

Bergen kommune v/ Plan- og bygningssetaten
Byplanavdelingen
Johannes Bruns gate 12
5020 Bergen

Varselbrev til naboer og offentlige instanser m.fl. ved oppstart reguleringsarbeid.

Dato: Ålesund 18.05.22
Vår ref: Lesley Robinson
Dykkar ref: Marianne Lindau Langhelle saksnr.: 202109775/21

Varsel om oppstart detaljregulering Årstad gnr. 161 bnr.15 m.fl. Haukeland universitetssjukehus sørøst.

I medhold av Plan- og bygningsloven §12-8 varsler vi med dette oppstart av arbeid med detaljregulering av et område gnr/bnr 161/15 m.fl. på Haukeland sjukehus. Det stilles krav til planprogram og konsekvensutredning. Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen den 14.01.22.

Reguleringsarbeidet blir utført av Nordplan AS avd. Ålesund, på vegne av Helse Bergen.

1. Bakgrunn

Planområdet i dag består av hovedsakelig kontorbygg i sørøstre del av Haukeland-området, tett inn mot den grønne skråningen i øst. Det meste av tiltakene skal skje øst for bygget Armauer Hansens Hus.

Bakgrunnen for planarbeidet er at Helse Bergen har behov for å utvide og effektivisere virksomheten og pasientbehandlingen – hovedsakelig i Sentralblokka. Dette fører til at det er viktig for Helse Bergen å flytte så mye av kontorlokalene som de kan ut av Sentralblokka, slik at mer areal blir fristilt i Sentralblokka til bl.a. poliklinisk virksomhet, sengeposter og operasjonssaler. Sentralblokka er under kontinuerlig ombygging for å tilpasses økende behov og krav.

Det er noen eldre bygninger øst for Armauer Hansens Hus (Fjellsida og Knausen, se bilder i planprogrammet) som er klare for sanering, disse består av kontorlokaler. Helse Bergen ønsker å rive disse bygningene som ligger inn mot den grønne skråningen, og bygge et nytt og moderne kontorbygg som kan erstatte det som går tapt i Sentralblokka. I tillegg ønsker Helse Bergen å flytte patologisk avdeling fra Sentralblokka til dette nye bygget.

2. Hensikten med planen og planens avgrensning

Slik vi ser det omfatter tiltaket ikke vesentlige endringer fra dagens situasjon, annet enn at nybygget vil omfatte noe mer areal og dermed økt fotavtrykk og bygges høyere enn dagens bygg som rives. Det blir mer enn 15000 m2 totalt. Det skal også vurderes nødløsning for gjennomkjøring for ambulanser, samt forsterke gangforbindelser både ved bebyggelsen og i den grønne korridoren i øst. Det planlegges å få til delvis grønne tak som kan gi mulighet for forbindelser mellom turstien i øst og taklandskapet. Her kan turgåere komme ut på taket for å sitte og se på utsikten, nyte vegetasjonen på taket o.l. Det er også viktig å vurdere andre gangforbindelser og snarveier underveis i planprosessen.

Nybygget vil gå litt lenger inn i skråningen i øst og utvides lengre mot nord enn eksisterende bygninger, og det planlegges for gangforbindelser mellom nytt og eksisterende bygg. Tidligere utarbeidet skisseprosjekt (laget av Origo) som ble vist i planinitiativet videreføres ikke, men plasseringen vil være noenlunde lik. Underveis i planprosessen vil det utarbeides nye volumstudier og skisser av Nordplan AS.

Før oppstartsmøtet ble avholdt med kommunen sendte Nordplan AS inn en innledende stedsanalyse, et planinitiativ og en forenklet klimagassberegning (sistnevnte utarbeidet av ENØK-senteret) i 2021. Den 14.01.22 ble det avholdt et oppstartsmøte med kommunen. Møtereferat foreligger, se kunngjøringside på Nordplans nettside for reguleringsarbeidet. www.nordplan.no/kunngjeringar

Det ble i forkant av oppstartsmøtet avklart med kommunen hvordan plangrensa skulle utformes og planområdets utstrekning. I ettertid har kommunen ønsket ytterligere utvidelse av planområdet for å gi rom for mulige gangforbindelser/snarveier i planområdet, slik at vi gjennom planprosessen kan prøve å få til flere løsninger enn i dagens situasjon.

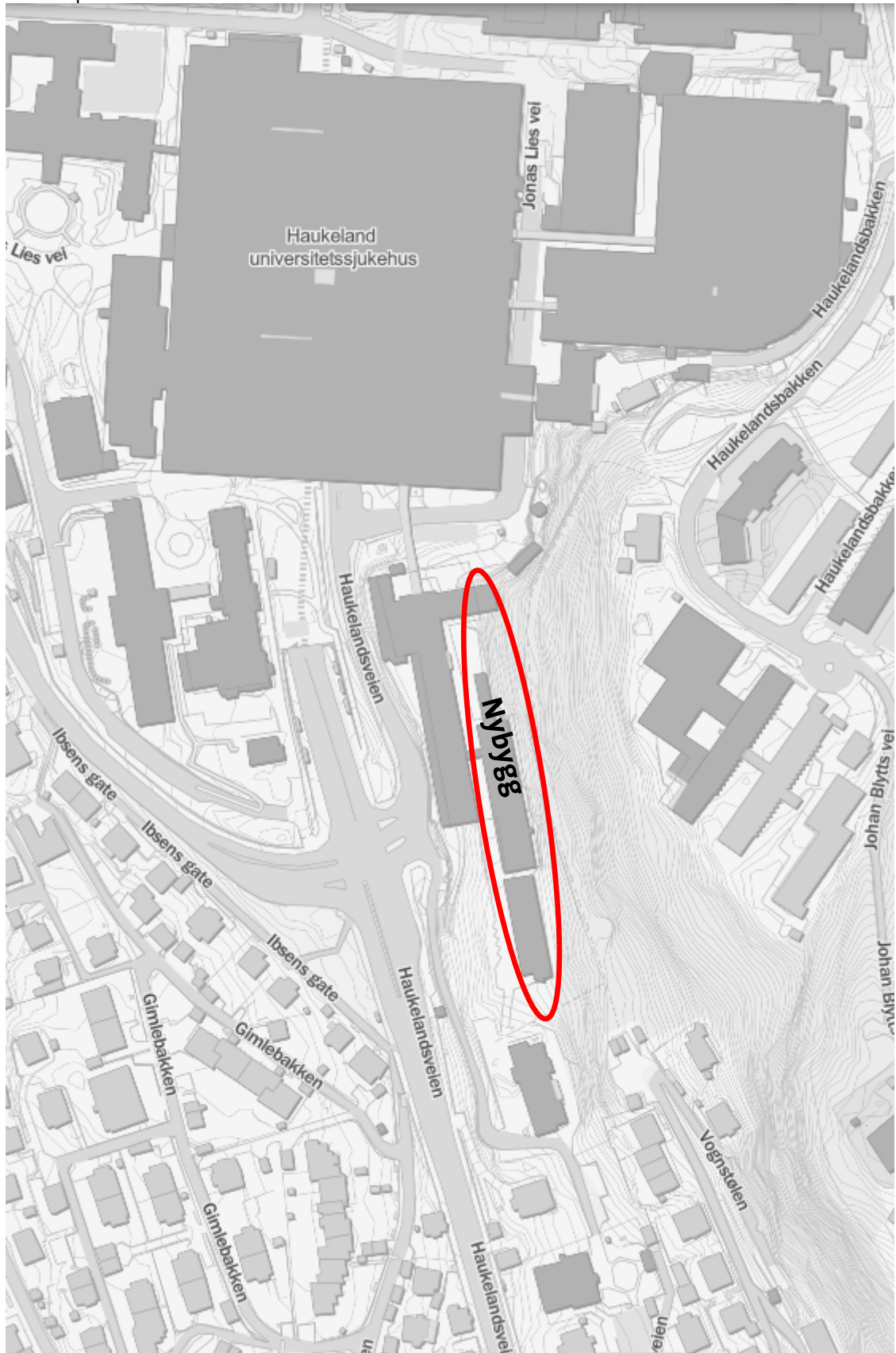
Gnr/bnr 161/15 hører til Haukeland universitetssjukehus.

Ortofoto av situasjonen i sørøstre del av planområdet, der nybygget erstatter bygg som rives:



Ortofoto hentet fra Bergenskart.no.

Intensjonen med reguleringsarbeidet er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel, der det er satt av til fortettingssone og sentrumsformål. Offentlig/privat tjenesteyting vil være et formål som passer inn under sentrumsformål og samtidig passer det til offentlig formål - som det nye kontorbygget for sjukehusdriften vil være. Tiltaket er i stor grad også i samsvar med gjeldende reguleringsplan (fra 1971 offentlig bygg - institusjon), men reguleringsplanen er gammel og lite detaljert, samt at det ikke var gjennomført konsekvensutredning for området på det tidspunktet.



Det er i tiden at trafikkvekst skal begrenses gjennom restriktiv parkeringspolitikk og at man skal ha særlig fokus på alternativ transport som gange, sykling og økt andel kollektivtrafikk. Planforslaget medfører mest sannsynlig reduksjon i antall parkeringsplasser fra dagens situasjon. Det må vurderes hvordan en eventuell gjennomkjøring for ambulanser og bårebiler skal kunne gjennomføres, og bredde mellom Armauer Hansens Hus og nybygget må drøftes spesielt godt, da det er trangt her allerede i dag. Konsekvensen av dette blir trolig at noen av – eller de fleste - parkeringsplassene vi finner på terreng innen planområdet i dag må utgå. Det må også settes av plass til bårebiler og politibiler, samt vareleveranser og snumuligheter.

3. Tilbakemelding fra kommunen i oppstartsmøtet

Planavdelingen i Bergen kommune har kommet med kommentarer/tilbakemeldinger til Helse Bergens planer, i korte trekk er disse følgende:

- Nyskapende og variert arkitektur skal utvikles. Bygningsmassen må være oppbrutt og ha varierte byggehøyder. Det må legges til rette for uteoppholdsareal – taklandskapet kan gi muligheter. Kommunen er positive til etablering av grønne tak og fasader. Mulig brokopleing mellom tursti og tak? Sørg for åpninger og gjennomganger på bakkeplan. anbefaler løsninger som påvirker grøntkorridoren i minst mulig grad. Ta hensyn til terrengforskjellene, legg vekt på terrengtilpasning. Mulig potensiale for større byggehøyder, men eksisterende sikt fra turstien bør ikke forringes mer enn dagens situasjon. Større høyde nord på nybygget, lavere i sør. Byggehøyde og utnyttingsgrad sees i sammenheng med tema kulturmiljø og landskap.
- Behov for god oversikt over anlegg i grunnen. Sjekk bergrom under bebyggelsen.
- Sammenhengende blågrønne strukturer, allmenninger, byrom skal være overordnede prinsipper. Utrede dagens og framtidige gangakser i og gjennom sjukehusområdet. Finn gode løsninger som er bedre enn dagens situasjon. Mulige tiltak som bedrer byrom og innganger til viktige funksjoner (f.eks ved Sentralblokk), områder som i stedsanalysen er vurdert som problematiske. Sikre gangforbindelser og snarveier, mulig å tilføre gode uteoppholdsareal/grønnstruktur? Økologisk korridor bør styrkes ved utvikling av planområdet. Naturmangfoldskartlegging.
- Mobilitetsplan med trafikkanalyse bør utarbeides i innledende fase av planarbeidet. Ulykkesstatistikk i krysset Haukelandsvegen x Ibsens gate bør løses. Kapasitetsproblemer i dette krysset. Vurder behov for trafikktegninger. Forslag til løsninger i planforslaget.
- Støy må vurderes.
- Barn og unges interesser skal ivaretas og kommenteres. Spesielt gjelder dette barn i nærliggende barnehage. Ikke behov for barnetråkkregistrering, men det må gjennomføres et barnetråkksøk.
- Kulturminnestrategien «Identitet med særpreg» skal legges til grunn. Kulturminnedokumentasjon skal forelegges Byantikvaren for uttalelse før 1. gangs behandling av planforslaget. Før riving av Haukelandsvegen 28B og 30 kan vurderes må kulturminnedokumentasjonen foreligge. Nybygget må tilpasses den fredete Haukelandsvegen 32 (Utsikta) og boligbebyggelsen. Fjern- og nærvirkning må vurderes.
- ROS-analyse må utarbeides. Beredskap og ulykkesrisiko i forbindelse med byggefasen bør også vurderes i ROS-analysen.

- Det skal redegjøres for hvordan planforslaget bidrar til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår (KPA §7). Redegjør for universell utforming, og behovet for kriminalitetsforebyggende tiltak innenfor planområdet.
- Overvann håndteres lokalt. Det må utarbeides VA-rammeplan. Renovasjon skal være effektiv, trafikksikker og bærekraftig, og i minst mulig grad beslaglegge uteoppholdsarealer og byrom. Renovasjon er et tema i mobilitetsplanen.
- Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det skal redegjøres for valg av energiløsninger og tiltak for å minimere energibruk og klimagassutslipp. Det skal utarbeides klimagassberegning. Det savnes informasjon om hvilket klimamessig ambisjonsnivå nybygget skal ha i den forenklede klimagassberegningen. Klimagassberegningen skal oppdateres før suttbehandling planforslaget.
- Det skal være god terrengtilpasning. Massebalanse skal dokumenteres. Ved masseoverskudd skal det redegjøres for behandling og trafikksikker transport.
- Det skal legges til rette for aktiv medvirkning i planforslaget. All medvirkning skal dokumenteres i planforslaget.
- Det kan bli aktuelt med rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler.
- Plangrense utvides i samsvar med kommunens forslag. Skal plangrense eller arealformålsgrense følge en usikker eiendomsgrense, bør denne måles opp før endelig utarbeidelse av plankartet, se oransje linjer på kartutsnittet i møtereferatet. Seksjon for oppmåling kan bistå.
- Framdrift og dialog i planprosessen. Innspill fra ulike avdelinger/etater i kommunen vedlagt møtereferatet.

4. Oppsummering:

Rapporter som utarbeides: stedsanalyse, planprogram, Konsekvensutredning (innlemmes i planbeskrivelsen), mobilitetsplan med trafikkanalyse, ROS-analyse, kulturminnedokumentasjon, naturmangfoldskartlegging, VA-rammeplan, klimagassberegning.

KU bør ikke gjøres mer omfattende enn nødvendig. Forslagsstiller vurderer hvilke tema som er aktuelle å behandle i en KU. Aktuelle KU-tema kan være **Kulturmiljø** og **Landskap**.

5. Framdrift og prosessen videre

Dette brev varsler om at reguleringsprosessen er i gang, dette er ikke en byggesøknad. Vi skal etter varslingsperioden jobbe videre med planforslaget før det legges ut til offentlig ettersyn.

Berørte parter har rett til å komme med innspill ved oppstart av reguleringsforslaget og innspill til planprogrammet som legges ut til høring samtidig med varsel om oppstart. Alle innkomne innspill til oppstartsvarsel og planprogram vil bli vurdert og deretter kommentert i planforslaget. Når planforslaget er ferdigstilt, skal det behandles i det faste utvalget for plansaker, som så legger planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Da vil planforslaget være godt belyst i form av en planbeskrivelse, ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse) og eventuelle rapporter/utredninger, samt reguleringsbestemmelser og reguleringskart. Publikum og berørte parter har rett til å uttale seg om saken også ved offentlig ettersyn. Tidspunkt for de ulike fasene i saksgangen er vanskelig å antyde nøyaktig. Kommunen varsler berørte parter skriftlig, samt

kunngjør i avisa når det er tid for offentlig ettersyn, i tillegg til å legge saken ut på kommunens egen nettside.



Kartutsnitt over er fra sørlig del av plangrensa, i samsvar med kommunens ønske om utvidelse her.

Underveis i planarbeidet vil vi legge vekt på dialog med bl.a. barnehage og grunneiere i sør med tanke på kommunens ønske om å få til **gangforbindelse/snarvei** i denne del av planområdet.

Vi gjør oppmerksom på at plangrense ved varsel om oppstart ofte er litt «utvidet» for å få med tilstrekkelig areal og innspill. Ved ferdigstilling av plankartet blir ofte plangrensa noe redusert i forhold til varslet omriss. Endelig plangrense vil naturlig nok være avhengig av de innspill vi får inn ved varsel om oppstart, underveis i planprosessen og ved offentlig ettersyn.

Frist for innspill/merknader til oppstartsvarsel

Oppstart reguleringsarbeid og høringsperioden for planprogrammet vil bli kunngjort i Bergens Tidende 18.05.22.

Oppstartsvarsel, planprogram, stedsanalyse og planinitiativ, samt oppstartsmøtereferat legges også ut på www.nordplan.no/kunngjeringar. Varslingsperioden/høringsperioden settes til 6 uker. Vi ber derfor om å få tilsendt eventuelle innspill **innen 30.06.22**.

Innspill må sendes skriftlig til Nordplan aller helst pr e-post til lr@nordplan.no. Eventuelt pr brev til Nordplan AS v/ Lesley Robinson, Notenesgata 14, 6002 Ålesund.

Med vennlig hilsen
for Nordplan AS

Lesley Robinson
Sivilarkitekt MNAL
tlf 90 84 02 90
lr@nordplan.no

Vedlegg:
Planområdets planavgrensning