ja		Det vil bli utarbeidet en mobilitetsplan og trafikkanalyse.
Beredskap og risiko	Nei	Ja		Det skal utarbeides en ROS-analyse som viser vurdering av beredskap og ulykkesrisiko.
Klimaendringer	Nei	Ja		Det skal utarbeides en ROS-analyse som viser vurdering av flom og skred.
Folkehelse	Nei	Ja		Viktige forhold ved befolkningens helse synliggjøres i planbeskrivelsen.
Tilgjengelighet	Nei	Ja		Viktige forhold for tilgjengelighet synliggjøres i planbeskrivelsen.
Barn og unge	Nei	Ja		Viktige forhold for barn og unge synliggjøres i planbeskrivelsen.

Kriminalitet	Nei	Ja		Kriminalitetsforebyggende tiltak som bidrar til at beboere kan ferdes trygt i sitt eget nabolag og begrenser uønsket opphold skal vurderes i planarbeidet.
Arkitektonisk utforming	Nei	Ja		Viktige forhold ved bebyggelsen synliggjøres i planbeskrivelsen.

4.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalysen skal kartlegge og forebygge uønskede hendelser i planområdet og nærliggende områder. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre uønskede hendelser. Utgangspunktet er Direktoratet for samfunnssikkerhets veileder for Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).

Det skal utarbeides ROS-analyse til planforslaget, som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging, jf. KPA2018 sine bestemmelser i § 19.

Foreløpig er følgende ROS-tema vurdert som særlig aktuelle:

Skred

Et mindre areal nord i planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for skred. Helningsgraden i øvrige deler nord i planområdet tilsier at det kan bli aktuelt med skredfarevurdering.

Radon

Planområdet ligger innenfor område med høy aktsomhetsgrad for radon (NGU). Kravene til tiltak mot radon i TEK17 skal oppfylles.

Overvann

Overvann skal håndteres basert på en fremtidig situasjon med mer nedbør og ekstremvær. Det er ikke kjent at bekken i planområdet er utsatt for flom, men det er satt aktsomhetssone for flom på sidene av bekkeløpet. VA-rammeplan skal utarbeides til planarbeidet.

Flom

Området skal utredes for flom og eventuell flomfare skal utredes.

Naturmangfold

Det er ikke registrert særlige verdier knyttet til biologisk mangfold i planområdet, men kartlegging kan bli aktuelt i planprosessen.

Trafikksikkerhet

Trafikksikkerhet vil bli vurdert i planforslaget. Det skal legges vekt på sikkerhet for myke trafikanter, og planlegges gjennomgående gang- og sykkelforbindelser i planområdet.

5 Planprosess, medvirkning og framdrift

5.1 Informasjon og medvirkning

Det er innledningsvis synliggjort at man tilknyttet planprosessen ønsker en bred og god medvirkning av ulike aktører som kan styrke en positiv utvikling.

Sosiokulturell stedsanalyse

Det er utarbeidet en sosiokulturell stedsanalyse for området. Funn i den sosiokulturelle stedsanalysen vil bli tatt med i det videre planarbeidet.

Medvirkning ansatte og brukere Betanien

Stiftelsen Betanien har hatt og har en aktiv involvering og medvirkningsprosess for å styrke arbeidet med utviklingen av helsefunksjoner og tilbud for ansatte og brukere innenfor drift av helse og omsorgstjenester.

Medvirkning Bergen kommune, helse og omsorg

Stiftelsen Betanien har en aktiv involvering og medvirkningsprosess for utvikling av helsetilbudet knyttet til sykehjem og omsorgsboliger.

Medvirkning Betanien sykehus

Stiftelsen Betanien har en aktiv involvering og medvirkning av sykehuset for å sikre en fremtidsrettet utvikling av tilbudet i form av utforming og lokalisering.

Medvirkning barnehage

Stiftelsen Betanien har en aktiv involvering og medvirkning for utvikling av barnehagen sammen med ansatte for å sikre en god lokalisering og utforming av barnehagen.

Metodistkirken

Stiftelsen Betanien har en aktiv involvering og medvirkning for å sikre at Metodistkirkens interesser og ønsker ivaretas i forhold til lokalisering, utforming og tilbud.

Medvirkning boligtilførsel og nabolagsutvikling

Vestbo BBL har en aktiv involvering og medvirkning for å sikre at bolig- og nabolagsutviklingen samsvarer med ønsket behov i forhold til deres medlemmer.

Øvrig medvirkning

I tillegg til overstående igangsatte og pågående medvirkningsprosesser vil det bli foretatt en tradisjonell medvirkning hvor berørte offentlige etater og naboer varsles i henhold til gjeldende regelverk.

Medvirkning i planprosessen vil følge lovens krav, jf. pbl § 5-2 og § 12-8. For øvrig vil alle aktuelle naboer og instanser i henhold til kommunens varslingsliste bli varslet. Det medregnes et tett samarbeid med Bergen kommune og de aktuelle ulike etatene innad i kommunen; herunder *Plan- og bygningsetaten, Bymiljøetaten, Etat for barnehage, Etat for behandlingssentre og sykehjem, Etat for psykisk helse og rustjenester, Etat for barn og familie, Bergen Vann og Bergen Brannvesen.*

Det ble varslet oppstart av planarbeid 22.04.2023 med høringsperiode fram til 01.06.2023. Det er i planprosessen fremkommet behov for å sikre mulighet for mer areal til formålet tjenesteyting. Nytt areal til næringsbygg, tjenesteyting og allmennyttig formål vil da overstige arealkrav på 15.000m², som da tilsier behov for planprogram og konsekvensutredning.

5.2 Framdriftsplan

SE-arkitektur skal på vegne av Stiftelsen Betanien og Vestbo BBL utarbeide en detaljreguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

Fremdriftsplanen viser planprosessen med forventet fremdrift fram mot endelig vedtak av planen, med korte beskrivelser av aktiviteten i de ulike trinnene i planprosessen. Tabellen viser en antatt fremdrift og er ikke bindende.

TRINN I PLANPROSESSEN	AKTIVITET	FORVENTET TIDSPUNKT OG VARIGHET
PLANINITIATIV	Forslagstiller utarbeider og oversender til kommunen	
Oppstartsmøte med kommunen	Overordnede rammer for planarbeidet blir diskutert	03.06.2022
Varsling om oppstart av planarbeid	Planinitiativet legges ut til offentlig ettersyn, slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og andre parter får mulighet til å uttale seg	Mai 2023
PLANPROGRAM UTARBEIDES	Forslagstiller utarbeider	Januar – mai 2025
Høringsperiode for planprogram	Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn, slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og andre parter får mulighet til å uttale seg	Sommer 2025 Minimum 6 uker
Bearbeiding av planprogram	Innkomne merknader som berører planprogrammet, vil bli referert og kommentert av kommunen og forslagsstiller ved fastsetting av planprogrammet	

FASTSETTING AV PLANPROGRAM	<i>Planprogrammet fastsettes ved politisk behandling av Byrådet</i>	Etter offentlig ettersyn og bearbeiding
Utarbeidelse av planforslaget med KU	Forslagstiller utarbeider og oversender til kommunen Utarbeide konsekvensutredning Medvirkningsopplegg	Høst 2025
FØRSTEGANGSBEHANDLING AV PLANFORSLAG MED KU	Kommunal saksbehandling, og vedtak om offentlig høring av planforslaget	
Høringsperiode/offentlig ettersyn	Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og parter får mulighet til å uttale seg	Vinter 2025/2026 Minimum 6 uker
Bearbeiding av planforslaget	Innkomne merknader som berører planforslaget, vil bli referert og kommentert av kommunen og forslagsstiller ved andregangsbehandling	Vår 2026
ANDREGANGSBEHANDLING AV PLANFORSLAG MED KU	Sluttbehandling – endelig vedtak av planen av bystyret, etter andregangsbehandling av byrådet og deretter i utvalg for miljø og byutvikling	Etter offentlig ettersyn og bearbeiding