



FORSLAGSSTILLERS PLANBESKRIVELSE

23.08.24



BERGEN KOMMUNE
FANA, Gnr. 44, Bnr. 9, Solli DPS, Reguleringsplan.
Nasjonal arealplan-ID 64620000.



Innhold

1	SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSNINGER.....	4
2	BAKGRUNN	5
	2.2 Hensikten med planforslaget	6
3	PLANOMRÅDET - DAGENS SITUASJON	7
	3.1 Beliggenhet og avgrensning	7
	3.2 Arealbruk.....	10
	3.3 Stedets karakter og landskap	12
	3.4 Kulturminner og kulturmiljø	16
	3.5 Landbruk	17
	3.6 Naturverdier	17
	3.7 Rekreasjon og friluftsliv.....	26
	3.8 Skole og barnehage	26
	3.9 Barn og unges interesser.....	26
	3.10 Vei og trafikkforhold.....	26
	3.11 Universell utforming	33
	3.12 Vannforsyning og avløp.....	34
	3.13 Energi.....	34
	3.14 Støyforhold.....	35
	3.15 Risiko og sårbarhet – eksisterende situasjon.....	37
4	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER.....	38
	4.1 Overordnede planer	38
	4.1 Reguleringsplaner.....	40
	4.3 Temaplaner.....	42
	4.4 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer	42
5	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	43
	5.1 Planlagt arealbruk	43
	5.2 Gjennomgang av reguleringsformål	48
	5.3 Bebyggelsens plassering og utforming	48
	5.4 Boligmiljø og bokvalitet.....	56
	5.5 Uteoppholdsareal.....	57
	5.6 Kulturminner og kulturmiljø	59
	5.7 Miljøtiltak	60
	5.8 Samferdsel	61
	5.9 Universell utforming	67
	5.10 Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering	67



5.11 Renovasjon	68
5.12 Energiløsninger og klimatiltak	69
5.13 Risiko og sårbarhet – avbøtende tiltak	70
5.14 Terrenginngrep og massehåndtering	72
5.15 Rekkefølgebestemmelser	72
6. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	73
7. KONSEKVENsutredning	74
8 VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	75
8.1 Overordnede planer	75
8.2 Eksisterende reguleringsplaner	75
8.3 Arkitektur og byform	77
8.4 Levekår og folkehelse	78
8.5 Uterom	78
8.6 Kulturminner og kulturmiljø	78
8.7 Blågrønne verdier og infrastruktur	79
8.8 Rekreasjon og friluftsliv	79
8.9 Sosial infrastruktur	80
8.10 Barn og unges interesser	81
8.11 Samferdsel og mobilitet	81
8.12 Vannforsyning og avløp	83
8.13 Energi og klima	83
8.14 Universell utforming	84
8.15 Risiko og sårbarhet – konsekvenser	84
8.16 Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen	84
8.17 Konsekvenser for næringsinteresser	84
8.18 Konsekvenser for naboer	85
8.19 Interessesetninger	87
8.20 Avveining av virkninger	87
9. AVSLUTTENDE KOMMENTAR	87



1 SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSNINGER

1.1 SAMMENDRAG

Forslag til reguleringsplan er utarbeidet for Solli Sykehus AS, heretter omtalt som Solli DPS, av HOLON Arkitektur AS. Solli DPS er et ideelt helseforetak som er lokalisert på Nesttun. Stiftelsen Diakonova Haraldsplass er eier av foretaket.

Planområdet ligger i Fana bydel med adresse Osvegen 15 og omfatter gnr/bnr. 44/9 m.fl. Planområdet er på totalt 20,8 daa.

Det er et økende behov for psykiske helsetjenester. For å møte dagens og fremtidens behandlingsbehov er det viktig å utforme et reguleringsplanforslag som er fleksibel nok til å møte disse behovene. Samtidig skal planforslaget sikre kvaliteter og krav iht. overordnede planer og forskrifter.

Nye forskningsmetoder og varierende etterspørsel etter behandlingstilbud gjør at planen skal åpne for en fleksibilitet som rommer ulike former for utvidelse på kort og lang sikt. Det er per i dag ikke et umiddelbart behov for utvidelse og planforslaget er derfor ikke skreddersydd til et konkret skisseprosjekt. Derfor er formålet med planforslaget å tilrettelegge for et fremtidig behov for utvidelse av virksomheten. Planforslaget legger til rette for følgende kjernefunksjoner:

- Helse- og omsorgstilbud
- Poliklinikk
- Dagtilbud
- Døgntilbud
- Base for ambulant virksomhet
- Forskningsvirksomhet, opplæring og utdanning
- Sosiale tjenester og helsecampus

Planforslaget for Solli DPS legger til rette for ny bebyggelse på i underkant av 15000 m². Utvidelsen kan skje etappevis og det kan bygges flere nye bygg. Det har vært vurdert flere ulike plasseringer av nybygg underveis i planprosessen. Vurderingene av utbyggingsalternativ er omtalt innledningsvis i kapittel 5.

Planforslaget som var på offentlig ettersyn omfattet tre alternativ, mens planforslaget som nå fremmes er basert på kun ett alternativ. Plangrepet er vurdert nøye gjennom en lengre planprosess og ferdig utbygd skal bygningsstrukturen oppfattes som et hele. Utgangspunktet har vært å finne et plangrep som står godt i forhold til det eksisterende bygningsanlegg, og at nye bygninger som legges til, både er tilpasset det eksisterende og utvikler det i en ny retning.

Sykehusanleggets opprinnelige L-form og senere åpne firkant-tun ble med siste realiserte byggetrinn brutt, og blir med dette plangrepet ytterligere formmessig åpnet opp, slik at bygningenes plassering styres av landskapsform i stedet for den opprinnelige mer formale strukturen.



Plangrepet, nye bygg og tilbyggs plassering er basert på å bygge ned så lite natur som mulig. Sentrale problemstillinger i planprosessen har vært støy, utnyttelsesgrad, forhold til naboer og grøntområder, samt utbedring av veg/avkjørsel.

1.2 Nøkkelopplysninger

Bydel	Fana
Gårdsnavn (adresse i sentrum)	Osvegen 15
Gårdsnr./bruksnr.	Gnr. 44 bnr. 9 mfl.
Gjeldende planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Reguleringsplan/KPA 2018
Forslagsstiller	Solli DPS - Solli Sykehus AS
Grunneiere (sentrale)	Solli Sykehus AS
Plankonsulent	HOLON Arkitektur AS (tidligere Og arkitekter)
Ny plans hovedformål	1160 Offentlig eller privat tjenesteyting
Planområdets areal i daa	20,8 daa (20830 m ²)
Grad av utnytting	110 %.
Ant. nye boenheter/nytt næringsareal (BRA)/nytt areal avsatt til tjenesteyting	14790 m ²
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	Støy, utnyttelsesgrad, forhold til naboer og grønt
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Nei
Kunngjøring oppstart, dato	02.09.15
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte avholdt (j/n)	Ja – (19.10.20 og 08.04.24)

2 BAKGRUNN

2.1 Bakgrunn for planarbeidet

Solli DPS er en del av Helse Vest sitt spesialisthelsetilbud innenfor psykiske helsevern. Helseforetakets rolle som distriktpsikiatrisk senter (DPS) er å tilby innbyggernære tjenester på spesialistnivå innenfor psykiske lidelser. Solli DPS har sørge for-ansvar for innbyggerne i kommunene Bjørnafjorden, Samnanger, Austevoll, samt i Fana bydel i Bergen om å tilby spesialisert psykisk helsevern for voksne (over 18 år). Solli DPS har driftsavtale med Helse Vest RHF (Regionalt helseforetak) for å tilby dette. Dette betyr at DPS'et som ideell virksomhet leverer tjenester som en del av det offentlige helsetilbudet i regionen.

Solli DPS gir tilbud på flere nivåer, inkludert akutte tjenester, døgntilbud, poliklinisk oppfølging og ambulant og oppsøkende virksomhet. Utover dette aktivitet, tilbud og tjenester



som tilhører denne type virksomhet, slik som undervisning, utdanning, opplæring, forskning og utvikling.

Organiseringen og tilbudene innenfor psykisk helsevern har endret seg mye bare det siste tiåret, der brukerperspektiv og tilgjengelighet er en sentral del av tilbudene og innretning av tjenestene. Tilbudene har også blitt bedre og mer tilgjengelig gjennom tettere integrering med kommunehelsetjenestene og arbeidsrettede tilbud. Gjennom tilbud knyttet til mestring og opplæring som gis til både pasienter og deres pårørende, er det ønskelig at DPSene er åpne og tilgjengelige arenaer for de av innbyggerne eller deres nære som trenger dette.

Solli DPS ønsker å kunne fortsette å utvikle tilbudene og tjenestene til beste for innbyggere og pasienter. En viktig del av en slik utvikling vil kunne være gjennom opprettelse av nye tilbud, eller å samlokalisere driften mot andre deler av behandlings- og hjelpetjenestene. Både erfaring og kunnskap forteller oss at det å være tett på andre tilbud gir bedre samarbeid og bedre tilbud. Forventninger til både samhandling og samarbeid fortsetter å utvikle seg raskt til pasienter og brukeres beste, og som helseforetak er det viktig å kunne respondere på denne utviklingen og sikre at vi til enhver tid gir et best mulig tilbud. En slik respons vil kunne innebære å etablere nye bygg for å kunne romme fremtidige funksjoner eller samlokaliserte tjenester.

2.2 Hensikten med planforslaget

Planforslaget legger til rette for å over tid kunne ivareta brukernes og institusjonens behov. I ulikhet til boligprosjekter knyttes ikke planforslaget opp mot et bestemt prosjekt, men skal ivareta en robusthet som gjør at fremtidig utbygging kan foretas uten å måtte gå veien om dispensasjon eller nye reguleringsplaner hver gang nye behov melder seg. Man ser blant annet for seg at det kan bli aktuelt å opprette noen serviceboliger som en del av virksomhetens tjenestetilbud.

Det vil for Solli DPS også være viktig for fremtiden selv å kunne ivareta nye roller og å videreutvikle distriktpsykiatrisk senter til også å kunne omfatte og å være samlokalisert med private tilbud om behandling og slik danne en «klynge» av samlokaliserte tilbud og kompetanse til fordel både for den behandlende og brukere. En samlokalisering kan blant annet bestå av tannlegevirksomhet, legekantor eller annen type virksomhet innen områdene helse/barnevern/sosial. utover personell knyttet direkte til DPS.

Man ønsker å ivareta områdets grønne hovedstruktur, da grøntområdet tilfører sykehuset og nærområdet viktige kvaliteter og utgjør en viktig ressurs for uteopphold. For å ivareta områdets grønne kvaliteter ved en utbygging, plasserer planforslaget det meste av parkering under bakken, og setter i plankart byggegrenser i hvert enkelt felt, slik at det fortsatt skal være godt med rom for grønn struktur i hele området.

Planforslaget skal også legge til rette for å forbedre sykehusets interne logistikk og sørge for mer rasjonell drift ved at avstander mellom funksjoner kan gjøres optimal.

Hensynet til nær- og fjernvirkning og til omkringliggende bebyggelse tilsier at det er behov for at planforslaget gir tilstrekkelig begrensning av mulig utbygging. Dette håndteres ved begrensninger i BRA for hvert delområde, feltenes avgrensning og byggegrenser, og i BRA for planforslaget totalt. Høydebegrensninger settes for hvert enkelt delfelt og i noen grad gradert innenfor hvert delfelt.



Kapittel 5 gjør nærmere rede for hvordan disse hensynene er balansert og hvordan planforslaget løser ønsket fleksibilitet. Det er altså ikke et konkret og kjent og umiddelbart behov planforslaget skal svare på. Planforslaget skal kunne legge til rette for de ukjente fremtidige behov.

Som en generell retningslinje kan man gå ut fra at bebyggelse til allmennyttige formål vil tåle å synes i forhold til omgivelsene i større grad enn bebyggelse for kontor/forretning eller bolig. At planområdet inneholder en helseinstitusjon, vil gjøre det ønskelig at bygningene i planområdet skal synes, også på lang avstand og fra bybane og bybanestopp. På denne måten sikrer man at man som ukjent i området klarer å orientere seg og finne frem til DPSen. At planområdet grenser til boligområder setter likevel begrensninger i forhold til skyggelegging, utsyn og massivitet, og slik synes det fornuftig å sette forskjellige maksimale byggehøyder for de forskjellige delområdene i planforslaget.

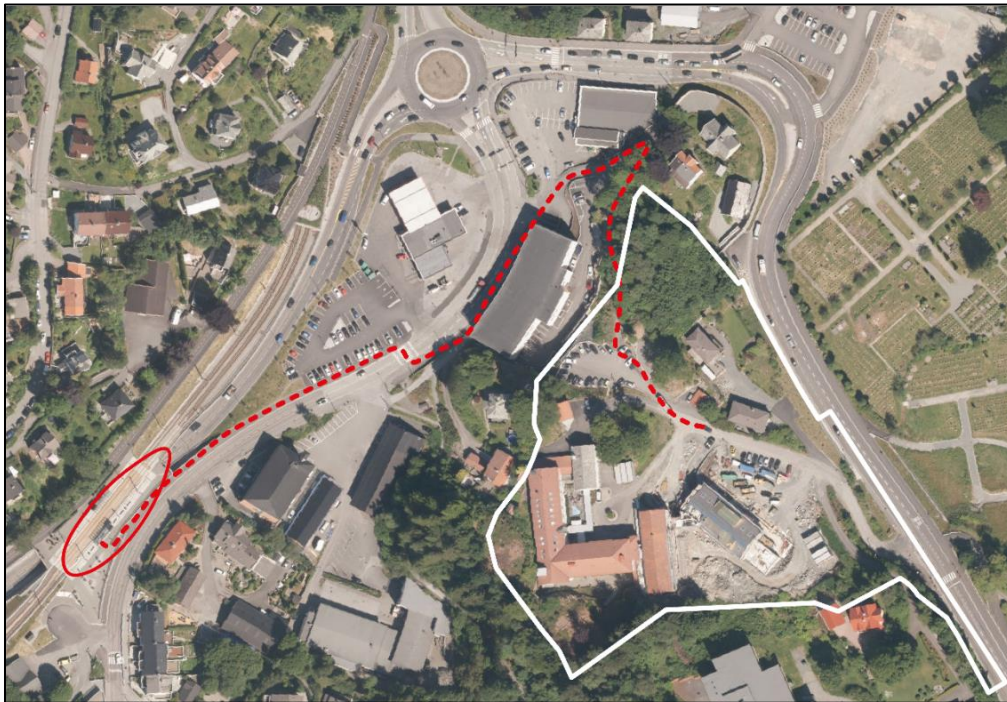
Det grønne draget gjennom området er en viktig visuell del av nærområdet, og dette skal opprettholdes i størst mulig grad. Det går en gangvei/snarvei igjennom området fra Slåtthaug skole i sør, og igjennom parken i nord. Denne videreføres i planforslaget, med mulighet for noe omlegging av selve traseen. Slik sikrer man at allerede etablerte snarveier opprettholdes, selv ved en større utbygging.

3 PLANOMRÅDET - DAGENS SITUASJON

3.1 Beliggenhet og avgrensning

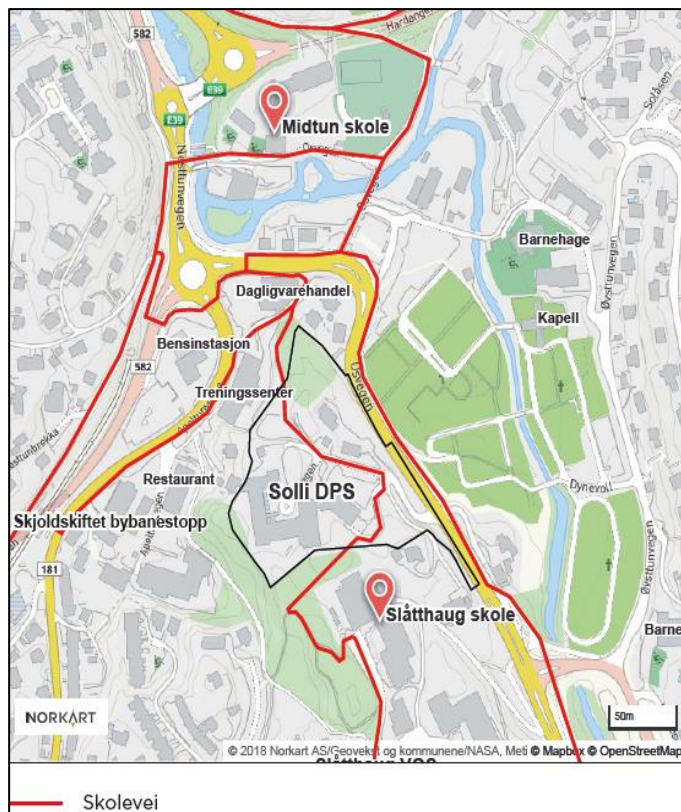
Området er siden 1940 blitt brukt til institusjonsformål. Fra 1955 som Solli nervesanatorium, i dag Solli DPS. På gnr/bnr. 44/52 og 44/632 er det i dag oppført boliger. Gnr/bnr. 44/875 er ubebygd. Vest for planområdet ligger Skjoldskiftet bybanestopp med bybane til Bergen sentrum og til Flesland og et mindre senter med blant annet bensinstasjon, dagligvarebutikk og treningssenter.

Nord for planområdet ligger Midtun skole. Vest for planområdet ligger Øvstun gravplass med tilhørende kapell. Sør for planområdet ligger Slåtthaug Ungdomsskole og Slåtthaug videregående skole med tilhørende idrettshall og svømmehall.



Figur 1: Flyfoto fra 2014. Plangrense markert i hvitt. Rød stiplet linje viser korteste ganglinje via sti til bybanestoppet Skjoldskiftet, markert med rødt.

Planområdet ligger på Øvstun. Det er kort avstand til nærmeste kollektivholdeplass med kollektivakse mot Bergen sentrum, Flesland og Os. Fra planområdet til Bergen tar det ca. 10 minutter å kjøre til Bergen sentrum og ca. 20 – 25 minutter med bybanen.



Figur 2: Solli DPS ved Nesttun i Bergen vist med rødt og oversiktskart som viser nærområdet til planforslaget. Plangrense markert med sort, heltrukken strek.

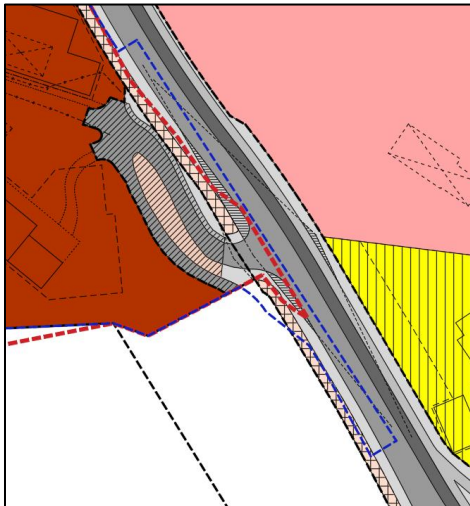


Planområdets avgrensning følger i hovedsak gjeldende plan og eiendommen gnr./bnr. 44/9, i kombinasjon med at det er nødvendig å ta med tilstrekkelig trafikalt areal mot Osvegen. Området er omgitt av E39 i nord og øst. I vest Apeltunvegen og Fylkeveg 582. Mot sør er det et grøntbelte mellom planområdet og skoleområdet. Etter oppstart har plangrensen blitt noe justert for å tilpasse avgrensningen til omkringliggende planer, til eiendomsgrenser og for å ivareta siktlinjer i krysset mot Osvegen.



Figur 3: Endret plangrense etter oppstart.

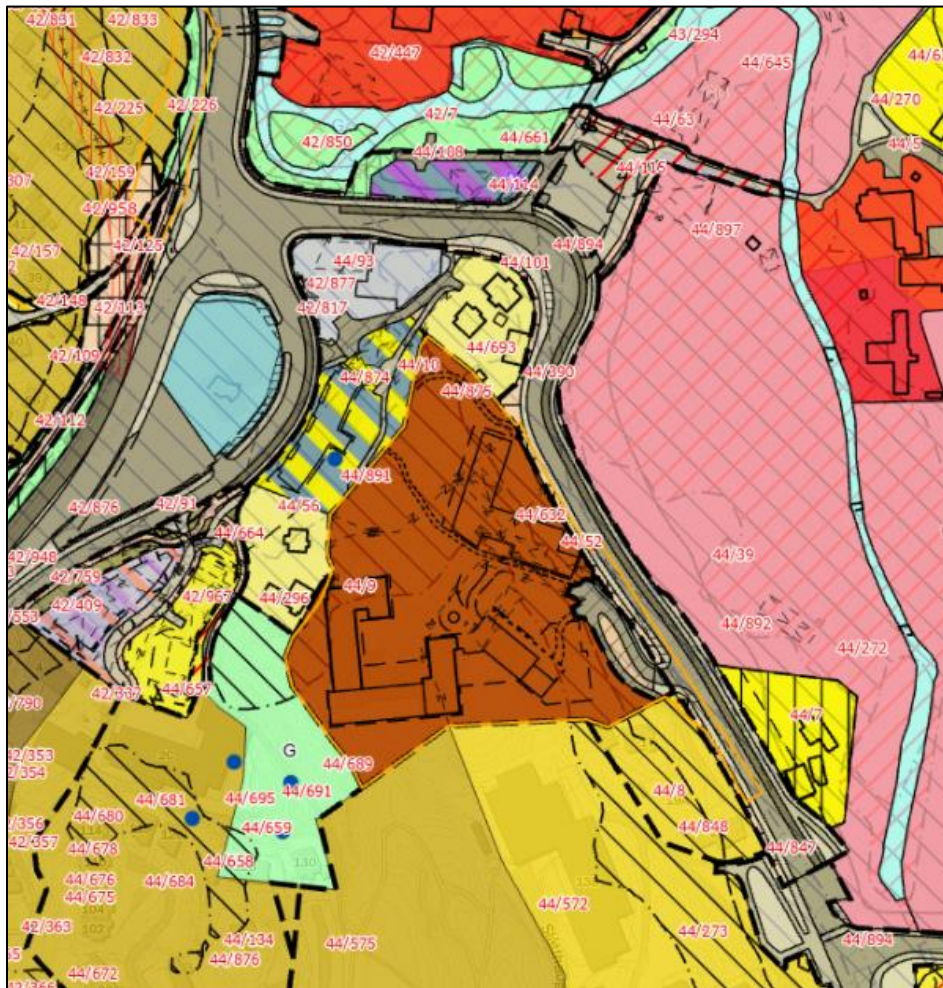
Plangrensen langs Osvegen er endret i forhold til varslet plangrense fordi avkjørselen fra Osvegen har fått en noe endret linjeføring. Innsendte planforslag overlapper delvis plan med plan-id 19170000 Dette er grunnet nevnte omlegging av veien, og for å få plass til nye frisktlinjer innenfor plangrensen.



Figur 4: Utsnitt som viser tilgrensende reguleringsplaner. Blå stiplet linje viser planforslagets plangrense. Rød stiplet linje viser varslet plangrense. Overlapp med plan-id 19170000 omfatter vegarealer og frisiktlinjer.

3.2 Arealbruk

Mesteparten av planområdet grenser til områder i reguleringsplan med ID 16680000 og saksnummer 200107317. På tilstøtende areal i planområdets nordlige del er det boliger (delområde B2, satt av til byggeområde frittliggende småhusbebyggelse). Det samme gjelder for et felt som grenser mot planområdets vestlige del (delområde B1). Imellom disse to feltene ligger et område satt av til kombinerte formål, område for bolig/kontor. Dette feltet huser blant annet Sats treningssenter. Øst for Osvegen ligger Øvsttun gravplass og Øvsttun kapell.



Figur 5: Arealbruk iht. KPA 2018 og reguleringsplaner.



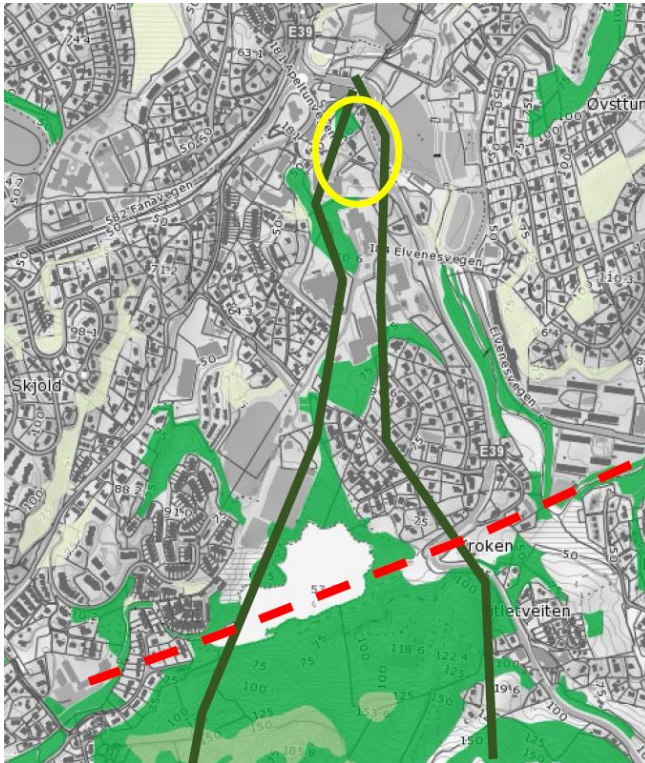
Figur 6: Flyfoto av planområdet. Kilde: 1881.no.

I planområdet utgjør eksisterende bebyggelse flere sammenbygde bygninger som virksomheten Solli DPS bruker. Bygningene representerer institusjonens historie fra 1955 og framover. Det østligste bygget ble oppført i 2016 og tilbygg til kantinen ble oppført i 2017.

Bebyggelsen rundt Skjoldskiftet er utover det som er nevnt over eneboligbebyggelse som ligger på høydepartiene, i tillegg til Solli DPS og skoleanleggene på Slåtthaug som har en større skala og ligger noe mer tilbaketrukket. Planområdets nære omgivelser er tydeligst preget av utbygging fra midten av 1900-tallet og utover, i all hovedsak eneboliger. Det finnes også enkelte eldre boliger i nærområdet. Flaten nordvest for planområdet er preget av bygg med større fotavtrykk og en del overflateparkering. Her ligger blant annet treningssenter, dagligvarebutikk og bensinstasjon.

3.3 Stedets karakter og landskap

Området utgjør et lengre høydedrag fra Hamrefjellet (278 moh.) via Bjørkåsen (96 moh.) og Slåtthaug (70 moh.) til «Sollihøyden» (59 moh.). Brutt av forsenkning i Bergensbuene fra Tranevatnet til Birkelandsvatnet.



Figur 7: Landskapets store linjer. Planområdet markert med gult.

Som grøntbelte bøyer det samme draget av via banene på Slåtthaug og kulminerer i planområdets nordlige del. I øst går Storelva i forsenkningen som er med å definere de nordlige deler av det beskrevne draget, mens i vest er det landskapsforsenkningen som det gamle veifaret Apeltunveien følger.

Planområdet ligger på et sørgående høydedrag. Fra området rundt Skjoldskiftet stiger landskapet til en rygg mot sør. Øst og vest for planområdet kontrasterer grunne dalsøkk dette høydedraget. Mot øst utgjør kirkegården en elveslette. Området mot vest preges av nyere tids endring av topografi og landskapstrekk i sammenheng med utbyggingen av bybanen. Dette er markert med blå prikker under. Høydedraget og særlig de bratte skrentene ned mot flaten i vest er tydelige landskapselementer i nærvirkning. I fjernvirkning inngår det som en del av landskapets dominerende karakter og tydelige nord/sør – orienterte retning. I nedenstående illustrasjonen er skrenter og tydelige høydeforskjeller markert med gult. Særlig sterke landskapsformasjoner er skravert.



Figur 8: Illustrasjon av de dominerende virkninger i landskapet.

Fjern- og nærvirkning forstås her som den måten landskapet fremstår på for flertallet som opplever det, de som passerer landskapet på de nærliggende veier E39, Rv582 og langs bybanetraséen. Planområdet ligger på en høyde over tilgrensende arealer i nord, nordøst og nordvest. Sett fra nord vil det tredekte høydedraget være fremtredende. Plangrepet er tuftet på å bevare dette identitetsgivende landskapselementet. Hovedandelen av bebyggelse er plassert i den sørlige delen av tomten, og vil derfor også i liten grad være synlig fra nord.



Figur 9: Sett fra rundkjøringen nord for planområdet om sommeren. Sats-bygget er fremtredende, og planområdets trær danner horisonten i bakkant. Det antas at det er fra denne retningen, at eksponeringen av Solli DPS vil være størst/ha flest antall øyne på seg. Kilde: googlemaps.



Figur 10: Sett fra gangveien like over rundkjøringen. Planområdets trær danner horisonten, og Solli DPS sin vestre fløy synes over SATS-bygget. Kilde: googlemaps.

Når man beveger seg fra sør og nordover med bil, bybane eller som myk trafikant langs gang- og sykkelvegen som følger bybanetraséen, vil vestfløyen i eksisterende bebyggelse være mer framtreddende i horisonten.



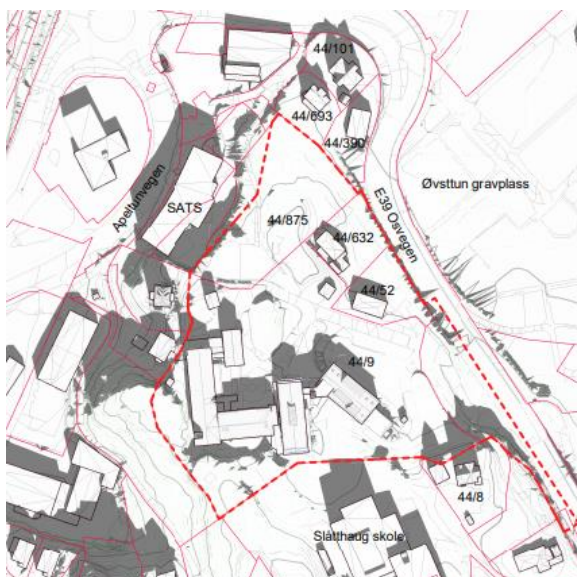
Figur 11: Sett fra sør og nordover i Apeltunveien. Solli ligger øverst på høydedraget. Kilde: googlemaps.

Bebyggelsen på Solli DPS kan så vidt skimtes fra skoleplassen på Slåtthaug skole, men vil være godt synlig fra de rom som vender mot nord. Både skolen og eneboligen på tomt med gnr/bnr. 44/8 (Osvegen 17) ligger noe høyere i terrenget enn bebyggelsen innenfor planområdet. Eneboligens utsikt i retning nord og nord-vest er delvis preget av DPS'et, mens utsikten mot nord-øst og innover mot Bergensdalen berøres ikke.

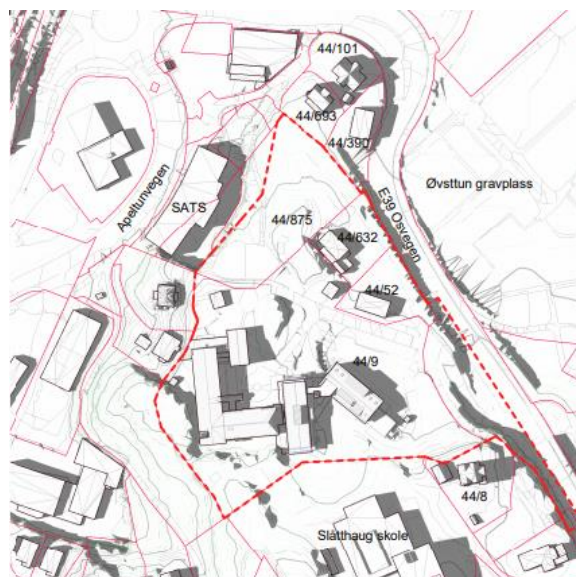


Det ligger to eneboliger innenfor planområdet, og for disse er Solli en markant nabo når det gjelder skala. Det ligger en liten skog som buffer mellom de tre eneboligene nordvest for planområdets grenser og Solli DPS sin bygningsmasse. Eneboligene påvirkes i dag ikke av bebyggelsen på tomten, når det gjelder nærvirkning.

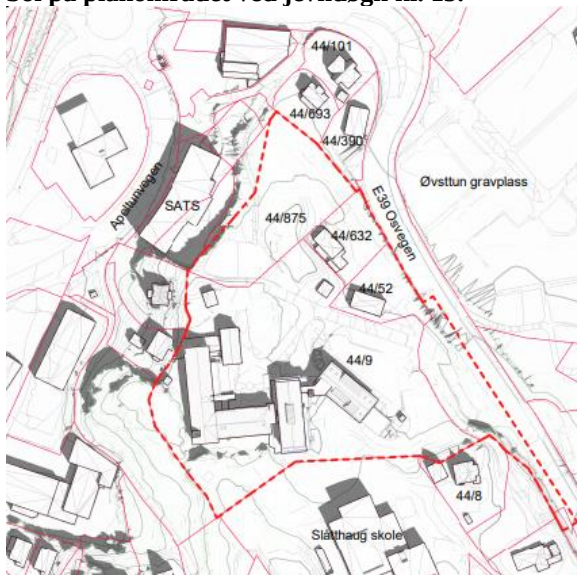
Under følger utdrag fra sol- skyggestudier for planområdet med eksisterende bygningsmasse. Bebyggelsen kaster i liten grad skygge på naboeiendommer. Det er store ubebygde områder innenfor plangrensen, og disse fanger solen til ulike tider av døgnet og ulike tider av året.



Sol på planområdet ved jevndøgn kl. 15.



Sol på planområdet ved sommersolverv kl. 18.



Sol på planområdet 20. mai kl. 12.

Figur 12: Utdrag av vedlegg til planforslag – Sol- og skyggeillustrasjoner

3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det vises til Kulturminnedokumentasjon som er vedlegg til planforslaget. Denne kartlegger og dokumenterer kulturminner og kulturhistoriske verdier i og i nærheten av planområdet.



Oppslag i miljøstatus.no returnerer ingen arkeologiske kulturminner, fredete eller Sefrak-registrerte bygninger i planområdet. Konklusjoner fra kulturminnedokumentasjonen:

«Planområdet har en interessant tidlig historie, men det er ikke registret bygningsrester etter den i planområdet. Det er lite sannsynlig at det finnes uoppdagede kulturminner i planområdet utover noe uklare rester etter hageanlegg.

DPS sin historie er representert trinn for trinn i de sammensatte bygningskroppene.

Bygningene er vanlige for sin periode, og innehar i noen grad historiefortellende eller estetiske kvaliteter hver for seg. Bygningene samlet har noe høyere verdi, og vurderes derfor å ha liten til middels kulturhistorisk verdi.

Nærområdet har flere kulturminner fra nyere historie, både i makroperspektiv (Fanavegen, Osbanen) og i mikroperspektiv (bolighus fra 1800-tallet og forrige århundreskifte). Skoleområdet sør for planområdet en viktig kilde til, og er gode eksempler på sin tids arkitektur og estetikk. Området har middels høy, til høy, kulturhistorisk verdi

Planområdet ligger adskilt og relativt skjermet, og sett i kulturhistorisk sammenheng med dagens bygningsmasse i planområdet vil tiltak i planområdet ikke prege nærområdet i særlig grad.»

Kulturseksjonen i Hordaland fylkeskommune har i forbindelse med tidligere reguleringsplaner uttrykt at det var lite sannsynlig å finne ukjente kulturminner i området.¹

3.5 Landbruk

Det er ikke interesser knyttet til landbruk innenfor planområdet.

3.6 Naturverdier

Beskrivelse av naturmangfold er del av alle plansaker. I det følgende redegjøres det naturmangfold og biologisk mangfold i planområdet og i planområdets nærhet.

Naturområder som er berørt av forslaget til reguleringsplan er på ca. 7 daa, fordelt på 3 ulike områder med beskjeden størrelse. Det er derfor vurdert at det er tilstrekkelig å benytte allerede kjent kunnskap når en skal beskrive planområdet etter naturmangfoldloven.

Plankonsulent ved HOLON Arkitektur (tidligere Og arkitekter) har befart området både sommer, høst, vinter og vår. Avgrensingen av undersøkte områder følger plangrense og det som ligger umiddelbart utenfor denne, avgrenset til 100 meter.

Planområdet er i nord bevokst med høye løvtrær. I områdets sentrale deler fremstår vegetasjonen som parkmessig, men er i stor grad omgitt av harde flater. Søk i NIBIO sin kartløsning Kilden, viser at denne vegetasjonen er registrert som hovedsakelig løvskog med høy bonitet. I felt er det også registrert noe furu og gran.

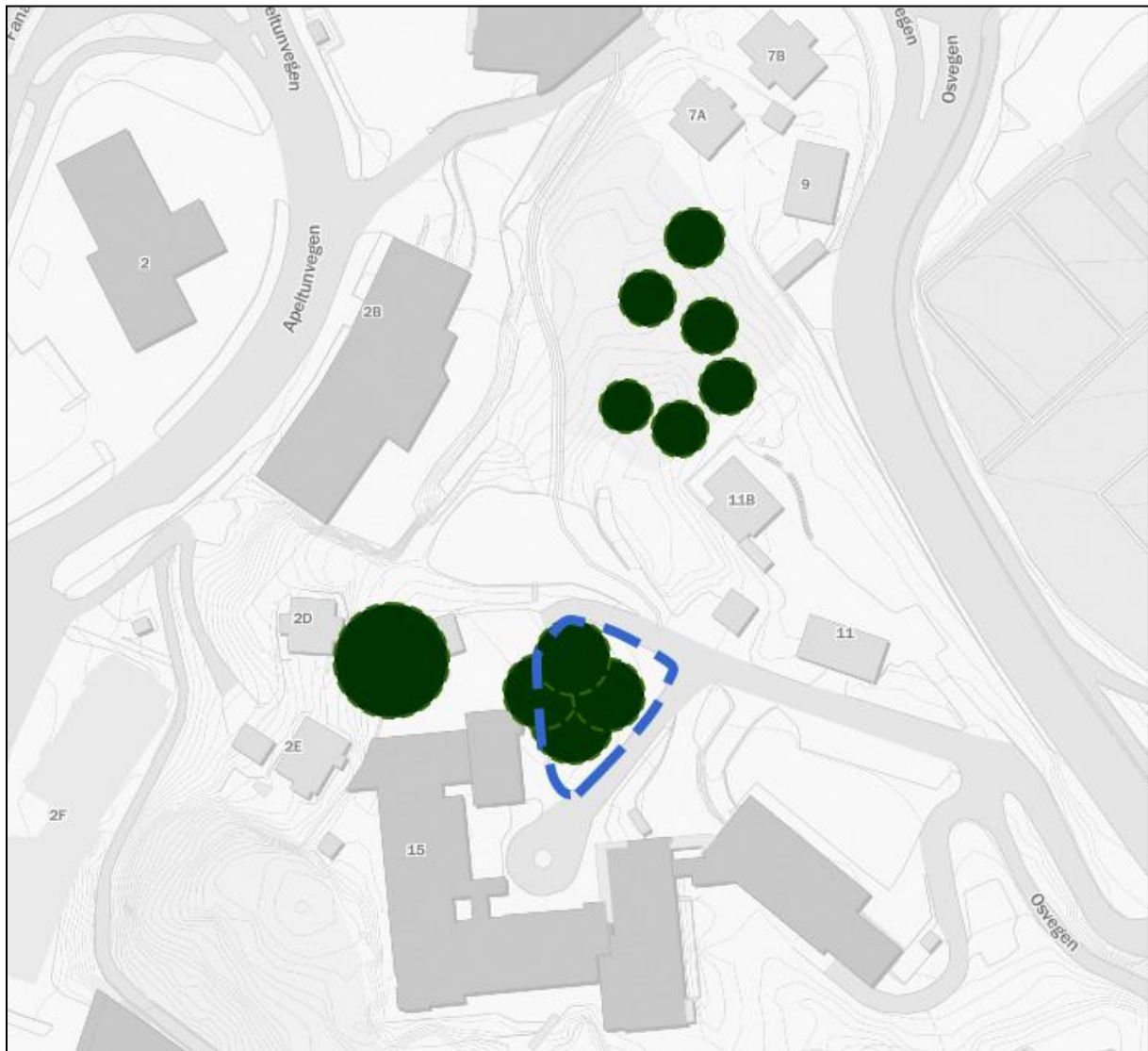
¹ Fagnotat, 08.02.06, Reguleringsplan Fana, Skjoldskiftet, gnr. 44, bnr. 9, 10, 52, 93, 632, 664, Solli Nervesanatorium. Saksnr./dokumentnr. 200107317/67



Figur 133: Boniteten til de to største løvtreområdene er svært god. Kilde: Kilden, NIBIO

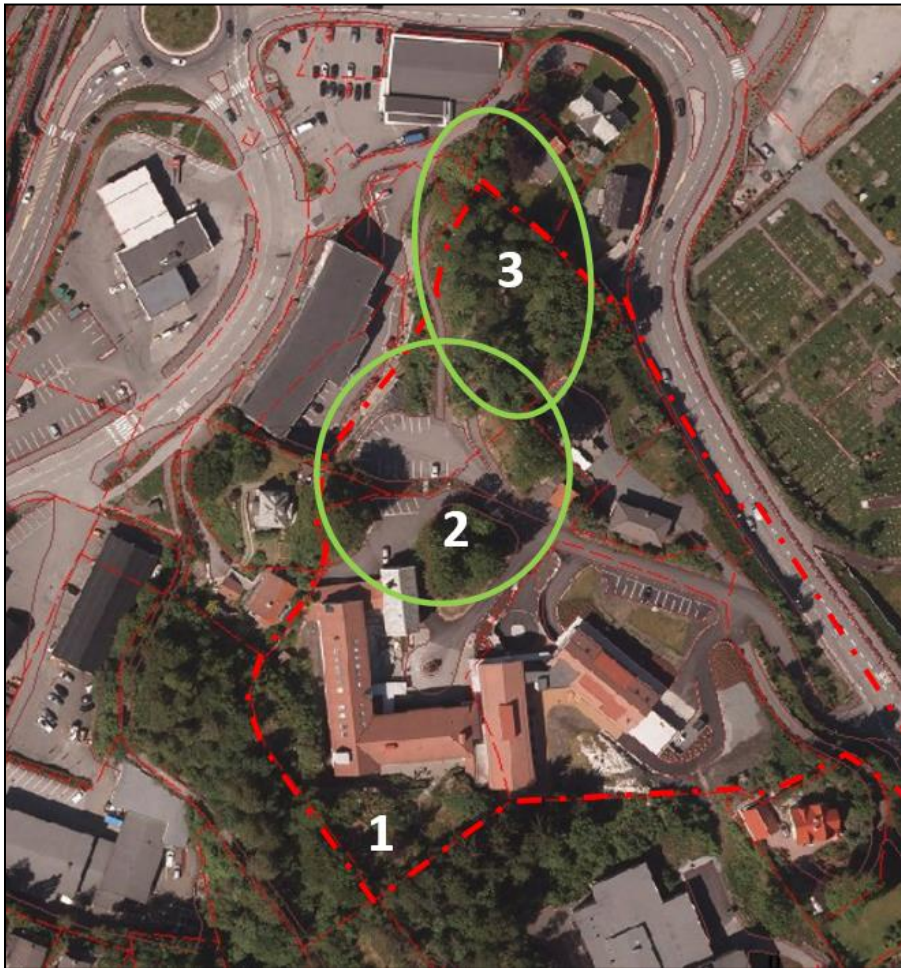
Ved befaring har vi registrert et felt midt i planområdet som er bevokst med flora med hagepreg. Dette er rester etter en tidligere hage opprettholdt av Solli DPS. Dette er vist med blå stiplet strek i figuren under.

Treslag som er dominerende innenfor planområdet er særlig bøk, bjørk og selje, men det er også innslag av hegg og enkelte bartrær i sør (furu, gran), krattskog med innslag av hassel og selje. Særlig prominente trær, for det meste bøk er også vist i kartet under.



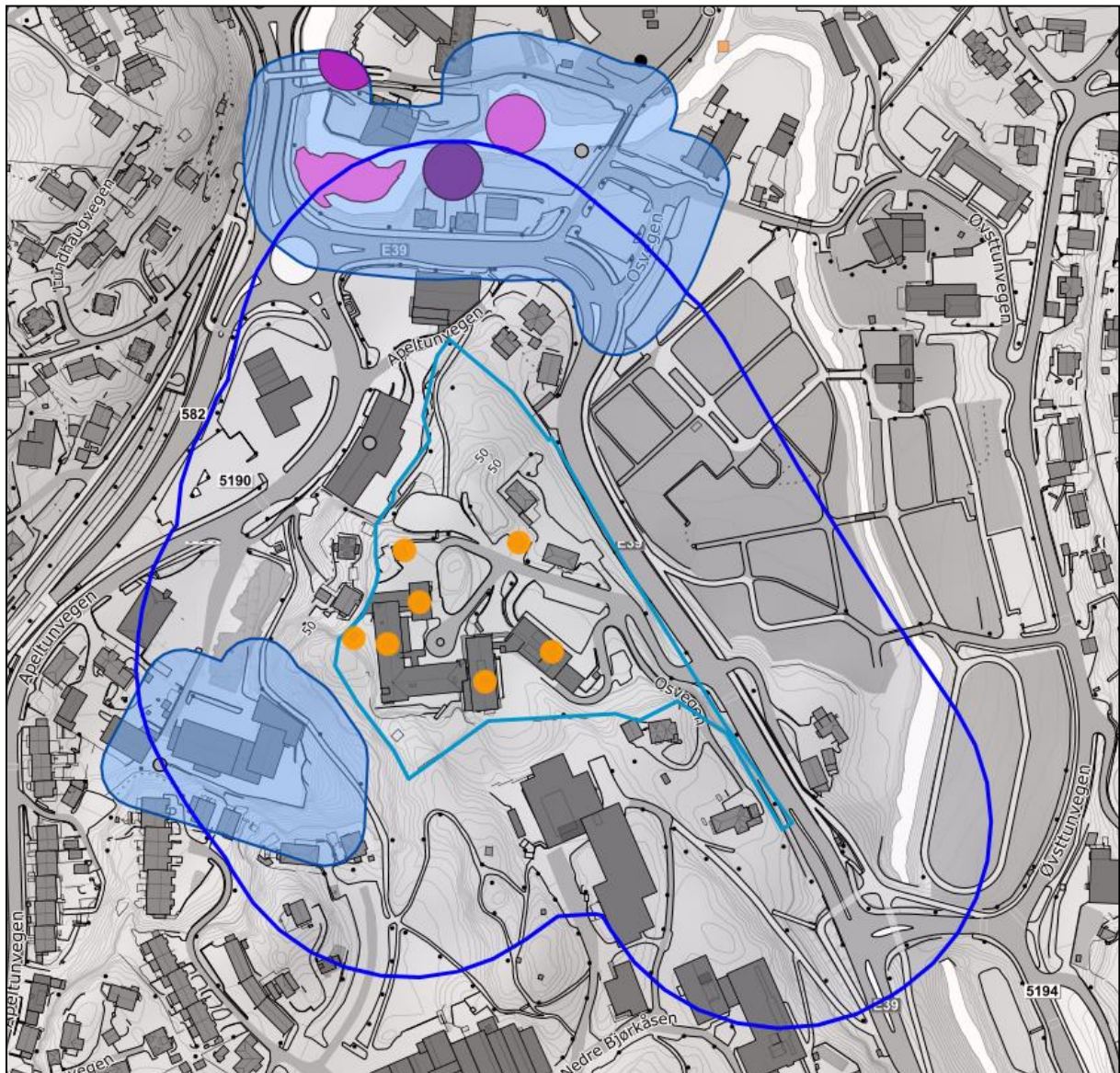
Figur 14: Prominente trær registrert ved befaring

Vegetasjonen vist i dette utsnittet har ikke noen spesiell verdi med tanke på naturmangfold, men har likevel en verdi for området.



Figur 15: Vegetasjon i planområdet

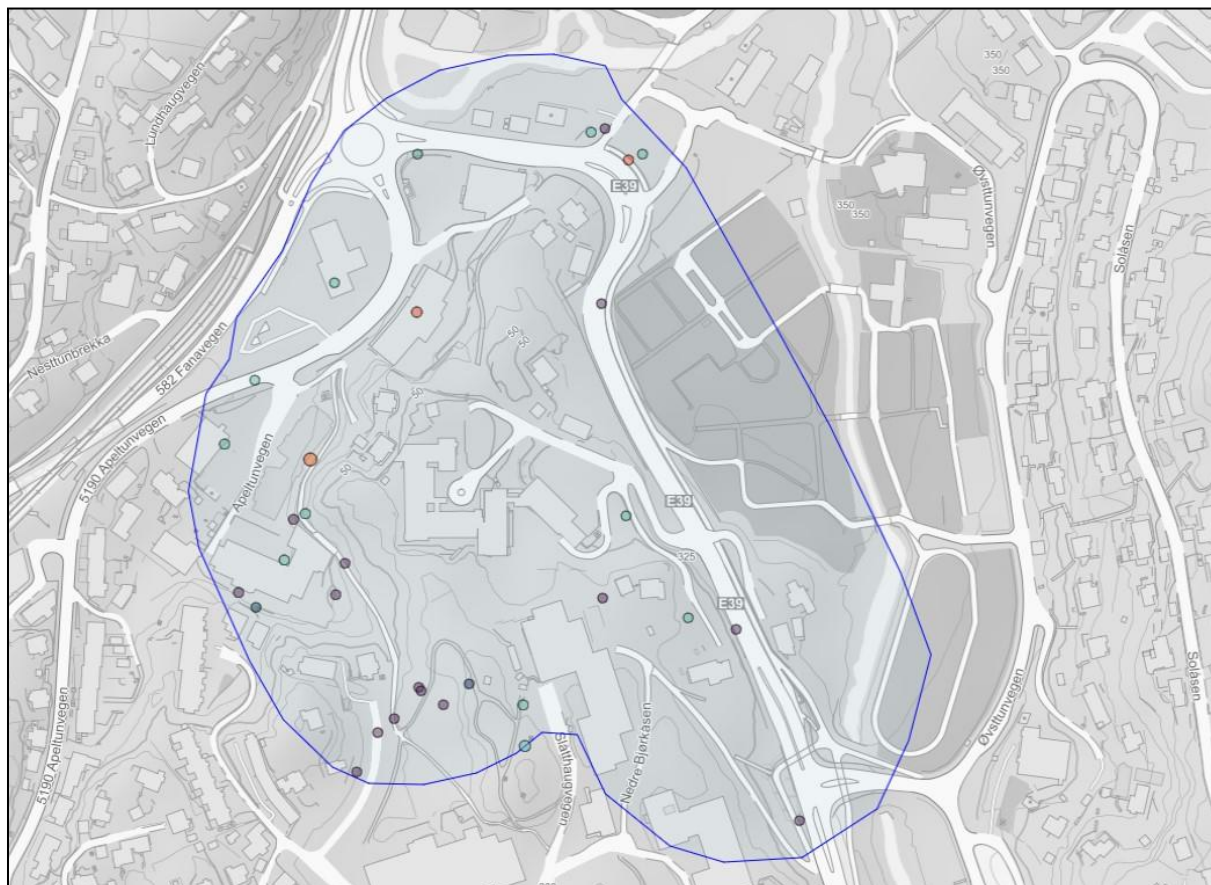
1. Randområder til bebyggelse i planområdet som grenser til øvrig grønnstruktur i nærheten av planområdet.
2. Vegetasjon med et visst parkpreg.
3. Skog, til dels skjøttet.



Figur 16: Naturtyper undersøkes innenfor 100 meter avstand fra plangrensen. Kilde: Fylkesatlas

Det er kartlagt to områder i nærheten av planområdet, hvor det søndre ikke avdekket noen naturverdier, mens i det nordre ble påvist naturtyper av ulik viktighet. Hul eik er en utvalgt naturtype og det er to av dem ved Storelva, den som står ved bredden er av svært høy kvalitet, mens den som står på en øy i elven er av lav kvalitet. Det er dessuten en liten øy med naturtypen flomskogmark, også den av en lav kvalitet. Disse ligger i en avstand fra planområdet som gjør at påvirkningen derfra er minimal, også fordi avrenning fra området vil ende i vassdraget nedstrøms fra disse naturtypene.

Arter av forvaltningsinteresse er truede arter, fremmedarter og ansvarsarter. Sistnevnte er arter hvor 25 % eller mer av verdensbestanden er her i Norge. De kan derfor være livskraftige arter, mens de av dem som er truede i Norge fanges opp i rødlistekategoriene.



Figur 17: Arter av forvaltningsinteresse undersøkes innenfor 100 meter avstand fra plangrensen. Kilde: Artskart, artsdatabanken

Sterkt truede arter (EN):

- *Fraxinus excelsior*, ask, 2023

Nær truede arter (NT):

- *Passer domesticus*, gråspurv, 2024

Fremmedarter med svært høy risiko for spredning (SE):

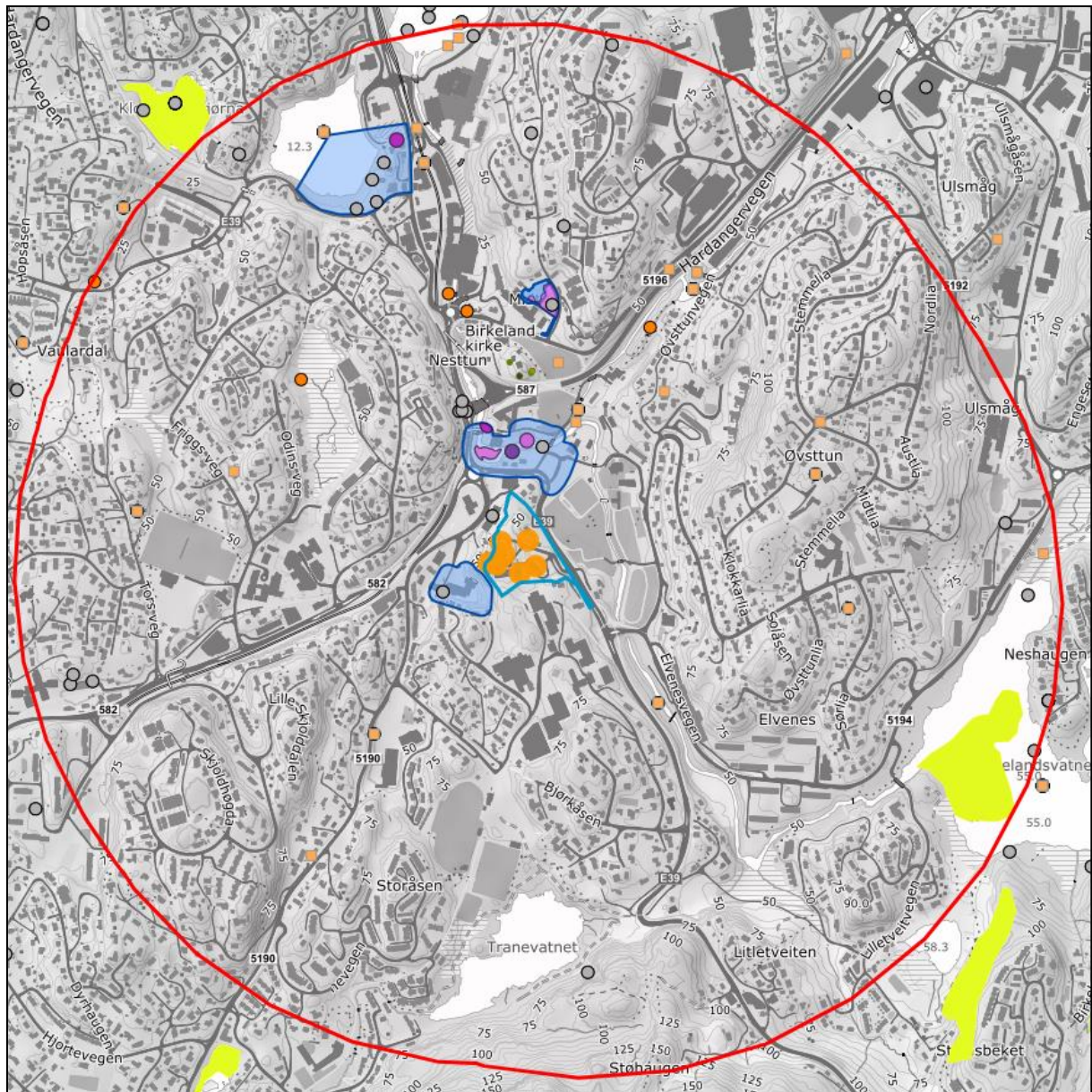
- *Acer pseudoplatanus*, platanlønn, 2023
- *Cotoneaster bullatus*, bulkemispel, 2023
- *Cotoneaster dielsianus*, dielsmispel, 2023
- *Cotoneaster divaricatus*, sprikemispel, 2023
- *Lysimachia nummularia*, krypfredløs, 2023
- *Petasites hybridus*, legepestrot, 2020
- *Picea sitchensis*, sitkagran, 2023
- *Reynoutria japonica*, parkslirekne, 2022
- *Rosa rugosa*, rynkerose, 2020
- *Tsuga heterophylla*, vestamerikansk hemlokk, 2022

Fremmedarter med potensielt høy risiko for spredning (PH):

- *Narcissus pseudonarcissus*, påskelilje, 2019
- *Papaver cambricum*, gul valmuesøster, 2023



På grunn av deres høye mobilitet, kan det være fornuftig å se over et større område når man undersøker registrerte fuglearter utover planområdet.



Figur 18: Truede fuglearter undersøkes innenfor 1000 meter avstand fra plangrensen. Kilde: Fylkesatlas

Kritisk truede arter (CR):

- *Crex crex*, åkerrikse, 1999
- *Vanellus vanellus*, vipe, 1999

Sterkt truede arter (EN):

- *Sterna hirundo*, makrellterne, 2000
- *Tachybaptus ruficollis*, dvergdykker, 1988

Sårbare arter (VU):

- *Accipiter gentilis*, hønsehauk, 2020
- *Anas acuta*, stjertand, 2014
- *Chloris chloris*, grønnfink, 2023



- *Fulica atra*, sothøne, 2019
- *Gallinula chloropus*, sivhøne, 2011
- *Larus argentatus*, gråmåke, 2024
- *Larus canus*, fiskemåke, 2024
- *Poecile montanus*, granmeis, 2018
- *Rallus aquaticus*, vannrikse, 2018
- *Riparia riparia*, sandsvale, 2024

Nær truede arter (NT):

- *Apus apus*, tårnseiler, 2023
- *Cuculus canorus*, gjøk, 2013
- *Delichon urbicum*, taksvale, 2023
- *Haematopus ostralegus*, tjeld, 2024
- *Phalacrocorax carbo*, storskarv, 2024
- *Streptopelia decaocto*, tyrkerdue, 2024
- *Sturnus vulgaris*, stær, 2024

Livskraftige ansvarsarter (LC):

- *Acanthis flammea*, gråsisik, 2018
- *Accipiter nisus*, spurvehauk, 2021
- *Anthus pratensis*, heipiplerke, 2011
- *Buteo lagopus*, fjellvåk, 2009
- *Fringilla montifringilla*, bjørkefink, 2022
- *Haliaeetus albicilla*, havørn, 2023
- *Larus marinus*, svartbak, 2023
- *Turdus pilaris*, gråtrost, 2023

Av de kritisk truede artene er begge fugler som lever i åpne landskap som mark og åker. Det er ikke habitat man finner innenfor planområdet. De sterkt truede artene makrellterne og dvergdykker er tett knyttet til vann, og vil ikke trekke mot planområdet. Det er dessuten en generasjon siden disse artene er blitt observert. Asketrete som ble registrert i fjor, er utenfor planområdet.

Alle de sårbare artene som er registrert er fugler, hvor det er noen som kunne tenkes å ha tidvis tilhold innenfor planområdet. Enkelte er mer knyttet til vann, mens andre kan trekkes til planområdets grønne områder, som grønnefink og granmeis. Sandsvaler finner ofte hekkested på/i bygg, blant annet innunder takutstikk. Måker trekker stadig lenger inn på land og kan lage sine reder på hustak. Hønsehauk hekker i trær, men skogen i området er neppe stor nok til å være attraktiv for dem. Generelt for alle arter, skal reir, bo og hi ifølge naturmangfoldloven § 15 ikke skades unødig og dyrene skal ikke jages. Det må derfor vises spesielt hensyn om det avdekkes at det er hekkende dyr i området.

Ingen av de nær truede artene er registrert innenfor planområdet. Flere av dem kan ha tilhold innenfor planområdet til tider. Det gjelder svalefuglene, spurv, gjøk, tyrkerdue, stær og kanskje tjeld. Det er likevel ikke grunn til å tro at planområdet er spesielt viktig for dem. Alle ansvarsartene i listen er fugler med stor mobilitet. De er livskraftige og blir ikke spesielt rammet av utviklingen av tomten, som tar vare på de grønne delene. Hensyn i hekkeperioden gjelder også for disse artene, hvis de hekker i området.



Den eneste fremmedarten som er registrert innenfor planområdet, er parkslirekne helt øst ved veien. De øvrige er planter funnet i nærhet til planområdet, og de kan spre seg gjennom grøntområdene. Det er viktig å være påpasselig med at disse fremmedartene ikke blir spredt, hvis de skulle dukke opp i løpet av arbeidene på tomten.

Med bakgrunn i kulturminnedokumentasjon (se luftfoto 1951) og ved oppslag i stedsnavnskart på Bergenskart, kan det slås fast at det i planområdet tidligere har vært gårdsdrift, med pløyde jorder og engbeiter eventuelt slåtter. Mye – om ikke mesteparten – av den vegetasjonen som i dag finnes i og ved planområdet, er vokst opp de siste 70 årene. Vegetasjon langsmed skrenten vest for planområdet gikk tapt ved utbyggingen på gnr./bnr. 44/874, hvor det i dag altså blant annet er treningssenter.

Gjenværende vegetasjon på tomten vurderes til ikke å ha spesiell verdi i seg selv (med hensyn til tidsdybden/kontinuitet, mangfold og variasjon), men de større trærne har en verdi som historiefortellende landskapselement. Det grønne partiet nord på tomten inngår dessuten i et gjenværende grønt belte og snarveisystem fra skolebyggene på Slåtthaug, sør for planområdet. Partiet kan knyttes til 90 års historie som institusjon (Solli Lærerhjem for unge piker, og senere Solli Nervesanatorium) og har derfor en viktig funksjon som identitetsskapende landskapselement i området Skjoldskiftet. Samlet sett vurderes derfor vegetasjonen å ha middels høy verdi.

Vurdering etter naturmangfoldloven:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Som dette avsnittet viser, er oversikten i området god. Det er ingen truede arter eller ansvarsarter registrert innenfor planområdet. Skadelige fremmedarter fins i randsonen og kan ryddes vekk hvis de blir funnet innenfor tiltaksområdet. Av artene som er registrert i nærområdet, er det ikke noen man kan forvente blir rammet spesielt av tiltakene som skal gjennomføres på tomten. De grønne områdene skal endatil ivaretas, slik at naturmangfoldet ikke må bli skadelidende.

Konklusjonen er at tiltaket ikke påvirker naturmangfold i nevneverdig grad, jf. naturmangfoldloven § 8.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Vi har lagt til grunn at det naturlige influensområdet varierer avhengig av art. Av de truede artene man finner innenfor influensområdene er det ingen som åpenbart er påvirket av tiltak i planområdet slik at den samlede belastningen øker, jf. naturmangfoldloven § 10.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Som vi konkluderte med i vurderingen av § 8, er det tilstrekkelig med kunnskap om naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet blir dermed ikke brukt, jf. naturmangfoldloven § 9.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver er kjent med prinsippet, men skal ikke få anvendelse.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det er ikke behov for særskilte teknikker eller driftsmetoder for å unngå skade på miljøet.



3.7 Rekreasjon og friluftsliv

Brukerne av Solli DPS kan benytte utearealet til rekreasjon, men planområdet er ikke spesielt i bruk til friluftsliv eller som rekreasjonsområde av andre. Det går noen snarveger gjennom området.

3.8 Skole og barnehage

Det er ikke kjent at skoler/barnehager bruker området til opphold eller aktivitet. Området benyttes som snarvei til skolen.

3.9 Barn og unges interesser

Området benyttes lite av barn og unge i nærområdet. Men skoleelever ved Slåtthaug skole og Slåtthaug VGS og barn og unge som skal til Slåtthaughallen og Slåtthaug svømmehall benytter i noen grad snarvei gjennom området. Det er ikke spesielt tilrettelagt for barn og unge i dag, og det er ikke spor av barns lek innenfor planområdet.

3.10 Vei og trafikkforhold

Det er utarbeidet trafikkanalyse av Sivilingeniør Helge Hopen AS, datert 29.01.21 som er vedlegg til forslag til reguleringsplan. Det følgende er hentet fra denne rapporten:

Området har store fremkommelighetsutfordringer ved dagens situasjon. Den største flaskehalsen i trafikksystemet er rundkjøringen ved Skjoldskiftet. Fanavegen har de største forsinkelsene og dette bidrar også til en del overløpstrafikk i Apeltunvegen i ettermiddagsrushet.

Når det gjelder Osvegen, er det størst fremkommelighetsutfordringer i morgenrushet, med periodevis en del kødannelser i retning mot Skjoldskiftet. Kollektivtrafikk har her eget felt. Med ny E39 fra Rådal fra 2022 ventes det vesentlig bedre trafikkavvikling i Skjoldskiftet.

Ny E39 fra Rådal er nå åpnet, og trafikken har minsket i Osvegen.

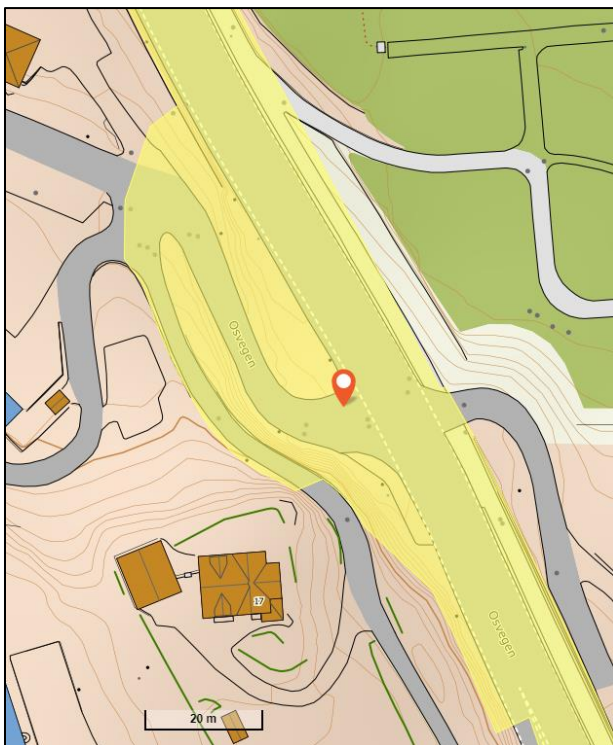
Kjøreatkomst

Atkomst til planområdet er fra E39, Osvegen. Avkjørselen er vikepliktsregulert. Osvegen har et kjørefelt i hver retning og i tillegg eget felt for buss/taxi. I nærheten til avkjørselen er det signalregulert gangfelt som leder gang- sykkelvei til busstopp i kjøreretning Os-Bergen. Busstopp for busser mot Bergen sentrum er lenger mot nord i svingen før rundkjøringen.



Figur 19: Flyfoto som gir oversikt over avkjørsel. Kilde: Kart.1881.

Adkomstvegen inn på området har en bredde på ca. 5 meter og en stigning på 1:12,5 på det bratteste før den flater ut i midten av området. Sørøst i området er en tilkomstvei for boligeiendommer i Osvegen 17, 19 (ubebygd) og 21. Det er også tilkomstvei til Solli DPS sin driftsgarasje og til trafo sørøst på tomten, samt at veien er brukt som snarvei av elever ved skolen og til uteplasser på sørsiden av eksisterende sykehusbebyggelse.



Figur 20: Utsnitt eierforhold eksisterende avkjørsel til planområdet. Gult overlegg viser vegeiendommen.



Figur over viser med gult overlegg at avkjørsel og vei til eiendommene Osvegen 17, 19 (ubebygde) og 21 er medtatt i eiendommen for Osvegen.

Trafikksikkerhet:

I kryssområdet på E39 ved avkjørselen til Solli DPS, har det vært registrert 7 ulykker de siste 20 årene:

- 1 sykkelulykke
- 2 fotgjengerulykker (kryssing i gangfelt)
- 4 bilulykker (påkjøring bakfra)

Ulykkesstatistikken indikerer at det er et problematisk kryssområde, der både gangfeltet og avkjørselen trolig har vesentlig innvirkning på risikonivået, bedømt ut fra ulykkeskategoriene.



Figur 21: Registrerte ulykker med personskade 2000-2020 fordelt på uhellskode. Kilde: (Hopen) NVDB.

Trafikkmengde

Trafikkmengden på Osvegen ved avkjørselen til planområdet var ca. 17000 ÅDT i 2022.²

Med ny E39 fra Rådal (åpnet i 2022) ventes det vesentlig forbedret trafikkavvikling i Skjoldskiftet.

² Kilde Nasjonal Vegdatabank.



Figur 22: Dagens situasjon. Midlertidige p-plasser og nedkjøring til eksisterende p-kjeller er markert.

Trafikkskapning

På flaten ligger det tverrstilte parkeringsplasser på sørsiden av veien. Sentralt i området går veiene i flere retninger:

- overflateparkering i nord, tilnærmet flatt
- overflateparkering i nordvest, kort strekning med stigningsforhold 1:7 på det bratteste, kjørbart tilkomst mot hovedinngang i sløyfe rundt kolle med trær
- hovedinngang, kort strekning med stigningsforhold 1:9 på det bratteste, liten rundkjøring på gårdsplassen for av- og påstigning og varelevering
- inngang ny fløy, kort strekning tilnærmet flatt, liten rundkjøring for av- og påstigning
- nedkjøring p-kjeller under ny fløy, kort strekning med stigningsforhold 1:8 på det bratteste

Parkeringsplassene er i dag fordelt slik:

Overflateparkering i nord	19 p-plasser
Overflateparkering i nordvest	4 p-plasser
Overflateparkering på sørsiden av tilkomstvei	12 p-plasser
Parkering i p-kjeller	29 p-plasser
Totalt	68 p-plasser

Det er gitt midlertidig dispensasjon fra gjeldende regulering for de 12 overflateparkeringsplassene på sørsiden av tilkomstvei, med en varighet frem til neste utbyggingsfase i sykehusområdet ihht. plan 16680002, eller frem til en utbygging i tråd med foreliggende planforslag.

De 12 biloppstillingsplassene kan kreves reetablert som del av en felles parkeringskjeller for neste byggetrinn, alternativt må arealet reguleres til overflateparkering slik omsøkt og midlertidig godkjent i byggesak med saksnummer 201124960/60. Kilde for denne informasjonen er tillatelse til midlertidig dispensasjon for over nevnte sak, datert 17.01.17.



I forbindelse med Trafikkanalysen utarbeidet av Helge Hopen er trafikkskapningen som følge av virksomheten i sykehusområdet blitt vurdert på nytt i forhold til opplysninger fra forslagstiller om antall ansatte og brukere, reiseaktivitet/reisevaner.

Det er i dag er ca. 128 daglige vakter/arbeidsplasser, og det er reservert ca. 34 parkeringsplasser for de ansatte. For øvrig er det ca. 30 parkeringsplasser for brukere, besøkende og intern vare-/servicetransport. Beregnet bilandel for arbeidsreiser er kalibrert i forhold til antall tilgjengelige parkeringsplasser for ansatte, og er estimert til ca. 33%.

Trafikkskapning som følge av DPSETS funksjon er:

- Ca. 162 daglige konsultasjoner (statistikk over antall brukere som kommer til timeavtale daglig)
- Besøkstrafikk til beboere er sporadisk/sjelden, men daglig reise-/møteaktivitet for ansatte er estimert til ca. 10 turer (t/r)
- Oppsøkende og ambulant pasientoppfølging, ca. 20 turer (t/r)
- Vare- og servicetransport er estimert til ca. 6 daglige turer (t/r).

Når det gjelder konsultasjoner, kommer de fleste brukere på egenhånd, primært med bil på grunn av lange avstander/begrenset kollektivtilbud der de kommer fra. I beregning av parkeringsbehov legges det til grunn at det kan være opptil 35-40 samtidige konsultasjoner.

Det er også opplyst om et parkeringsbehov i dag på ca. 6 egne biler. Det er videre antatt 2 oppstillingsplasser for vare-/servicetransport, dvs. til sammen et behov på 8 plasser til egne biler og vare/servicetransport.

Normalt omfang av daglig besøkstrafikk til brukere/pasienter: Besøk til døgnpasienter skjer på kveldstid og er begrenset. Det er regnet med totalt 3 samtidig besøkende både til pasienter og andre.

Varelevering: I snitt gir dette ca. 6 daglige turer (t/r)

Annen transportaktivitet:

Taxi, pasienttransport

4 - 6 pr. dag.

Ambulanse

2 ganger pr. uke

Kollektivtilbud/Mobilitet

Det er utarbeidet Mobilitetsplan som er vedlegg til planen. Det går en gruslagt snarvei/gangsti opp fra området med butikken nord for planområdet (gnr. 44 bnr. 875). Denne kommer opp i planområdet og er muligens rester etter en gammel gårdssti.³

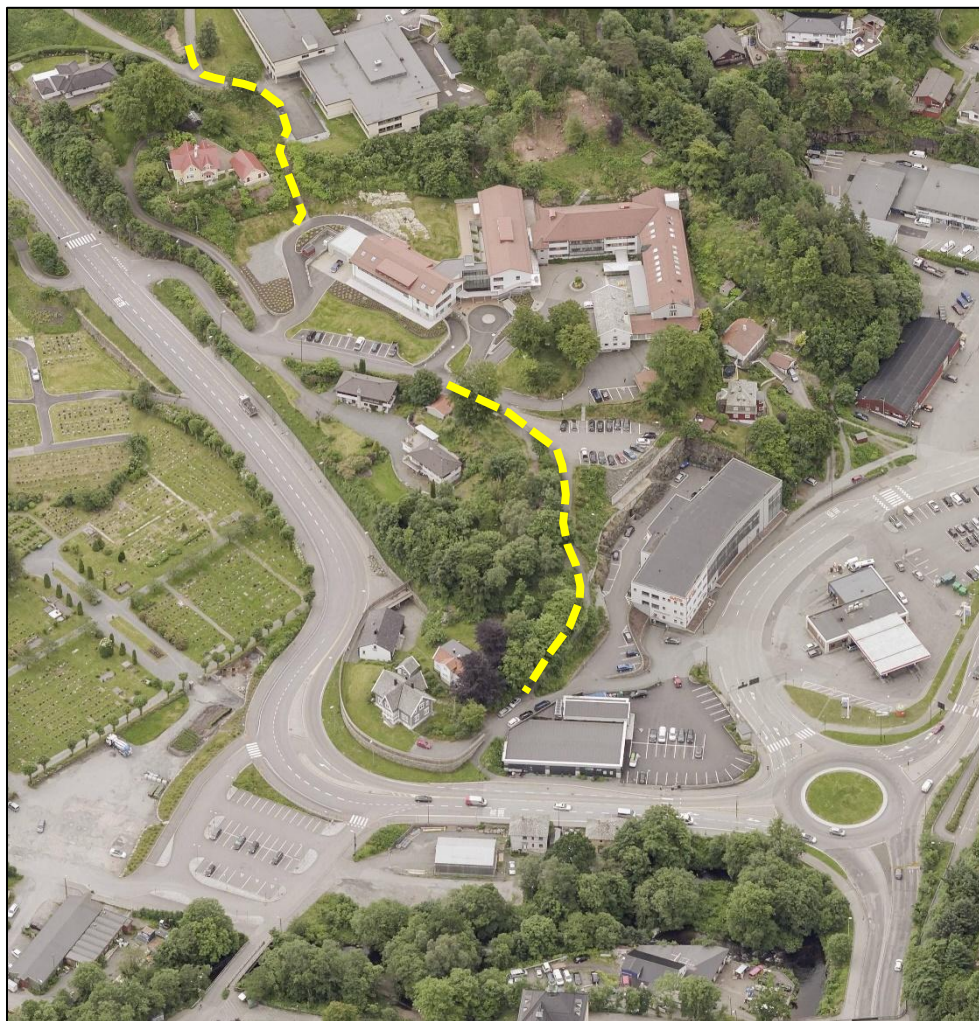
Det er videre registrert et tråkk/snarvei i planområdets sørlige del som grenser til Slåtthaug skole som er snarvei brukt av elever ved Slåtthaug skole og Slåtthaug VGS. Opptaksområdet for skolen i denne retningen er imidlertid svært begrenset, det er mer sannsynlig at ungdomsskoleelevene bruker snarveien for å raskt nå Nesttun sentrum uten å gå langs trafikkerte veier.

³ Jfr. rapport Kulturminnegrunnlag sist revidert 23.03.2018 som er vedlegg til planforslaget.



Snarveien utgjør en viktig forbindelse. Med den kan man til fots raskere nå:

- Skjoldskiftet bybanestopp
- Busstopp i Skjoldskiftet nordgående linje 21 Lagunen terminal Haukeland Bystasjonen og 60,
- Busstopp i Osvegen (ved KIWI-butikken) nordgående 70, 73, 74, 99 og 604 sørgående 73, 600, 604, 704.

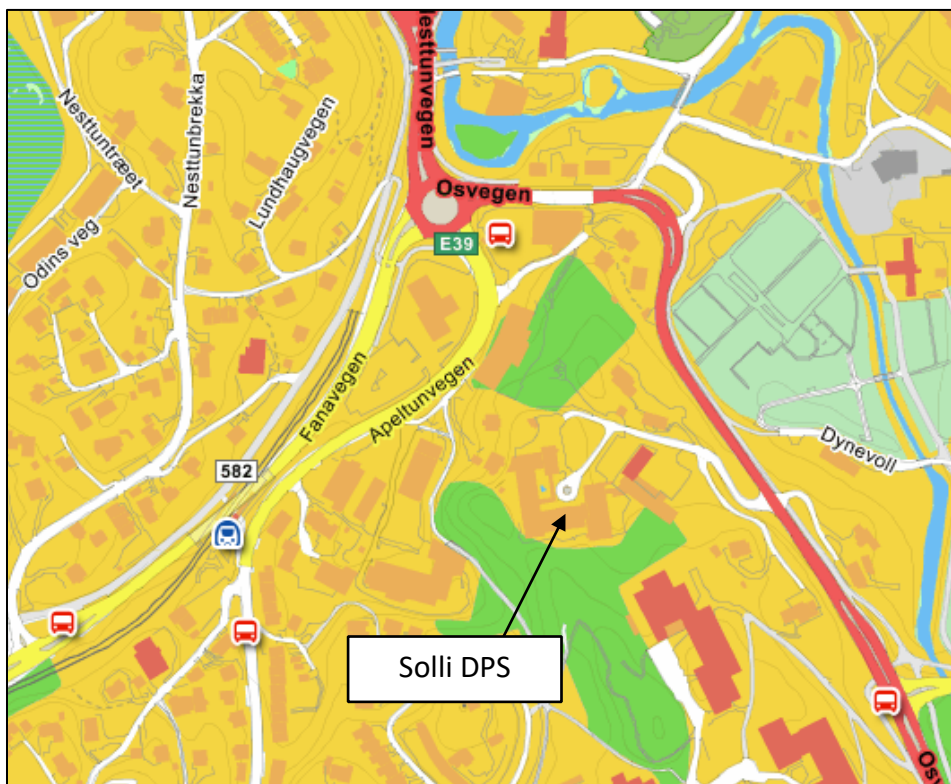


Figur 23: Snarvei/tråkk markert med gul stiplet strek. Bilde fra blomurbex.no, Bergen kommune.



Figur 24: Snarvei opp mot Solli DPS.

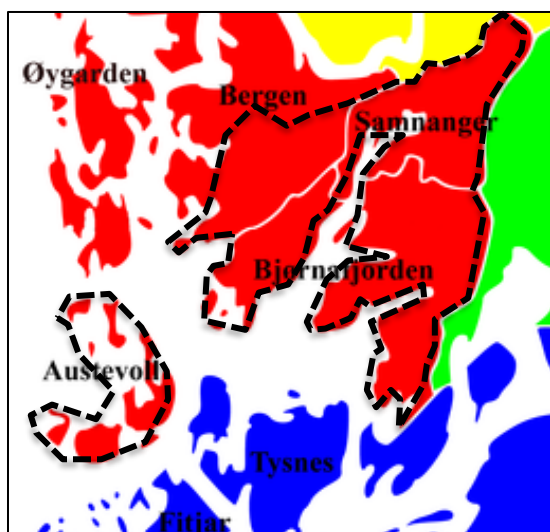
Fra/til Bybanens holdeplass Skjoldskiftet er det 370 meter, ca. 5 minutters gange. Bybanen har avganger i begge retninger hvert 4.-8. minutt på dagtid, hvert 10. minutt fra 18.00-23.00 og hvert 20. minutt om natten. Noe sjeldnere i helgene. Det tar ca. 30 min fra Skjoldskiftet til Bergen sentrum, ca. 5 min fra Skjoldskiftet til Lagunen og ytterligere ca. 7 minutter til Birkelandsskiftet. Bergen Sentrum, Lagunen og Birkelandsskiftet er knutepunkter for kollektivtransport. Det er også mange busstopp innen 600 m gange fra planområdet.



Figur 25: Kart viser bybanestopp (blått symbol) og busstopp innenfor 600 m gange fra planområdet.
Kilde: gulesider.no



Solli DPS er distriktpsikiatrisk senter for Fana bydel i Bergen, samt for Bjørnafjorden, Samnanger og Austevoll.



Figur 26: Kart som viser opptaksområde for Solli Distriktpsikiatriske senter.

Solli DPS ligger innenfor bydelen Fana. Fra andre deler av Fana kan man ta bybane eller buss. Reisetid varierer fra 5-40 minutter og det er stort sett hyppige avganger.

Fra Os kommer man kollektivt direkte til Solli DPS med busser fra Osøyro. Reisen tar ca. 30 minutter, og det er avganger med 15-50 min. mellomrom på dagtid. Fra Fusa kommer man direkte med buss. Reisen tar ca. 1 time med direktebuss, men denne går med flere timers mellomrom. Alternativt må man ta ferge til Os og buss derfra. Fra Samnanger kan man ta buss til Nesttun/Bergen og bybane eller buss videre derfra. Reisen tar mellom en og to timer, med avganger rundt en gang i timen. Fra Austevoll tar man båt og så buss/bybane videre til Skjoldskiftet. Reisetid er mellom 1 og 2 timer, og på dagtid er det ca. 1 avgang per time med lokalbåt.

Det tilføyes at reisetidene må ses i sammenheng med at de fleste pasienter settes opp til timebehandling. Ankomst til busstopp ved Solli DPS skal passe med tidspunkt for time og total reisetid med buss og ferje vil derfor være betydelig lengre både for tur og returreise. (Kilde: Skyss reiseplanlegger.)

Myke trafikanter

En videre utbygging i planområdet vil kreve en opparbeidelse av fortauer og ryggefri adkomst. Dagens adkomst for fotgjengere er primært i nord, langs gangvei fra bybanestopp, og sekundært via tråkk fra Slåtthaug skole. En mer trafiksikker adkomst til sykehusområdet for myke trafikanter som kommer til Solli med buss fra sør bør løses i planforslaget da etablert fortau fra busstopp i dag avsluttes ved adkomst boliger sørøst for planområdet.

3.11 Universell utforming

Det vil ikke være mulig å gjøre planområdets adkomst universelt utformet for bevegelseshemmede/rullestolbrukere fra noen retninger. Planområdet er kupert, med relativt store høydeforskjeller. Snarveien gjennom parken i nord kan med en del tiltak gjøres universelt tilgjengelig, men bakken den møter utenfor planområdet er det ikke. Stigningsforholdene fra Europaveien i øst er for bratte til at man kan oppnå universell



tilgjengelighet herfra. Det samme gjelder snarveien til skolen i sør. TEK 17 krever for adkomst til bygninger med krav om universell utforming:

b) ha stigning som ikke er brattere enn 1:15, unntatt for strekninger inntil 5,0 m som kan ha stigning som ikke er brattere enn 1:12

Veiledning til første ledd bokstav b

Stigningsforhold på 1:15 på gangatkomst gir de beste forholdene for de fleste. Dette forholdet vil være gunstig for personer med barnevogn og nødvendig for de fleste personer med manuell rullestol.

I enkelte tilfeller vil terrenget være for bratt og kupert og det vil ikke være mulig å oppnå dette stigningsforholdet, heller ikke på kortere strekninger med stigning 1:12.

Hensikten med unntaksbestemmelsen i TEK er å gjøre det mulig å etablere offentlige institusjoner også i områder der terrenget er bratt uten å måtte gjøre uhensiktsmessig store terrenginngrep for å sikre universelt utformede gangforbindelser. Solli DPS er allerede etablert som institusjon, og adkomstveien er også adkomst for eksisterende boliger innenfor og utenfor planområdet. Det er derfor ikke hensiktsmessig eller mulig å legge om adkomstveien. Man har derfor valgt å prioritere universelt utformede gangforbindelser innad i området.

3.12 Vannforsyning og avløp

VA-anlegget inne på tomten er bygget ut og utbedret i flere etapper tidligere. Dagens bygningsmasse er koblet opp mot kommunale vannledninger, og vannforsyningen i planområdet er også kommunalt. Det er plassert to brannvannsuttak i planområdet der en av kummene er plassert i adkomstvegen.

Planområdet har flere overvannstilkoblinger til offentlig nett. Ved siste utbygging på sykehuset ble det etablert et fordrøyningsmagasin med utløp til kommunal overvannkum. Langs Osvegen er det flere sandfangskummer som får tilrenning fra planområdet. Det overordnede avrenningsmønsteret i området er fra sør og mot både nordøst og nordvest. Internt på planområdet fungerer adkomstveg til sykehuset som flomveg mot øst.

Det er utarbeidet VA-rammeplan datert 30.08.2022 (sist revidert) som vedlegg til planforslaget.

3.13 Energi

Planområdet ligger ikke innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. (Kilde: <https://www.bkk.no/fjernvarme>) Det ligger en trafo på området, sør-øst for Solli DPS sin bebyggelse.



Figur 27: Grense for konsesjonsområde for fjernvarme (Skravur + stiplet linje). Kilde: Bergenskart.

Energikilder: Oppvarmingskilder for bygg A-F ved Solli DPS

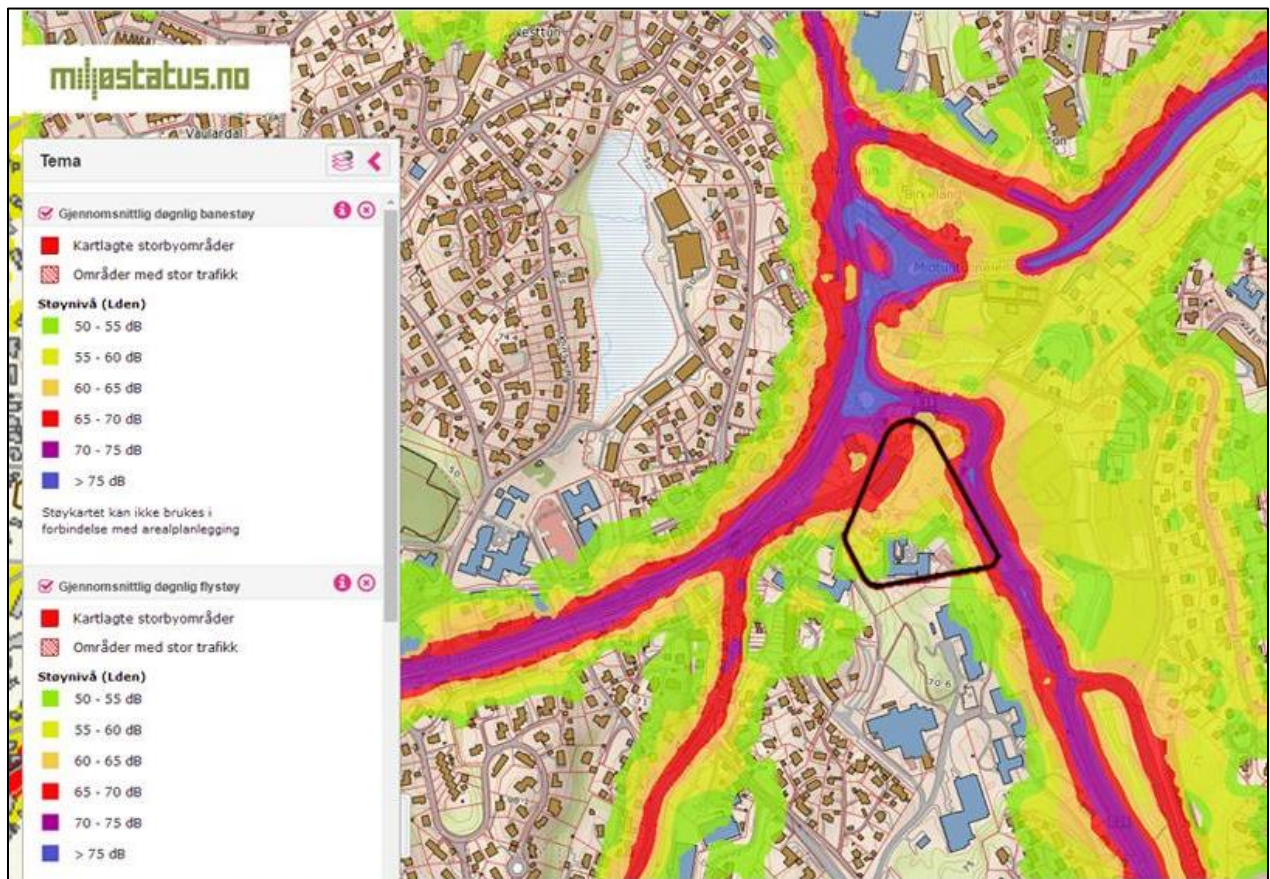
- | | |
|---|-------------------------|
| A. 1.prioritet, Luft til vann varmepumpe R290 Propan. | 2 prioritet Elektrokjel |
| B. 1.prioritet, Luft til vann varmepumpe R290 Propan. | 2 prioritet Elektrokjel |
| C. 1.prioritet, Elektrokjel. | 2 prioritet Bioolje |
| D. 1.prioritet, Elektrokjel. | 2 prioritet Bioolje |
| E. 1.prioritet, Elektrokjel. | 2 prioritet Bioolje |
| F. Elektrisk oppvarming | |

Bygg A og B har samme varmekilde: Enerblue Purple HP SLN 12.2 luft-vann rev. varmepumpe R290 Propan. Denne har effekt helt ned til – 3 grader C. Som hjelpevarme 2. prioritet, er det elektrokjel. Bygg C, D og E har samme varmekilde: Elektrokjel. Som hjelpevarme 2. prioritet, er det bioolje.

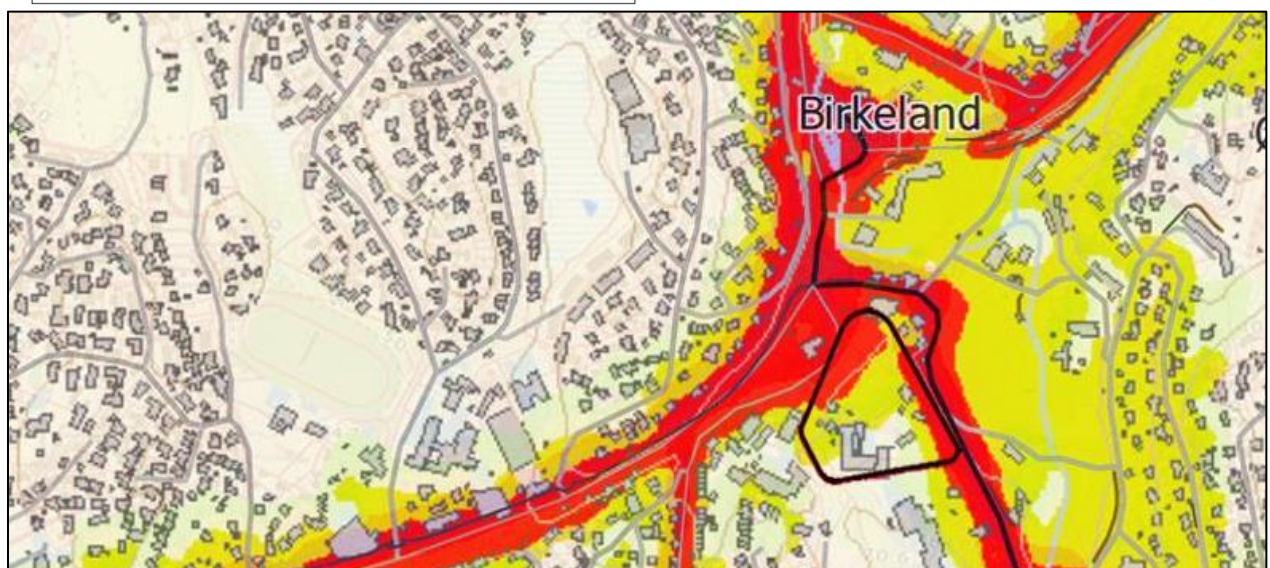
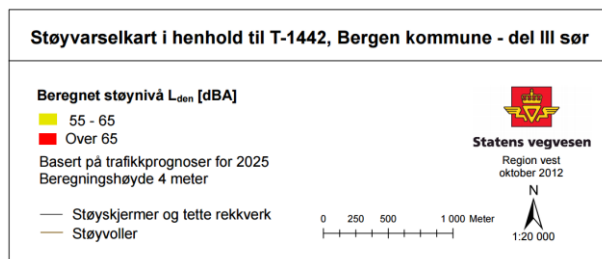
3.14 Støyforhold

I kart fra miljostatus.no vises planområdet som noe støyutsatt. Vegvesenets støyvarselskart viser prognoser for 2025, noe som gir omtrent samme bilde.

Trafikkmengden i Osvegen forventet å reduseres (forventet redusert fra 18500 ÅDT til 12500 – 14500 ÅDT i år 2040) nå når ny E39 er på plass, og støybelastningen på planområdet vil reduseres noe. Vedlagt støyutredning datert 25.01.2018 angir at støynivået da vil reduseres med 2-3 dB. Avbøtende tiltak mot støy vil best etableres ved at utearealer legges på stille side av bebyggelsen og bygningskroppene i seg selv kan også brukes som støyskjerming. Gjeldende forskrifter vil sikre at innendørs støyforhold blir ivaretatt.



Figur 28: Kartutsnitt fra miljøstatus.no Planområdet markert.



Figur 29. Kartutsnitt fra vegvesen.no Planområdet markert.

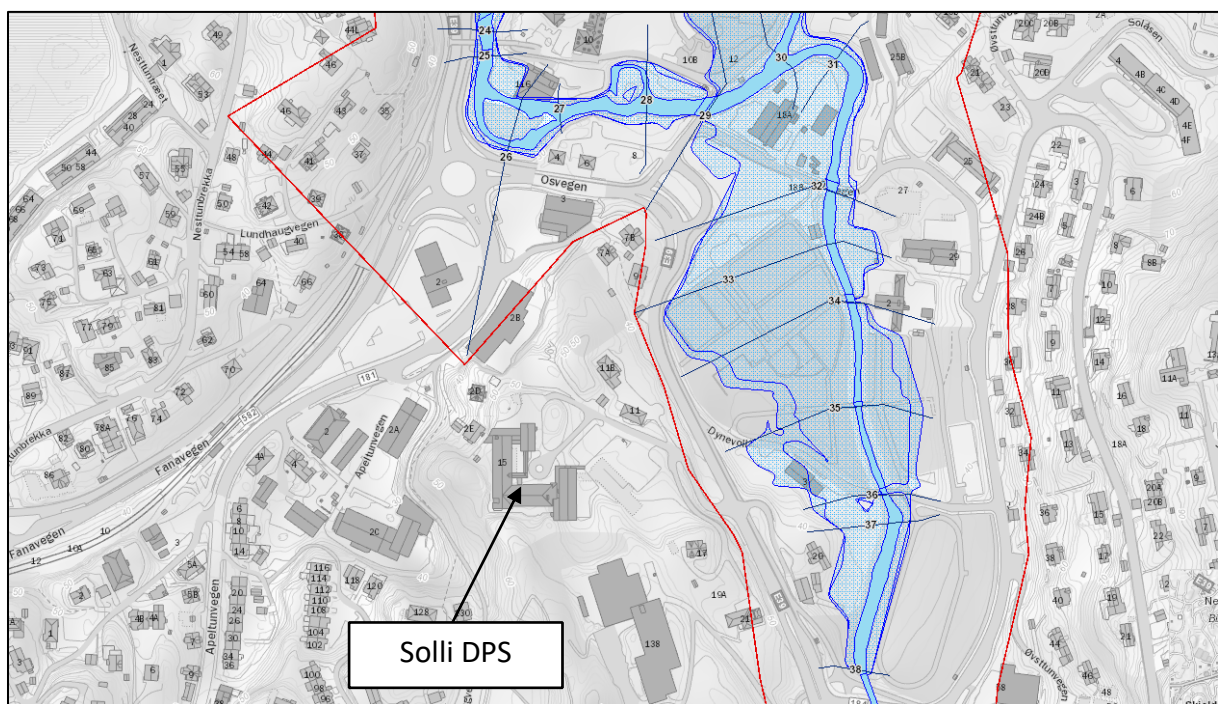


3.15 Risiko og sårbarhet – eksisterende situasjon

Det er ikke avdekket noen særskilte risikoforhold i forhold til utbygging i området, verken for miljø, materielle verdier eller liv og helse.

I miljøstatus.no sitt kart for radonaktsomhet vises planområdet registrert med «moderat til lav» risiko.

Nesttunvassdraget går på nord- og østsiden av planområdet. Planområdet ligger på et høydedrag over elven, og det er svært lite sannsynlig at flom i vassdraget vil ramme planområdet. NVE har utarbeidet rapporten "Flomsonekart Delprosjekt Nesttun" (NVE, 2013). Beregningene her viser at flom i Nesttunvassdraget ikke vil krysse E39, selv ved 1000-årsflom, og planområdet vil dermed ikke berøres.



Figur 30: Skjerm bilde fra atlas.nve.no, kartlag: 1000årsflom.

Det er ikke registrert grunnforurensning eller mistanke om grunnforurensning i planområdet (Kilde: miljøstatus.no.).

Planområdet ligger ikke i, eller i nærheten av, KPA 2018 Faresone 390 Annen fare luftforurensning.

En utbygging av området vil påvirke mengden vegetasjon i planområdet, samt mengden terreng for naturlig fordrøyning av overvann, grunnet større bebyggt areal, samt mer asfaltert terreng. Påvirkning på lokalklimatiske forhold vil primært styres av hvor mye av eksisterende vegetasjon som beholdes, og av eventuelle terrengskjæringer som etableres, og i tillegg av lokal overvannshåndtering.

Det går ikke kraftledninger gjennom eller nær planområdet. Det ligger en trafostasjon i området. Denne skal ha en sikkerhetssone 5 m (kilde: BKK). Det er i ROS-analysen vedlagt planforslaget avdekket 13 forhold i grønn sone og 18 forhold i gul sone.



Konsekvens		Ubetydelig / ufarlig	Mindre alvorlig / en viss fare	Betydelig/K ritisk	Alvorlig / farlig	Svært alvorlig / katastrofal t
Sannsynlighet						
		K1	K2	K3	K4	K5
En hendelse ofte enn hvert 20 år	S 5	10	10			
En hendelse per 20 - 200 år	S 4	1	4	2		
En hendelse per 200 - 1000 år	S 3	2	2			
En hendelse per 1000 - 5000 år	S 2					
En hendelse sjeldnere enn 5000 år	S 1					

Figur 31: Avbøtende tiltak tas med i reguleringsplanforslaget.

3.15. 1 Grunnforhold

Det er ikke registrert skred av noen type i eller i nærheten av planområdet. (miljostatus.no)

Det er heller ikke registrert utløsningsområde eller utløpsområde i eller i nærheten av aktsomhetskart (NVE) for snøskred eller steinsprang.

Aktsomhetskart har for jord- og flomskred ikke registrert mulig skredfare i planområdet. I plankart til KPA 2018 er det heller ikke markert Ras og skredfare i planområdet, men det er lagt inn faresone Ras og skredfare (H310_2) i fjellside bak Apeltunvegen 2a 2f som ligger utenfor planområdet.

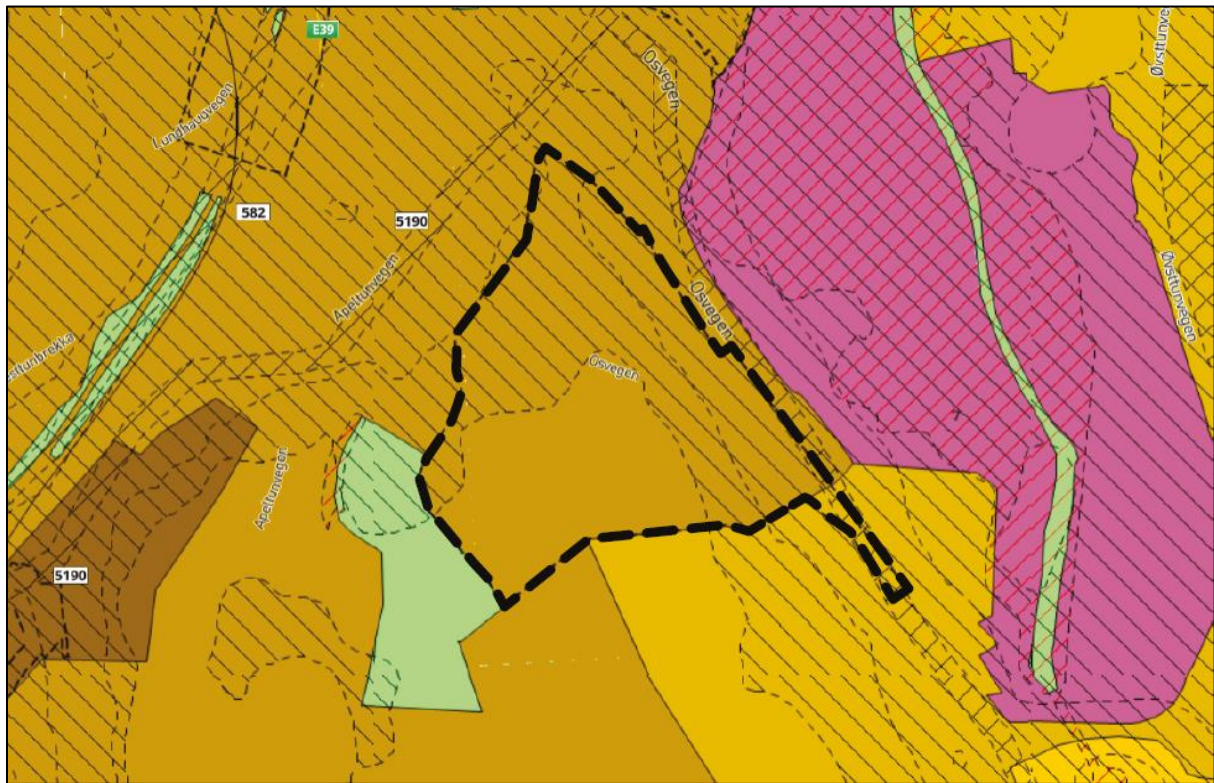
I Nasjonal løsmassedatabase er planområdet registrert som bart fjell med tynt/ubetydelig dekke. (Kilde: geo.ngu.no) Det er ikke kartlagt erosjon eller erosjonsrisiko i miljostatus.no eller NVE Atlas, heller ikke kvikkeleire.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Overordnede planer

4.1.1 Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner

I KPA 2018 ligger planforslaget ved lokalsenter S32 Skjoldskiftet, i sone 2 – byfortettingssone.



Figur 32: Utsnitt fra KPA 2018. Planområdet markert.

I henhold til KPA 2018 er det ikke naturvernområder, viktige naturtyper, viktige viltområder eller trekkveier, vernesone LNF, inngrepsfri natur, eller fremtidige fri- og friluftsområder i eller i planområdets umiddelbare nærhet.



Figur 33: Utdrag fra kommunens kartløsning som viser grøntområder som skal bevares. Planområdet markert med sort stiplet strek.

På begge sider av planområdet er det angitt grønne korridorer. Disse er ikke berørt av forslaget til plan.



4.1.2 Delplaner og strategier:

Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen - Arkitektur+

Hensikten med Arkitekturstrategien er å bidra til å nå kommunens samfunns mål i kommuneplanens samfunnsdel og å bidra til fortetting med kvalitet og særpreg.

Kulturminnestrategi – Identitet med særpreg.

Hensikten med kulturminnestrategien er å sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen.

4.1.3 Regionale planer

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017–2028: Målet med denne planen er å «utvikle eit utbyggingsmønster som legg til rette for vekst i bustader og næringsareal innanfor berekraftige rammer, knytt til kollektivtransport og effektiv vegtransport, og med omsyn til langsiktig grønnstruktur, jordvern, samt gode nærmiljøkvalitetar».

Regional klimaplan (2014-2030): Klimaplanen har som mål å legge til rette for at Hordaland skal utvikle seg til et lavutslippssamfunn.

Regional plan for folkehelse (2014-2025): Målet med folkehelsearbeidet er å bidra til et langsiktig og systematisk arbeid som gir flere gode leveår, og som utjevner sosiale helseforskjeller.

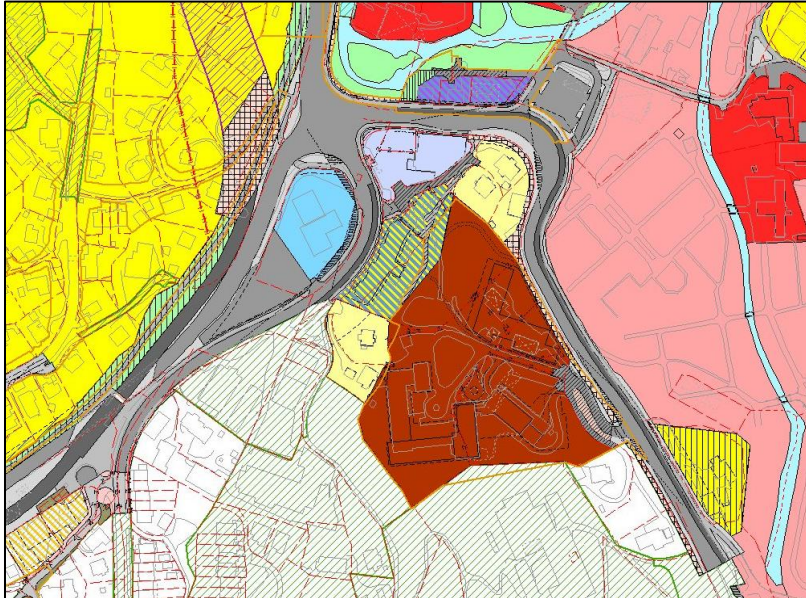
Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026: Målet med planen er at Hordaland skal ha attraktive senter som fremmer livskvalitet, et robust næringsliv og miljøvennlig transport.

4.1 Reguleringsplaner

Gjeldende plan er fra 2006 med plan-ID 16680000 og saksnummer 200107317. I denne er planområdet regulert for Allmenntilrettelegging (psykiatrisk sykehus.) Reguleringsendring fra 2012 setter formålet til Allmenntilrettelegging institusjon.

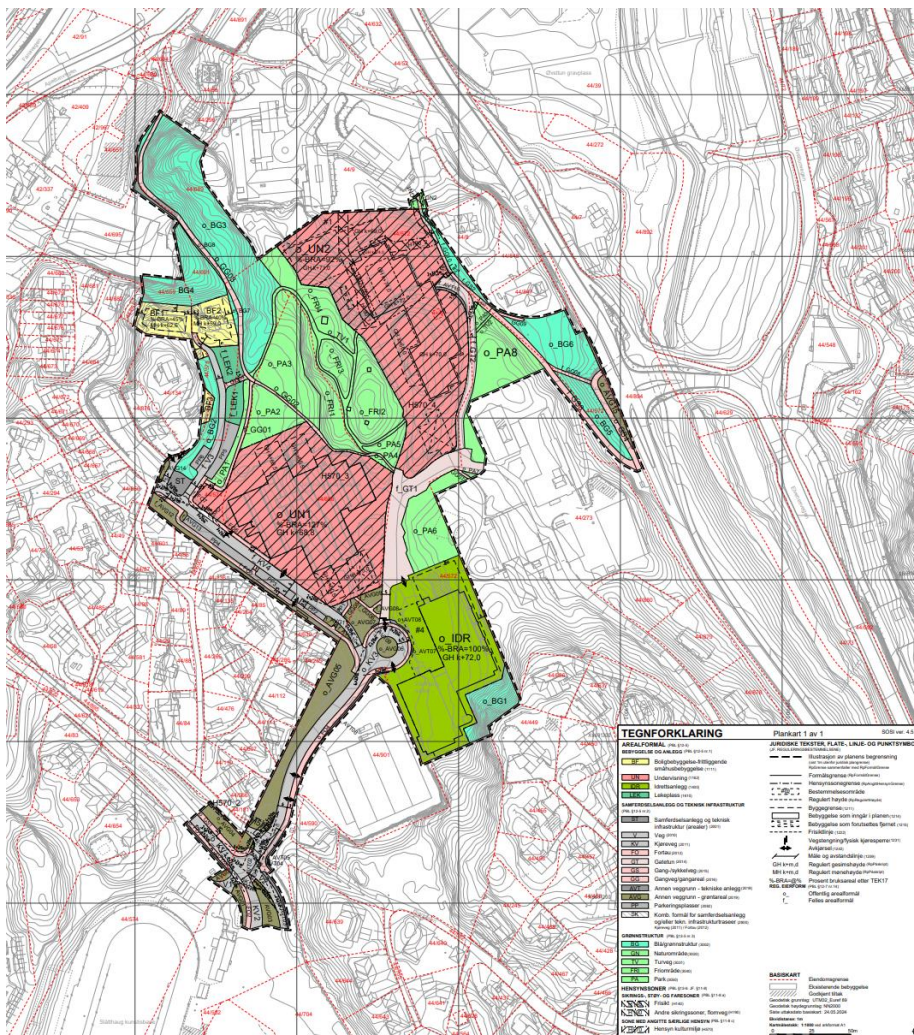


Figur 34: Reguleringsplaner for Solli Nervesanatorium. (2006 t.v., endring av plan fra 2012 t.h.)

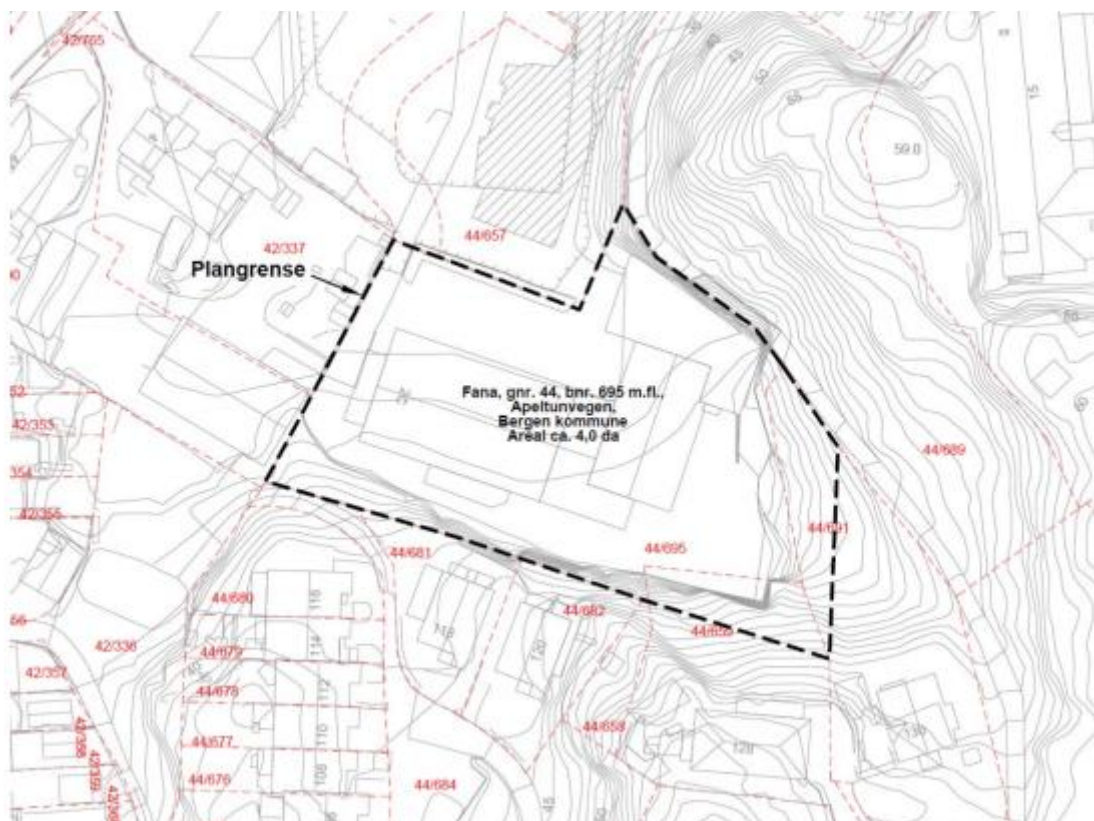


Figur 35: Utdrag fra kommunens kartløsning som viser tilgrensende planer.

Det er under utarbeiding reguleringsplan for Slåtthaug skole. Planforslaget har vært på offentlig ettersyn og er sendt inn til 2. gangs behandling sommeren 2024.



Figur 36: Planforslag for Slåtthaug skole 4601_70870000



Figur 37: Plan under arbeid. Apeltunvegen arealplan-ID 71090000 mot vest.

4.3 Temaplaner

Samfunnstrygghet:

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 4-3 skal det gjennomføres risiko og sårbaranalyse for alle planer for utbygging. Formålet er å forebygge risiko og sårbarhet for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdier. ROS-analyse er gjennomført.

Naturmangfoldloven (nml.) §§ 7-12:

NML skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Vurderingene knyttet til loven skal gå fram av planene. Mål og prinsipper i naturmangfoldloven er trukket inn fra starten av planleggingen.

Folkehelse:

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven) trådte i kraft 1. januar 2012. Folkehelseloven skal bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller. Folkehelse er lagt til grunn i planarbeidet.

4.4 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

- Rikspolitiske retningslinjer
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging



5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Planlagt arealbruk

Planforslaget skal tilrettelegge for fremtidige behov for utvidelse av virksomheten. Planforslaget er ikke basert på et konkret skisseprosjekt, men en volumstudie vist med høyder, nøyaktig plassering, utforming og omfang. Planforslaget skal åpne for en fleksibilitet som rommer ulike former for utvidelse på sikt. Planforslaget fremmes med illustrasjoner som viser et prosjekt som kan gi gode kvaliteter til området. Det er definert en rekke begrensninger og kriterier for planlagt bebyggelse.

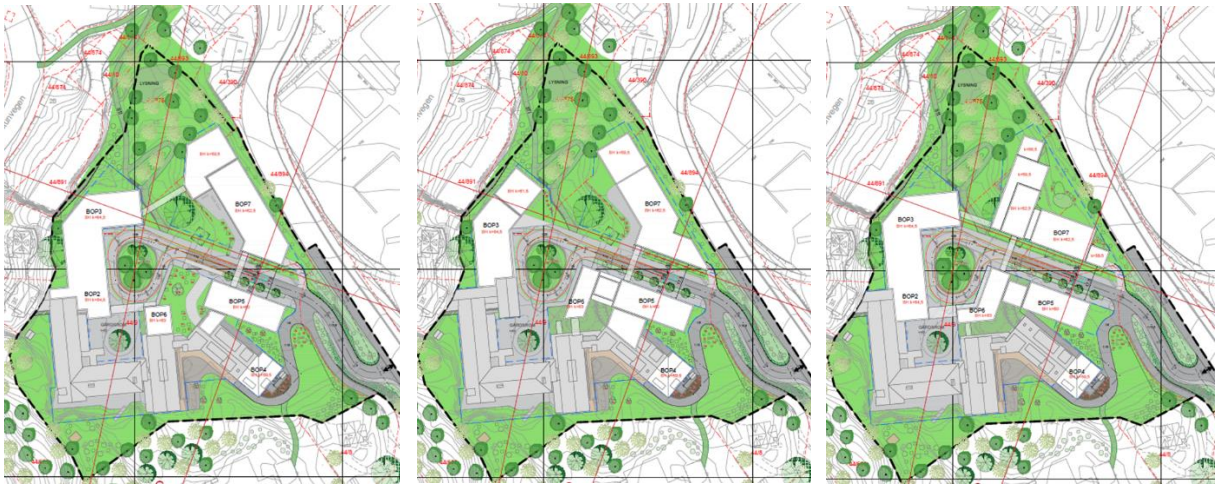
Utgangspunkt for plangrepet har vært å finne en utforming som står godt i forhold til det eksisterende bygningsanlegget. Videre har det vært lagt avgjørende vekt på at bygningsstrukturen må løse virksomhetens flyt av pasienter, behandlere og besøkende. Planforslaget legger til rette for en kompakt og arealeffektiv byutvikling.

Infrastrukturen innenfor planområdet er regulert i plankart og bestemmelser (bestemmelser om fasadelengder, visuelle brudd og tilpasning til omkringliggende bebyggelse). Formål og byggegrenser, utnyttelsesgrad og høyder innenfor er definert i plankart og bestemmelser samt maksimal tillatt BRA for det enkelte delfelt. Det er kun selve form og utforming av de enkelte bygningene innenfor formål BOP1–BOP7 som er fleksibelt.

I forstudiet for planarbeidet ble det utarbeidet flere alternative utbygningsmønstre. Fire av disse ble vurdert etter disse kriterier i en alternativsmatrise:

- Bebyggelse: Grep, Arealeffektivitet
- Veg: Infrastruktur, Trafikk, Sirkulasjon
- Tomt: Sol, Utsikt, Grøntområder, Tilpasning
- Kvalitet og størrelse på utearealer
- Støy: Bygningskropper som støyskjerm for utearealer
- Fjernvirkning: Spesielt fra vest fra bybanestopp og gang- sykkelveg samt fra nabotomt.

Det ble valgt tre alternativer. Alternativ 1b, 1c og 2c kom best ut samlet sett. Ved høring var planforslaget vedlagt 3 alternative illustrasjonsplaner som viste noe forskjellige utviklingsmåter som alle ville kunne få plass i de begrensninger plankart satte med formålsgrenser, byggegrenser, byggehøyder og utnyttelsesgrad.



Etter høring er plangrepet ytterligere bearbeidet med utgangspunkt i alternativet 1C, også i forhold til fagnotat og høringsuttaler, for å sikre ytterligere kvaliteter. Planforslaget fremmes nå med én illustrasjonsplan.



Side 44 av 88



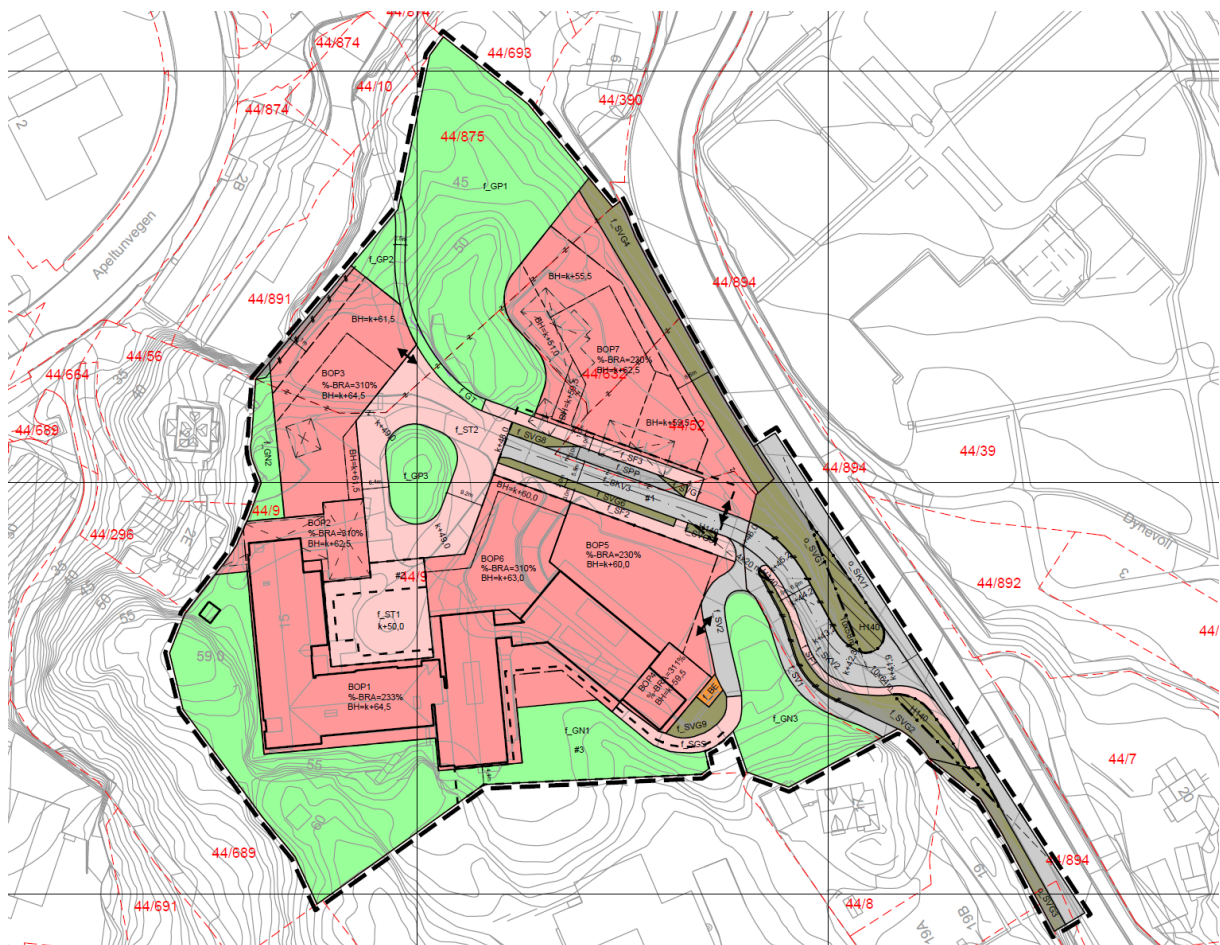
Revidert plangrep består av:

- Sekvens av byrom og grøntareal park omfavnes og skjermes av ny bebyggelse.
- Gode solforhold.
- Bebyggelse for det meste på asfaltert flate eller bebygd område og ikke på uberørt natur.
- Tar hensyn til og understreker landkapsform.

5.1.1 Reguleringsformål

Planområdet er inndelt i 7 felter med byggeformål. Det er regulert egne formål for veiareal og grøntområder. Dette er ulikt gjeldende plan, hvor formålet *allmennyttig institusjon* dekker hele planområdet. Formålet *Allmennyttig institusjon* er videre erstattet av formålet *Offentlig og privat tjenesteyting (1160)*. I planforslaget omfatter dette, utover den eksisterende funksjon som Distrikt- Psykiatrisk Senter, DPS, blant annet følgende:

- Diverse medisinske formål, psykisk helse og medisin, tannhelse, kurs, undervisning, ortopedi, fysioterapi, barnevern, rus, medisinsk og sosialt.
- Kommunale tjenester via offentlig- privat samarbeid. Leiligheter for rehabilitering osv.
- Spesialhelsetjenesten og kommunehelsetjenesten.



Figur 40: Plankart



Det er sikret i reguleringsbestemmelsene at det innenfor felt BOP1-7 tillates etablert bygninger med formål relatert til helse, omsorg, forskning, opplæring og utdanning. Tjenesteyting er for formålet definert med blant annet følgende kjernefunksjoner:

- Helse- og omsorgstilbud
- Poliklinikk
- Dagtilbud
- Døgnbehandling
- Base for ambulant virksomhet
- Forskningsvirksomhet, opplæring og utdanning
- Sosiale tjenester og helsecampus

Arealformål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m ²)
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP1)	2902,8
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP2)	380,7
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP3)	1272,3
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP4)	249,6
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP5)	914,0
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP6)	752,9
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP7)	2024,7
1510 - Energianlegg (f_BE)	25,0
Sum areal denne kategori:	8522,0

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m ²)
2010 - Veg (f_SV1)	211,6
2010 - Veg (f_SV2)	186,0
2011 - Kjøreveg (o_SKV1)	526,9
2011 - Kjøreveg (f_SKV2)	430,0
2011 - Kjøreveg (f_SKV3)	346,9
2012 - Fortau (f_SF1)	165,4
2012 - Fortau (f_SF2)	201,3
2012 - Fortau (f_SF3)	178,5
2013 - Torg (f_ST1)	564,0
2013 - Torg (f_ST2)	975,9
2015 - Gang-/sykkelveg (f_SGS)	142,6
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG1)	443,0
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (f_SVG2)	285,2
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG3)	161,0
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (f_SVG4)	439,8
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (f_SVG5)	14,9
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (f_SVG6)	90,4
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (f_SVG7)	12,0
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (f_SVG8)	40,6
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (f_SVG9)	87,9
2082 - Parkeringsplasser (f_SPP)	84,0
Sum areal denne kategori:	5587,9



§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m ²)
3020 - Naturområde (f_GN1)	2725,0
3020 - Naturområde (f_GN2)	204,6
3020 - Naturområde (f_GN3)	770,6
3031 - Turveg (f_GT)	139,8
3050 - Park (f_GP1)	2431,7
3050 - Park (f_GP2)	329,8
3050 - Park (f_GP3)	118,7
Sum areal denne kategori:	6720,1

Totalt alle kategorier:	20830,0
-------------------------	---------

Tabell 1: Reguleringsformål.

Det legges opp til en maksimal utnyttelse på 21757 m² BRA innenfor hele planområdet på 20830 m². Eksisterende bygg som skal bevares i planen ligger innenfor BOP1 og BOP4, og utgjør samlet 6967 m². 201 m² av eksisterende garasje ligger innenfor BOP4 og resterende 6766 m² ligger innenfor BOP1.

Innenfor BOP2–BOP7 åpnes det for ny bebyggelse som til sammen er regulert for 14790 m² BRA. Planen åpner videre for gangbro og kjørbær forbindelse under bakken i bestemmelsesområde #1, og for overbygd areal i #2. Dette er estimert til å utgjøre omtrent 200 m² BRA samlet. I og med at disse arealene ikke ligger innenfor BOP1–BOP7, er det vurdert som mest hensiktsmessig å ikke ta de inn i beregningen av grad av utnytting i planen, og det sikres i bestemmelsene. Tomtegrunnlaget er 19699 m². Dette er beregnet ut ifra alle formål som ikke er regulert som offentlige formål. Utnyttingsgrad for planen blir da (21757 m² / 19699 m²) 110%.

Utnyttelsesgrad i planen	Areal felt m ²	Regulert %-BRA	m ² BRA i plan
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP1)	2903	233 %	6764
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP2)	381	310 %	1180
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP3)	1272	310 %	3944
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP4)	250	311 %	776
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP5)	914	230 %	2102
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP6)	753	310 %	2334
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP7)	2025	230 %	4657
Totalt m ² BRA i planen			21757
Utnyttelse i m ² BRA			m ²
Totalt m ² BRA i planen			21757
Eksisterende BRA			6967
Ny BRA i planen			14790

Utnyttelse i %	
Beregningsgrunnlag - alle felt som ikke er offentlige	19699
Totalt m ² BRA i planen	21757
%-BRA	110 %



5.2 Gjennomgang av reguleringsformål

5.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

Arealformål bebyggelse og anlegg

Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP): BOP er hovedformålet i planforslaget. Arealene BOP1 – BOP7 er avsatt til eksisterende og framtidig bebyggelse for Solli DPS.

Utbyggingsformålene BOP beskrives grundig i det følgende, i kapittel 5 og kapittel 8.

Energianlegg (BE): BE er et lite arealformål avsatt til energianlegg.

Arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (SV)

Kjøreveg (SKV)

Fortau (SF)

Torg (ST)

Gang-/sykkelveg (SGS)

Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Parkeringsplasser (SPP)

Formålene knyttet til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur beskrives grundig i det følgende, i kapittel 5 og i kapittel 8.

Arealformål grønnstruktur

Naturområde (GN)

Turveg (GT)

Park (GP)

Formålene knyttet til grønnstruktur beskrives grundig i det følgende, i kapittel 5 og i kapittel 8.

5.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Ny bebyggelse er basert på eksisterende struktur og skala. Det legges opp til en lavblokkbebyggelse med potensiale for utvidelse med flere fløyer. Den nye bebyggelsen har liknende fotavtrykk til eksisterende bebyggelse, men det er tilrettelagt for flate tak på nybygg.

For å tilpasse og ta hensyn til naboer og omgivelser, trappes bebyggelsen ned mot nord. Høyden er også tilpasset Solli DPS sine eksisterende bygg, og maks byggehøyde vil ligge på omtrent dagens mønehøyde på de ulike bygg.



Figur 41: Bebyggelsen som planforslaget legger til rette for, sett fra luften.

Ny bebyggelse kan være frittstående eller kan bygges sammen med eksisterende bebyggelse. Veiareal og grøntareal skiller felt BOP7 fra de øvrige byggefeltene. Planforslaget legger til rette for at de aller fleste biler kjører av fra f_SKV3 mot nord og inn i parkeringsanlegg under bakken i BOP7.

Utover dette legger plan til rette for gangbro mellom BOP5 og BOP7 slik at BOP7, om ønskelig, kan fullt integreres i bygningsanlegget.

Bebyggelsen er i stor grad plassert for å tilpasse seg topografien på tomten, og ligger fint i terrenget. Bebyggelsen i BOP3 er lagt på allerede planerte flater som i dag brukes til overflateparkering. Bebyggelsen i felt BOP5 og 6 er lagt nær eksisterende bebyggelse på arealer som i dag i hovedsak er veiareal (parkering og adkomstvei). Bebyggelsen i BOP4 ligger på et areal som allerede er bebygget med en driftsgarasje.



Figur 42: Utsnitt av illustrasjonsplan

Planforslaget legger til rette for BOP7 som legger seg parallelt med skrenten langs Osvegen. En slik struktur vil i større grad markere seg i terrenget sett fra nordøst, men den vil samtidig omslutte et sørvestvendt uteareal og gir rom for bevaring av den naturlige kollen. BOP3 omslutter torget f_ST2 og er med å gi dette byrommet avgrensning og form.

Bebyggelse som kan eller forutsettes revet:

- BOP2: Om det skal bygges nytt i BOP2 må eksisterende bebyggelse her rives. Tiltak i BOP3 kan etableres uten rivning av bebyggelse i BOP2.
- BOP3: Frittstående bygg/bosshus (vist med kryss i plankart) forutsettes revet for å gjennomføre tiltak innenfor BOP3.
- BOP7: To eneboliger og en garasje forutsettes revet for å kunne gjennomføre tiltak innenfor feltet. Solli DPS eier enebolig på gnr/bnr. 44/52 og garasje på gnr/bnr. 44/9. Enebolig på gnr/bnr. 44/632 er i dag i privat eie. I gjeldende plan er disse bygningene også forutsatt revet.

Byggegrensenes utstrekning kommer frem av plankart og vises også i illustrasjonsplan. Der byggegrenser ikke synes i plankart samsvarer de med formålsgrenser. Byggegrensene gjelder bebyggelse over bakken. Parkeringskjeller under bakken kan plasseres innenfor formålsgrenser for bygg- og anlegg. Det tillates også en sammenkobling av kjelleretasjer under bakkenivå utenfor byggegrensene og innenfor bestemmelsesområde. En sammenkobling av parkeringsgarasjer vil kunne bidra til redusert trafikk inn på området ved at flest mulig biler kjører ned i kjeller tidligst mulig. Videre kan det tilrettelegges for kulverter for internkommunikasjon mellom bygningskroppene.



Feltene forholder seg delvis til eksisterende bebyggelse, ingen av byggene i planen er enda prosjektert utover byggehøyder og maksimalt tillat BRA, og grensesnittet i planen vil dermed ikke være 100 % nøyaktig. Vi har derfor også tilføyd en bestemmelse § 2.4.2 som gir muligheter for en viss fleksibilitet mellom feltene. Vi vurderer at dette vil gi nødvendig spillerom i byggesaken, og man lettere vil unngå behov for dispensasjoner. Bestemmelsen sikrer at begrunnelse for og omfang av slike justeringer skal følge søknad om igangsettingstillatelse.

For bebyggelsen i sørøst innenfor felt BOP4 og BOP5 er byggegrensen trukket lengre bort fra nabobebyggelse i sørøst i forhold til gjeldende reguleringsplan. Bebyggelse i BOP4 ligger 37 meter fra nærmeste hushjørne på eiendom 44/8 og 27,5 meter fra hjørnet på garasjen på samme eiendom. Fra hushjørnet på boligen på 44/8 til bebyggelse på BOP5 er det 52 meter. Byggegrensen innenfor BOP5 er lagt slik at bebyggelsen i BOP4 og BOP1 bevarer siktlinjer og får en buffer i form av uteareal mellom byggene. BOP3 ligger nær en skjæring som er et resultat av planering av tomt 44/891 i forbindelse med oppføring av SATS-bygget. Byggegrense for bebyggelse i BOP3 er trukket ca. 4 meter tilbake fra skjæringen. Feltet strekker seg inn mot skjæringen for å gi rom for adkomst på nordvestsiden av ny bebyggelse. Sikringsgjærde er tegnet inn i plankart, og omtales i bestemmelsene.

BOP7 har en byggegrense i sør som sikrer at bredden på gaterommet mellom bebyggelse i BOP7 og BOP5/BOP6 blir 17,5 meter. Dette samsvarer med Bergen kommunes anbefalinger for byromsproporsjoner hvor byggehøyden er 90% av gatebredden. Byggehøyden langs gaten varierer mellom 13 og 16 meter. 90% av 17,5 meters gatebredde gir 15,75 meters byggehøyde.

Vurdering av planforslaget i forhold til Arkitektur og byformingsstrategi for Bergen

I det følgende vurderes plangrepet i forhold til Arkitektur+:

Helhetlig utforming

Grunnleggende utgangspunkt for planen har vært å finne et plangrep som står godt i forhold til det eksisterende bygningsanlegg og at nye bygninger som legges til både er tilpasset det eksisterende og utvikler det i en ny retning. Ferdig utbygd skal bygningsstrukturen oppfattes som et hele.

Videre har det vært lagt avgjørende vekt på at bygningsstrukturen må løse virksomhetens flyt av pasienter, behandlere og besøkende. BOP6 sin funksjon som ny administrasjon og pasientmottak, er sentral i dette med plassering og henvendelse.

Estetisk opplevelse

Sykehusanlegget opprinnelige L-form og senere åpne firkant-tun ble med siste realiserde byggetrinn brutt og blir med dette plangrepet ytterligere formmessig åpnet opp slik at bygningenes plassering styres av landskapsform i stedet for den opprinnelige mer formale strukturen.

Bebyggelsen har samtidig klare bymessige trekk ved at atkomsten omdannes til en gate (bredde 17,5 meter) med bytrær med bygninger på hver side som går fra øst til vest. I denne gaten åpner planforslaget for at det kan etableres en lukket gangbro over gaten. Den kan forstås som en portal. I fond av gaten og sett gjennom portalen ligger inngangsparti og en mer åpen del av bygget i BOP3.



Når en kommer lenger opp i anlegget vil en se en sekvens av byrom, fra sør til nord, som har ulik størrelse og karakter. Det indre omsluttende og beskyttende atriet (gårdsplassen) er intimt og i liten grad trafikkert. Her åpner planforslaget for at en kan bevege seg mellom byggene og beskyttet mot været under halvtak/ pergola.⁴ Dette gir en økende grad av at bygningene slutter om byrommene. Byrommet som dannes rundkjøringen og det grønne ovale hage/parkarealet vil ha noe trafikk i form av drosjer og varelevering, men forventes å i hovedsak kunne oppleves også som et torg som innbyr til at det brukes av pasienter, behandlere og besøkende for å komme til å fra kantine og for å nå til parken og grøntområdet som ligger nord for dette.



Figur 43: Diagram

Samspill mellom by og natur

Plangrepet og nye bygg sin plassering er basert på å bygge ned så lite natur som mulig. BOP3 er plassert på areal som i dag er brukt til overflateparkering og BOP7 er plassert på areal som utgjøres av tomtene til de to eneboligene i planområdet. Med dette, og ved at med formen som dannes av plangrepet og bygningsstrukturen samspiller med naturen og landskapet, blir landskapet lesbart i bygningsstrukturen. Dette forsterkes ved at BOP3 og BOP7 avtrappes mot nord.

Bymiljøer med egenart

Solli DPS slik det er og slik det kan bli som følge av planforslaget har egenart og har sitt eget særpreg. Den nye gaten med bytrær og sekvensen av byrom vil, ferdig utviklet, fremstå som et komplett DPS, med tilleggende støttefunksjoner og et flerspektret tilbud innen allmenne

⁴ For øvrig et klassisk motiv i europeisk bygningshistorie knyttet til klostre/sykehus.



helse og omsorgstiltak. Høyder og volum er tilpasset planområdets og bygningenes funksjon, og samfunnsinteressene som er knyttet til dette, og det eksisterende bygningsmiljøet.

Vitalt byliv på bakkeplan

Planforslaget forventes å gi liv på bakkeplan. Sentralt i anlegget er det lagt opp til at pasienter, behandlere og besøkende henvender seg for så å bevege seg videre til det sted de behandles, arbeider og skal besøke. Dette kan skje over det indre gårdsrommet og torget, eller det kan også i noen grad skje ved innvendige forbindelser, men også via gangbroforbindelsen til BOP7. Planforslaget legger til rette for varelevering f_SPP også f_ST2. For persontransport (drosjer og bringe/hente) legger planforslaget til rette for avsetning mot BOP6 vestfasade.

Sosialt bærekraftige nabolag

Plassering av funksjonen i bydelen og dens sammenveving både med boligområder og andre samfunnsfunksjoner som skoler og gravplass med flere gjør at planforslaget kan forstås som å være del av et byfellesskap. Det er viktig at psykisk helse på denne måten alminneliggjøres fordi psykisk helse angår alle og halvparten av oss vil i løpet av livet oppleve lettere eller tyngre psykiske lidelser. Solli DPS er del av byveven og slike institusjoner skal ikke lenger være henvist til landlige randområder som ventelig vil medføre mer bruk av bil som transportform.

Lav energi og ressursbruk

Planforslaget gjenbruker og merbruker areal som i dag brukes til samme formål. Planforslaget åpner for at bygning BOP2 kan ombygges/rives. Tiltak i feltet inkludert riving avklares derfor ved søknad om riving. Ved riving av bebyggelse i BOP2, skal det iht. TEK17 utarbeides en ombrukskartleggingsrapport, som beskriver muligheter for ombruk av bygningsdeler- og materialer. Ombruk innad i planområdet er aller best for å redusere ressursbruken, men det er også bedre å bruke bygningsdeler- og materialer utenfor området enn at det kastes.

Energibruk og løsning for oppvarming forutsettes å kunne baseres på samme prinsipp som eksisterende bebyggelse. Med nærheten til Skjoldskiftet bybanestopp er det tilrettelagt for at persontransport og flere arbeidsreiser skjer med bybane. Planforslaget sikrer at de høyestliggende takflatene skal brukes til solenergianlegg.

Endringsdyktig

Planforslaget representerer en fortsatt bruk/gjenbruk av areal til offentlig eller privat tjenesteyting og til arbeids og publikumsbygninger. Selv om bygningsvolum, som planforslaget legger til rette for, ikke er detaljert til skisseprosjektnivå er det forutsatt generiske bygningstyper som skal kunne tilpasses generell tjenesteyting og generelle bygninger for arbeid og publikum.

Samtidig har det ved utarbeiding av plangrepet vært viktig å identifisere utbyggingsområder som kan være med å gi Solli en tett struktur som skal redusere avstander mellom ulike avdelinger, seksjoner eller faglige miljø.

Bærekraft Bream Communities

Det arbeides med å «fornorske» Bream Communities i forhold til de rammer Plan og bygningslov setter for reguleringsplaner. Her følger en oppstilling av planforslaget i forhold til tema som adresseres i Bream Communities.



Arealbruk: Det er grunnleggende bærekraftig å gjenbruke det eksisterende området og bygningene. Å merbruke grått asfaltert parkeringsareal og areal som ikke er naturareal og å anlegge parkering i parkeringskjellere er også bærekraftig.

Beliggenhet/Transport: Avstand fra bybanebanestopp er 800 meter/10 min om snarveien vest i planområdet ikke brukes. Om den brukes anses dette å være 500 meter/7 minutter.

Bygningsmasse: Det er bærekraftig å gjenbruke, merbruke, transformere og oppsirkulere areal og bygningsmasse til videre bruk til samme formål. Ny bygningsmasse vil kunne baseres på bruk av tre og massivtre for å redusere CO₂-avtrykk. Som vedlegg til forslag til reguleringsplan er det utarbeidet klimagassregnskap.

Økonomisk: Det gir økonomisk bærekraft å basere en utvikling av området på de investeringer som allerede er gjort, og den økonomiske verdi som anlegget på den måten har, både for eier og de offentlige bidragsyterne til infrastruktur og annet.

Demografisk: Å utvikle helse og omsorgstiltak slik planforslaget legger til rette for kan være med å opprettholde og forsterke Skjoldskiftet/Solli som sted med både boliger og virksomheter.

Overvann: Forslag til reguleringsplan vil håndtere overvann iht. krav som er kommet frem og er nedfelt i VA-rammeplan, og forslag til reguleringsplan.

Vannforbruk: Vannforbruk i denne type virksomhet er moderat. Sengeavdelinger gir noe mer vannforbruk.

Støy: Bygningens utforming og plangrepet er med å skjerme arealer for veistøy. Utearealer går fra å være helt støyfrie (gårdsrommet) til rødt (65-70 db) i nedre del av f_GP1. Det er ikke krav til uteoppholdsareal og med det krav til støynivå for den virksomhetstype som planen legger til rette for. Uteareal på lavereliggende takflater/terrasser vil med glassrekkeverk oppnå gode støyforhold.

Energi: Som del av planarbeidet er det utarbeidet klimagassregnskap. Ved søknad om tiltak for et eller flere felt vil det også utarbeides klimagassregnskap for tiltaket. Takflater kan brukes for å hente solenergi. Forslag til reguleringsplan sikrer dette ved at høyestliggende takflater skal ha solenergianlegg.

Økologi: Forslaget til reguleringsplan sikrer at grøntarearealet langs i f_GP1 skal kunne gis enkle stier for tilkomst og det settes krav til plan utarbeidet av arborist om trær vurderes å felles.

Landskap: Planforslaget åpner i liten grad for utbygging på rent naturareal. Areal som benyttes til utbygging er for stor del enten asfaltert, gruset eller er hage/plantet areal med mindre verdi som landskapsform eller/og har begrenset biologisk mangfold.

Trygghet: Generelt medvirker merbruk til trygghet, og forslaget til reguleringsplan legger til rette for det. Det vises også til ROS-analyse.



Inkluderende: Med planforslaget slås det fast at behandling av og omsorg for psykisk helse samt allmenne helse og omsorgstiltak er en del av en inkluderende by. Slik forstått er synlighet og eksponering av Solli DPS viktig.

Lysforurensing: Planforslaget anses ikke å bidra til unødvendig lysforurensning.

Arbeid: Planforslaget er med å sikre at arbeidsplasser knyttet til virksomheten kan opprettholdes og at antall ansatte vil øke. Med nær beliggenhet til bybanen, som motvirker bruk av bil, vil planforslaget være med å legge til rette for flere arbeidsplasser i bydelen.

5.3.1 Byggehøyder



Figur 44: Diagram som viser regulerte byggehøyder.

Maksimal tillatt byggehøyde oppgitt i plankart som kotehøyde med linjesymbol regulert høyde og påskrift.

Ved planrevisjon etter offentlig høring er det lagt særlig vekt på at BOP3 og BOP7 trappes av mot nord for å bedre hensynta fjernvirkning og for å redusere skygge på gnr./bnr. 44/390. Dette har i hovedsak lyktes, og det er først bare randareal/parkeringsareal på denne eiendommen som får skygge 21 mars kl. 12. Sammenholdt med skygge fra trær i park som det er knyttet bestemmelser som skal sikre at trær ikke felles uten vurderinger fra arborist, vurderes dette å være balansert i forhold til de samfunnsinteresser som er knyttet til planforslagets formål.



For byggehøyde i felt BOP3 er det også vurdert at Solli DPS før utbygging er anonymt og lite synlig. Solli må forstås som viktig målepunkt for den behandlede og synlighet skal minne oss andre om at behandling finnes. Derfor er synlighet og eksponering fra bybane og vei viktig og del av et ønske fra forslagstillers side om å alminneliggjøre og til dels ufarliggjøre våre behov for hjelp og behandling av vår psykiske helse.



Figur 45: Sol skygge vårjevndøgn kl. 15:00 og flyfoto som viser skygge fra trær i park.



Figur 46: Dagens situasjon vårjevndøgn kl. 15

5.4 Boligmiljø og bokvalitet

Planforslaget regulerer ikke for vanlig boligformål, men formål tjenesteyting. I formål tjenesteyting inngår blant annet døgnbehandling og omsorgs-/avlastningsboliger (boenheter med service) som henger sammen med virksomhetens drift. Det er allerede to døgnposter på Solli DPS i dag som hovedsakelig er i bruk for korttidsopphold. Uteopphold for disse pasientene og ansatte redegjøres det for under.



5.5 Uteoppholdsareal

For virksomheten på Solli DPS er det ikke krav til uteoppholdsareal.

Uteareal for brukere og ansatte.

Det legges opp til forskjelligartede arealer for grøntarealer og uteopphold, og med de forutsetninger planområdet har, og først fremst på bakkeplan.

Frem til torget (f_ST2) og gårdsrommet f_ST1 leder en trerekke som skiller atkomst for gående fra biler. På torget ligger f_GP3, et 330 m² stort grøntareal basert på det eksisterende prydhageanlegget. Områdets randareal vil også i noen grad kunne brukes til uteopphold. Trafikken vil være begrenset til varelevering og noe pasienttransport. Det indre gårdsrommet f_ST1 er omkranset av halvtak over gangakser og når mottaksfunksjon i f_BOP6 er etablert vil arealet være bilfritt og svært godt skjermet slik at det er godt egnet til uteareal.

Særlig parkarealet f_GP1 er imidlertid egnet til uteopphold og mindre turer. Høyeste punkt er her opparbeidet og møblert. Illustrasjonsplan viser hvordan planforslagets modellering av nybygg i BOP7 med tilhørende uteareal oppe på parkeringskjeller mot øst, og med særlig gode solforhold på ettermiddag, vil være med å reaktivere det over nevnte opparbeidede arealet. Samme terrasse muliggjør også universell utformet tilkomst til deler av parkarealet i f_GP1.



Figur 47: Oversikt over parkarealet f_GP1 med opparbeidet areal vist med grønn stiplet strek.

Den mindre opparbeidede nordligste delen av f_GP1 tenkes moderat opparbeidet med enkle stier til lysninger i denne parken sin nordligste del. Arealet innenfor f_GP1 er inkludert stier, men fratrasket bratte areal og randareal mot nord, er ca. 2000 m². Naturarealet f_GP1s stigningsforhold gjøre det for krevende å løse dette som universelt utformede turstier, med



unntak av den tilkomst som er nevnt over via BOP7 og dens terrasse i øst. Planforslagets bestemmelser setter krav til opparbeiding av arealet i tråd med denne beskrivelse.

I f_GN1 og f_GN3 er det mindre, mer private og avdelingsvise uteareal mot sør og øst.

Samlet utgjør disse grønne arealene rundt regnet 2250 m². Sammen med det overnevnte bilfrie torget f_ST1 utgjør dette det primære areal for uteopphold på bakkeplan og har et areal på 2800 m².

Utover dette er bebyggelsen i planforslaget modellert også for å få naturlige sted for uteareal på terrasser og lavereliggende takflater for pasienter og ansatte. Dette er sekundære areal for uteopphold. Gjennom detaljprosjektering av de ulike nybygg, basert på konkret programmering for funksjon/formål vil disse arealene kunne bli flere og samlet areal større.



Figur 48: Takflater tenkt som oppholdsareal vist med i blått, terrasse mot parkarealet f_GP1 vist med oransje.

I figur over er det blå areal takflater som er vurdert egnet til uteopphold. Viste blå areal utgjør ca. 500 m². Takareal mot sørøst (på venstre side av bildet over) tenkes ikke brukt til uteopphold av hensyn til nabo til planområdet i Osvegen 17. Til sammen utgjør uteareal i beskrivelsen over 3300 m². Dette vurderes av Solli DPS tilstrekkelig i forhold til de behov den samlede utbygging kan tenkes å i fremtiden skulle dekke for pasienter med sengeplass.

Utbyggingen tar utgangspunkt i hva distriktpsikiatriske sentere er i dag og tenkt fremskrevet. Med et økt behov for disse tjenester i befolkningen over tid, sammen med nye behandlingsformer og samlokalisering med andre funksjoner og virksomheter ligger det en klar tendens til at sengeplasser utgjør en mindre rolle.



Uteopphold på takterrasser og eventuelt takhage må forstås som mindre egnet enn uteareal på bakkeplan jfr. Bergen kommunes bestemmelser knyttet til uteoppholdsareal for boliger. Med de overnevnte 2800 m² areal på bakkeplan vurderes det at det tilstrekkelig uteareal for pasienter og ansatte.

Forslaget til reguleringsplan og det plangrep det legger til rette for, og vist med i profiler/snitt og 3d-illustrasjoner er derfor ikke basert på å legge til rette for jorddybde som er nødvendig for eventuelle takhager.

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon vedlagt planforslaget. Planforslaget forutsetter at eneboliger i BOP7 rives når en utbygning skal realiseres i dette feltet. Kulturminnegrunnlaget finner at bygninger i planområdet bare i noen grad har historiefortellende eller estetiske verdier hver for seg, og samlet sett har liten til middels kulturhistorisk verdi.

Anleggets eldste del Bygning østlig del av BOP2 er ikke uten videre egnet til funksjoner Solli DPS er ment å legge til rette for. Bygget har ikke universell utforming og etasjene samsvarer ikke med tilstøtende bygg.

Planen overlapper i mindre grad med hensynssone for bevaring av kulturmiljø H570_4 Historiske veifar i området i sørøst hvor vegkrysset reguleres endret. Osvegen består som vegtrasé, men kryssløsningen må inngå i reguleringsplanen. Vegen er allerede opparbeidet etter moderne standard, og det vurderes at endringen som følge av reguleringsplan for Solli DPS ikke vil ha vesentlige konsekvenser for kulturminneverdier i hensynssonen.

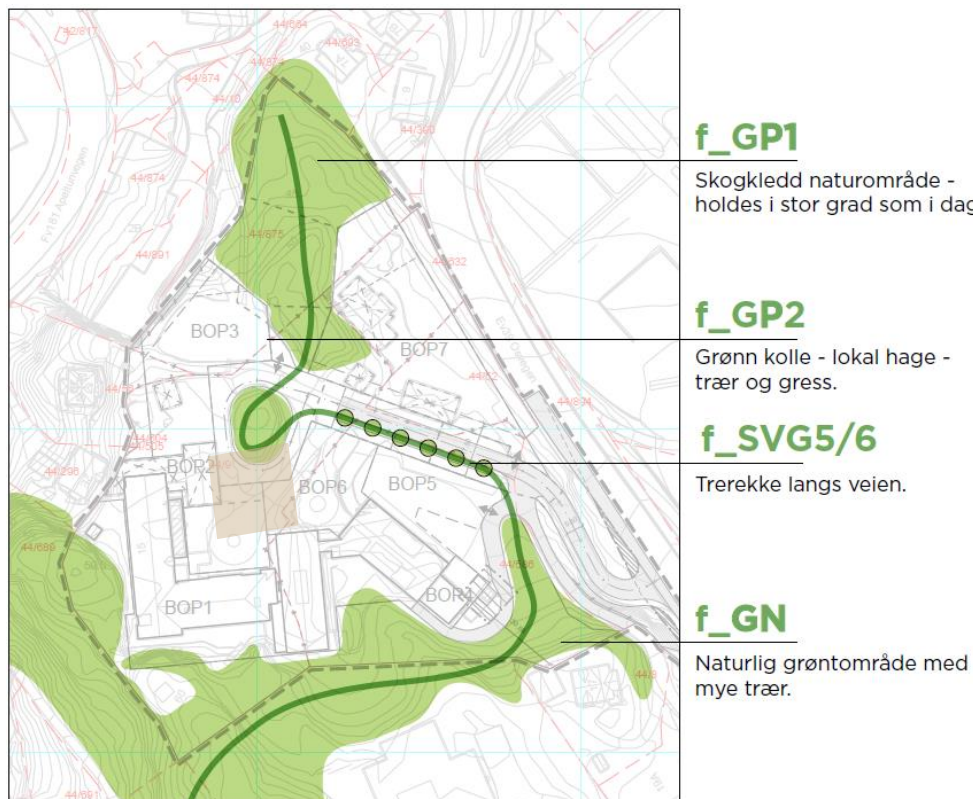


Figur 49 Utklipp fra Bergenskart, gult viser plangrenser for pågående reguleringsplaner, rødt viser hensynssone H570_4 og blå sirkel viser overlapp.



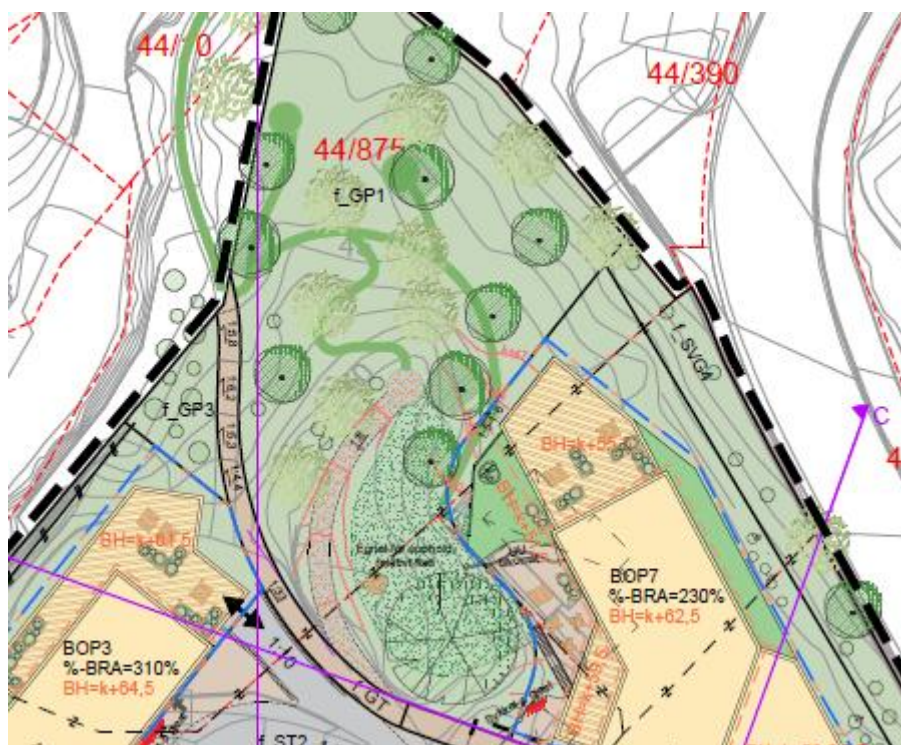
5.7 Miljøtiltak

Parken nord, f_GP1, sin karakter ønskes bevart og området bevares i stor grad slik den er per i dag, men planforslaget legger til rette for og sikrer universell atkomst fra BOP7 og terrasse mot øst som tilpasses det eksisterende terreng ved den allerede opparbeidede del av kollen i f_GP1.



Figur 50: Skisse viser grøntstrukturen som et bånd gjennom området. Grønn strek er ikke gangsti, men viser sammenhengen mellom store og mindre grønne areal.

Planforslaget sikrer at trær ikke kan felles uten vurderinger fremkommet i en plan for forvaltning utarbeidet av arborist. Utover det viser illustrasjonsplan hvordan parken kan få økt bruksverdi med enkle stier.



Figur 51: Utsnitt av Illustrasjonsplan som viser forsiktig tilrettelegging av f_GP1 med stier og eventuelt med benker.

Det går en sti mellom f_GP1 og f_GP2 som brukes som snarvei til butikken, treningssenteret, bybanestoppet i nord og Nesttun, og også mot Slåtthaug skole. Stien er trinnfri, og man vil altså komme seg trinnfritt inn på f_GP1. Den er imidlertid ikke, og vil ikke kunne bli, universelt utformet ettersom terrenget på området er bratt. Det er utover det vurdert at en lang og buktende universelt utformet gangvei vil påvirke naturområdet for negativt (det legges også til at deler av den bratte stien ligger utenfor planområdet og planforslaget kan derfor ikke sikre dette som universelt utformet atkomst). Planforslaget sikrer imidlertid at stien opprettholdes etter en moderat omlegging p.g.a utforming og eventuelt anleggsarbeider knyttet til BOP3.

Parken f_GP1 skal være skogkledd som i dag. Dette vil gjøre at området, som er svært synlig fra nord, beholder sitt naturlige preg samtidig som trær og planter vil kunne bidra til å skjerme bebyggelsen i BOP.

5.8 Samferdsel

Sivilingeniør Helge Hopen AS har utarbeidet trafikkanalyse. Denne omhandler trafikk og løsninger iht. fremtidig utbygging, og særlig avkjørselen til området fra Osvegen. Haugen VVA har utarbeidet tekniske detaljplaner for avkjørselen og tegningene er godkjent av Statens vegvesen. Plankartet er oppdatert i tråd med de tekniske detaljplanene.

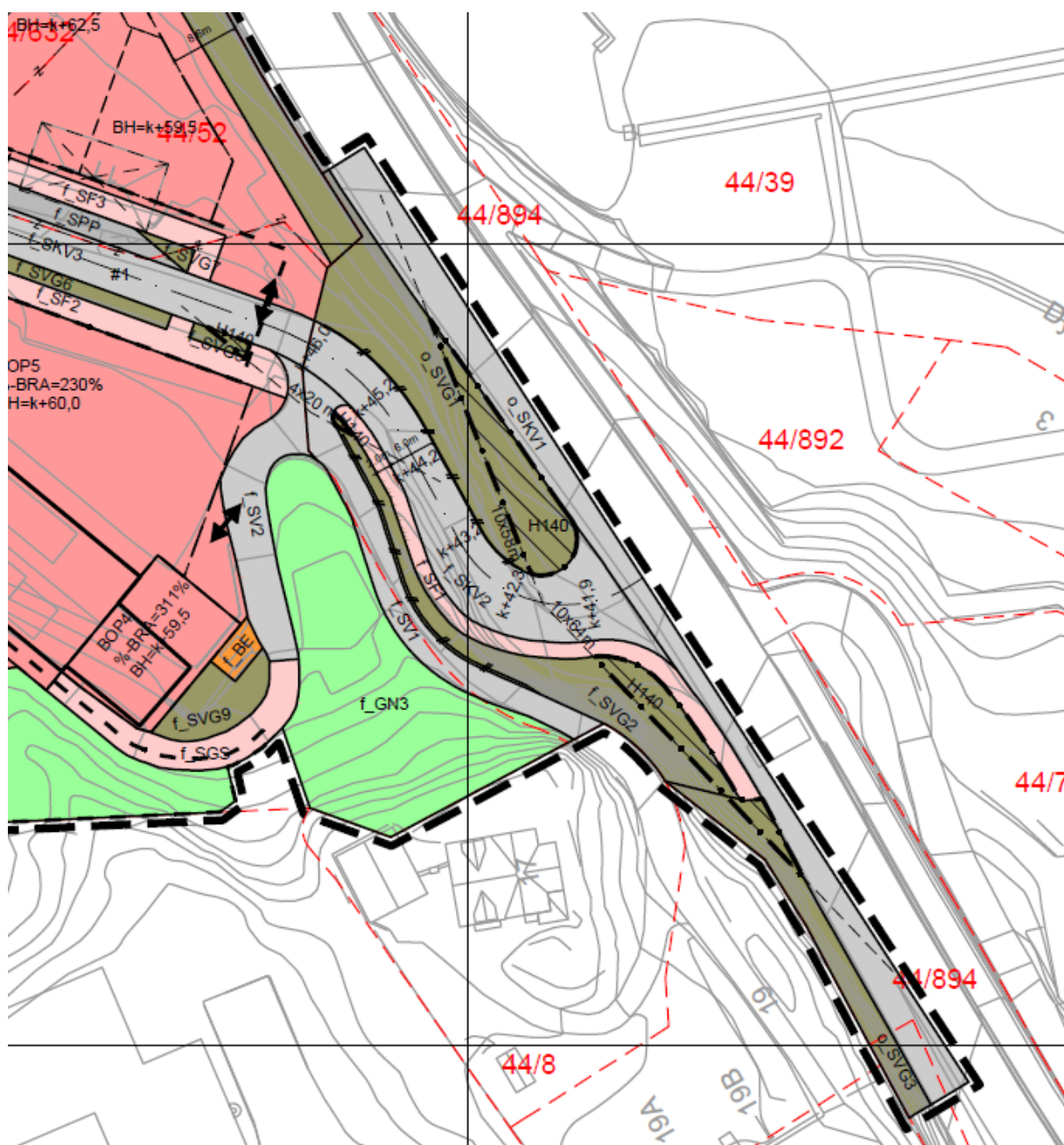
5.8.1 Veg og atkomst

Alt veiareal innenfor plangrensen er felles, unntatt o_SKV1, som tilhører E39 Osvegeg.

Tilkomstvegen til Solli DPS er privat. Vegen skal bygges med bredde 6 meter med 2 meter bredt ensidig fortau. Ifølge trafikkanalysen utført av sivilingeniør Helge Hopen har vegen en framtidig beregnet trafikkmengde til/fra planområdet på 600-700 ÅDT.



Siktlinjer er regulert til 10x58m mot Skjoldskiftet (nord) og 10x64m mot Os (sør).



Figur 52: Regulert avkjørsel.

To personbiler har god plass å passere i avkjørselen. Andelen lastebiler som kjører inn og ut fra Solli DPS er lav. Det er normalt kun varelevering og renovasjon som utgjør andelen lastebil. Normalsituasjonen er dermed personbil som møter personbil.

Tilkomstvegen til Osvegen nr. 17 og 21 må flyttes som følge av oppgradering av krysset og eksisterende støttemur langs privat tilkomstveg må rives. Vegen (f_SV1) må flyttes vestover inn på Solli DPS sin eiendom og det må bygges ny støttemur på topp skjæring langs adkomstvegen til Solli DPS. Sikringsgjerdet er regulert på plankartet.



Planforslaget sikrer fortau fra overgangsfeltet i Osvegen og langs sørsiden av adkomstveien med 2 meters bredde. Dette er en forbedring i forhold til eksisterende situasjon der fortauet avsluttes før adkomstveien går opp mot Solli DPS.



Figur 53: Eksisterende situasjon. Avkjørsel og fotgjengerfelt over Osvegen.



Figur 54: Dagens avkjørsel fra Osvegen.

Mellom BOP5/6 og BOP7 er det fortau på begge sider av vegen, samt et felt med gatetrær i annen vegggrunn grønt. Adkomstveien f_SKV3 avsluttes sentralt i området hvor formålet er avsatt til torg f_ST2.

Torget skal utformes som «shared space». Dvs. at det er kjørbart og skal tjene som enveiskjørt sløyfe for kjøretøy (dimensjonert etter lastebil L) som skal snu på området, men hvor myke trafikanter skal være førsteprioritet.

Veibanen skal ikke etableres med kantstein, men hele torget skal ha en sammenhengende overflate uten trinn og kanter. Torget stiger fra kote 48 ved adkomstvei til kote 49 (50 ved gårdsrommet). Torget omslutes i stor grad av ny bebyggelse. Her vil parken i f_GP3 være det sentrale elementet.

Ventesoner for av- og påstigning kan ligge på torget i tilknytning til BOP6. Den enveiskjørt sløyfen vil bidra til god trafikkflyt og bedret trafiksikkerhet i området og man vil unngå at kjøretøy må snu/rygge for å komme seg ut igjen. Noe varelevering forventes å kunne skje på snusløyfens vestside, men mesteparten av vareleveringen vil skje fra lomme på nordsiden av atkomstveien f_SPP.

Besøkende og ansatte som kommer til planområdet med bil, skal kjøre rett inn i parkeringskjellere i BOP7, og skal bare i liten grad benytte torget som kjørevei. Unntatt er et



mindre antall parkeringsplasser i BOP3 (i illustrasjonsmateriale angitt med 33 p-plasser) som anvender innkjørsel fra f_ST2. Det er kun varelevering, bosshenting, persontransport i snusløyfen på torget.

Gårdsrommet f_ST1 er tilnærmet flatt og omsluttet av eksisterende bebyggelse, samt ny bebyggelse. Her ligger dagens hovedinngang og kantinen. Gårdsrommet kan møbleres med benker og beplantning som i dag. Det vil være anledning til å kjøre her i særlige tilfeller.

Deler av vei f_SV2 ble anlagt i forbindelse med oppføring av siste byggetrinn og er tilkomstvei til driftsgarasje under BOP4 som stod ferdig i 2015. Veien smalner etter trafoen f_BE, og det er plass for driftskjøretøy å håndtere vedlikehold av trafo der. Veien skifter formål til gangvei, f_SGS, etter trafoen. Denne delen blir sporadisk benyttet av mindre kjøretøy for anleggsgartner som vedlikeholder grøntareal mellom de vestligste fløyene i BOP 1.

Der terreng bearbeides skal terrenget istandsettes, og i den grad det er hensiktsmessig også beplantes. På mindre skjæringer skal det etableres terrengmurer av naturstein.

5.8.2 Varelevering og atkomst for store kjøretøy

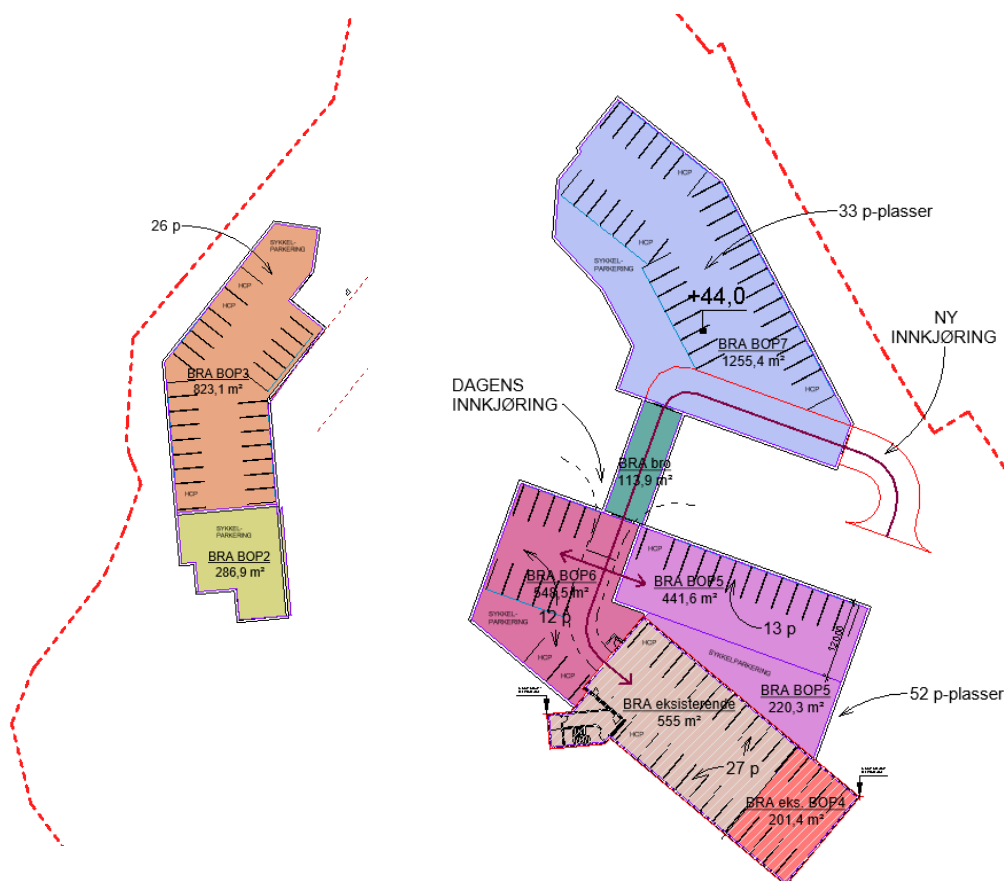
Omtrent 6 varebiler er innom Solli DPS i løpet av en dag. Det betyr at omtrentlig i underkant av 1 varebil kjører til torget i timen, på en vanlig arbeidsdag. Hvert stopp antas å ta 10-15 minutter. Varebil inkluderer også ambulanse, men dette er sjeldent. Det vurderes derfor at torget kan anses som bilfritt.



Figur 55: Utsnitt av Illustrasjonsplanen som viser avkjørselslomme og egnet sted for varelevering og persontransport.

5.8.3 Parkering

Forslag til reguleringsplan legger til grunn at mesteparten av bilparkeringen skal være under bakkenivå. Det er løst ved at biler skal kjøre inn i parkeringsareal under bakken i BOP7 til parkering så tidlig som mulig. Kulvert under f_SKV3 gjør det mulig å nå eksisterende parkering under eksisterende bygg lengst øst i BOP1, eventuelt også, via underetasje i BOP6 slik vist i tegning under.



Figur 56: Prinsipp for løsning av atkomst til parkering i eksisterende bygg i BOP 1 (Grått) og i BOP5, BOP6 og BOP7, samt parkeringsareal i BOP 3.

Det er til sammen 111 parkeringsplasser i disse parkeringsanleggene. Parkeringskjelleren som har tilkomst via BOP7 legger til rette for ca 2/3 av samlede av parkeringsplasser i området. Sammenkobling av parkeringskjellere bidrar derfor til å redusere trafikk på bakkeplan i planområdet. Resterende parkeringsplasser har innkjørsel i BOP3.

Parkeringsdekningen skal være iht. KPA 2018 sine bestemmelser om parkering. Antallet er i noenlunde tråd med den framskriving av trafikkmengde til 2040 som Sivilingeniør Helge Hopen legger til grunn for sin Trafikkanalyse. Ansattparkering og gjesteparkering er inkludert i dette. Det er et stort behov for ansattparkering, parkering for tjenestebiler og parkering for pasienter med særlige behov. Det må gjøres en avveining mellom tjenestebiler, gjesteparkering og ansatte. En stor del av de ansatte bor i Os der det i dag ikke går bybane eller er et godt nok kollektivtilbud.

Antallet parkeringsplasser er som i illustrasjonen over vist med 111 plasser. Samlet areal inkludert eksisterende bebyggelse gir et beregningsgrunnlag på 111 plasser ved å legge virksomhetstype kontor til grunn. Ferdig utbygd i tråd med forslag til reguleringsplan vil det være minimal overflateparkering på Solli DPS, bortsett fra inntil tre plasser til HC-parkering og tjenestebiler.

Tabell beregning av parkering			
Basert på virksomhetstype kontor			
Samlet BRA untatt parkeringsareal	18519,2		
Dekning Sykkel: 12 pr 1000 m ² VRA			222
Dekning Bil: 6 pr. 1000			111



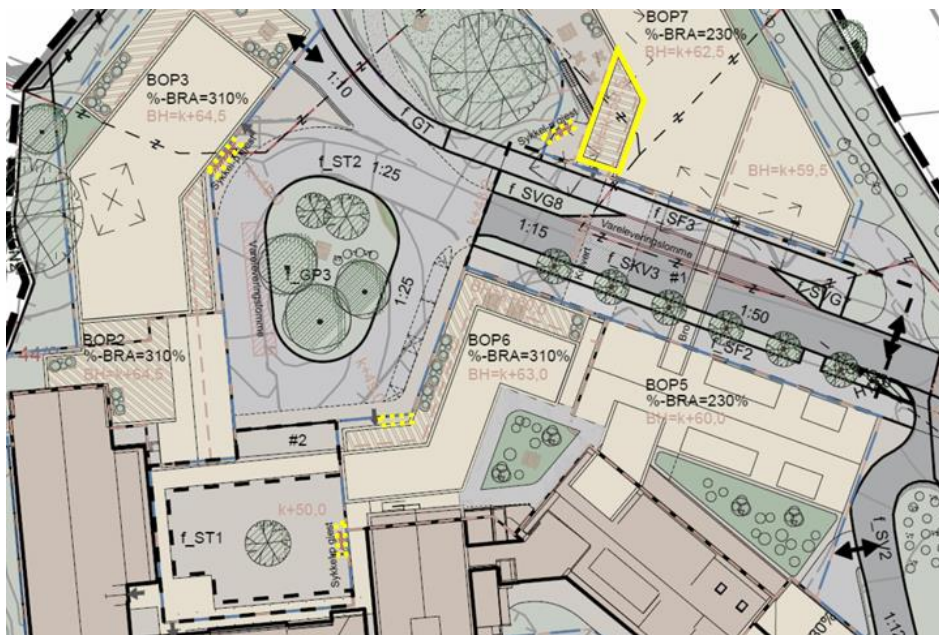
Tabell 2 Parkeringsdekning sykkel og bil

Området vil bli utbygd i flere byggetrinn over tid. Ved å ha noe fleksibilitet i forhold til løsninger av parkering i ulike byggetrinn over tid sikrer planen bedre at løsninger til enhver tid kan finnes for hvert byggetrinn/søknad om tiltak.

Det ble i 2016 innvilget midlertidig dispensasjon til 12 overflateparkeringsplasser på området. Overflateplassene skal fjernes og flyttes inn i parkeringskjeller. Rekkefølgekrav angir at dette skal skje ved første byggetrinn, dvs. første søknad om tiltak etter at planforslaget er vedtatt. Det forutsetter at byggetrinn her betyr byggetrinn med parkeringsløsning som kan dekke inn disse plassene.

5.8.6 Sykkel

Sykkelparkering plasseres innvendig i kjeller i eget anlegg med garderober i BOP7, i illustrasjon under vist med heltrukket gul strek. Her vil man kunne trille sykkel rett inn fra gaten til oppvarmet sykkelparkering med dusj/garderobe. Alternativt anlegges også et slikt anlegg nord i kjeller også BOP3 om utbyggingsrekkefølge tilsier det. Illustrasjonsplan viser også at det etableres gjesteplasser/alternativ sykkelparkering utvendig i sykkelstativ ved alle ankomstpunkt/inngangsparti. Det skal anlegges tilstrekkelig areal for sykkelparkering i tråd med antallskrav i KPA i hvert byggetrinn/søknad om tiltak.



Figur 57: Illustrasjon innvendig sykkelparkering og garderober: heltrukket gul strek) og utvendige overdekte sykkelstativ: stiplet gul strek.

5.8.4 Kollektivtilbud

Mobilitetsplan som er vedlegg til planforslaget, redegjør i detalj for kollektivtilbudet. Planforslaget vil over tid medføre en økning av pasienter, behandlere og besøkende til DPSet, og det forventes at det også gir en økning av bruken av kollektivtransport.

5.8.5 Gangtraseer og snarveger

Planforslaget sikrer snarvei fra Skjoldskiftet via f_GT og sikrer også at det bygges en rekke mindre tiltak for å øke trafikksikkerheten internt i planområdet med fortau fra avkjørselen fra Osvegen langs atkomstvei, og fortau atskilt fra vegbane med trerekke frem til torget og det



indre gårdsrommet. Planforslaget forbedrer med dette atkomst for myke trafikanter via gangtraseer og snarveger.

5.9 Universell utforming

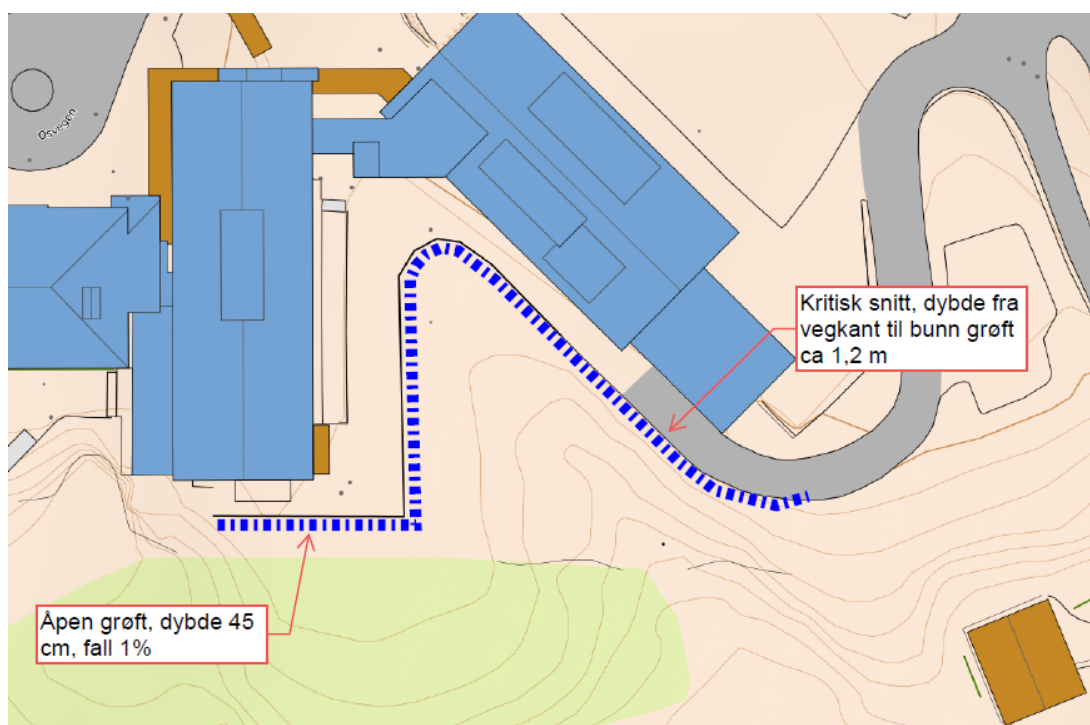
Vegsystemet internt i området senkes og legges om for å gi universelt utformede gangforbindelser og torg mellom de enkelte feltene i planområdet, og gjennom parken i f_GP1. Slik sikrer man universell utforming av uteområder og kommunikasjonsårer i den grad det er mulig innenfor det terreng og de høydeforskjeller som finnes i området. Dette innebærer at noe areal rundt kollen i f_GP3 må nivåjusteres. Natursteinmurer kan så ta opp fall også med avtrapping. En helhetsvurdering vedrørende trafikksikkerhet og viktigheten av universell utforming av uteareal og gangforbindelser har gjort dette nødvendig. Opparbeidelse er sikret i bestemmelser.

5.10 Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering

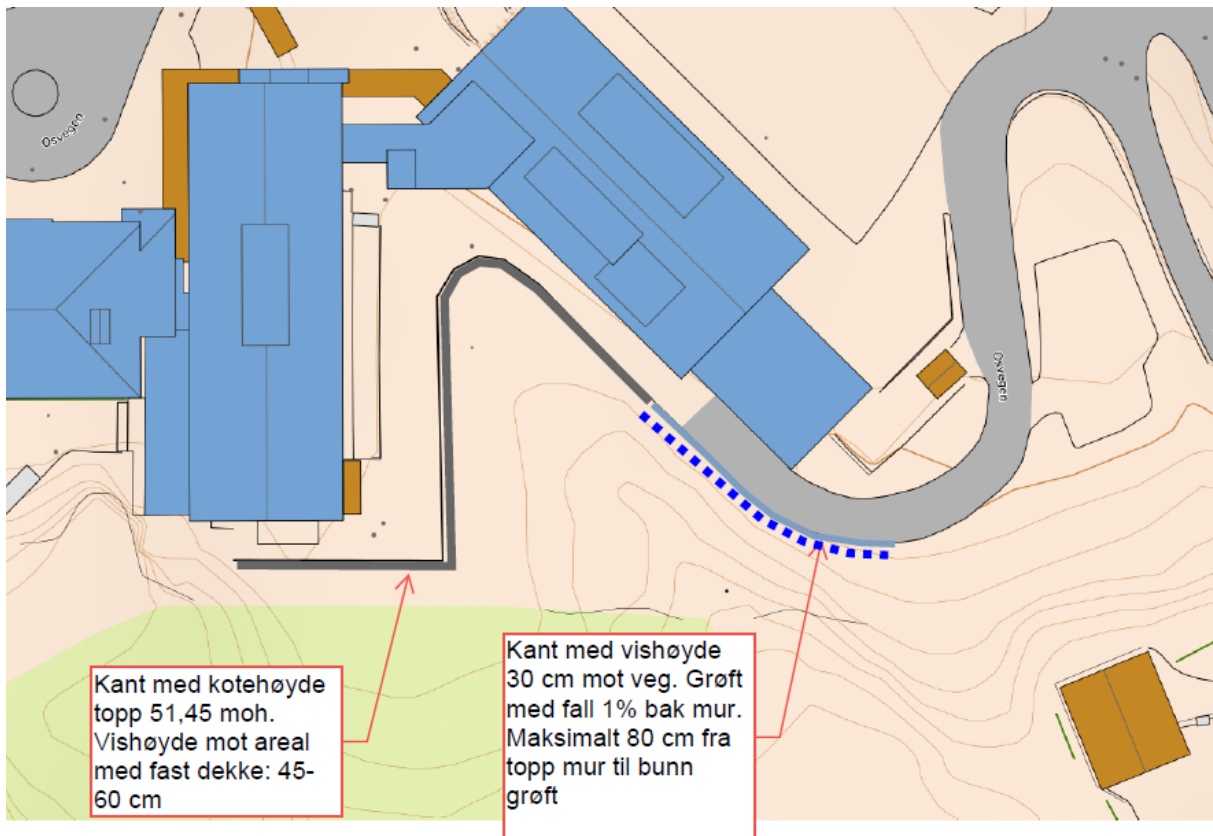
Det er utarbeidet VA-rammeplan vedlagt planforslaget sist revidert 30.08.22 og uttale til VA-rammeplanen fra Bergen Vann datert 10.10.22.

I forbindelse med planarbeid på nabotomten Slåtthaug skole er det av Bergen Vann fremmet krav om tilrettelegging av en flomvei på Solli sin eiendom. Det er per nå utarbeidet to ulike prinsipppløsninger for flomveg:

1. Åpen grøft hele vegen
2. Kombinasjon av kant og åpen grøft



Figur 58: Åpen grøft.



Figur 59: Kombinasjon av kant og åpen grøft.

Bergen Vann har kommet med følgende avklaring: Dersom Slåtthaug bygger ut først må detaljplaner være en del av søknad om forhåndsuttalelse. Dersom Solli bygger ut først skal det vises til at dette er ivaretatt i Solli sin sak.

Avskjærende flomvei må ikke være etablert før søknad om forhåndsuttalelse, men det må foreligge detaljplaner for flomveien og gjerne en avtale for gjennomføring. Slåtthaug Skole og Solli DPS må bli enige om løsning samt avtale.

Plankart ivaretar flomveg ved å regulere inn et bestemmelsesområde #3, og bestemmelsene sier at innenfor #3 skal etablering av flomveg sikres opparbeidet. Det er også knyttet rekkefølgekrav til bestemmelsen.

5.11 Renovasjon

Avfallshåndtering løses internt i bygningskroppene, som bossrom i del av kjeller eller integrert i bygning. Den enveiskjørte løkken på torg f_ST2 er dimensjonert for kjøretøy i klasse lastebil (L). Trafikksfarlige situasjoner grunnet rygging unngås, ettersom bilene snur i løkken. Det er nok bredde til at bossbilen kan stoppe på torget eller langs adkomstvei ved avhenting uten å hindre persontransport eller annen varelevering.

For kontorer er det vanlig at hver bygning har et bossrom der man samler boss i containere som trilles ut for tømning. Kulvert (det tillates etablert kjørbare forbindelser mellom parkeringsgarasjer under bakken) som er sikret i planbestemmelser og -kart sikrer mulighet for å frakte varer og boss internt mellom flere av bygningene, og vil når de er utbygget muliggjøre felles bossløsninger. Det er tenkt at hentepunkt for renovasjon primært vil være i vareleveringslomme f_SPP, når bygning i BOP7 er realisert. Før realisering av BOP7 vil



hentepunkt i f_ST2, markert med rød stiplet strek i figur under kunne håndtere renovasjon uten å blokkere trafikk eller også via midlertidig anlagt f_SPP.

Frekvensen av varelevering og bosshenting er, slik det går frem av trafikkanalyse ved Sivilingeniør Helge Hopen AS, beregnet på grunnlag av opplysninger gitt av Solli DPS, 6 turer daglig. Slik nevnt over og vist i figur under kan det leveres og hente gods uten å måtte rygge.



Figur 60: Mulige stoppunkter for bosshenting og varelevering.

5.12 Energiløsninger og klimatiltak

Det er over redegjort for løsninger for oppvarming av eksisterende bebyggelse. Det er ikke planer for endring av disse. Forslag til reguleringsplan sikrer gjennom planbestemmelser at det skal tilrettelegges for bruk av solenergi på de høyestliggende takflatene.

Det er utarbeidet klimagassberegning i egen rapport for planforslaget. Rapporten beskriver i kapittel 5.2 Utslippsreducerende tiltak i tabell 18. Her gjengis denne:



Materiale	Anbefaling	Forklaring
Ombruk/ gjenbruk	Gjenbruk fra bærekonstruksjon, betongelementer (dekke, trapper o.l.), tegl, stålelementer, osv.	Ombruk/gjenbruk i eget prosjekt fra eksisterende bygningsmasse på stedet eller fra naboprojekter. Ombruk og rehabilitering av blant de mest klimaeffektive tiltakene som finnes.
Trevirke	Gjenbruk bærekonstruksjon, dekker, kledning, interiør	Å benytte trevirke fremfor stål og betong gir store reduksjoner i klimagassutslipp. Dette gjelder både massivtre som bærekonstruksjon og etasjeskiller, balkongdekke av trevirke, o.l.
Betong	Redusere materialvolum	Konstruksjonsutforming, spennvidder og tverrsnittdimensjoner har stor betydning for betongforbruk. Benytt hulledekker, bubbledeck, o.l. fremfor in-situ-løsninger.
	Benytte lavkarbonbetong, både prefabrikkert og plasstøpt	Lavkarbonbetong B er nå standard i store deler av landet. Lavkarbonbetong A er mer ambisiøs, men nokså vanlig og ikke nødvendigvis fordyrende. Lavkarbon Pluss og Ekstrem vil gi langt mindre klimagassutslipp, men krever større investering.
	Benytte lavvarmebetong	Lavvarmebetong gir ofte lavkarbonbetong som rekkefølgekonsekvens.
	Valg av fasthetsklasse og eksponeringsklasse	Velg så lave klasser som mulig. Ofte er B20 og B25 tilstrekkelig.
Metaller	Redusere materialvolum/mengde	Velg slanke og smarte bæresystemer.
	Benytte høy resirkuleringsgrad	Produksjon av jomfruelig stål er svært energikrevende. Velg alltid produkter med høyest mulig andel resirkulert materiale.
Isolasjon	Velg riktig isolasjonstype	Isolasjonsmaterialer basert på mineralull har mindre energibruk og klimagassutslipp i produksjonen enn XPS, EPS og VIP. EPS har lavere miljøpåvirkning enn XPS, og XPS igjen lavere enn VIP. Økt isolasjonstykkelse fører til netto energibesparelse, også for materialene med høyest energibruk i produksjon.
Levetid og material-transport	Velg produkter som har lang levetid og kort transportdistanse.	Materialer med lang levetid har ofte lavere utslipp totalt over hele sitt livsløp enn produkter med kortere levetid. Lange transportdistanser for klimavennlige materialer kan føre til større utslipp enn korteste mindre klimavennlige materialer og må derfor vurderes i hvert tilfelle.

I konklusjonen heter det: «Resultatene av klimagassberegningen gir en indikasjon på forskjellene i utslipp mellom ulike materialbruk i bæresystem og TEK17/Passivhus-scenarier. Materialvalg av bæresystem er største faktor. Bruken av bygget påvirker også energiforbruket i stor grad, som man observerer i Tabell 17. Større bygg har typisk mindre klimagassutslipp per BTA. Referansebyggene gir indikasjoner på hvilke klimakrav man bør stille til prosjekterte bygg i senere faser.»

Planforslaget er ikke basert på nåtidige konkrete behov og det er derfor ikke prosjektert bygg på grunnlag av funksjon (i klimagassregnskapet eksemplifisert som kontorbygg eller sykehusbygg) eller romprogram. Planforslaget kan derfor vanskelig sette krav til de ulike felt for utbygging for konstruksjonsmåte/bæresystem, materialbruk eller energiløsning.

Forslag til reguleringsplan sikrer at det ved søknad om tiltak skal redegjøres for vurderinger for valg av materialer og bæresystem i Klimagassregnskap som følger søknad om tiltak.

5.13 Risiko og sårbarhet – avbøtende tiltak

ROS-analyse med siste revisjon er vedlagt planforslaget. ROS-analyse ble revidert for også å medta uønskede hendelser ifm. drift av det distriktpsikiatriske senter (DPS). Vurderingen har ikke avdekket at det er risiko knyttet til dette, og det settes derfor ikke krav om avbøtende tiltak knyttet til dette.

I vurdering gitt av Solli DPS heter det: «Det er ikke kjent at det har forekommet uønskede hendelser med personskade utenfor senteret i forbindelse med pasientbehandling ved Solli DPS i løpet av de siste ti årene. Det vurderes derfor ikke at risikoen for slike hendelser ikke er høyere her enn i resten av samfunnet. Forslag til reguleringsplan legger derfor ikke til rette for tiltak for å avbøte risiko i forbindelse med uønskede hendelser.»

Avbøtende tiltak er tatt med i reguleringsplanforslaget, som oppsummert i tabellen nedenfor:



Sårbarhet i forhold til	Følgende avbøtende tiltak er tatt med i reguleringsplanforslaget:
Støy	Det skal ved søknad dokumenteres at støykrav oppfylles i henhold til enhver tids gjeldende retningslinjer både under bygge- og anleggsfasen og ved permanent situasjon. Det skal dokumenteres at stille side oppnås for alle rom med støyfølsomt bruksformål, at uteoppholdsareal har tilfredsstillende støynivå og at krav til innendørs støyforhold tilfredsstilles.
Forurensning	Formål som er følsomme for forurensning legges bort fra trafikkert side.
Steinsprang / løsmasseskred	Geologiske undersøkelser foretas ved utbygging. Sikring etter behov.
Stråling	Sikkerhetssone rundt trafo
Trafikksikkerhet	Gangforbindelse gjennom området opprettholdes. Fortau anlegges og kryss mot offentlig vei oppgraderes. Rekkefølgebestemmelser i forhold til når de ulike tiltakene skal iverksettes.
Ekstrem nedbør	Lokalt fordrøyningsbasseng er etablert. Det skal etableres nye fordrøyningsbasseng ved utbygging (se VA-rammeplan).

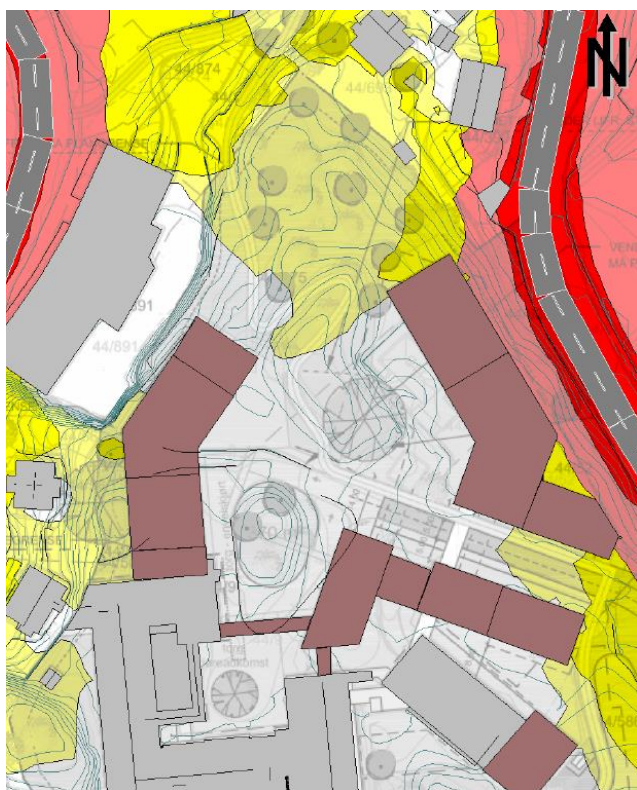
5.13.1 Støytiltak

Støyutredning datert 25.01.2018 er vedlagt planforslaget. Utredningen er basert på hovedgrep i de tre ulike alternativene som ble fremmet ved offentlig ettersyn. Vi anser støyutredningen som relevant og gyldig da planforslaget som nå fremmes baserer seg på i stor grad er i tråd med ett av alternativene (tidligere alternativ 1c medtatt i støyutredningen). Selv om utvidelsen av helseinstitusjonen ligger i gul og rød støysone anser Sweco intensjonen til støyretningslinjen T-1442 som oppfylt dersom

- 1) Innendørs støyforhold tilfredsstilles i henhold til NS 8175
- 2) Solavskjerming for støyutsatte fasader vurderes

Plan 1c vil gi et større areal i midtre område som er støyskjermet sammenliknet med de andre alternativene. Konklusjonen i rapporten gjelder likevel alle 3 versjoner, som Sweco anser som uten store forskjeller mht. støysituasjon.

Støy fra bygge- og anleggsperioden må vurderes i henhold til støyretningslinjen T-1442, og det må utformes en driftsplan med prognose for støy. Varsling av arbeidene gjøres som angitt i T-1442. Krav er sikret i planbestemmelser.



Figur 61: Støy på utearealer etter utbygging. Illustrasjon fra vedlegget til plan Støyutredning.

Det er ikke krav til uteoppholdsareal for den virksomhetstype planen legger til rette for. Støyforhold på uteareal forbedres med det skjermende og omfavnende plangrepet planforslaget legger til rette for, slik illustrasjon over viser.

5.14 Terrenginngrep og massehåndtering

Det er i bestemmelsene lagt inn krav til terrenginngrep og massehåndtering.

5.15 Rekkefølgebestemmelser

Bebyggelsesstrukturen gir muligheter for en trinnvis utbygging av volumene. Området kan fungere uten at alle bygg blir realisert. Hvilken utbyggingsrekkefølge som velges vil ikke reguleres i planforslaget. Dette vil være en del av en vurdering som gjøres ettersom utviklingen av Solli DPS over tid vil gi nye behov for areal.

Allikevel skal det overordnede plangrepet virke samlende, og gi en god intern logistikk når utbyggingen er ferdig. BOP6 er derfor tenkt å kunne være nav eller sentrum i bygningsstrukturen, og mottak og sentraladministrasjon vil med denne plasseringen kunne betjene alle nybygg.

Rekkefølgebestemmelser sikrer hvordan infrastrukturen følger utbygging.



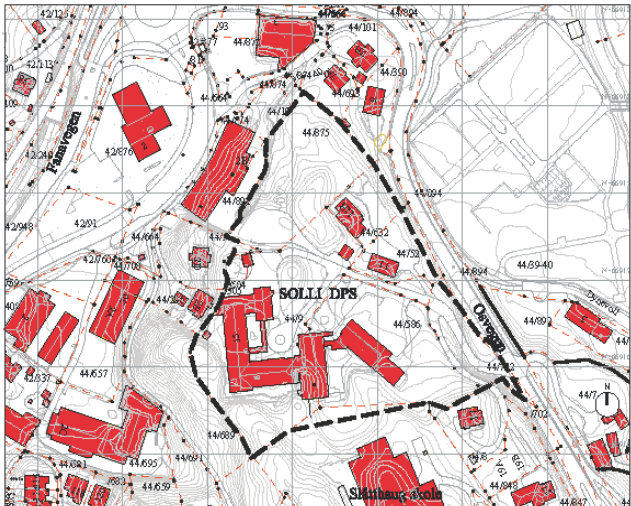
6. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

6.1 Oppstart

Det ble avholdt oppstartsmøte 13.05.2015. Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt til naboer/grunneiere og offentlige og private instanser 31.08.2015 og annonsert i BT 02.09.2015. Det kom inn 3 private merknader og 6 offentlige uttaler til varsel om oppstart. Disse er oppsummert og kommentert i vedlagt merknadsskjema.

OPPSTART AV ARBEID MED REGULERINGSENDRING
Solli Distriktpsykiatriske Senter

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 blir det med dette varsl et igangsetting av arbeid med reguleringsendring for - SOLLI DPS- (PLAN-ID 16680000) i Bergen kommune.



Solli Distriktpsykiatriske Senter er forslagstiller. Og Arkitekter as er utførende konsulent for planarbeidet.

Planområdet har adresse Osvegen 15, i Fana bydel i Bergen kommune. Planområdet er på ca 20,9 daa. I gjeldende kommuneplan er området satt av til Sentrumsformål (S18), og i gjeldende reguleringsplan er det regulert til Almennyttig - institusjon.

Formålet med reguleringsendringen er å legge til rette for at Solli DPS kan utvikles og utbygges for å møte skiftende og fremtidige behov for å levere tjenester til Helse Vest, tilpasset brukere og behandlere. Som følge av dette vil utnyttelsegrad bli endret.

Innspill og merknader kan sendes skriftlig til: Og Arkitekter as, Pb. 24, 5819 Bergen, eller e-post: post@ogarkitekter.no, og merkes Solli DPS. Naboer og grunneiere varsles direkte.

Merknadsfrist: **30.09.2015**

Mer informasjon på
[www.http://varsling.ogarkitekter.no/sollidps/](http://varsling.ogarkitekter.no/sollidps/),
eller Og Arkitekter as ved Terje Grøstad, tlf 975 54 391.



Figur 62: Faksimile Varslingsannonse BT 02.09.2015.



Det ble avholdt undervegs møte med kommunen 31.03.17. Det ble avholdt arbeidsmøte 11.09.18. Tema tatt opp i møtet var VA-rammeplan, byggehøyder/volumer, parkering, planbestemmelser og støy.

Planforslaget var på offentlig ettersyn fra 01.08.20 til 15.09.20.

19.10.20 ble det avholdt nabomøte/informasjonsmøte. Møtet hadde oppmøte fra ca. 10 naboer. Det ble informert om bakgrunnen for planforslaget, orientert om planforslaget og det var åpent for spørsmål som ble besvart av forslagstiller og plankonsulent.

01.12.20 ble det avholdt merknadsmøte med kommunen for å gjennomgå revisjon av plan i forhold til fagnotat og innkomne merknader og uttaler til offentlig ettersyn.

Planforslaget ble sendt inn første gang til 2. gangs behandling 05.05.22. Etter tilbakemelding fra fagetaten 04.11.22 og deretter arbeid med tekniske detaljplaner for veg og endelig godkjenning av disse, er planforslaget blitt justert.

Planforslaget ble på ny sendt inn til 2. gangs behandling 05.02.24.

Planforslaget var på begrenset høring fra 15.03.24 – 12.04.24.

Det ble avholdt nabomøte 08.04.24 i forbindelse med den begrensede høringen.

Alle merknader er oppsummert og kommentert i merknadsskjema vedlagt planforslaget.

7. KONSEKVENsutREDNING

Tiltaket utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Det vises her til plankonsulents Notat - Vurdering av planendring i forhold til Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, datert 28.05.15, hvor det konkluderes med at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Det vises videre til planmyndighetens svar i brev KU-vurdering, datert 17.07.15, «*Fagetaten er enig i vurderingene som gjøres i notatet. Med dette legges det derfor til grunn at planarbeidet ikke vil kreve behandling etter forskriften. Det forutsettes likevel at virkninger for miljø og samfunn utredes som en del av planarbeidet.*»

Med det har planmyndighet iht. forskriftens § 4 ledd 3 gitt plankonsulents sin tilslutning til plankonsulents vurdering, under forutsetning av at tema som kunne vært aktuelle gjennom forskriften likevel håndteres i planarbeidet.

Dette er lagt til grunn i arbeidet med forslaget til reguleringsplan.

Notatet er oppdatert for å vurdere planforslaget opp mot kriterier i ny KU-forskrift. Oppdatert notat er datert 04.03.20. Planarbeidet utløser heller ikke krav om konsekvensutredning ut fra ny (2017) KU-forskrift.



8 VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

8.1 Overordnede planer

I KPA2018 ligger planområdet i sone 2, byfortettingssone, som tilsier en relativt høy utnyttelsesgrad. Som en generell retningslinje kan man gå ut fra at bebyggelse til allmennyttige formål vil tåle å synes i forhold til omgivelsene i langt større grad enn bebyggelse for kontor/forretning eller bolig.

At planområdet inneholder en helseinstitusjon, vil gjøre det ønskelig at bygningene i planområdet skal synes, også på relativt lang avstand. På denne måten sikrer man at en som ukjent i området klarer å orientere seg og finne frem til sykehuset. At planområdet grenser til boligområder, setter likevel begrensninger i forhold til sol/skygge og utsyn. Derfor er det satt forskjellige maksimale byggehøyder for de ulike delområdene i planforslaget. Lokaliseringen av Solli DPS er slik sett i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og med intensjonen i kommuneplanens arealdel.

Det vil være utfordrende for bevegelseshemmede i manuell rullestol å komme til Solli DPS fra buss eller bane, fra Osvegen eller bybanestoppet på Skjoldskiftet, på grunn av stigningsforholdene mot planområdet. Avstanden til bybanestoppet vurderes også å være for lang for transport med manuell rullestol. Det anses ikke som realistisk å legge om etablerte veger innenfor planområdet, og høydeforskjellene er så store at man ikke kan etablere universelt utformede adkomstveier uten uforholdsmessig store terrenginngrep.

Man søker derfor å tilrettelegge for god adkomst mellom parkering i kjeller og de forskjellige bygningene i området ved hjelp av heiser, gangbroer og kulverter. Til hovedinngangen på torg f_ST1, vil man komme via kjørbart torg f_ST2, og fra avsetningsplass til hovedinngangen vil stigningsforholdene tilfredsstille krav til universell utforming.

Ut over dette forholder planforslaget seg til de retningslinjer som er satt i KPA 2018.

8.2 Eksisterende reguleringsplaner

Plan 16680002

Planforslaget medfører endring av gjeldende plan på tomten, planID 16680002 vedtatt i 2012. Hele planområdet er i denne planen avsatt til allmennyttige formål, og planlagt bebyggelse er tegnet inn i plankartet.

Forslag til reguleringsplan utformes i tråd med dagens standard for detaljregulering og spesielt plankartet er mye mer detaljert. Formålet *Allmennyttige formål* finnes ikke lenger, og erstattes av formålet *Offentlig og privat tjenesteyting*. Intensjonen er like fullt å tilrettelegge for en utvidelse av dagens bruk av området. Det tilrettelegges for myke trafikanter ved at fortau reguleres i plankart. Deretter sikres stiforbindelse, grøntarealer og tilkomst til nabo på gnr. 44 bnr. 8.

Et areal i nordvest er i gjeldende plan satt av til *Kombinerte formål – bolig/ kontor* og en mindre del til *Felles gangareal* (regulert i plan 16680000). Som flyfoto under viser er arealet brukt til sti og grøntareal, og det ligger innenfor eiendomsgrensen til gnr./bnr. 44/875 som eies av tiltakshaver for foreliggende plan. Gangveien er ikke opparbeidet som i reguleringsplan. I samråd med planmyndighet er det vurdert som mest hensiktsmessig å la



plangrensen følge plangrensen til plan 16680000 i dette området, og ikke endre denne. Planforslaget regulerer stien som f_GT (turveg). Intensjonen er i all hovedsak å beholde traséen slik den ligger i terrenget i dag. Stien vil derfor ikke forringes av planforslaget.



Figur 63: Overlapping av gnr/bnr. 44/875 og plan med plan-ID 16680000 markert med tykk stiplet linje og flyfoto som viser samme område

Plan 19170000

Planforslaget overlapper deler av plan 19170000 i forbindelse med avkjørsel fra E39. Selve avkjørselen er justert, noe som medfører at frisktlinjene endres, og plangrensen får derfor en teknisk justering i dette området. Planforslaget endrer linjeføring og veibredde på adkomstveien, og det tilrettelegges for fortau. Planforslaget forbedrer med dette trafikksikkerhet for myke trafikanter betydelig. Planforslaget grenser i tillegg til planID 30170000 og 5370000, men vil ikke ha noen konsekvenser for disse.

Plan 70870000

Planen for Solli DPS regulerer et bestemmelsesområde #3 som skal ivareta opparbeiding av flomveg. Flomveg er også regulert som hensynssoner i reguleringsplan for Slåtthaug skole, plan 70870000. Bestemmelsesområde #3 er lagt slik at hensynssonene i plan 70870000 fanges opp.

Planen for Slåtthaug skole regulerer en sti fra skolens område og ned til gangveg f_SGS på Solli, en gangtrasé som går videre i retning bybanestoppet på Skjoldskiftet. For å unngå overlappende planer, er en mindre del av planområdet til Solli DPS tatt ut, og plangrensen er tilpasset planen for Slåtthaug skole.



8.3 Arkitektur og byform

8.3.1 Estetikk

Planforslaget åpner opp for høyere utnyttelse enn i gjeldende plan. Utgangspunkt for plangrepet har vært å finne et grep som står godt i forhold til det eksisterende bygningsanlegget. Videre har det vært lagt avgjørende vekt på at bygningsstrukturen må løse virksomhetens flyt av pasienter, behandlere og besøkende. Høyder og volum er tilpasset planområdets og bygningenes funksjon samt det eksisterende bygningsmiljøet.

Planforslaget legger opp til at estetiske hensyn blir ivaretatt, og at fjernvirkningen, i den grad den blir større, samtidig blir god. Volumene vil være av en annen skala enn eneboligbebyggelsen i deler av nabolaget, noe som er hensiktsmessig med tanke på at den distriktpspsykiatriske klinikken skal betjene tilreisende, og at det bør være mulig å enkelt orientere seg dit selv når man kommer dit med bybanen. Det ligger for øvrig volumer med samme skala på flaten nordvest for planområdet, noe som gjør at ny bebyggelse ikke vil være fremmed i området.

Sett fra rundkjøringen på Skjoldskiftet vil volumet i BOP3 være eksponert over SATS-bygget. Sammen med skogen i f_GP1 og de trekledde arealene i sørvest vil ny bebyggelse danne en silhuett i landskapet. Bebyggelse på de resterende feltene vil knapt være synlig herfra.

Vegetasjon og store grøntarealer bidrar til å avbøte virkningen av de nye volumene, samtidig som planforslaget sikrer at bebyggelsens høyde trappes ned mot naboeiendommene i nord.

Sett fra bybanestoppet Skjoldskiftet vil ny bebyggelse i BOP3 ligge delvis skjult bak eksisterende trær og også fra dette ståstedet vil volumet danne en silhuettvirkning sammen med skogen i f_GP1 og Solli DPS sin eksisterende vestfløy. Bebyggelse på de resterende feltene vil ikke være synlig herfra.

Bebyggelsen har klare bymessige trekk ved at atkomsten omdannes til en gate med bytrær med bygninger på hver side. Når en kommer lenger opp i anlegget vil en se en sekvens av byrom, fra sør til nord, som har ulik størrelse og karakter. Det indre omsluttende og beskyttende atriene (gårdsplassen) er intimt og i liten grad trafikkert. Her åpner planforslaget for at en kan bevege seg mellom byggene og beskyttet mot været under halvtak/pergola. Dette gir en økende grad av at bygningene slutter om byrommene.

Sykehusanlegget sin opprinnelige L-form og senere åpne firkant-tun ble med siste realiserte byggetrinn brutt, og blir med plangrepet ytterligere formmessig åpnet opp slik at bygningenes plassering styres av landskapsform i stedet for den opprinnelige mer formale strukturen.

Bebyggelse i felt BOP7 langs Osvegen vil tydelig eksponeres fra veien. Her ligger mindre eneboligbebyggelse per i dag, og planforslaget vil i så måte bidra til en stor forandring. Som en konsekvens av at bebyggelsen har en L-form med et uterom vendt mot øst, vil bebyggelse som vist med lengre fasader mot øst gi romsligere og mer private utearealer sentralt i planområdet.

Nye tiltak i henhold til planforslaget, og da spesielt tiltak i BOP3 og BOP7, vil få en relativt høy grad av eksponering sett fra omgivelsene rundt. Dette vurderes som tidligere nevnt ikke som negativt ettersom et DPS bør være synlig. Planforslaget bidrar til byfortetting innenfor



retningslinjene i overordnede planer, og planforslaget stiller videre krav til estetisk utforming av ny bebyggelse.

Opplevelsen av skogen i felt f_GP1 – og landskapsrommet – sett fra omgivelsene rundt vurderes ikke som forringet av planforslaget.

Det er allerede per i dag en skjæring langs adkomstveien i tilknytning til avkjørsel fra Osvegen og inn på planområdet. Planforslaget vil medføre at det må sprenges ut mer i forbindelse med etablering av fortau og større siktlinjer i dette området. Det vurderes at bedret trafiksikkerhet veier tyngre enn de negative konsekvensene av en større skjæring.

8.4 Levekår og folkehelse

Planforslaget vil ha positive virkninger for levekår og folkehelse. Foruten å legge til rette for en god infrastruktur og fasiliteter for framtidige brukere av Solli DPS vil også planforslaget legge til rette for å sikre gode forbindelser og koblinger innenfor planområdet, til grøntområde og til nærliggende turveger, kollektiv og bybane.

8.5 Uterom

Det legges til rette for å regulere en park nord i planområdet samt en mindre park i midten av gårdsrommet. Planforslaget sikrer slik naturkvalitetene og det biologiske mangfoldet i området.

8.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er utarbeidet et kulturminnegrunnlag sist revidert 26.03.2018 som vedlegges planforslaget.

Planforslaget forutsetter at eneboliger i BOP7 rives når en utbygning skal realiseres i dette feltet. Siden kulturminnegrunnlaget finner at bygninger i planområdet bare i noen grad har historiefortellende eller estetiske verdier hver for seg, og samlet sett har liten til middels kulturhistorisk verdi, vil konsekvensene av planforslaget i forhold til bygninger vurdert som kulturminner være små.

Det er i kulturminnegrunnlaget pekt på at skoleområdet sør for planområdet har middels høy til høy kulturhistorisk verdi. Utbygging i planområdet vurderes ikke å kunne forringe denne.

Snarvei/sti til Solli DPS vil opprettholdes, men legges ubetydelig om for å gi plass til en hensiktsmessig utbygging. Det vises ellers til at posisjon for sti/snarvei er noe omlagt med utbygging av Satsbygget. Hensynssone historisk veifar vurderes å være hensyntatt.

Ved offentlig høring er det kommet frem at BOP2, som det eldste bygget i anlegget kan være ønskelig at ikke rives. Det er vurdert at bygget ikke kan oppgraderes til adekvate etasjehøyder for kontor/pasientrom uten at det får konsekvens for vindusinnsetting og annet. Bygget er i reguleringsplanen foreslått revet, og det er viktig for planens overordnede intensjon om styre en utvikling av bygningsmassen i retning av optimal integrasjon og flyt.

Konsekvensene av planforslaget i forhold til eksisterende bygninger vurdert som kulturminner og samlet som kulturmiljø vurderes å være moderate.



8.7 Blågrønne verdier og infrastruktur

8.7.1 Sammenhengende blågrønn struktur

Planforslaget har ikke betydning for sammenhengende blågrønn struktur, vist på kommunens kart over blågrønne strukturer. Planområdet ligger i god avstand fra Nesttunvassdraget og fra registrerte økologiske korridorer. Turvegen vest og sør for planområdet er vist som en sammenhengende struktur.



Figur 64: Kart sammenhengende blågrønn struktur, Bergen kommune. Tykk stiplet strek Nesttunvassdraget, mindre stiplet i grønt økologiske korridorer, brun strek turveg. Planområdet omtrentlig markert med blå sirkel.

8.7.2 Jordressurser

Planforslaget har ikke konsekvenser for jordressurser. Jorda innenfor planområdet har ikke verdi som ressurs.

8.7.3 Naturmangfold

Naturmangfoldlovens §§ 9, 10, 11 og 12 er vurdert i forhold til tiltaket (se kap. 3.6).

8.8 Rekreasjon og friluftsliv

Området bærer ikke preg av å bli brukt av barn og unge til lek. Det er en stiforbindelse fra Slåtthaug skole i sør, gjennom området og i retning bybanestoppet Skjoldskiftet i nord. I en ny og mer urban situasjon ved kollektivknutepunkter, er det viktig for områdets gangbarhet at forbindelser sikres bevart. Gangforbindelsen mot Skjoldskiftet har en stigning som ikke er i tråd med krav til universell utforming, men den er trinnfri. Planforslaget sikrer snarveiforbindelsen, og bestemmelsene sikrer muligheten til å justere og oppgradere traséen ved behov.

I kommunens KU-vurderingsnotat henvises det til diskusjon på oppstartsmøtet rundt §4 bokstav P. Forskriften er siden oppdatert, men dette handler om tilgjengelighet, og spesifikt om snarveien som går gjennom området og som forbinder skolene med dagligvarebutikken, treningssenteret m.m. Planforslaget sikrer at snarvei til og gjennom området skal justeres og oppgraderes og ha minimum bredde 1,5 meter. Snarveien påvirkes i liten til ubetydelig grad av utbyggingen som planforslaget legger til rette for.



Figur 65: Snarvei til fra og gjennom planområdet vist med blå stiplet strek.

Innenfor grøntområde f_GP1 er det en lysning mellom trærne som man når via et tråkk fra stien. Gjeldende plan viste en sti via lysning til planforslagets felt BOP7. Denne vises i illustrasjonsplanen, men er ikke sikret i planforslaget, ettersom den i praksis vil fungere som en snarvei til bebyggelse innenfor BOP7. Adkomsten til lysningen anses som ivarettatt som del av grøntområdet f_GP1 uten å måtte reguleres inn.

Snarveien fra Slåtthaug skole er regulert i naboplan.

8.9 Sosial infrastruktur

8.9.1 Skole og barnehage

Utviding av Solli DPS vil ikke ha virkninger på skole- eller barnehagekapasitet i nærområdet.



8.9.2 Annen sosial infrastruktur

Solli DPS er i seg selv et viktig servicetilbud, ikke bare lokalt, men også regionalt. Hensiktsmessigheten av å lokalisere DPS i nærhet av andre servicetilbud, det vil si sentralt, er redegjort for innledningsvis i planbeskrivelsen.

8.10 Barn og unges interesser

Naboer har i merknad fremmet at de ønsker at Solli DPS relokaliseres. Alternativ beliggenhet for Solli DPS er ikke del av planforslaget.

Planforslaget tilrettelegger for en naturlig utvidelse av dagens tilbud og tilsvarer tilbudet til andre sammenlignbare DPS'er, som for eksempel Kronstad DPS. Grunnfunksjonen DPS er i overordnet planlegging ikke vurdert å være i konflikt med sentrumsfunksjon, boligområder eller skoler. Levekårsrapporten fra 2016 viser at bydelene Nesttun og Skjold har over gjennomsnittlig gode levekår samlet sett. For nærmiljøet sin del vil det ikke være utpreget negativt at driften av institusjonen får fortsette også inn i fremtiden. For barn og unges interesser er det vesentlig at snarveiforbindelsen gjennom området er sikret.

8.11 Samferdsel og mobilitet

8.11.1 Veg og atkomst

Det er foretatt justeringer av veiareal innenfor plangrensen. Avkjørsel fra Osvegen og inn på planområdet utbedres i planforslaget. Ved avkjørsel til BOP7 vil de fleste kjøretøy kjøre inn i parkeringsareal under bakken. Varelevering - og renovasjonskjøretøy vil i hovedsak benytte f_SPP men f_ST2 er også utformet for å kunne for håndtere varelevering og persontransport.

Plassering av fortau internt på området er endret, og det er tilrettelagt for mer og sikrere areal for myke trafikanter. Alle tiltak samlet vil gi en mer oversiktlig situasjon og bedre trafiksikkerhet både internt og ved avkjørsel til Osvegen. Adkomstvei til naboer i sørøst (Osvegen 17, 19 og 21) flyttes noe, som følge av utbedring av avkjørselen fra Osvegen.

8.11.2 Parkering

Parkeringsdekningen på Solli DPS og Kronstad DPS i sentrum har blitt sammenliknet. Kronstad ligger svært sentralt til, spesielt i forhold til pasientgruppen som er fra Bergenhus, Årstad og Ytrebygda. Solli DPS er distriktspsykiatrisk senter for Fana, Bjørnafjorden, Samnanger og Austevoll. Pasientene som skal til poliklinisk behandling enten i poliklinikk eller dagavdeling kan i mange tilfeller ikke nyttiggjøre seg av bybanen, selv om den har stoppested nær Solli DPS, på grunn av dårlig kollektivdekning videre. I mange tilfeller vil det også være svært vanskelig for pasienter å benytte kollektivtransport for eksempel grunnet sosial angst.

Mye av Solli DPS sin virksomhet er av poliklinisk karakter og foregår i poliklinikk og dagavdeling. Det medfører at det kommer pasienter til enkelttimer gjennom hele arbeidsdagen til poliklinikken. I tillegg kommer det pasienter til gruppebehandling i dagavdelingen. Det kjøres flere parallelle grupper samtidig. Pasienter i gruppebehandling oppholder seg gjerne på Solli DPS i opptil 6 timer, flere dager i uken.

På dager med det største antatt pasientbesøk, er det inntil 120 pasienter fra dagavdelingen og poliklinikken til sammen, som besøker Solli DPS. De 20 sengeplassene i døgnavdelingen er holdt utenfor. Pågangen av pasienter er økende. Helsemyndighetene arbeider kontinuerlig for å øke aktiviteten ytterligere med ulike former for effektiviseringstiltak. Som en del av



spesialisthelsetjenesten innbefatter slike tiltak i stor grad også Solli DPS. Dette tilsier at det bør tas høyde for at dagens parkeringsbehov ikke vil være synkende ved fremtidige utbygginger.

Et ambulant team, startet opp ved Solli DPS for noen få år siden. Behandlere reiser hjem til pasienten.. I tillegg satses det på fysisk aktivitet som del av behandlingen, med utfarter til fjell etc. Som en konsekvens av dette har Solli DPS i dag 6 personbiler (tjenestebiler) i tillegg til traktor og vaktmesterbil. De 6 personbilene opptar hver sin faste plass i den nye parkeringsgarasjen og må medtas i det totale antallet for behov av parkeringsplasser. Det kan på sikt også bli aktuelt å øke antall biler i ambulant team.

Samhandlingsreformen som etter hvert også er iverksatt innen psykisk helsevern, medfører et sterkt utvidet samarbeid mellom de distriktpsikiatriske sentrene og kommunehelsetjenesten. I tillegg foregår det betydelig møtevirkosomhet mellom Solli DPS og andre deler av psykisk helsearbeid innen spesialisthelsetjenesten i fylket. Vi vurderer økt behov for gjesteparkering som følge av økende samarbeid med eksterne aktører.

Planforslaget tar utgangspunkt i at eksisterende etablerte parkeringsplasser beholdes og etter hvert flyttes under bakken (unntatt tre HC-plasser/plasser for tjenestebiler), og at man ved nybygg skal forholde seg til parkeringsdekning som fremgår av KPA 2018.

8.11.3 Trafikksikkerhet

Trafikksikkerheten i avkjørsel til planområdet er i planforslaget forbedret, ved at det er regulert et fortau langs hele adkomstvegens sørvestre side og bort til det allerede etablerte overgangsfeltet for kryssing av Osvegen.

Den enveiskjørte sløyfen i f_ST2 vil bidra til god trafikkflyt og bedret trafikksikkerhet i området og man vil unngå at kjøretøy må snu/rygge for å komme seg ut igjen.

Planforslaget sikrer også som allerede nevnt snarvei fra Skjoldskiftet, og sikrer en rekke mindre tiltak for å øke trafikksikkerheten internt i planområdet med fortau fra avkjørselen fra Osvegen langs atkomstvei, og fortau atskilt fra vegbane med trerekke frem til torget og det indre gårdsrommet. Planforslaget forbedrer med dette atkomst for myke trafikanter via gangtraseer og snarveger.

8.11.4 Kollektivtilbud

Planforslaget styrker Bybanens rolle for persontransport. Planområdet og planlagte tiltak er godt dekket med kollektivtilbud. Det er kort avstand til busstopp og til bybanestopp med flere avganger i timen.

8.11.5 Sykkel og gange

Det er gode forbindelser for gående og syklende i dag i området, mens planforslaget vil ytterligere forbedre forbindelsene innenfor selve planområdet. Planforslaget sikrer som allerede beskrevet snarvei fra Skjoldskiftet og sikrer en rekke mindre tiltak for å øke trafikksikkerheten internt i planområdet. Det er også lagt til rette for sykkelparkering i tråd med kravene til Bergen kommune.



8.12 Vannforsyning og avløp

VA-rammeplan er vedlagt planforslaget. Bergen Vann har godkjent VA rammeplan i brev datert 10.10.22. Under følger en oppsummering av planlagte tiltak fra VA-rammeplan:

Tiltak nr	Beskrivelse
1	Omlegging av kommunal vannledning DN150 og brannvannsuttak, samt private stikkledninger som følge av konflikt med nye bygg.
2	Ny stikkledning for vann, spillvann og overvann til nytt bygg.
3	Eksisterende stikkledninger legges om som bunnledninger gjennom nytt bygg, og tilknyttes eksisterende kummer øst for nytt bygg.
4	Ny stikkledning for vann, spillvann og overvann til nytt bygg.
5	Etablering av nye fordrøyningsmagasin.

Tabell 1: Delfelt overvann, før-situasjon

Overvann skal håndteres ved infiltrasjon i grunnen, og ved fordrøyning og videreføring av påkobling til kommunalt nett. Behov for fordrøyning er tenkt håndtert ved å etablere fordrøyningsmagasin som vist på vedlagt VA-rammeplan. Bergen Vann oppfordrer i brevet datert 10.10.22 om at estetisk overvannshåndtering prioriteres i videre detaljprosjektering, og at blant annet blå/grønne tak vurderes.

8.13 Energi og klima

Det ligger en trafo innenfor planområdet. Denne har en sikringssone på 5 meter, og bebyggelse innenfor sonen får krav til sikringstiltak. Den har adkomst for kjøretøy via eksisterende tilkomstvei markert f_SV2 i plankart.

Det er utarbeidet klimagassregnskap for planforslaget. Ved søknad om tiltak skal det i forhold til klimagassberegning utført som del av planarbeid og vedlegg til planforslaget, redegjøres for vurderinger for valg av material og bæresystem i klimagassregnskap som følger søknad om tiltak (om KPA 18.4 kommer til anvendelse).

I reguleringsplaner for bebyggelse skal det, tilpasset tiltakets omfang, redegjøres for:

- tiltak for å minimere energibruk
- tiltak for å minimere klimagassutslipp
- valg av energiløsninger og byggematerialer

Anbefalte tiltak for reduksjon av utslipp jf. vedlagt klimagassberegning datert 04.06.21:



Materiale	Anbefaling	Forklaring
Ombruk/ gjenbruk	Gjenbruk fra bærekonstruksjon, betongelementer (dekke, trapper o.l.), tegl, stålelementer, osv.	Ombruk/gjenbruk i eget prosjekt fra eksisterende bygningsmasse på stedet eller fra naboprosjekter. Ombruk og rehabilitering av blant de mest klimateffektive tiltakene som finnes.
Trevirke	Gjenbruk bærekonstruksjon, dekker, kledning, interiør	Å benytte trevirke fremfor stål og betong gir store reduksjoner i klimagassutslipp. Dette gjelder både massivtre som bærekonstruksjon og etasjeskiller, balkongdekke av trevirke, o.l.
Betong	Redusere materialvolum	Konstruksjonsutforming, spennvidder og tverrsnittdimensjoner har stor betydning for betongforbruk. Benytt hulldekker, bubbledeck, o.l. fremfor in-situ-løsninger.
	Benytte lavkarbonbetong, både prefabrikkert og plasstøpt	Lavkarbonbetong B er nå standard i store deler av landet. Lavkarbonbetong A er mer ambisiøs, men nokså vanlig og ikke nødvendigvis fordyrende. Lavkarbon Pluss og Ekstrem vil gi langt mindre klimagassutslipp, men krever større investering.
	Benytte lavvarmebetong	Lavvarmebetong gir ofte lavkarbonbetong som rekkefølgekonsekvens.
	Valg av fasthetsklasse og eksponeringsklasse	Velg så lave klasser som mulig. Ofte er B20 og B25 tilstrekkelig.
Metaller	Redusere materialvolum/mengde	Velg slanke og smarte bæresystemer.
	Benytte høy resirkuleringsgrad	Produksjon av jomfruelig stål er svært energikrevende. Velg alltid produkter med høyest mulig andel resirkulert materiale.
Isolasjon	Velg riktig isolasjonstype	Isolasjonsmaterialer basert på mineralull har mindre energibruk og klimagassutslipp i produksjonen enn XPS, EPS og VIP. EPS har lavere miljøpåvirkning enn XPS, og XPS igjen lavere enn VIP. Økt isolasjonstykkelse fører til netto energibesparelse, også for materialene med høyest energibruk i produksjon.
Levetid og material-transport	Velg produkter som har lang levetid og kort transportdistanse.	Materialer med lang levetid har ofte lavere utslipp totalt over hele sitt livsløp enn produkter med kortere levetid. Lange transportdistanser for klimavennlige materialer kan føre til større utslipp enn korteste mindre klimavennlige materialer og må derfor vurderes i hvert tilfelle.

8.14 Universell utforming

Det vil ikke være UU-adkomst til planområdet, men adkomstvegene internt i området skal bearbeides med hensyn til dette. Se punkt 5.9.

8.15 Risiko og sårbarhet – konsekvenser

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge geoteknisk rapport som vurderer eventuell fare for ras og tilhørende behov for sikringstiltak, også for personsikkerhet, for det aktuelle utbyggingsområdet.

Området er allerede bebygd, og mye av arealet som settes av til byggeområde er allerede i bruk til overflateparkering eller bebygd. Tiltak i området anses derfor ikke for å ha vesentlig innvirkning på lokalklimaet.

Tiltaket vil ikke ha innvirkning på luftforurensning, støy, grunnforurensning eller kraftledninger i området. Lagring eller transport av farlig avfall er ikke en aktuell problemstilling for dette området.

8.16 Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen

Ikke aktuelt. Planforslaget har ikke juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen.

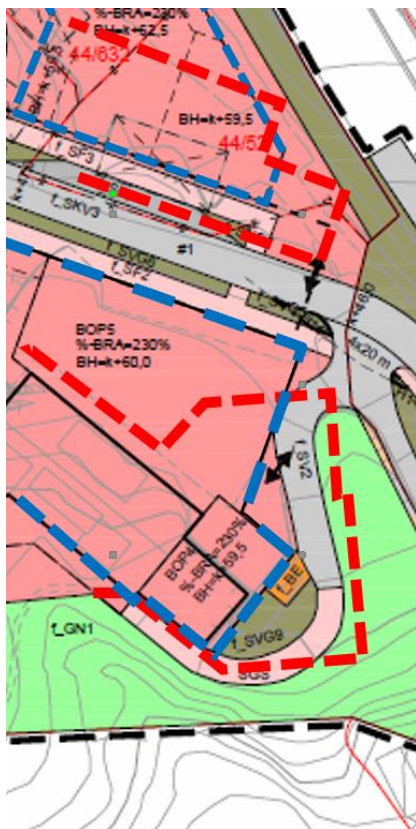
8.17 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget medfører ingen konsekvenser for næringsinteresser.



8.18 Konsekvenser for naboer

Med bakgrunn i ønske fremkommet i merknad til varsel om oppstart av planarbeid fra gnr. 44 bnr. 8, og også nabomøte avholdt 19.10.20 foreslås det å trekke tilbake byggegrense fra denne eiendommen. Figur under viser byggegrense i gjeldende plan for området med rød stiplet strek, byggegrense i dette planforslaget er markert med blå stiplet strek. Planforslaget har mindre konsekvenser for gnr. 44 bnr. 8 enn gjeldende plan.



Figur 66: Illustrasjon av byggegrense. Byggegrense gjeldende plan markert med rødt og ny byggegrense markert med blått.

Bebyggelse innenfor planområdet vil i liten til noen grad påvirke utsikt fra naboeiendommer. Naboeiendom gnr. 44 bnr. 8 vil bli mest berørt av tiltak i planområdet når det gjelder utsikt. Eneboligen ligger høyere i terrenget enn planområdet, men utsikten i retning nordvest vil reduseres noe.

Realisering av planforslaget vil ikke i det vesentlige føre til økning i innsyn på naboeiendommer, ut over det som er rimelig å forvente i en stadig mer bymessig situasjon. Det må også pekes på at byggene også i stor grad vil være å regne som kontorbygg slik at innsyn vil være begrenset utenfor arbeidstid. Solli DPS har også en viktig funksjon for samfunnet. Derfor er det også viktig at bygget er synlig fra veien slik at det skaper et orienteringspunkt.

Byggegrense i sørøst er som nevnt flyttet lenger bort fra gnr. 44 bnr. 8, som et avbøtende tiltak. Eiendommer nord for planområdet gnr. 44 bnr. 56 og 296 ligger lavere i terrenget enn bebyggelse i henhold til planforslaget, samt at her ligger en buffer i form av vegetasjon. Bebyggelse i gnr. 44 bnr. 390, 693 og 101 ligger også lavere i terrenget og her er også en buffer i form av vegetasjon i f_GP1.



Planforslaget sikrer at nordligste del av bebyggelsen trappes ned i høyde for å redusere skyggevirkning på eiendom med gnr./bnr. 44/390 og for å tilpasse nye volumer til eksisterende bebyggelse i nord. Naboer nord for området vil i liten grad påvirkes av tiltak innenfor planområdet med tanke på sol/skygge. Det er utarbeidet snitt og sol/skygge-diagram som er lagt ved planforslaget. Under vises det tidspunkt ihht. kravspesifikasjon som gir skygge på naboeiendommen i nord. Det pekes på at trær i parken i dette område ikke kan felles uten at det inngår i plan utarbeidet av arborist.



Figur 67: 61 Sol/skygge og naboeiendommer 21 mars kl. 12

Det er også utarbeidet egne sol- og skyggediagram for Øvstun gravplass. Disse viser at gravplassen vil få mindre sol på ettermiddag som følge av utbyggingen.

Det vil være byggevirkksomhet over en (eller flere) periode(r) når planforslaget realiseres. Det settes krav til bygge- og anleggsfasen som gjør at det er til minst mulig ulempe for naboer i planforslagets bestemmelser. Temaet reguleres imidlertid også gjennom eget regelverk i retningslinjene i T-1442 Retningslinjer for støy i arealplanlegging, som inneholder grenseverdier for støy fra bygge- og anleggsvirkksomhet, samt rammene gitt i folkehelseloven/forskrift om miljørettet helsevern.

Eiendom med gnr/bnr. 44/632 er i dag i privat eie. For å utføre tiltak i henhold til foreliggende plan på felt BOP7, forutsettes det at bygg på eiendommen rives. I så tilfelle må tiltakshaver erverve denne eiendommen. Det påpekes samtidig at eiendommen i gjeldende plan (plan-ID



16680002 vedtatt 13.12.2012.) er regulert som allmennnyttige formål, og bebyggelsen er markert med strektype bebyggelse som forutsettes revet.

8.19 Interessesmotsetninger

Det er ingen kjente større interessesmotsetninger i området. Området skal avsettes til eksisterende formål og det er kun foreslått endringer knyttet til høyere utnyttelse og nybygg samt forbedring i infrastruktur, sammenliknet med dagens situasjon.

8.20 Avveining av virkninger

Det er viktig at det kan etableres ny bebyggelse og en god infrastruktur for fremtidige pasienter og brukere av Solli DPS. Noen av naboene vil bli berørt av fremtidige byggeprosjekt, men dette må ses i forhold til den samfunnsinteresse som knyttes til at Solli DPS og planområdet kan utvikles og fortettes for å ivareta den viktige samfunnsrollen det har i forhold til omsorg for og behandling av psykisk helse, med tilliggende støttefunksjoner og et flerspektret helsetilbud. Det gir positive synergier både å samle og å samhandle med andre aktører.

9. AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planforslaget sikrer Solli DPS sin virksomhet ved å tilrettelegge for et skiftende behandlingsbehov. Planforslaget er utformet med nødvendige begrensninger i plankart og bestemmelser, for at omfanget av tiltaket skal være mest mulig forutsigbart overfor naboer. Beliggenheten ift. bybane i sørlig del av Bergen er riktig og viktig.

Utgangspunkt for plangrepet har vært å finne et grep som står godt i forhold til det eksisterende bygningsanlegget. Videre har det vært lagt avgjørende vekt på at bygningsstrukturen må løse virksomhetens flyt av pasienter, behandlere og besøkende. Planforslaget legger til rette for en kompakt og arealeffektiv byutvikling. Bebyggelsen har klare bymessige trekk ved at atkomsten omdannes til en gate med bytrær med bygninger på hver side.

Sykehusanlegget opprinnelige L-form og senere åpne firkant-tun ble med siste realiserste byggetrinn brutt og blir med plangrepet ytterligere formmessig åpnet opp slik at bygningenes plassering styres av landskapsform i stedet for den opprinnelige mer formale strukturen. Det er lagt til rette for gode byrom og møteplasser.

Planforslaget legger til rette for en sekvens av byrom, fra sør til nord, som har ulik størrelse og karakter. Det indre omsluttende og beskyttende atriet (gårdsplassen) er intimt og i liten grad trafikkert. Her åpner planforslaget for at en kan bevege seg mellom byggene og beskyttet mot været under halvtak/pergola. Dette gir en sterk følelse av at bygningene slutter om byrommene.

Byrommet som dannes av torget og snusløyfen og de omsluttende bygninger vil ha noe trafikk i form av drosjer og varelevering, men forventes å i hovedsak kunne oppleves også som et torg som innbyr til at det brukes av pasienter, behandlere og besøkende for å komme til og fra kantine og for å nå til parken og grøntområdet som ligger nord for dette. Det er lagt godt til rette for gående.

Planforslaget forventes å gi liv på bakkeplan. Det er lagt opp til at pasienter, behandlere og besøkende henvender seg sentralt i anlegget for så å bevege seg videre til det sted de



behandles, arbeider og skal besøke. Dette kan skje over det indre gårdsrommet og torget, eller det kan også i noen grad skje ved innvendige forbindelser, men også via gangbroforbindelsen.

Plassering av funksjonen i bydelen og dens sammenveving både med boligområder og andre samfunnsfunksjoner som skoler og gravplass med flere gjør at planforslaget kan forstås som å være del av et byfellesskap. Det er viktig at psykisk helse på denne måten alminneliggjøres fordi psykisk helse angår alle, og halvparten av oss vil i løpet av livet oppleve lettere eller tyngre psykiske lidelser. Solli DPS er del av byveven og slike institusjoner skal ikke lenger være henvist til landlige randområder. Dette er godt for levekår og folkehelse.

Solli DPS, slik det er og slik det kan bli som følge av planforslaget, har egenart og har sitt eget særpreg. Den nye gaten med bytrær og sekvensen av byrom vil, ferdig utviklet, fremstå som et komplett DPS, med tilliggende støttefunksjoner og et flerspektret helsetilbud. Høyder og volum er tilpasset planområdets og bygningenes funksjon, og samfunnsinteressene som er knyttet til dette, og det eksisterende bygningsmiljøet.