



BERGEN
KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYPLANAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Arkitektgruppen Cubus A/S
Halfdan Kjerulfs gate 4,
5017 BERGEN

ARKITEKTGRUPPEN CUBUS AS		
24 JUN 2021		
J.NR. 074	ANSV. ns	KOPI

Deres ref.

Deres brev av

Vår ref.

202105054/15
MGLL

Emnekode

ESARK-5120

Dato

240621

Referat oppstartsmøte – reguleringsplanarbeid Bergenhush, Gnr. 163, Bnr. 228, Årstadveien 23, Alrek helseklynge, Reguleringsplan

Møtedato: 07.06.2021

Møtedeltakere

Forslagsstiller: Universitetet i Bergen
v/Helge Rekve og Gunhild Sundal

Plankonsulent: Arkitektgruppen Cubus
v/Linn Skjold og Cato Mørner

Kommunen: Marianne Lindau Langhelle, byplan
(møteleder/saksbehandler)
Karoline Follestad, byplan saksbehandler
Rigmor Huus, Byantikvaren
Maria Molden, Byarkitekten
Åge Vallestad, Byarkitekten
Endre Buanes, Barn og unges representant

Andre: Christian Stokken Rye, Vestland fylkeskommune (VLFK
avd. Infrastruktur og vei)
Guro Steine, VLFK

1. FORSLAGSSTILLERS PLANINITIATIV

Plangrep:

- Nybygg på eksisterende parkeringsplass. Undervisning og kontorformål. Ca. 14.500 m² BRA.
- Det legges til grunn en ca. 50/50 fordeling mellom de to formålene. Kontordelen vil omfatte arealer til UiB, men også øvrige virksomheter som inngår i Alrek Helseklynge.
- Avsluttende byggetrinn i UiBs helseklynge.
- Alrek studentboliger reguleres for videreføring av dagens bygg.

Forslagsstiller/plankonsulent forteller:

UiB har en tomt igjen i dette området, byggetrinn 4. Det er her ønskelig å legge til rette for areal til lege- og kiropraktorutdanning, samt kontorfunksjoner. Folkehelseinstituttet kan blant annet være aktuell å få inn her.

Konsulent viser til tema som er viktig for det videre arbeidet.

- Forholdet til Årstadveien, Studentboligene samt eksisterende bygg i nord og sør.
- Hvordan kan det skapes et bygg med forsider mot alle sider og som gir noe til området.
- Hvordan kan det eksisterende grønne trekkes inn i bygget.
- Foreslått skisse er en grov skisse, som ikke er bearbeidet skikkelig ennå.

2. PREMISSER FOR PLANARBEIDET

2.1 Arealformål

Forslagstiller planlegger nybygget med kombinert formål undervisning og kontorformål.

Studentboligene og aldersboligene reguleres til dagens bruk. Ut over det har planområdet diverse samferdselsformål.

2.2 Byform og arkitektur

Gjeldende [arkitektur- og byformingspolitikk](#) skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen. Nyskapende og variert arkitektur skal utvikles. Estetikk og kunst i byen skal prioriteres.

Plan- og bygningsetaten setter som forutsetning for videre planarbeid at utnyttingsgraden i foreslått utbygging i planinitiativet reduseres og bedre tilpasses omgivelsene.

Det foreslåtte bygget bærer først og fremst preg av ønsket om flest mulig kvadratmeter gulvflate, og legger for stort press på de omkringliggende byrommene. Bygget forholder seg ikke arkitektonisk verken til de eksisterende byggene i helseklyngen, eller til den historiske nabobebyggelsen.

Møtet med bakken og gategulvet må bearbeides, og vi ser ikke at målsetningen om «ingen bakside» er realisert i det foreslåtte utkastet.

2.2.1 Bebyggelsesstruktur

Byplans tilbakemelding er at de etablerte byggelinjene mot Årstadveien (både østre og søndre gateløp), som også er regulert i gjeldende plan, skal respekteres.

Byplan stiller seg positiv til formuleringen i planinitiativet om at nybygget ikke skal ha noen bakside, men ser ikke at dette er gjennomført i nåværende forslag. Hver side av bygget møter her en situasjon som krever høy kvalitet på utforming av fasaden.

Nybygget må videre sikre en god innramming av det interne gårdsrommet mot studentboligene, som en komplettering av dagens bebyggelsesstruktur. Her må det sikres at aldersboligene i sør oppleves som en naturlig del av kvartalet. Den midtre fløyen mot vest er svært uheldig med tanke på å skape et godt byrom i det indre gårdsrommet.

I nord tilsier lokaliseringen av hovedinngangen til Overlege Danielsens hus at man også her sikrer etableringen av et attraktivt og trygt byrom.

2.2.2 Byggehøyder og grad av utnytting

Både Byplan, Byggesak, Byantikvaren og Byarkitekten er enige om at det foreslåtte volumet er for stort og ikke i stor nok grad forholder seg til omkringliggende bygg.

Det foreslåtte nybygget på 14500 m2 BRA er langt over max utnytting tillatt i gjeldende reguleringsplan. Gjeldende plan åpner kun for rundt 5700 m2 BRA pluss parkering under bygg.

Flere av de andre partene som har gitt foreløpige innspill til oppstartsmøtet har også uttrykt bekymring for skyggeeffekter mot skolegården i øst og studentboligene med uteoppholdsareal i vest.

Nedtrapping av byggehøyde som følger terrengets helning sørover må løses bedre.

Byarkitekten:

Gjeldene plan forholder seg til det indre gårdsrommet og byggelinjer langs Årstadveien. Foreslått plangrep bør forholde seg til dette. Dersom det er behov for mer areal utover rammene i gjeldende plan kan bygget tåle en noe høyere byggehøyde i nord, men bør trappes ned mot aldersboligene i sør.

Foreslått bygg sprenger skalaen. Det er viktig å se på nybygget sammen med de omkringliggende byggene, og arbeide for en helhetlig god utforming. Det vises til hele arkitekturstrategien, herunder hvordan en må tilrettelegge for kvalitet og ikke forringe det eksisterende, men utnytte stedets potensiale. Det skal være interessant å gå forbi.

Gårdsrommet til studentboligene og mot aldersboligene bør få en mer offentlig karakter.

Videre opptatt av funksjonene. Byrommene og hvordan det oppfattes (Hva er offentlig, hva hører til bygget ol.) må være lesbart i større grad enn tidligere utbygging i Helseklyngen.

Byarkitekten viser til at det er veldig positivt med modeller og illustrasjoner knyttet til byrom og gater. Hele arkitekturstrategien gjelder, herunder også fasader og den inkluderende byen.

Plankonsulent viser til at det skal arbeides med plassering av funksjoner og skaper bedre sammenhenger enn det er i dag, det er noe utfordrende hvor noen funksjoner setter begrensninger på utforming. F.eks. vil parkering legge noen føringer for hvordan bygget kan utformes.

Byantikvaren gir tilbakemelding om at fløyen nærmest aldersboligene bør trekkes lenger vekk og ikke overstige høyden på aldersboligen. Byantikvaren mener at nybygget bør ha et enklere uttrykk med muralt preg for å passe bedre inn i omgivelsene – som studentboligene, statsarkivet, eldreboligene etc. Det foreslåtte nybygget i planinitiativet er for rotete.

Konsulent stiller spørsmål om tilpasning som påpekes primært gjelder studentboligene og aldersboligene. Byantikvaren viser til at det her en hensynssone kulturmiljø og man må løfte blikket og se prosjektet i lys av et større område. blant annet skolen og Statsarkivet.

2.3 Kulturminner og kulturmiljø

Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas, og konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes. [Kulturminnestrategien Identitet med særpreg](#) skal legges til grunn.

Det skal utarbeides kulturminnedokumentasjon som skal være forelagt Byantikvaren for uttalelse før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

Nærheten til Alrekstad hovedgård tilsier at det kan være stort potensiale for funn av fornminner i planområdet. Byplan anbefaler forslagsstiller å ha god dialog med Vestland fylkeskommune ved Seksjon for kulturarv på et tidlig stadium i planarbeidet, for å avdekke eventuelle behov for arkeologiske utgravninger.

2.4 Byrom og møteplasser

Sammenhengende blågrønne strukturer, allmenninger, byrom og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være de overordnede prinsippene for bystrukturen.

I dette planarbeidet er det særlig det indre gårdsrommet og den søndre gaten mot Aldersboligene som har potensiale til å gi gode kvaliteter både til beboere, arbeidstakere og studenter i planområdet, men også til nærmiljøet. I tidligere planarbeid for Helseklyngen har medvirkningsprosessen avdekket et udekket behov i så henseende jf. bystyresak 321/06 s.3 fra 11.desember 2006. Her kom det politiske signaler om å se på muligheten for å løse dette på den aktuelle tomten (O1 i gjeldende reguleringsplan) i videre planarbeid.

Utforming av en kantine/café med uteservering ut mot disse byrommene, som gjerne kan fungere som bydelskafe etter arbeidstid og i helgene, har potensiale til å skape en møteplass for hele nærmiljøet. Konsulent viser til at det er ønskelig å få til publikumsrettet virksomhet både mot studentboligene og mot Årstadveien.

Det er kanskje mindre hensiktsmessig å bygge en lekeplass internt i gårdsrommet, jf. manglende tilbud til barn og unge i området, men det kan likevel etableres kvaliteter her som også kan være attraktive for barn. Eksempelvis fontene. Se videre om temaet i avsnitt 2.7 under.

2.5 Bokvalitet og uteoppholdsarealer

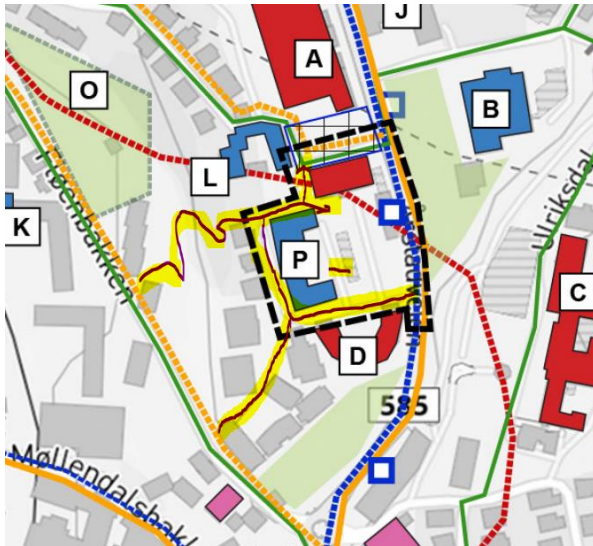
Studentboligene og aldersboligene kan begge dra fordel av en sanering av overflate/gateparkeringen i planområdet sammen med en oppgradering av gateløp og byrom.

Byplan anbefaler derfor en målsetning om sanering av alle eksisterende parkeringsplasser i dagen innenfor planområdet. Fremtidig parkeringsbehov skal løses i felles anlegg under bakken. Hvorvidt det er hensiktsmessig at dette også skal gjelde parkeringsplassene inne på aldersboligenes eiendom (Gnr 163 Bnr 232) må den videre planprosessen svare på.

Uteoppholdsareal for studentboligene blir et tema i planprosessen.

2.6 Gangforbindelser gjennom planområdet

Stedsanalysen har ikke avdekket viktige gangforbindelser gjennom planområdet for både skolevei, turtrasé og snarveier for gående. Disse må sikres i planarbeidet. Det er også flere spor etter uformelle ganglinjer i planområdet, som indikerer hvor det må legges bedre til rette for gående.



Figur 1 - Eksisterende gangkoblinger som ikke er avdekket i stedsanalysen (markert med gult).



Figur 2 - Gangtrasé opp fra Fløen.

2.7 Barn og unge

2.7.1 Skole og barnehage

Nybyggets påvirkning på skolegården til Haukeland skole vil være et viktig tema i planarbeidet. Det samme vil gjelde temaet skolevei gjennom planområdet. Se på i forbindelse med utarbeidelse av mobilitetsplan.

2.7.2 Barn og unges interesser

Barn og unges interesser skal ivaretas og kommenteres.

Det er ikke behov for å gjennomføre en barnetråkkregistrering, men det må gjennomføres et barnetråkksøk i samsvar med signalene som følger av [sak 92/16](#) i Bergen bystyre 20.04.2016. For info vedrørende barnetråkk; se www.barnetrakk.no.

Barn og unges representant viser til skriftlig uttalelse i forkant av oppstartsmøtet. Viser til tidligere signaler om møteplasser og lek for barn og unge, både innendørs og utendørs, ønskelig at hele helseklyngen sees i et helhetsspektiv for hva som er mulig å få til. Viser spesielt til ungdommer som ofte blir glemt i plan/byggesaker, og som har andre behov for lek og rekreasjon enn yngre barn. Anbefaler aktiv medvirkning, spesielt kan det være aktuelt å ta kontakt med ungdomsrådet, og elevråd.

Forslagsstiller viser til at det et mål å tilrettelegge for aktivitet for befolkningen og ser gjerne at det kommer konkrete innspill i løpet prosessen som man kan ta med seg videre i planprosessen. Han viser videre til at det allerede er gjort en innsats for å gi et tilbud til nærområdet i forrige byggetrinn 3.

2.8 Grønnstruktur og landskap

Temakartet Sammenhengende blågrønne strukturer skal legges til grunn for planleggingen. Sammenhengende blå og grønn infrastruktur skal avsettes og opparbeides, også i fortetningsområdene, for å ivareta og legge til rette for naturmangfold, klimatilpasning og trivelige uteområder.

Innenfor planområdet er alléen i Årstadveien markert i kartet med registrerte bytrær. Disse er særlig viktige å ta vare på. I det videre arbeidet bør man også søke å ta vare på så mye som mulig av eksisterende vegetasjon innenfor planområdet.

Det vises også til hensynssonen i gjeldende plan for bevaring av trærne i parken ved Årstadgeilen.

Planområdet ligger mellom to regulerte grønnstrukturer i KPA. Det bør i planarbeidet sees på muligheten til å etablere en grønn kobling mellom disse for å bidra til å etablere en grønnkorridor for biologisk mangfold. Grønne tak og fasader (les vegetasjon) kan være et virkemiddel for å oppnå dette. Politisk ledelse ønsker langt høyere bruk av grønne tak og fasader i nye prosjekter i Bergen.

2.8.1 Biologisk mangfold

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker, jf. naturmangfoldloven

2.9 Samferdsel, herunder parkering

Planforslaget skal bygge opp under målet om Gåbyen Bergen. Tilrettelegging for gående skal prioriteres.

Arbeidet bør ha målsetning om sanering av alle eksisterende parkeringsplasser i dagen innenfor planområdet. Fremtidig parkeringsbehov skal løses i felles anlegg under bakken.

Sykkelparkering attraktiv og lett tilgjengelig, helst i 1.etasje med tilkomst fra gatenivå.

Behov for minst ett til overgangsfelt i Årstadveien.

Vestland fylkeskommune viser til at bygget ser noe stort ut og har en byggegrense som er for tett mot FV. Anbefaler at byggegrensen trekkes inn til eksisterende linjer på bygg lang Årstadveien.

Anbefaler videre at det utarbeides en mobilitetsanalyse med trafikkanalyse som viser hvordan trafikken utfolder seg i løpet av dagen, til og fra kollektivpunkt, krysning av veier, ganglinjer fra og til området osv. Det vises til at det er lange avstander mellom overgangsfelt i FV, og legge til en ny krysning er aktuelt. Busstoppet må ivaretas.

Plassering av avkjørsel til parkeringskjeller blir et tema i det videre planarbeidet. Byplan mener det er uheldig om denne plasseres i tilkomsten til det indre gårdsrommet. Fylkeskommunen er også kritisk til at innkjørsel legges til hjørnet bl.a. pga siktforhold. Det er en grunn til at avkjørselspilene er plassert der de er, ikke nødvendigvis det beste at den plasseres ved dagens kryss dersom det planlegges byrom her. Dette må prosessen svare på.

Fylkeskommunen er positive til at Årstadveien inkluderes for å se på de trafikale forholdene og ivareta alle brukergrupper samt at planarbeidet skal legge til rette for et aktivt forhold til gate og fortau. Det stilles imidlertid spørsmål om alle disse intensjonene er ivaretatt med foreliggende planforslag. Forholdet mellom bygg og Årstadveien må arbeides videre med. Hvordan byrommene skal trappes ned og møtes gaten.

Trerekkene mangler i stedsanalysen, disse har verdi og må være med videre.

P.t. skal tverrsnittet av Årstadveien videreføres med busslommer, men fylkeskommunen ønsker at det undersøkes en ny krysning sett i lys av myke trafikanter, kollektivpunkt og skoleveg. Ønsker dialog om nytt krysningspunkt. Trafikk og mobilitetsanalyse kan gi mange svar på hvor det er mest hensiktsmessig at krysnings plasseres. Det er p.t. ikke planlagt sykkelfelt i Årstadveien.

Plankonsulent viser til at det er behov for parkeringskjeller i nybygget. Byplan ber om at en i det videre arbeidet ser på parkeringsbehovet i sammenheng med Helseklyngen totalt sett. Parkeringsdekningen må også ses i sammenheng med det nye bybanestoppet under bygging. Dette er et relevant tema til mobilitetsanalysen.

2.10 Risiko og sårbarhet

Jf. KPA § 19.

Ved nytt bruksareal over 1000 m² er det krav om tilfluktsrom, jf. forskrift om tilfluktsrom.

Det må utarbeides analyse 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.

Deler av planområdet havner bl.a. innenfor aktsomhetsområdet for flom langs Møllendalselva. Planområdet havner også innenfor aktsomhetsområde for potensielt snøskredutsatte områder, og aktsomhetsområde for mulig forurensning i grunnen.

2.11 Levekår og folkehelse

Det skal redegjøres for hvordan planforslaget vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår.

Det skal redegjøres for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene.

Planområdet er en del av levekårssonen Fjellsiden sør, som er én av de 10 sonene med størst fraflytting av barn. KPA §7.2 sier at innenfor de ti sonene med høyest barneutflytting skal det legges spesiell vekt på gode kvaliteter for barnefamilier.

Kommunen skal også ta kriminalitetsforebyggende hensyn i planprosesser jf. merknad til oppstartsmøtet fra representant for barn og unge.

2.12 Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt. Det må utarbeides VA-rammeplan. VA-rammeplanen skal være komplett og det skal foreligge positive uttalelse fra VA-etaten før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

Tilbakemelding fra VA-etaten og ledningskart legges ved referatet.

2.13 Renovasjon

Avfallshåndteringen skal være effektiv, trafikksikker og bærekraftig, og i minst mulig grad beslaglegge uteoppholdsarealer og arealer i byrom. Fremtidsrettete, nedgravde

renovasjonsløsninger anbefales. Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, i henhold til kravspesifikasjonen.

Det skal redegjøres for avfallshåndtering gjennom utarbeidelse av en renovasjonsteknisk plan (RTP) basert på BIRs veileder. Det anbefales tidlig dialog med BIR, og at RTP sendes til uttale hos BIR før 1. gangs behandling.

Det er positivt med koordinering av avfallsløsning for nybygget og studentboligene, men dere bør også blikket for å se om denne bør koordineres med flere parter. Særlig gjelder dette eksisterende bygg og avfallsløsning i Helseklyngen. Det er videre positivt at dagens avfallsløsning avvikles, og at man unngår renovasjonsbil inn i gårdsrommet.

2.14 Energi og klima

Det skal redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer og tiltak for å minimere energibruk og klimagassutslipp.

Jf. KPA § 18. Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, der nye bygg større enn 500 m² BRA skal tilknyttes fjernvarmeanlegget.

Det skal utarbeides klimagassberegning i henhold til kommunens veileder for klimagassberegninger. Ved nybygg som til sammen utgjør mer enn 1000 m² skal det utarbeides en helhetlig klimagassberegning med referansebygg før 1. gangs behandling. Klimagassberegningen skal oppdateres før sluttbehandling ved endringer.

Politisk ledelse ønsker tydeligere krav om bruk av fossilfrie/nullutslipps anleggsplasser. De ønsker også en tydeligere retning når det gjelder økt grad av gjenbruk av bygningsmasser.

2.15 Terrenginngrep og massebalanse

Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.

Massebalansen skal dokumenteres. Ved masseoverskudd skal det redegjøres for behandling og trafikksikker transport.

Undersøk med Bane Nor og Bybanen AS om det at planområdet ligger over deres anlegg i grunnen kan få noe å si for tiltaket. Merk at store deler av planområdet omfattes av sikringssonen H190_2_t for PlanID 6404000 som begrenser i hvor stor grad man kan tillate sprengning, peling osv.

3. MEDVIRKNING

Forslagsstiller skal legge til rette for aktiv medvirkning. Aktuelle tiltak utover lovens minstekrav vurderes fortløpende. All medvirkning skal dokumenteres.

Tidligere politiske signaler i forbindelse med planbehandling for Helseklyngen tilsier at man særlig må sikre medvirkning for å kartlegge dagens behov for tilbud til barn og unge i området.

Andre parter som bør varsles, som ikke er listet opp i planinitiativet:

Bane Nor Eiendom
 Bergen elveforum
 Bergen Kirkelige Fellesråd, Kirkevergen i Bergen og/eller Bjørgvin Bispedømmeråd
 Byrådsavdeling for Barnehage, skole og idrett, Bergen kommune
 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
 Klimaetaten
 Norges Handikapforbund Bergen
 NVE Region Vest
 Rådet for byforming og arkitektur
 Skyss as
 Statsbygg v/ avd. plan
 Ungdomsrådet v / Byrådsleders avdeling
 Velforeninger i området
 Vest Politidistrikt
 Vestland fylkeskommune v/ seksjon for kulturarv

4. RAPPORTER OG UTREDNINGER

4.1 Partene er enige om å utarbeide følgende rapporter:

Tema/dokument	Ansvarlig	Krav/veiledning
Stedsanalyse	Forslagsstiller	Veileder for innledende stedsanalyse
Renovasjonsteknisk plan (RTP)	Forslagsstiller	BIRs veileder Kommunens kravspesifikasjon
Mobilitetsplan med trafikkanalyse	Forslagsstiller	
ROS-analyse	Forslagsstiller	Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB) NS 5814 Krav til risikovurderinger Kommunens kravspesifikasjon
Kulturminnedokumentasjon	Forslagsstiller	Byantikvarens veileder Kommunens kravspesifikasjon
VA-rammeplan	Forslagsstiller	VA-etatens nettside Kommunens kravspesifikasjon
Klimagassberegning	Forslagsstiller	Veileder for klimagassberegninger
Støyrapport	Forslagsstiller	Se støyveileder
Grunnundersøkelser	Forslagsstiller	

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere utredninger. Viser for øvrig til kommunens [kravspesifikasjon](#) for reguleringsplanforslag med sjekklister.

4.2 Konsekvensutredning (KU)

Plankonsulent har som del av planinitiativet vurdert at planforslaget ikke krever behandling etter forskrift om konsekvensutredninger. Byplan slutter seg til denne vurderingen.

5. REGULERINGSBESTEMMELSER

5.1 Rekkefølgekrav

Kan være aktuelt.

5.2 Utbyggingsavtaler

Kan være aktuelt.

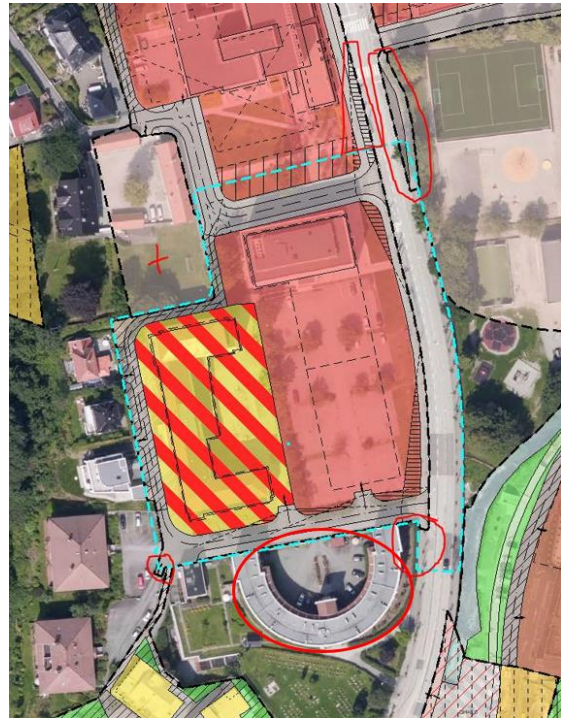
6. KART OG PLANAVGRENSNING

6.1 Planavgrensning

Planavgrensningen bør utvides til å inkludere eiendommen til Aldersboligene Gnr. 163 bnr. 232, planflik i veikryss i sørvest, bussholdeplass (Arealplan ID 11230001) og frisiktsoner mot Årstadveien.

Det anbefales at planavgrensningen er endelig avklart før oppstart av planarbeid kunngjøres og varsles.

Etterskrift: Aldersboligenes eiendom bør tas med i planområdet for å sikre at utformingen av UiBs nybygg danner et gårdsrom som inkluderer aldersboligene i kvartalet, i stedet for å stenge dem ute, slik forslaget i planinitiativet står i fare for å gjøre. Dette gjelder særlig utforming av nybyggets bygningsvolum, inkludert utforming og programmering av 1.etasjen og uterommene, både gårdsrommet (mellom nybygget og studentboligene) og gaterommet mot aldersboligene. Aldersboligenes mur mot gaterommet vil bli et tema i planarbeidet, da den per i dag vanskeliggjør sikt i utkjørselen deres. Ut over det vil det sannsynligvis først og fremst være snakk om å regulere dagens bruk på aldersboligenes eiendom, da eiendommen i dag er uregulert.



Figur 3 - Utvidelser av planområdet.

6.2 Planbetegnelse

Følgende planbetegnelse skal benyttes på alt planmaterieell:

Bergenhushus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien, Alrek helseklynge byggetrinn 4

6.3 Eiendomsforhold

Eventuell nødvendig justering av eiendomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen og fremgå av forslaget til plankart. Seksjon for oppmåling kan bistå med veiledning i dette arbeidet.

Noen av eiendomsgrensene planavgrensningen følger er usikre. Ved usikre grenser må behov for oppmålingsforretning vurderes. Dette gjelder eiendomsgrenser for 163/228 i nord og nordøst, i tillegg til grensene til 163/223 mot de tre eneboligtomtene i vest.

Tilbakemeldingen fra oppmålingsavdelingen er at usikre eiendomsgrenser som skal følges av plangrense eller arealformålgrense bør måles opp før endelig utarbeidelse av plankartet.

6.4 Annet

Forslagsstiller viser til KPA planbeskrivelse s.49, med formulering knyttet til at UiB og andre statlige virksomheter med viktige samfunnsfunksjoner skal sikres gode rammer: «De store institusjonene må kunne utvikle seg innenfor det nåværende byområdet. Bygningsmassen må kunne økes og moderniseres og de må gis mulighet for høyere utnyttelse i tilknytning til eksisterende lokalisering. Kommuneplanens arealdel gir mulighet for dette.»

Etterskrift: Det er riktig det forslagsstiller viser til i KPA, men de store institusjonene må likevel forholde seg til kvalitetskravene i KPA.

7. KONKLUSJON

Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

Etter Plan- og bygningsetatens vurdering må følgende forutsetninger legges til grunn for det videre planarbeidet:

- Utnyttingsgraden reduseres og bygget tilpasses omgivelsene bedre.
- Målsetning om sanering av alle eksisterende parkeringsplasser i dagen innenfor planområdet. Fremtidig parkeringsbehov skal løses i felles anlegg under bakken.
- Det indre felles gårdsrommet bør utformes som et tun, som også inkluderer aldersboligene og gir kvaliteter til hele nærområdet.
- Nybygget bør ha høyt ambisjonsnivå som klimavennlig bygg jf. grønn strategi.
- Planavgrensningen utvides til å inkludere eiendommen til Aldersboligene, planflik, bussholdeplass og frisiktsoner.

Partene er enige om følgende viktige føringer for planarbeidet:

- Det vil være hensiktsmessig å ha temamøter knyttet til særlig viktige tema. Bebyggelsesstruktur og byrom; arkitektur og hensyn til kulturmiljø; parkeringsløsning, renovasjon og varelevering; kvalitet på uteområdene m.m., bør drøftes i en tidlig fase.
- Temamøter avtales etter behov

8. FREMDRIFT – VIDERE SAKSGANG

8.1 Avtalte oppfølgings- og avklaringspunkter

	Oppgave/tema	Ansvarlig	Frist
A	Plankonsulent utvider plangrensen som beskrevet og sender inn ny sosi-fil før kunngjøring av planoppstart.	Plankonsulent	Før varsel om planoppstart
B	Arbeidsmøter knyttet til ulike tema	Plankonsulent / saksbehandler	Ingen

8.2 Fremdrift

Partene er enige om følgende fremdrift, eventuelle avvik meldes:

Oppgave	Ansvarlig	Frist	Krav/veiledning
Kunngjøring planoppstart	Forslagsstiller	6 md. etter oppstartsmøtet	Veileder private planforslag
Innsending av merknader	Forslagsstiller	2 uker etter merknadsfrist	Veileder private planforslag
Arbeidsmøter	Forslagsstiller bestiller	Etter behov	Veileder private planforslag Materiale og agenda for møtet avtales med saksbehandler. Materiale skal sendes inn senest to uker før møtet avholdes.
Innlevering 1. gangs behandling	Forslagsstiller	1 år etter oppstartsmøtet	Jf. gebyrregulativet
1. gangs behandling	Plan- og bygningsetaten	12 ukers behandlingsfrist	Jf. pbl § 12-11

8.3 Dialog

Byplanavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling. Forslagsstiller, kommunen og andre aktuelle instanser må være mest mulig omforente om planforslaget før det legges ut til offentlig ettersyn. Utover kontakt per telefon og e-post, anbefales minst to arbeidsmøter før offentlig ettersyn.

Dersom forslagsstiller avtaler møter med ulike faginstanser relevante for saken, ber vi på Byplan om at saksbehandlerne for saken inkluderes i møteinnkallingen.

Det er også viktig at det skrives møtereferat til alle relevante møter.

VIKTIG INFORMASJON

Kart- og plangrunnlag	Kommunens reguleringsplaner er tilgjengelige i digitalt planregister: arealplaner.no Plandata (geometrisk grunnlag for gjeldende planer fra digitalt planregister) bestilles gjennom Infoland Ambita .
Kravspesifikasjon	Plankonsulenten plikter å gjøre seg kjent med den til enhver tid gjeldende Veileder private planforslag på etatens nettsider. Det vises spesielt til Kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag .
Fagkyndighet	Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Det forutsettes at plankonsulenten har tilstrekkelige kunnskaper om plansystemet og prosessene, samt kunnskaper om fremstilling og virkninger av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.
Krav til framdrift	Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter gjennomført oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter gjennomført oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Videre avsluttes saken dersom revidert planforslag ikke er mottatt innen 6 måneder etter høringsfristens utløp.
Gebyr	Plan- og bygningsetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrregulativ på kommunens nettsider .

Ved spørsmål kan møteleder kontaktes på telefon 40 81 05 73, eller e-post marianne.langhelle@bergen.kommune.no.

Ved videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 202105054.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Marianne Gro Lindau Langhelle - saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Universitetet I Bergen, Postboks 7800, 5020 BERGEN

Vedlegg:
Foreløpige innspill til planoppstart

- Vedlegg 1 barn og unges rep a
- Vedlegg 2 barn og unges rep b
- Vedlegg 3 Miljørettet helsevern
- Vedlegg 4 Bymiljøetaten
- Vedlegg 5 SVV
- Vedlegg 6 VAetaten
- Vedlegg 7 VA-ledningskart
- Vedlegg 8 VLFK
- Vedlegg 9 Byggesak

Langhelle, Marianne Lindau

Fra: Buanes, Endre
Sendt: mandag 3. mai 2021 11:26
Til: Langhelle, Marianne Lindau
Emne: SV: Orientering om oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4 , saknr. 202105054

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei,

Og takk for orientering om oppstartsmøte.

Jeg ser ikke behovet for å delta i oppstartsmøtet, men har følgende innspill til saken;

- Konsekvenser for omliggende bebyggelse

Viser til planinitiativet om barn og unges interesser. Dersom Haukeland skole blir påvirket gjennom skygge, støy eller andre forhold, må det søkes gode løsninger for å minimere virkningene av dette. Det forventes at representanter fra BBSI/etat for skole involveres i slike vurderinger.

- Om trygghet som omtales i KPS

Plan- og bygningsloven pålegger kommunen å ta kriminalitetsforebyggende hensyn i planprosesser. I det videre arbeidet bør det vurderes tiltak som reduserer risiko for lovbrudd og uønskede hendelser mot personer, bygningsmasse m.m. Eksempel på tiltak kan være bygningsmessige tilpasninger, belysning, beplantning og innsyn til gangveier og oppholdsplasser. Viser til håndboken «Tryggere nærmiljøer» for informasjon og anbefalinger;
<https://kriminalitetsforebygging.no/dokumenter/tryggere-naermiljoer/>



ENDRE BUANES

Barn og unges representant | Bergen kommune | Administrasjon – Bystyrets kontor

+47 454 26 037

Endre.Buanes@bergen.kommune.no

Denne e-postmelding er konfidensiell og kun for adressaten. Dersom De ikke er den tiltenkte mottaker, vennligst kontakt avsender eller slett e-posten og makuler evt. utskrifter og/eller kopier av den. Takk.

Fra: Langhelle, Marianne Lindau <Marianne.Langhelle@bergen.kommune.no>

Sendt: mandag 3. mai 2021 10:14

Til: Postmottak adresse <adresse@bergen.kommune.no>; Postmottak gis <Gis@bergen.kommune.no>; Postmottak Byantikvaren <Byantikvaren@bergen.kommune.no>; Postmottak Byarkitekten <Byarkitekten@bergen.kommune.no>; Postmottak Bymiljøetaten <Bymiljoetaten@bergen.kommune.no>; Postmottak Vann- og avløpsetaten <Vann.Avlop@bergen.kommune.no>; Postmottak mhv <mhv@bergen.kommune.no>; Postmottak byr. barnehage, skole og idrett <barnehage.skole.idrett@bergen.kommune.no>; sflvpost@statsforvalteren.no; post@vlfk.no; firmapost@vegvesen.no; Ve, Kathrine <Kathrine.Ve@bergen.kommune.no>; Kristensen, Glenn M. <Glenn.Kristensen@bergen.kommune.no>; Rutledal, Kjell <Kjell.Rutledal@bergen.kommune.no>; Oseland, Stina Ellevseth <Stina.Oseland@bergen.kommune.no>; Haugen, Trond <Trond.Haugen@bergen.kommune.no>; Iversen, Mette <Mette.Iversen@bergen.kommune.no>; Buanes, Endre <Endre.Buanes@bergen.kommune.no>

Kopi: Hustveit, Stein <Stein.Hustveit@bergen.kommune.no>; Søren, Gudrun <Gudrun.Soreng@bergen.kommune.no>; Rosseland, Laila Nesse <Laila.Rosseland@bergen.kommune.no>; Maardalen, Marte <Marte.Maardalen@bergen.kommune.no>; Aalen, Aslaug <Aslaug.Aalen@bergen.kommune.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>; Anja.Cathrine.Wannag@vlfk.no;

Langhelle, Marianne Lindau

Fra: Buanes, Endre
Sendt: torsdag 27. mai 2021 16:50
Til: Langhelle, Marianne Lindau
Emne: SV: Orientering om oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4 , saknr. 202105054

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei

Viser til tidligere innsendte innspill til oppstartsmøte.

Da jeg nå har fått supplerende informasjon i saken ønsker jeg likevel å delta i møtet, og ber om påmeldingslenke dersom møtet gjennomføres digitalt.

Her følger noen nye innspill som kan utdypes i møtet.

Viser til uttalelser fra byrådet i 2005, som blant annet fremkommer i byrådssak 349/05, side 3. På bakgrunn av informasjon fra naboer og velforeninger anbefalte byrådet forslagsstiller å utvikle gode møtepunkt mellom universitetsformålene og lokalmiljøene.

Jeg kan ikke se at anbefalingen er konkretisert nærmere eller at den er fulgt opp i vedtaks- eller merknadspunkt ved bystyrets behandling av saken 11.12.06.

Det anbefales likevel at disse anbefalingene tas med som et særskilt vurderingsgrunnlag i den videre prosessen. Det bør kartlegges i hvilken grad behov for slike møtepunkt fortsatt er aktuelle, og oppdatert kunnskap bør innhentes fra blant annet skole, FAU og velforeninger.

Området har i den senere tid vært gjenstand for stor fortetting, primært helserettede bygg, parkering og nå bybane. Ifølge tidligere FAU-leder ved Haukeland skole har politisk ledelse tidligere gitt klare signaler om at det ved nedbygging av parsellhage på grunn av tunnelbehov til bybanen, skulle gjøres kompenserende tiltak. Slike tiltak er ikke registrert iverksatt. Videre har det tidligere vært dialog mellom utbygger - trolig Årstadveien 17 - og skole, FAU og velforeninger om at Alrek helseklynge var positive til flerbruksfunksjoner både innendørs og utendørs for skole og nabolag. Slike funksjoner og tilbud er heller ikke registrert iverksatt.

Viser for øvrig til merknader fra Haukeland skole og FAU i sak 201709772-10, som blant annet omtaler byrom, fortetting og sambruk.

Summen av utbygginger og manglende kompenserende tiltak til skole og nærmiljø gir grunnlag for en helhetlig tilnærming for å ivareta barn og unges interesser. Det innebærer blant annet at det i denne saken bør vurderes å følge opp tidligere politiske signaler og at nåværende behov må kartlegges nærmere.

Barn og unge, og andre som kan representere deres interesser bør involveres i planprosessen på et tidlig tidspunkt.



ENDRE BUANES

Barn og unges representant | Bergen kommune | Administrasjon – Bystyrets kontor

 +47 454 26 037

 Endre.Buanes@bergen.kommune.no

Denne e-postmelding er konfidensiell og kun for adressaten. Dersom De ikke er den tiltenkte mottaker, vennligst kontakt avsender eller slett e-posten og makuler evt. utskrifter og/eller kopier av den. Takk.

Fra: Haukås Lillefosse, Haldis
Sendt: onsdag 19. mai 2021 09:36
Til: Langhelle, Marianne Lindau
Kopi: Postmottak planogbygg
Emne: Foreløpig innspill til oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4 , saknr. 202105054

Hei,

Vi har følgende foreløpige innspill til oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4:

Det planlagte bygget er stort og dominerende mot eksisterende bebyggelse. Vi ser det derfor som nødvendig å utrede eventuelle negative konsekvenser for eksisterende bebyggelse.

- Studentboliger er typisk små enheter som ikke er gjennomgående. Det må derfor sikres at ingen av studentboligene mister tilgang på dagslys som følge av det nye bygget. Dersom gårdsrommet mot det nye bygget regnes som utendørs oppholdsareal for studentene må det sikres at det nye bygget ikke fører til at det alltid er skygge på dette arealet.
- Haukeland skole ligger vis-a-vis det nye bygget. Det må sikres at det nye bygget ikke forringer solforholdene på skolens uteareal. Deler av skolens uteareal ligger i dag i gul støysone, og vi har forstått det slik at det er problemer med å få godkjent etablering av støyskjerm mot veien. Det er derfor svært viktig at det sikres at det nye bygget ikke fører til refleksjon av støy mot skolens uteoppholdsareal slik at støyforholdene på uteoppholdsarealet forverres.

Med vennlig hilsen

Haldis Haukås Lillefosse
Overingeniør
Miljørettet helsevern,
Helsevernenheten,
Etat for helsetjenester
Tlf: 55 56 52 19



BERGEN KOMMUNE

Både inngående og utgående e-post blir vurdert for journalføring i kommunen sitt sak- og arkivsystem. Det betyr at inngående og utgående e-post kan bli gjenstand for offentlig innsyn dersom det er saksrelatert eller har verdi som dokumentasjon.

Fra: Langhelle, Marianne Lindau <Marianne.Langhelle@bergen.kommune.no>

Sendt: mandag 3. mai 2021 10:14

Til: Postmottak adresse <adresse@bergen.kommune.no>; Postmottak gis <Gis@bergen.kommune.no>; Postmottak Byantikvaren <Byantikvaren@bergen.kommune.no>; Postmottak Byarkitekten <Byarkitekten@bergen.kommune.no>; Postmottak Bymiljøetaten <Bymiljoetaten@bergen.kommune.no>; Postmottak Vann- og avløpsetaten <Vann.Avlop@bergen.kommune.no>; Postmottak mhv <mhv@bergen.kommune.no>; Postmottak byr. barnehage, skole og idrett <barnehage.skole.idrett@bergen.kommune.no>; sftvpost@statsforvalteren.no; post@vlfk.no; firmapost@vegvesen.no; Ve, Kathrine

<Kathrine.Ve@bergen.kommune.no>; Kristensen, Glenn M.
<Glenn.Kristensen@bergen.kommune.no>; Rutledal, Kjell <Kjell.Rutledal@bergen.kommune.no>;
Oseland, Stina Ellevseth <Stina.Oseland@bergen.kommune.no>; Haugen, Trond
<Trond.Haugen@bergen.kommune.no>; Iversen, Mette <Mette.Iversen@bergen.kommune.no>;
Buanes, Endre <Endre.Buanes@bergen.kommune.no>
Kopi: Hustveit, Stein <Stein.Hustveit@bergen.kommune.no>; Sørensen, Gudrun
<Gudrun.Soreng@bergen.kommune.no>; Rosseland, Laila Nesse
<Laila.Rosseland@bergen.kommune.no>; Maardalen, Marte
<Marte.Maardalen@bergen.kommune.no>; Aalen, Aslaug <Aslaug.Aalen@bergen.kommune.no>;
Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>;
Anja.Cathrine.Wannag@vlfk.no; Silje.Svanevik-Roren@vlfk.no; Tone.Boyum@vlfk.no;
Malene.Utkilen@vlfk.no; leo.vetaas@vlfk.no; christian.stokke.rye@vlfk.no;
Kari.Elster.Moen@vlfk.no; Follestad, Karoline <Karoline.Follestad@bergen.kommune.no>
Emne: Orientering om oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25,
Alrek helseklynge byggetrinn 4 , saknr. 202105054

Orientering om oppstartsmøte:

Sak 202105054 – Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228, Årstadveien 23, Alrek helseklynge, Reguleringsplan

Møtet avholdes digitalt på Teams

Mandag 7.juni 2021. Kl. 14.00 til kl. 15.30.

Planinitiativet innebærer: Det fremmes planinitiativ for gnr. 163, bnr. 228 m.fl. i Årstad bydel. Intensjonen bak planinitiativet er å tilrettelegge for etablering av et nybygg i Alrek helseklynge. Planområdet ligger langs Årstadveien og utgjøres i all hovedsak av en ubebygget parkeringsplass sør for Årstadveien 21.

Bygget foreslås regulert til kombinert formål undervisning og kontor, og det legges til grunn en ca. 50/50 fordeling mellom de to formålene. Kontordelen vil omfatte arealer til UiB, men også øvrige virksomheter som inngår i Alrek Helseklynge.

Viser til innsendt planinitiativ for ytterligere informasjon.



Figur 8 - Overblikk av nærområde fra nordvest



Figur 1: Visjon for byggetrinn 4 som del av helseklyngen. Perspektiv utarbeidet av Arkitektgruppen CUBUS/Maestro media

Planstatus:

- De(n) aktuelle eiendommen(e) er regulert til offentlig formål universitet i plan fra 2006 (PlanID 11230100).
- I KPA 2018 er foreslått planområde BY2 Byfortettingssone.
- Hensynssoner:
 - Hensynssoner kulturmiljø: H570_7 Historisk sentrum (hele planområdet), H570_2 Fløen (kun studentboligene)
 - Bestemmelsesområde #4
 - Luftkvalitet gul sone
 - Veistøy rød og gul sone
 - Infrastruktur konsesjonsområde fjernvarme
- Ligger delvis over planen for både Bybane (Fyllingsdalen DS1) og jernbane (Dobbeltspor Ulriken) under grunnen.

Drøftingspunkt som særskilt må fremheves i oppstartmøtet er etter vår vurdering:

- Grad av utnytting, herunder maksimale byggehøyder. Det foreslåtte nybygget rommer ca. 14.500 m² BRA. Gjeldende plan for området åpner kun for 5.750 m² nytt BRA når man trekker fra eksisterende bygg i nord. Se vedlagte bilder fra 3D-modell som viser foreslått bygg opp mot mulighetsrommet (byggelinjer og maks høyder) i eksisterende plan.
- Kulturminneinteresser. Tomten ligger tett på Alrek hovedgård. Vil det være behov for arkeologiske utgravninger på tomten?
- Arkitektur, estetikk og kvalitet.
- Konsekvensutredning. Byplan støtter vurderingen at tiltaket ikke omfattes av krav om KU.

- Uteoppholdsarealer. Særlig felles gårdsrom mot studenthjemmet i vest.
- Forholdet til omgivelsene/naboer/gjenboere
- Trafikk, adkomst og parkering
- Planavgrensning

Leverte dokumenter til bestilling av oppstartsmøte ligger tilgjengelig på innsynsportalen:
<http://www3.bergen.kommune.no/innsynpb/>

Følgende plannavn foreslås: Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4

Saken skal diskuteres i etatens planforum 01.06.2021.

Vi ber om at foreløpige innspill og synspunkter sendes innen **20.05.2021**. Mottatte innspill blir arkivert i saken.

Gi en tilbakemelding om du er interessert i å stille på oppstartsmøtet, slik at vi kan orientere ved eventuelle endringer av møtetidspunkt og så videre.

Med vennlig hilsen

Marianne Lindau Langhelle
Byplanlegger, Private planer

Plan- og bygningsetaten

Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 10 573

www.bergen.kommune.no
[Facebook](#) | [Twitter](#)

Fra: Maardalen, Marte
Sendt: onsdag 19. mai 2021 09:57
Til: Langhelle, Marianne Lindau; Postmottak planogbygg
Kopi: Skulstad, Marianne
Emne: 2021/38581-1 - Bergenhus, Gnr 163 bnr 228. Årstadveien 23. Alrek helseklynge. Orientering om oppstartsmøte

Hei,
Her er Bymiljøetatens innspill til oppstartsmøtet.

Blågrønne forhold

Det er en allè i Årstadveien, som det må tas hensyn til.
Overvannet bør håndteres med åpne, blågrønne løsninger.

Barn og unge

Planområdet grenser til Haukeland skole. Det må ses nøye på skyggevirkningene av et nybygg, slik at skolens uteareal ikke blir liggende i skyggen. Utearealene er svært viktige arealer for barna som bor i området – både innenfor og utenfor skolens åpningstider.

Trafikk og mobilitet

Årstadgeilen, som går gjennom nordre del av planområdet, er kommunal veg. Vegen er også del av sykkelnettet i Bergen.
Dersom tiltaket på planområdet skal ha tilkomst fra Årstadgeilen, skal vegstandard avklares i samsvar med håndbok N100, Veg- og gateutforming.

Tilkomst til planområdet må avklares i planprosessen, og det må legges vekt på trafiksikre løsninger langs tilkomstveg og i kryss med overordnet vegnett. Forhold for myke trafikanter skal vektlegges. Videre må man i planarbeidet finne trafiksikre løsninger for varelevering og renovasjon. Man bør unngå løsninger som innebærer kjøring på torg eller andre oppholdsarealer for myke trafikanter.

I planarbeidet bør man også redegjøre for hvordan man skal erstatte dagens funksjon på arealet. Parkeringsdekning, tilkomst og renovasjon til omkringliggende bygninger må avklares, selv om disse ligger utenfor planområdet.

Bymiljøetaten vil komme med ytterligere kommentarer når det foreligger plan for vegrelaterte tema. Dersom det planlegges nye kommunale vegarealer, eller endringer på eksisterende, må dette avklares med Bymiljøetaten i tidlig fase.

Med vennlig hilsen

Marte Maardalen

Rådgiver
Bymiljøetaten/Plan- og utredningsavdelingen
Telefon: 408 13 498
Marte.Maardalen@bergen.kommune.no



Langhelle, Marianne Lindau

Fra: Hilde Birgitte Kalleklev <hilde.kalleklev@vegvesen.no>
Sendt: fredag 21. mai 2021 09:26
Til: Langhelle, Marianne Lindau
Emne: 21/89710-2 - Minner om frist for tilbakemelding

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Viser til e-post mottatt 19.05.2021.

Statens vegvesen vil ikke prioritere å komme med innspill eller delta i oppstartsmøte, da vi ikke kan se at de hensyn vi skal ivareta er vesentlig berørt. Vi vil i denne saken delta i planprosessen på vanlig måte og komme med innspill og merknader ved oppstart og høring.

Dersom det skulle være konkrete spørsmål er det bare å ta kontakt.

Med hilsen
Hilde Birgitte Kalleklev

Statens vegvesen, Transport og samfunn
Transport vest, Transportforvaltning vest 3
Besøksadresse: Nygårdsgaten 112, Bergen
Mobil: +47 95831618 **epost:** hilde.kalleklev@vegvesen.no
www.vegvesen.no epost: firmapost@vegvesen.no

Fra: Langhelle, Marianne Lindau <Marianne.Langhelle@bergen.kommune.no>
Sendt: onsdag 19. mai 2021 09:51
Til: Postmottak adresse <adresse@bergen.kommune.no>; Postmottak gis <Gis@bergen.kommune.no>; Postmottak Byantikvaren <Byantikvaren@bergen.kommune.no>; Postmottak Byarkitekten <Byarkitekten@bergen.kommune.no>; Postmottak Bymiljøetaten <Bymiljoetaten@bergen.kommune.no>; Postmottak Vann- og avløpsetaten <Vann.Avlop@bergen.kommune.no>; Postmottak mhv <mhv@bergen.kommune.no>; Postmottak byr. barnehage, skole og idrett <barnehage.skole.idrett@bergen.kommune.no>; sflvpost@statsforvalteren.no; post@vlfk.no; Firmapost <Firmapost@vegvesen.no>; Ve, Kathrine <Kathrine.Ve@bergen.kommune.no>; Kristensen, Glenn M. <Glenn.Kristensen@bergen.kommune.no>; Rutledal, Kjell <Kjell.Rutledal@bergen.kommune.no>; Oseland, Stina Ellevseth <Stina.Oseland@bergen.kommune.no>; Haugen, Trond <Trond.Haugen@bergen.kommune.no>; Iversen, Mette <Mette.Iversen@bergen.kommune.no>; Buanes, Endre <Endre.Buanes@bergen.kommune.no>
Kopi: Rosseland, Laila Nesse <Laila.Rosseland@bergen.kommune.no>; Maardalen, Marte <Marte.Maardalen@bergen.kommune.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>; Anja.Cathrine.Wannag@vlfk.no; Silje.Svanevik-Roren@vlfk.no; Tone.Boyum@vlfk.no; Malene.Utkilen@vlfk.no; leo.vetaas@vlfk.no; christian.stokke.rye@vlfk.no; Kari.Elster.Moen@vlfk.no; Follestad, Karoline <Karoline.Follestad@bergen.kommune.no>
Emne: SV: Orientering om oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4 , saknr. 202105054

Hei igjen,
Minner om denne, der fristen for tilbakemelding er i morgen. Takk til dere som har sendt inn merknad allerede. Og dere som ønsker å være med, men ikke har fått møteinnkallingen ennå kan forvente det i løpet av denne uka.

Med vennlig hilsen

Langhelle, Marianne Lindau

Fra: Hovland, Solveig
Sendt: torsdag 20. mai 2021 14:37
Til: Langhelle, Marianne Lindau
Emne: SV: Orientering om oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4 , saknr. 202105054
Vedlegg: VA ledningskart.pdf

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei!

Oversender VA ledningskart som viser kommunalt nett (merket med K) og deler av privat nett (merket med P) som er etablert i området Vi gjør spesielt oppmerksom de to vannledningene som ligger på østsiden av Årstadveien . Disse ledningene er fra ca 1910. Blir det konflikt mellom et eventuelt nytt bygg og kommunalt VA anlegg må disse påregnes omlagt for utbyggers kostnad

Overvann skal håndteres lokalt og et eventuelt overløp kan føres til elven . Det tillates ikke tilknytning av overvann til kommunal AF ledning.

Det er krav om at VA rammeplan utarbeides parallelt i planprosessen og denne skal være komplett før planforslaget sendes ut på offentlig høring

Ta gjerne kontakt dersom dere har spørsmål i forhold til VA

Med vennlig hilsen

Solveig Hovland

Fagansvarlig
T 55 56 64 87 / 94514111
solveig.hovland@bergen.kommune.no

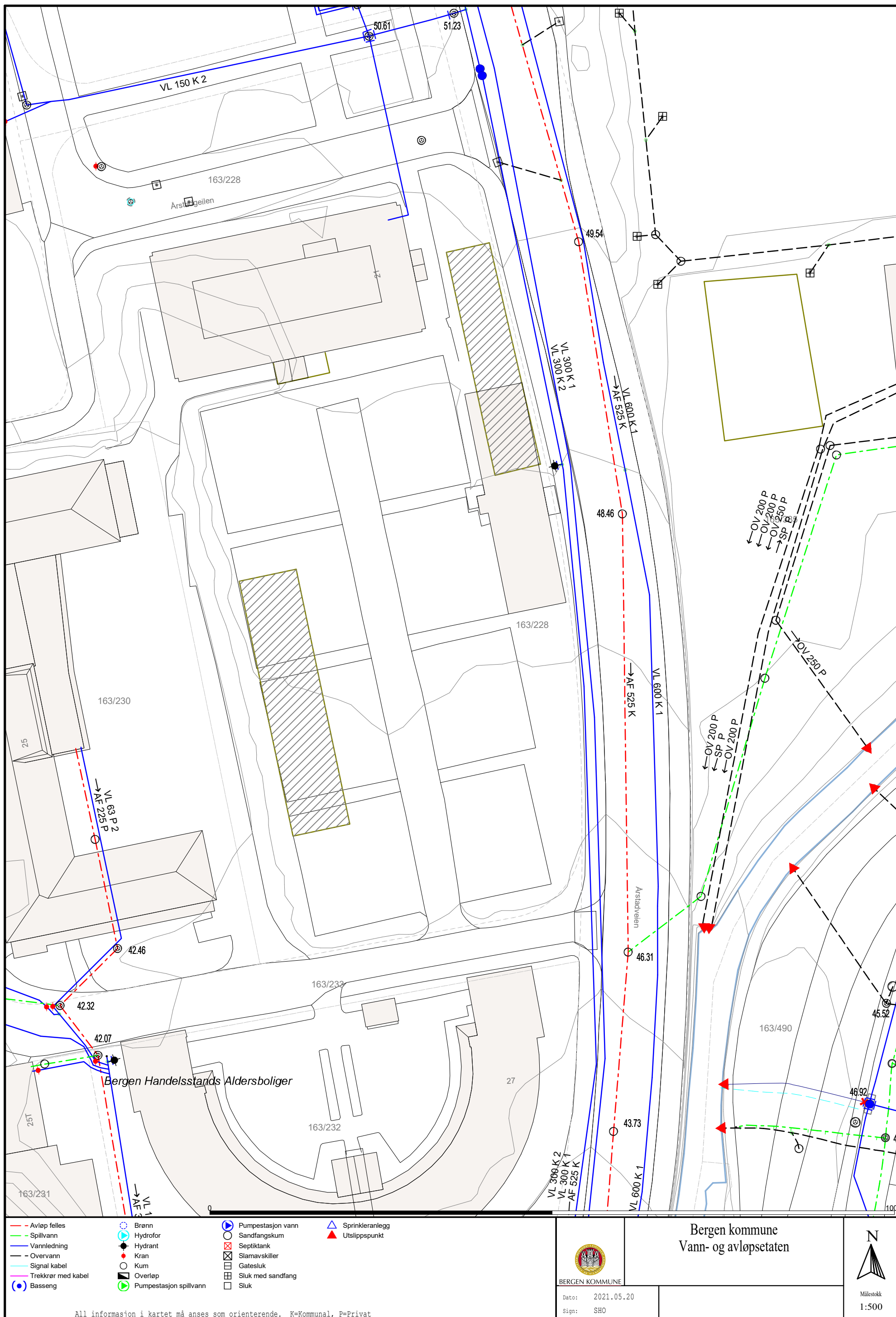
Vann- og avløpsetaten
Fjøsangerveien 68
T 55 56 60 00
F 55 56 65 99



Vann- og avløpsetaten

www.bergenvann.no

Fra: Postmottak Vann- og avløpsetaten <Vann.Avlop@bergen.kommune.no>
Sendt: onsdag 19. mai 2021 10:33
Til: Hovland, Solveig <Solveig.Hovland@bergen.kommune.no>



Langhelle, Marianne Lindau

Fra: Christian Stokke Rye <Christian.Stokke.Rye@vlfk.no>
Sendt: tirsdag 25. mai 2021 12:21
Til: Langhelle, Marianne Lindau
Emne: SV: Orientering om oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4 , saknr. 202105054

Hei,

Har tatt en rask liten gjennomgang. Punkter vi på avdeling for infrastruktur og veg så langt er opptatt av er:

- Ganglinjer (til og fra ulike målpunkt som buss/bybane, men også langs bygget)
- Krysningpunkt på fylkesvegen
- Byggegrense til fylkesvegen
- Størrelsen på tiltaket
- Utkraging
- Siktlinjer til fylkesvegen
- Trafikkendring

Med helsing

Christian S. Rye
rådgjevar forvaltning Bergen

forvaltning, utgreiing og geodata
infrastruktur og veg



tlf.: 92 81 99 33
www.vestlandfylke.no

Ver merksam på at all dialog på e-post kan bli journalført.

Fra: Langhelle, Marianne Lindau <Marianne.Langhelle@bergen.kommune.no>
Sendt: tirsdag 25. mai 2021 11:34
Til: Christian Stokke Rye <Christian.Stokke.Rye@vlfk.no>
Emne: SV: Orientering om oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4 , saknr. 202105054

Hei igjen,
Flott at dere vil delta på oppstartsmøtet 7.juni.

Kunne dere skrevet kort om eventuelle tanker dere har om utbyggingsforslaget i forkant av møtet? Da får jeg bedre oversikt.

Med vennlig hilsen

Marianne Lindau Langhelle

Fra: Christensen, Martin
Sendt: torsdag 3. juni 2021 10:00
Til: Langhelle, Marianne Lindau
Emne: VS: Orientering om oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4 , saknr. 202105054

INNSPILL OPPDATERT

Hei

Vi snakket om planinitiativet for Alrek helseklynge i forrige uke. Her kommer noen innspill/kommentarer:

For høy utnyttelse:

- Forslaget bærer på flere måter preg av for høy utnyttelse, og at volumer/arealer har ballet på seg/est ut, uten en helhetlig arkitektonisk tankegang.
- Bygget kommer for nært veg, og forholder seg ikke til akser og byggeflukt som er etablert i Årstadveien. Eksisterende bygninger gir tydelige føringer for byggegrenser i ny plan, og disse må tas hensyn til. Årstadveien er dessuten en gate med allé-kvaliteter, der bygningene trekkes unna veg for brede fortau og beplantning.

Arkitektur:

- Trapp/sokkel mot fortau på østsiden/mot Årstadveien er fremmed og meget uheldig. Grepet vitner om manglende terrengtilpasning og forbindelse til gateplanet. (Skifting av nivåer må foregå innendørs).
- Det introduseres forskjellige vinkler og knekking i fasadeliv og trapp mot vei som er et resultat av for høy utnyttelse. Anlegget må trekkes tilbake, og det må i langt større grad ryddes og forenkles, med utgangspunkt i en arkitektonisk idé.

Prosjektet ser i illustrasjoner ut som et umotivert anlegg, forvokst ut av sine opprinnelige rammer, på bekostning av arkitektur og kulturmiljø.

Kort oppsummert:

Bygningskroppen er for stor og kommer for tett på veg, og for tett på aldershemmet (rød bue). Formspråket fremstår som umotivert og rotete, og en klar arkitektonisk idé mangler. Byggets bakside består av ulike «utposninger» som et resultat av et ønske om stadig flere kvadratmetre. Bygget vil fremstå som dominerende og fremmedartet, og forholder seg ikke godt nok til eksisterende bygninger.

Vi ber om at det ses til Kristin Jarmunds anlegg Odontologen, som har en bærende arkitektonisk idé.

Fasader som ikke skal reflektere støy kan ikke være styrende for prosjektets utforming/fasader. Haukeland skole trakk søknad om støyskjerm, da denne ikke var moden for vedtak. Støyskjerm er realistisk hvis den tegnes ut og tilpasses ordentlig.



Oransje linje – byggeflukt i Årstadveien



Odontologen og andre anlegg i rekken har klare, lesbare geometriske former. Symmetri og orden er gjennomgående tema. Aldershjemmet (rød bue) er det klareste eksempelet på bruk av tydelig geometri i Årstadveien.

Foreslått prosjekt fremstår i illustrasjoner som umotivert og retningsløst, og er et resultat av manglende arkitektonisk ide som kan bære et krevende romprogram.



Disponering som vist i skisse fra 2017 fremstår som langt bedre tilpasset til Årstadveien og bebyggelsen for øvrig. Anlegget blir en del av en helhet. Jarmunds prosjekt Odontologen forholder seg også til denne typologien på en fin måte.

Med vennlig hilsen

Martin Christensen

Overarkitekt, Plan- og bygningsetaten

Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 011

www.bergen.kommune.no
[Facebook](#) | [Twitter](#)

Fra: Langhelle, Marianne Lindau <Marianne.Langhelle@bergen.kommune.no>

Sendt: onsdag 26. mai 2021 10:30

Til: Christensen, Martin <Martin.Christensen@bergen.kommune.no>

Emne: SV: Orientering om oppstartsmøte for Bergenhus Gnr. 163, Bnr. 228. mfl. Årstadveien 21 – 25, Alrek helseklynge byggetrinn 4 , saknr. 202105054

Her er planinitiativet som sikkert kan være nyttig for deg å se over. Står en del om hva de tenker bygget skal huse.

Med vennlig hilsen

Marianne Lindau Langhelle

Byplanlegger, Private planer

Plan- og bygningsetaten

Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 10 573

www.bergen.kommune.no
[Facebook](#) | [Twitter](#)