

PLANBESKRIVELSE

Datert: 17.11.2025



Bergen kommune

Årstad, gnr. 162, bnr. 270, m.fl.

Bergenhús/Årstad gnr. 162, bnr. 270 Jonas Lies vei

Arealplan-ID 4601_71260000

Innhold

1	Sammendrag og nøkkelopplysninger.....	3
1.1	Sammendrag.....	3
1.2	Nøkkelopplysninger.....	4
2	Bakgrunn.....	5
2.1	Intensjonen med planforslaget.....	5
2.2	Planstatus.....	6
2.3	Planprosess.....	8
3	Planområdet – dagens situasjon.....	11
3.1	Kort redegjørelse av dagens situasjon	11
4	Bekrivelse av planforslagets innhold og virkninger.....	22
4.1	Planlagt arealbruk	22
4.2	Plassering og utforming	26
4.3	Bolig og bokvalitet	29
4.4	Uteoppholdsareal	29
4.5	Universell utforming.....	32
4.6	Levekår og folkehelse	33
4.7	Mobilitet og samferdsel	33
4.8	Vannforsyning og avløp	40
4.9	Blågrønne verdier.....	40
4.10	Energi og klima.....	42
4.11	Kulturmiljø.....	44
4.12	Barn og unges interesser	45
4.13	Sosial infrastruktur.....	45
4.14	Risiko og sårbarhet	45
4.15	Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen.....	46
4.16	Rekkefølgebestemmelser	46
4.17	Oversikt over arealformål	47

Forslag

1 Sammendrag og nøkkelopplysninger

1.1 Sammendrag

Den tidligere kvinneklinikken i Bergen er fraflyttet og har byttet navn til Årstadhuset. Årstadhuset har en sentral plassering på Haukelandsområdet og kan ved en ombygging egne seg godt til ny bruk.

Årstadhuset skal transformeres til et moderne psykiatrisk sykehus med tilfredsstillende uteområder for bruken. Etter transformasjonen vil bygget romme poliklinisk virksomhet, akuttmottak og 92 døgnplasser, for funksjoner innen behandling av rus, psykiatri og somatikk. Det er ikke planlagt sikkerhetspsykiatriske funksjoner i Årstadhuset.

Tilgang til frisk luft er viktig i behandling av rus- og psykiatripasienter. Derfor tilpasses utomhusarealene til den nye bruken med etablering av nye uteoppholdsareal, tilføring av mer grøntareal og mulighet for skjermede uteareal. Antall parkeringsplasser reduseres vesentlig for å sikre gode uteområder.

Selve Årstadhuset skal eksteriørmessig framstå i stor grad som det gjør i dag. De største endringene i fasaden er:

- Senkning av terreng på sørsiden av bygget for å etablere et større skjermet uteområde.
- Etablering av inntrukkede luftebalkonger i eksisterende vindusåpninger
- Blending av vinduer i området rundt nedsenket hage
- Ny utgang til nedsenket hage.

Det gjøres en rekke justeringer av terreng rundt bygget som tilrettelegger for bedre lysinnfall til underetasje, fjerning av noen lysgraver, etablering av trinnfri tilkomst m.m. Tiltakene i fasade og på utomhusarealene ved Årstadhuset utføres så skånsomt som mulig for å ivareta kulturminner, og samtidig imøtekomme dagens behov for tilfredsstillende helsetjenester, herunder arbeidsplasser, i bygget.

Ombygging av Årstadhuset og utearealene skal så langt det lar seg gjøre samsvare med dagens krav. Tilkomsten til bygget er i planprosessen planlagt universelt utformet, men noen tverrforbindelser lar seg ikke utbedres til en slik standard. Der der ikke lar seg gjøre å få til universell tilkomst vil det være tilrettelagt så langt det lar seg gjøre uten trapper.

Som en del av planprosessen rundt Årstadbygget, er det også sett på infrastrukturen og helten i området.

Trafikksikring gjennomføres ved å forsterke eksisterende og etablere nye gangforbindelser, samt legge til rette for krysning og etablere bredere fortau langs Jonas Lies vei, der mulig. En utvidelse av vegen er vanskelig med bakgrunn i kulturmiljøhensyn og eksisterende bebyggelse. Syklende og kjørende deler på veibanen, som i dagens situasjon.

Viktige kulturminner og vegetasjon ivaretas så vidt mulig, samtidig som det tillates noen få tiltak som påvirker eksisterende kulturminner, uten at disse forringes vesentlig. Se vedlegg *Kulturminnedokumentasjon* datert 15.01.2025 og *Tiltak sett fra kulturminneperspektiv* datert 21.07.2025.

1.2 Nøkkelopplysninger

Bydel:	Årstad	Gårds- og bruksnummer:	162/270
Gårdsnavn/adresse:	Jonas Lies vei 72B, 5021 Bergen		
Forslagsstiller:	Helse Bergen HF	Plankonsulent:	Nordplan AS
Sentrale grunneiere:	Helse Bergen HF, Årstad Sokn.		
Planens hovedformål:	Privat offentlig tjenesteyting	Planområdets størrelse:	31 700 m ²
Grad av utnytting:	30-40-60-65-70 % BYA	Nytt bruksareal	153m ²
Konsekvensutredningsplikt:	Nei	Varsel om innsigelse/Innsigelse:	Nei
Kunngjort oppstart:	04.07.2023	Offentlig ettersyn:	
Problemstillinger:	Kulturminnehensyn, mobilitet, trafiksikkerhet og skjermede uteoppholdareal.		

2 Bakgrunn

2.1 Intensjonen med planforslaget

Det er påvist at pasienter med alvorlig psykisk lidelse og/eller alvorlig ruslidelse i gjennomsnitt dør 20 år før andre grunnet uoppdaget somatisk sykdom. Denne pasientgruppa får bedre helse og livskvalitet og flere leveår ved tidlig oppdagelse, diagnostikk, behandling og oppfølging som svarer til de sammensatte behovene de har. For å nå dette målet er det viktig med bedre samhandling mellom psykisk helsevern, rusmedisin og somatiske avdelinger internt. Som en del av arbeidet med å sikre bedre samhandling mellom forskjellige faggrupper, skal store deler av akuttpsykiatrien flyttes til Haukelandsområdet.

Formålet med planen er å legge til rette denne samlokaliseringen gjennom ombygging og oppgradering av eksisterende bygningsmasse og tilhørende uteområder i Jonas Lies vei 72B. Planen viderefører formålet offentlig/privat tjenesteyting og hovedbruken vil fremdeles være institusjonsbygg med sykehusfunksjoner.



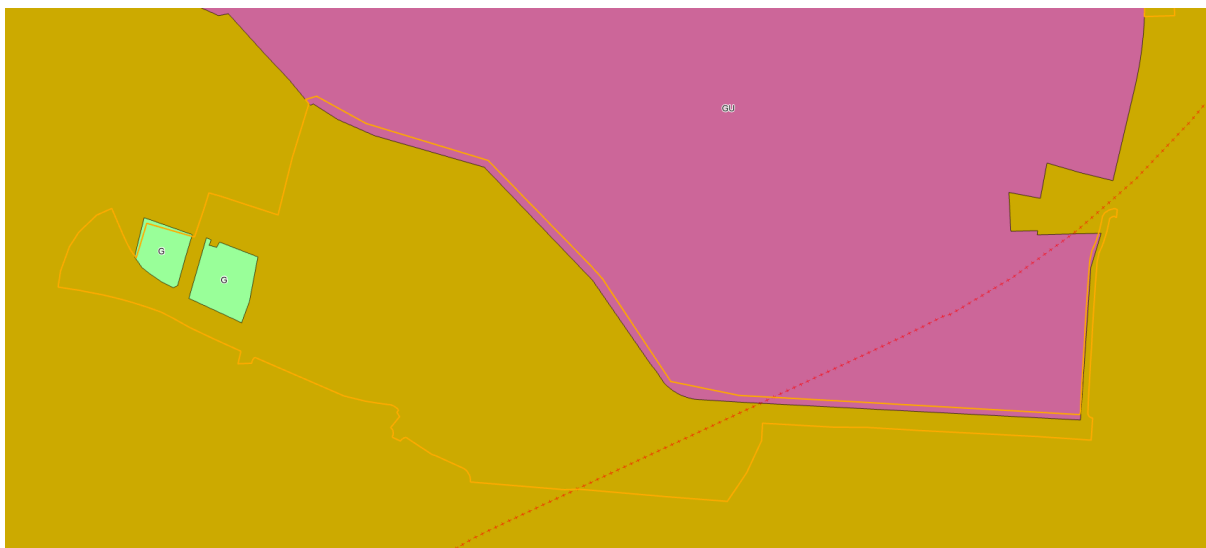
Figur 1 - utklipp fra bergenskart.no

2.2 Planstatus

2.2.1 Kommuneplanens arealdel

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til byfortettingssone. I bestemmelsene heter det at sonen skal videreutvikles som bolig- og næringsområder med innslag av tjenesteyting, handel og kultur. Det skal utarbeides stedsanalyse som grunnlag for reguleringsplaner.

Plangrensen i planforslaget overlapper delvis Møllendal gravplass som er avsatt til Grav og urnelund. Eksisterende lekeplass og grøntareal i forkant av Årstad kirke er avsatt til grønnstruktur.



Figur 2 - Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Plangrensen i planforslaget er angitt med gul linje. Møllendal gravplass i rosa. Grønne felt er kirkeparken og eksisterende kommunal lekeplass.

Planområdet er videre omfattet av en rekke hensynssoner:

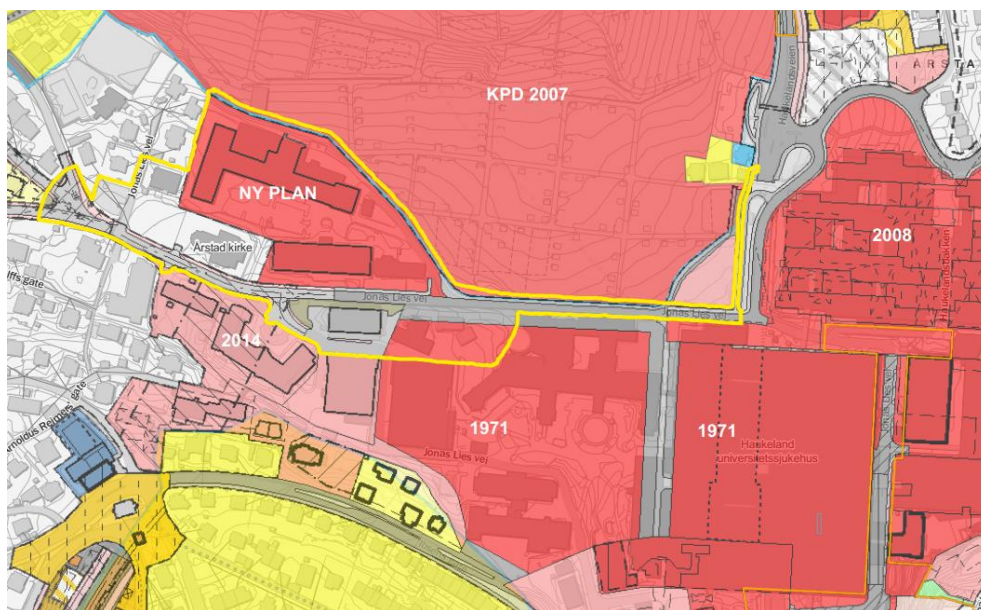
- Konesjonsområde fjernvarme
- Faresone: Luftkvalitet rød sone
- Støysone gul: Helikopterstøy Haukeland

Vestre del av planområdet, Årstad kirke med uteareal samt lekeplassen, inngår i hensynssone kulturmiljø Danmarks plass- Kronstad



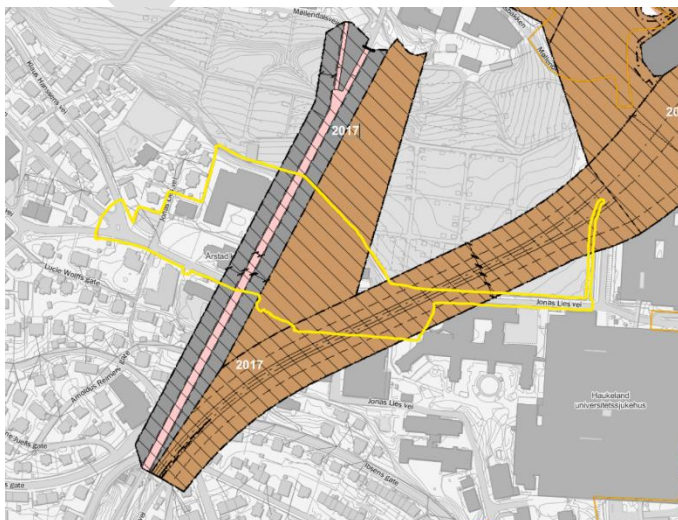
Figur 3 – Hensynssoner i kommuneplanens arealdel 2018-2030.

2.2.2 Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner



Figur 4 – Viser gjeldende og tilstøtende planer over bakken i tilknytning til planområder. Planområdet er merket med gul tykk strek. Fra Bergenskart.no

- 11930000 (Gjeldende) Vedtatt i **1971**: «Bergenhus/Årstad, Haukeland sykehus med omkringliggende gatenett». Denne viser at planområdet hovedsakelig ligger innenfor formål offentlig bygg – institusjon, samt kjørevei og felles avkjørsel. I tillegg er det reguleringsformål etter gammel lov «unyansert formål».
- 16850000 (Tilgrensende) Bergenhus. Vedtatt **2007**: KDP Store Lungegårdsvann søndre del 2007.
- 11930500 (Tilgrensende) Vedtatt **2008** «Bergenhus gnr 161 bnr 15, gnr 163 bnr 85 mfl., Haukeland Universitetssykehus Nord» med formål om offentlig bebyggelse.
- 62110000 (Tilgrensende) Vedtatt i **2014**: «Bergenhus/Årstad, gnr 162 bnr 913 Haukeland sykehus, Pasienthotell»
- 64040000 (Tilgrensende) Vedtatt i **2017**, se kartet under: «Bergenhus/Årstad bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen, delstrekning 1, Nonneseter-Kronstad». Med formål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.



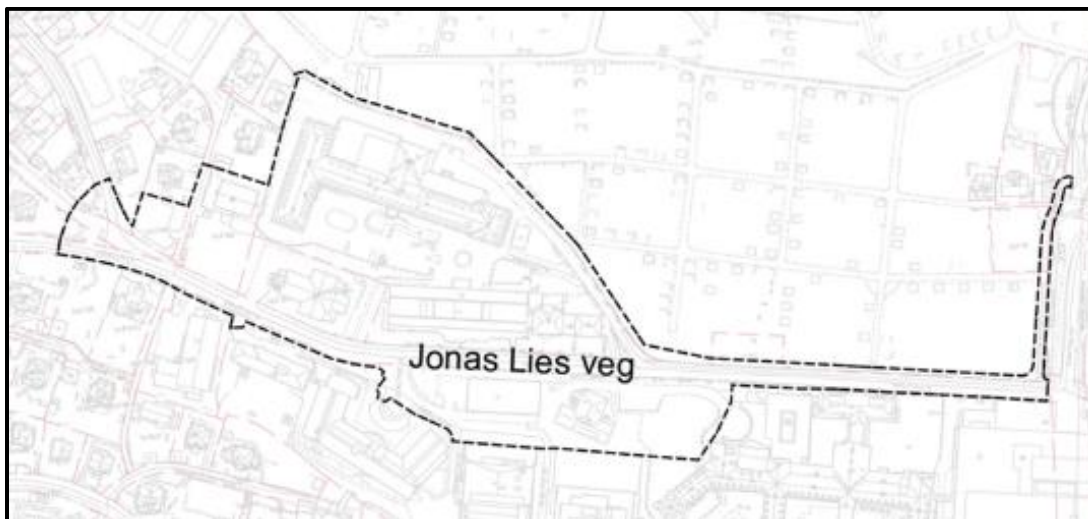
Figur 5 – Utsnitt av plan 64040000. Reguleringsplan under bakken. Bergenskart.no

2.3 Planprosess

2.3.1 Planprosess

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 22.03.2023. Plangrense omfatter i hovedsak eiendommen 162/270 som omfatter Årstadhuset, Augebygget, Portnerboligen og Overlegeboligen. Årstad kirke og kommunal lekeplass i vest er tatt med.

Planområdet inkluderer Jonas Lies veg fra kryss mot Kronstadvegen i vest og til Haukelandsbakken i øst. Noe areal sør for Jonas Lies vei er innlemmet i planområdet, blant annet for å legge til rette for en snarvei.



Figur 6 - Forlag til planområdet. Nordplan AS

Planavgrensningen er valgt gjennom dialog med kommunen, Helse Bergen, nabolag og Gravplassmyndighetene. Tidligere forslag til plangrense, som vist nedenfor, inkluderte deler av gravplassen og større deler av Jonas Lies vei i øst. Se figur 6 og påfølgende redegjørelse under.



Figur 7 - Førsteutkast plangrense – rosa farge viser areal som ble fjernet fra planområdet.

Hensikten med å utvide plangrensen til gravplassene var å sikre flere adkomster nord/sør i planområdet (se Figur 6, området 1 & 2 i nord). Etter dialog med naboer og gravplassmyndigheten ble det konkludert med at verken naboer, Helse Bergen HF eller gravplassmyndighetene ønsket slike snarveier. Snarveiene ville også kommet i konflikt med en eldre trerekke, samt skapt kommunikasjonsveier som hadde kommet i konflikt med sørgende sine behov. Snarveier til gravplassen ville også påvirket verneverdige murer i eiendomsgrensen.

I øst ble det sett på muligheter for å koble planområdet bedre sammen med bybanestoppet til Haukeland sykehus. Hensikten med dette var å utbedre kommunikasjonsveiene fra bybanene opp mot Årstadhuset. Det ble konkludert med at Årstadhuset har begrenset med besøkende opp mot sykehuset ellers. Bybanestoppet må eventuelt sees i sammenheng med andre reguleringsplaner på Haukelandsområdet i fremtiden.

Etter innspillene fra interessenter og dialog med Bergen kommune ble planområdet utformet for god ivaretagelse av helhetlig kulturmiljø og sammenheng i mobilitetsvurderinger.

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt naboer, grunneiere, offentlige og private instanser den 04.07.2023, og kunngjort i Bergens Tidende i uke 27 i 2023. Frist for innspill var satt til den 28.08.2023.

2.3.2 Vurdering av konsekvensutredningsplikt (KU)

Tiltaket er vurdert opp mot [Forskrift om konsekvensutredning](#) §§ 6 og 8. Det er ikke krav til konsekvensutredning eller behov for planprogram.

2.3.3 Medvirkning

Det er gjennomført medvirkningsprosesser på flere nivåer. Se nærmere beskrivelse i vedlegget *Brukermedvirkningsrapport* datert 06.08.2024 (workshop, ledet av SLA), samt i dokumentet *Medvirkningsprosess* datert 15.01.2025. Det har vært en omfattende brukermedvirkningsprosess, oppsummert med følgende aktiviteter:

- Interessentanalyse utført av Helse Bergen
- Møte med FAU ved Kronstad skole 19.10.2023
- Åpent møte ved Kronstad skole 24.01.2024
- Artikkel i Bergens Tidende om åpent møte
- Henvendelser direkte til og fra Helse Bergen og plankonsulent underveis med berørte
- Enkeltmøter med kjerneaktører den 05.06.2024
- Utsending av spørreskjema i forkant av workshop
- Brukermedvirknings workshop på Bikuben 19.06.2024
- Regelmessige møter blant helsepersonell og fagkyndige, samt representanter for pasientgrupper for å dra nytte av viktige erfaringer innen rus- og psykiatriomsorgen
- Brukermedvirkning Årstad kirke og Årstad menighet, møter i november-desember 2024 og januar 2025
- Flere møter med Byantikvar og Fylkeskommunens seksjon for kulturarv

Nøkkelfunn er ønsket/behov for bedre trafiksikring, flere grønne areal som blir tilgjengelig for allmenn ferdsel, behov for å ivareta pasienters sikkerhet og rekreasjon ved skjermede areal, behov for å ivareta nabolagets sikkerhet, hensynet til kulturminner og sameksistens med nabolaget (boliger, kirke, gravplass, skole og barnehage).

3 Planområdet – dagens situasjon

3.1 Beliggenhet og målpunkt

Planområdet ligger i bydel Årstad, og er en del av Haukeland universitetssjukehus. Haukeland universitetssjukehus er en av Bergens og regionens største arbeidsplasser, og er et viktig målpunkt både for pasienter, pårørende og ansatte.



Figur 8: Planområdets plassering, Kilde: bergenskart.no

Hoveddelen av planområdet ligger et lite stykke nordvest for Sentralblokka og markerer overgangen mellom sykehusområdet og boligområdet Kronstad. Utover boligbebyggelse består nærområdet av målpunkt som Kronstad skole, Årstad kirke, tennisbaner, matbutikk og barnehage. Området ligger ca. 300 meter i luftlinje fra bybanestoppet Haukeland sjukehus.

Kronstad skole har både svømmehall, gymsal og auditorium som er i bruk utover skolens normale åpningstider. Møllendals kapell er et stykke unna, men nærheten til gravplassen gjør det til et viktig målpunkt. Se dokumentet *Mobilitetsplan* datert 20.08.2024 og *Innledende stedsanalyse* datert 06.07.2022.

3.2 Bebyggelse og nabolag

Planområdet består hovedsaklig av gnr/bnr 162/270 (Årstadhuset og Augebygget), og 162/269 (Årstad kirke). Innenfor eiendommene ligger:

- **Årstadhuset** (Behandlingsfunksjon, Helse Bergen HF) (bygget i 1925)
- **Portnerboligen** (Kontorfunksjon, Helse Bergen HF, bygget i 1922)
- **Augebygget** (Behandlingsfunksjon, Helse Bergen HF bygget på 1970-tallet)
- **Driftsteknisk divisjon**, Jonas Lkies vei 68 (kontorbygg, Helse Bergen, ombygget i 2010)
- **Årstad kirke** (Kirke, Bergen kirkelige fellesråd, Bygget i 1890)

Planområdet omfatter også:

- Årstad kirke med grøntareal.
- Parkeringsplasser. Det er parkering til sykehus på plassen foran Årstadhuset, i parkeringshus på sørsiden av Jonas Lies vei, og i sykehusparken. Det er sykkelparkeringshus for sykehusansatte like øst for Årstadhuset og i sykehusparken. Sykkelparkering for besøkende er spredd over hele området med sykkelbøyer.
- Jonas Lies vei i retning vest-øst, som er en smal og trang gate, og har stedvis utfordringer med tanke på veibredde og fortausbredde.



Figur 9 Dagens situasjon i området ved og rundt Årstadhuset. Kilde Bergenskart

Omgivelsene rundt planområdet består av:

- Mindre og større institusjonsbygg/ kontorbygg, inklusive Kronstad oppveksttun, Kronen barnehage og Årstad menighetskontor.
- Møllendal Gravplass, med gangforbindelser og snarveier til og fra andre bydeler, framstår som en grønn lunge.
- Boliger. Boligstrøket øst for Årstadhuset er spredt villa bebyggelse. Området er hensynssone kulturmiljø.
- Tennisanlegget til Bergen tennisklubb.
- Veianlegg. Fylkesvei øst for planområdet. Flere gangveier og snarveier til og fra området. Jonas lies vei er en del av sykkelnettet til Bergen kommune.

3.3 Arealbruk, arkitektur og byform

Det er i hovedsak bebygd areal på Haukeland-området som rommer sykehusfunksjoner, samt noen grøntarealer. Rundt Haukelands-området er det boligområder.

Planområdet bærer preg av institusjonsbebyggelse med lange lameller, samt lave punkthus innimellom med kontorfunksjoner. Noe byrom og grøntareal rundt inngangen til Årstad kirke. Det arkitektoniske uttrykket innenfor planområdet omfatter varianter av nyklassisisme. Dette gjelder spesielt byggene som er omfattet av landsverneplanene for sykehussektoren. Augebygget som ligger i planområdet er oppført på 1970-tallet og har et mer moderne uttrykk.

Grunnet utviklingen av Haukeland universitetssjukehus siden begynnelsen av 1900-tallet, består bygningsmassen av eksempler fra ulike arkitekturepoker, og moderne og gammel arkitektur står side om side. Det gamle historiske suset finner man fortsatt på Haukeland, men stedets karakter er etter hvert blitt oppbrutt i forskjellige stilarter fra ulike tidsepoker.

Det er utarbeidet både en stedsanalyse og en kulturminnedokumentasjon som beskriver området, arkitekturen og stedets karakter mer detaljert. Se *Innledende stedsanalyse Haukeland* datert 06.07.2022 og *Kulturminnedokumentasjon* datert 15.01.2025.



Figur 10: Portnerboligen ved innkjørsel til Årstadhuset og Augebygget.



Figur 11: Årstadhuset sett fra sør-øst, bildet hentet fra Helse Bergen.



Figur 12 snarvei/gangtilkomst mellom kirken og Augebygget. Årstadhuset midt i bildet.



Figur 13 sett fra sør, Årstadhuset i bakgrunnen, mellom Årstad kirke og Augebygget.

3.3.1 Kulturminne og kulturmiljø

Planområdet er delvis omfattet av og tilgrensende til hensssynsone H570_3 *Danmarks plass – Kronstad* i KPA2018.

Deler av Haukeland-området er oppført med bygg som er listeført gjennom landsverneplanen for sykehussektoren. Dette er et selvpålagt sektorvern som skal sikre statens kulturhistoriske eiendommer. Et vern gjennom landsverneplanen er ikke et juridisk vern. I planområdet er det Årstadhuset, Overlegeboligen og Portnerboligen som er vernet gjennom landsverneplanen. Årstad kirke er av Riksantikvaren listeført som et verneverdig kulturminne. Det er ingen av byggene i planområdet som er forskriftsfredet.

Det er utarbeidet en egen kulturminnedokumentasjon som er knyttet til kulturminner og kulturmiljø på Haukeland, og som redegjør i detalj hvilke kulturverdier som ligger innenfor planområdet. Se vedlegg *Kulturminnedokumentasjon* datert 15.01.2025. Det er i tillegg utarbeidet dokumentet *Tiltak sett fra kulturminneperspektiv* datert 21.07.2025, som drøfter prinsipielle løsninger av ulike tiltak ved Årstadhuset og utearealene.

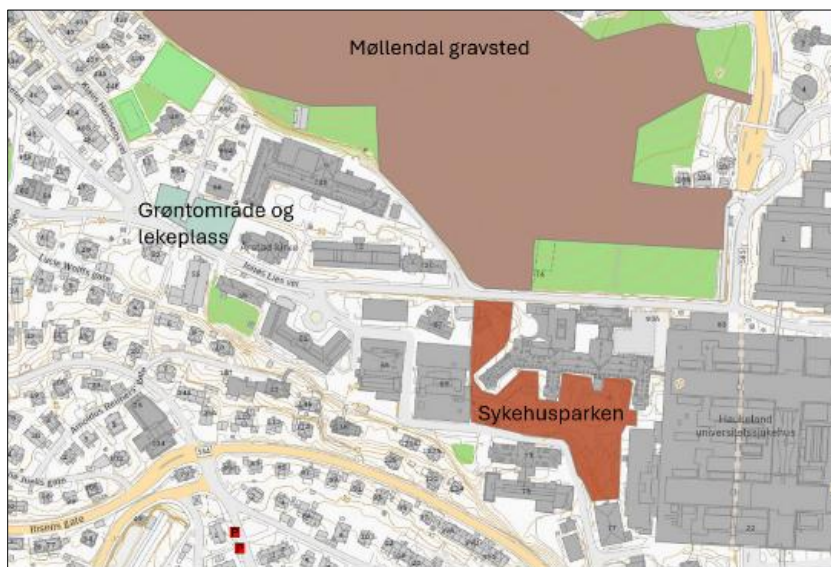
Eksisterende gamle og bevaringsverdige trær er registrert av SLA (landskapsarkitekter) og illustrert i kulturminnedokumentasjonen. Disse er viktige også for landskapet, miljøet, kulturmiljøet og uteoppholdsareal/rekreasjon.

3.4 Landskap

Planområdet ligger på en høyde i Bergensdalen. Fra Haukeland strekker det seg en landskapsarm vestover og faller mot Fjøsangerveien. Som ligger på ca. 11 m.o.h. Videre innover dalen fra Haukeland fortsetter terrenget å stige gradvis. Det samme gjør terrenget fra Fjøsangerveien, men på et lavere nivå i terrenget. Se *Innledende stedsanalyse Haukeland* datert 06.07.22. Landskapet bærer preg av bymiljø, der de fleste tomter er bebygget.

3.5 Friluftsansreal, rekreasjonsverdi og bruk

Planområdet grenser til Møllendal gravplass som er registrert som et viktig friluftsområde. I tillegg grenser planområdet opp mot sjukehusparken som er registrert som et svært viktig friluftsområde. Figur 15 areal viser attraktive friluftsområder markert som grønne og brune areal. I den vestre delen av planområdet, ved Årstad kirke, ligger det et grøntområde («Kirkemarken») og en lekeplass markert med blått i figuren.



Figur 14 Kartet viser kartlagt rekreasjon- og friluftsområder i nærheten av planområdet. Kilde: fylkesatlas.

De store grøntområdene i byen er knyttet sammen med blågrønne strukturer som enten eksisterer eller er planlagt etablert. Disse blågrønne strukturene leder ut til fjell- og åsryggene rundt byen som er viktige friluft- og rekreasjonsområder for befolkningen (se figur 16).



Figur 15 dagens og planlagte blågrønne strukturer. Planområdet merket med rød sirkel. Kilde: Bergenskart.

3.6 Naturmangfold og økologiske funksjoner

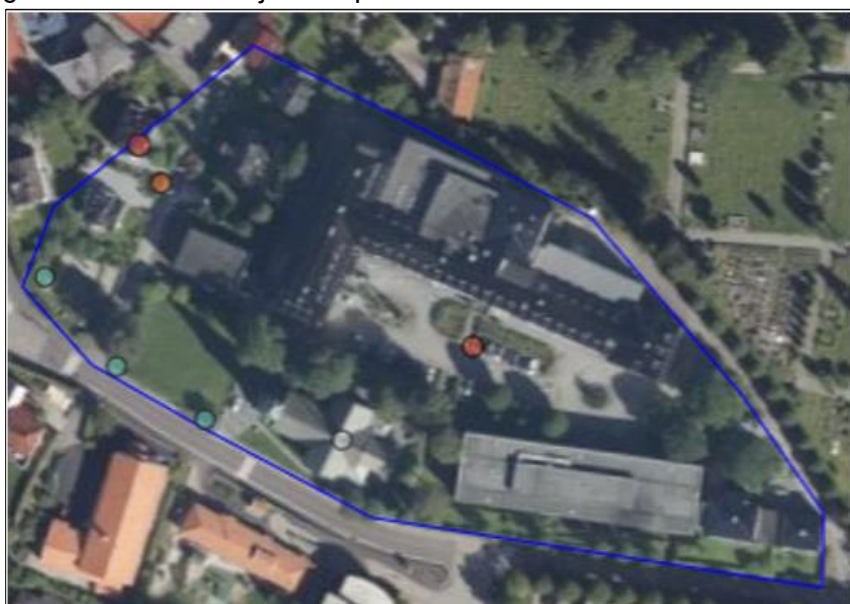
Planområdet ligger i et bymiljø. Bynatur er hjemsted for mange dyr og andre arter. Det er ikke registrert naturtyper eller andre økologiske funksjoner av stor verdi innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Det er ikke registrert fremmede arter innenfor planområdet i artsdatabanksregister. Se Økologisk rapport datert 13.05.2024

Innenfor en radius på 500 m fra prosjektområdet er det funnet 3 arter som potensielt kan bruke grøntområdene som leveområde dersom forholdene legges til rette for dette. De 3 artene er bergringvinge (sommerfugl), grønnfink (fugl) og piggsvin.

Fuglen tårnseiler er registrert innenfor planområdet. Arten er registrert som nær truet. Det er også registrert ulike måker i området. Ingen av fugletypene vurderes å være stedbundne. Se *Økologisk rapport* datert 13.05.2024. Den største økologiske verdien i planområdet er de gamle trærne. Det mangler mangfold på stedet i dag både hva gjelder arter og vegetasjonstyper.

Gravplassen er vurdert å være en av de viktigste grønne forbindelsene i nærområdet, og fungerer som en korridor til nærliggende natur. Den blå korridoren nord for gravplassen vurderes å ikke ha stor betydning for prosjektområdet, da Møllendalselven delvis er lagt i rør.

Kunnskapsgrunnlaget blir vurdert til å være tilstrekkelig, i samsvar med Naturmangfoldloven § 8-12 Se mer detaljer i kap. 4.8.



Figur 16 Lokalisering av artsregistrering fra Artsdatabanken.

Latinsk navn	Norsk navn
<i>Columba livia subsp. domestica</i>	bydue
<i>Turdus merula</i>	svarttrost
<i>Larus canus</i>	fiskemåke
<i>Pica pica</i>	skjære
<i>Parus major</i>	kjøttmeis
<i>Apus apus</i>	tårnseiler
<i>Corvus cornix</i>	kråke
<i>Passer domesticus</i>	gråspurv
<i>Chloris chloris</i>	grønnfink
<i>Larus fuscus</i>	sildemåke
<i>Hieracium alpinum</i>	
<i>Achillea millefolium</i>	ryllik
<i>Halecania viridescens</i>	
<i>Lecanora conizaeoides</i>	bykantlav
<i>Erinaceus europaeus</i>	piggsvin

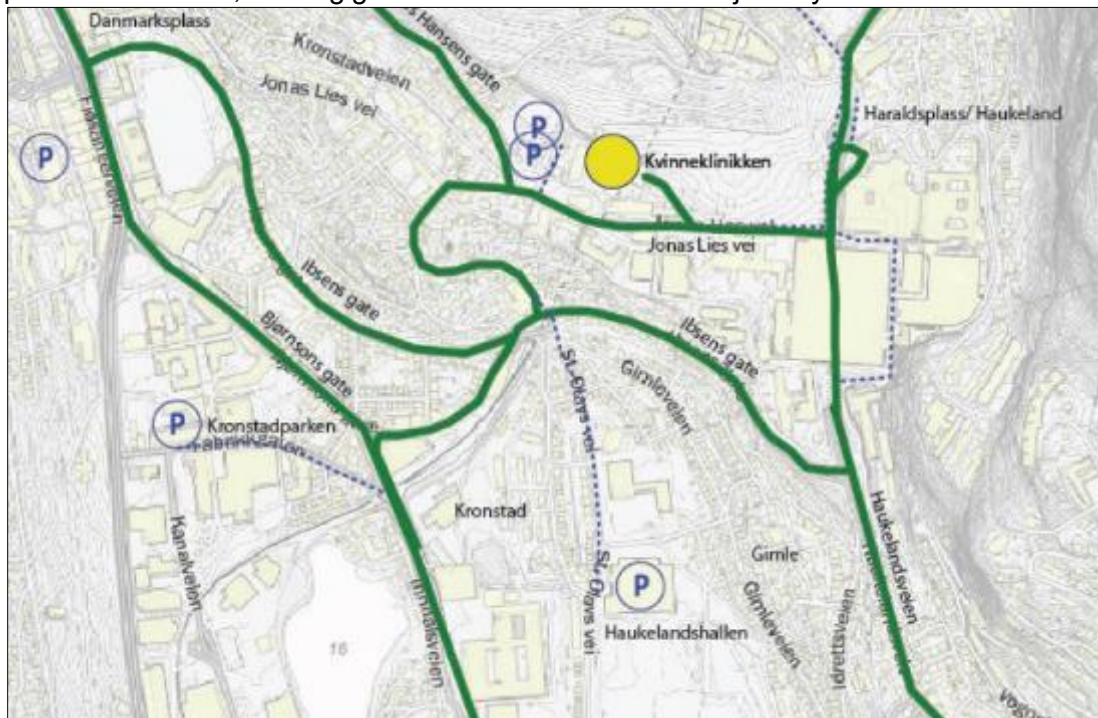
Figur 17 Liste over arter som er registrert i planområdet – se *Økologisk rapport* datert 13.05.2024

3.7 Trafikkforhold og mobilitet

Se vedleggene *Trafikkanalyse_registrering* datert 28.02.2024 og *Mobilitetsplan* datert 20.08.2024

3.7.1 Biltrafikk

De viktigste kommunikasjonsårene inn til Haukeland for kjørende er vist med grønne linjer på kartet under. Planområdet har tilkomst via Jonas Lies vei. Jonas Lies vei har i dag en ÅDT på ca. 2100-2400, avhengig av i hvilket snitt man teller kjøretøy.

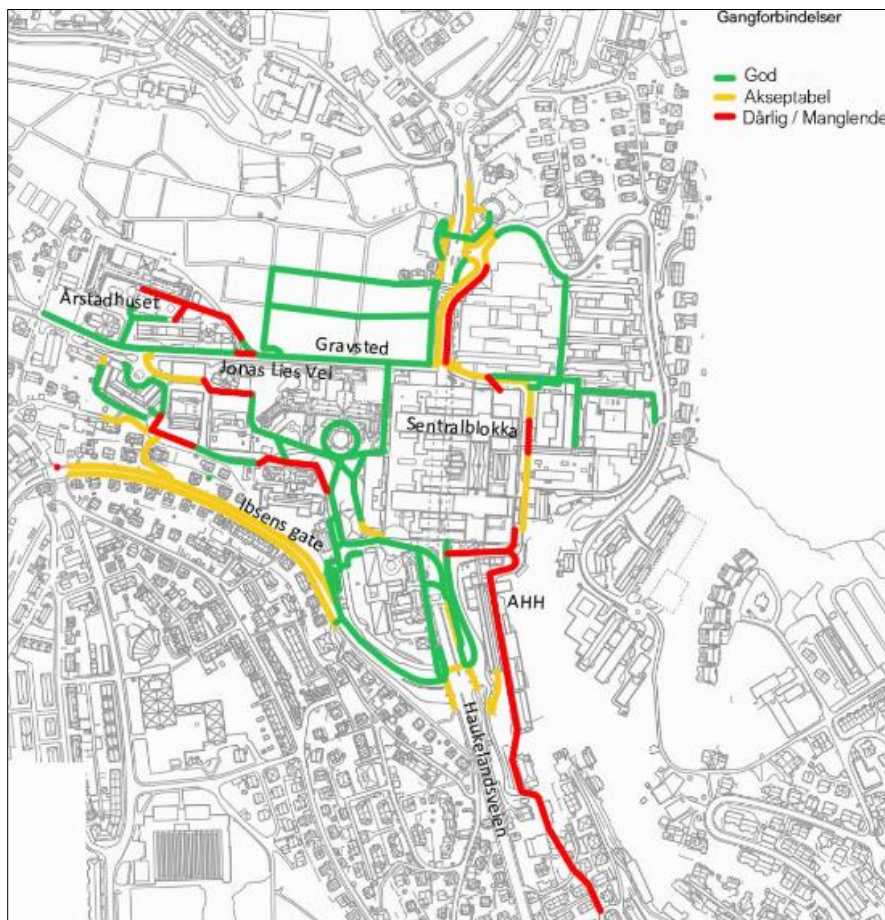


Figur 18 De grønne linjene på kartet viser hovedadkomstvier til sykehusområdet. Kilde: Nordplan AS.

Det er begrenset med parkeringsplasser i området. De nærmeste parkeringsplassene ved Årstadhuset ligger sør for bygningen, samt i eget parkeringshus på sørsiden av Jonas Lies vei og i sykehusparken. De store parkeringsplassene tilknyttet sjukehuset ligger et stykke unna (i Sentralblokk bl.a.).

3.7.2 Gående og syklende

Jonas Lies vei er en viktig ferdselsåre for gående og syklende, men er mangelfullt tilrettelagt spesielt for syklende. Andelen ansatte på Haukeland som går til jobb er relativt høy, men det er begrenset med gode snarveier og gangforbindelser til de ulike målpunktene på Haukeland. Det er ikke mange gangfelt over Jonas Lies vei. Andelen syklende er også høy i sommerhalvåret, men går kraftig ned i vinterhalvåret. Jonas Lies vei er del av Bergen kommunes hovednett for sykkel. Det er lagt til rette for sykkelparkering under tak innenfor planområdet ved Årstadhuset i eksisterende sykkelhus øst for bygget. Kartet under viser viktige gangforbindelser og deres standard. Se vedlegg *Mobilitetsplan* datert 20.08.2024.



Figur 19 - Viktige gangforbindelser og vurdert standard. Hentet fra Mobilitetsplan datert 20.08.2024



Figur 20 viser planlagt hovednett for sykkel. Kartet er hentet fra Bergen kommune sin sykkelstrategi (kilde: www.bergenskart.no).

3.7.3 Kollektivtransport

For ansatte er det en høy andel som reiser kollektivt til og fra jobb. Reisevaneundersøkelser for Haukeland sykehus viser at ca. 38% tar buss og 10% tar bybanen. De viktigste holdeplassene for buss og bybane ligger langs Haukelandsveien. Registreringer av gangforbindelser viser at de holder en relativt god standard fra planområdet og fram til holdeplassene. Se utdypende i vedleggene *Reisevaneundersøkelsen* datert 21.09.2023 og *Mobilitetsplan* datert 20.08.2024.

3.7.4 Ulykker

Det er registrert få trafikkulykker innenfor planområdet. De som er registrert ligger i den østre delen av planområdet og er knyttet til krysset mellom Jones Lies vei og Haukelandsbakken. I begge trafikkulykkene som er registrert er fotgjengere involvert. Se *Mobilitetsplan* datert 20.08.2024.

3.8 Vann, avløp og overvann

Det er vannledninger fram til området i dag. Det er krav om sprinkelanlegg og det er etablert brannhydranter i området. Det er også etablert avløpsanlegg som er kombinert spillvann og overvann. Deler av dette er utbedret etter at et eldre rør kollapset.

Dagens renseanlegg har ikke tilstrekkelig kapasitet for å håndtere dagens avløp med både spillvann og overvann.

Planområdet ligger på en høyde i terrenget. Dette er gunstig for selve planområdet med tanke på overvann, men harde flater og komprimering av løsmasser påvirker landskapets infiltreringsevne, og vannet blir rennende på overflaten mot tilgrensende områder eller forsenkninger i terrenget. Se ellers vedlegg *VAO-rammeplan* datert 25.11.2024.

3.9 Barn og unges interesser

Planområdet omfatter en kommunal lekeplass helt vest i området, denne er mye brukt av nærmiljøet. Det er avdekket i medvirkningsprosessen at også plenen foran Årstad kirke også benyttes til lek i dag. Øvrige deler av planområdet er ikke i bruk/tilrettelagt for lek og opphold for aldersgruppen.



Figur 21 bilde av lekeplassen vest for Kirkemarken. Kilde: googlemaps.no.

Kronstad skole inklusive barnehagen samt Kronen barnehage ligger i kort gangavstand fra planområdet. Fortau langs tiltaksområdet er i liten grad skoleveg da skolekretsgrensen går gjennom planområdet og Kronstad skole ligger i vest.

3.10 Universell utforming

Planområdet er tilgjengelig med trinnfri tilkomst fra øst langs vei og i deler av gangveien mellom Årstad kirke og Augebygget. Årstadhuset har en trinnfri hovedinngang fra øst. Planområdet er preget av ulike terrengnivåer, og ulik stigning som kan gi utfordringer når det gjelder tilgjengelighet og universell utforming. Både Årstadhuset og Augebygget er utstyrt med heis. Augebygget har nylig fått et rehabilitert inngangsparti som skal oppfylle kravene til universell utforming.

Gang-/sykkelforbindelse lengst øst i planområdet er for bratt til å tilfredsstille kravene til universell utforming.

3.11 Energi og infrastruktur

Planområdet er innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Helse Bergen HF sine bygninger er påkoblet fjernvarmenettet. Det er gjennomført påvisning av infrastruktur i grunnen, og det er flere høyspentkabler som krysser planområdet under bakken. Trafoene som forsyner planområdet, leverer spenning med 230 Volt.

3.12 Risiko og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet er lagt ved som eget vedlegg i plandokumentene, se *ROS-analyse* datert 17.09.2024.

ROS-analysen viser at planområdet i liten grad er berørt av fare- og aktsomhetsområder. Det er ikke påvist kvikkleire eller sprøbruddmateriale. Plasseringen høyt i terrenget er også gunstig med tanke på overvann og flom. Tiltaket innenfor planområdet er en ombygging av eksisterende bygg og uteoppholdsarealer. Planområdet ellers er allerede utviklet til blant annet sjukehus, veier og infrastruktur over lang tid.

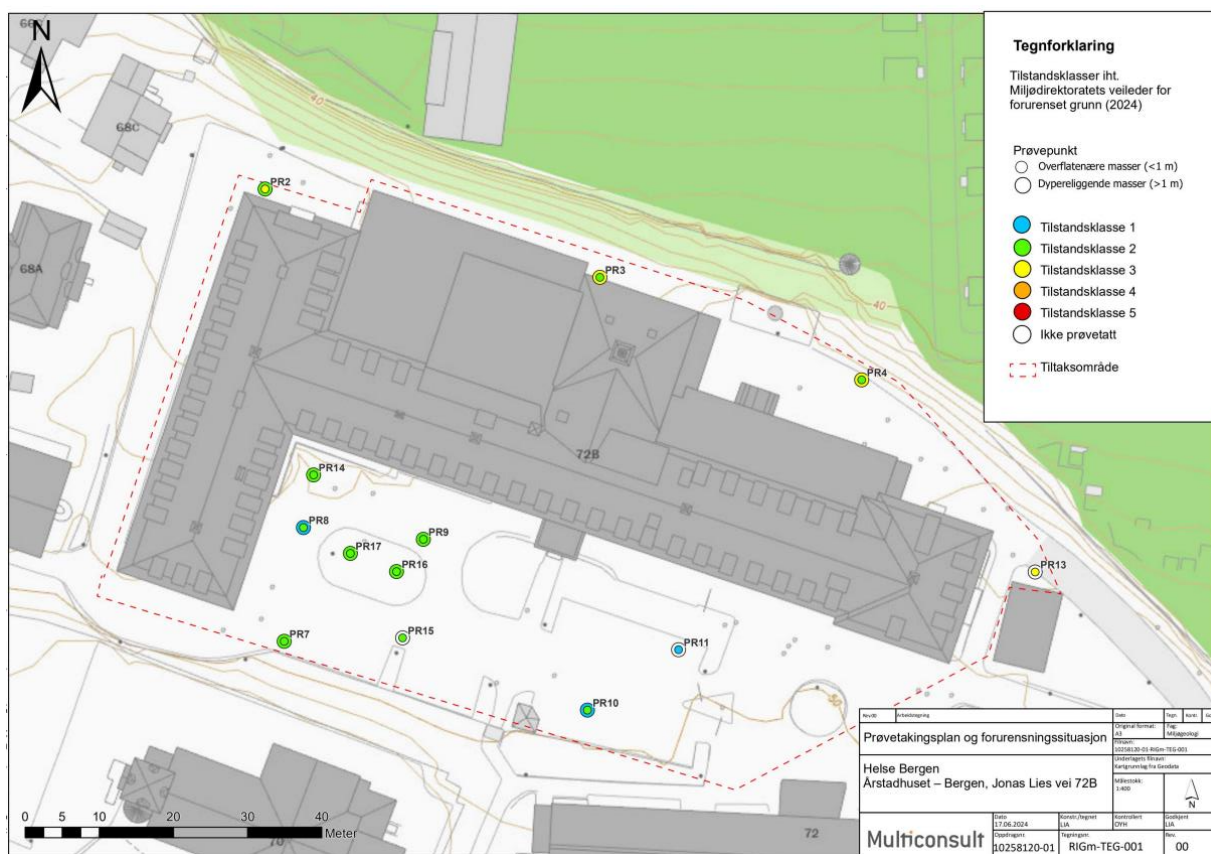
Det er i denne ROS-analysen avdekket relativt få risiko- og sårbarhetsselement, og området framstår som godt egnet til formålet.

3.12.1 Grunnforhold og miljøgeologiske forhold

Områdestabiliteten i planområdet vurderes å være god, basert på synlig berg i dagen/grunt til berg. Multiconsults grunnundersøkelser viser at det ikke er gjort funn av sprøbruddmateriale (kvikkleire) i området, og planområdet vurderes tilfredsstillende iht. kap. 3.3.6 tabell 3.3 i NVE 1/2019 kvikkleireveileder. Se dokumentet *Geotekniske prosjekteringsforutsetninger Årstadhuset* datert 01.10.2025.

Det er gjennomført en miljøgeologisk kartlegging av planområdet og det er påvist forurensing i grunnen som ligger over forurensingsforskriftens normverdier. Det vil derfor være krav om tiltak ved nybygging/tiltak i grunnen. Omfanget av forurensningen går fram av *Miljøgeologiske undersøkelser* datert 19.06.24.

Den miljøgeologiske undersøkelsen påviser at fyllmasser stedvis på eiendommen må betraktes som forurenset, og nord for Årstadhuset bør det iverksettes tiltak pga mulig helsefare. Det må utarbeides en tiltaksplan etter forurensningslovgivningen før det kan iverksettes grunnarbeider på tomten. En tiltaksplan skal godkjennes av kommunen før oppstart. Se vedlegg *Miljøgeologiske undersøkelser* datert 19.06.2024.



Figur 22 Prøvetakingsplan og forurensningssituasjon

3.12.2 Støy

Det er gjennomført støyanalyser knyttet til planområdet, se *Støyrapport* datert 10.10.2024. Det er to hovedkilder til støy. Jonas Lies vei og helikoptertrafikk til og fra sykehuset.

Beregnet lydnivå ved fasade på Årstadhuset har lydnivå som ikke overskrider grenseverdiene fra vegtrafikkstøy.

Beregninger av støy fra helikoptertrafikk til og fra Haukeland universitetssykehus viser at Årstadhuset ligger i støysonen $L_{den} = 47-52$ dB og gjeldende støygrense på $L_{den} 48$ dB er oversteget. Det vil ikke være mulig å skjerme uteoppholdsarealene om en ikke ønsker å bygge tak over deler av dem.

Da Årstadhuset ligger tett opp til Haukeland universitetssykehus, vil det forekomme overflyvninger av helikopter som vil medføre maksimalt lydnivå over 80 dB en til to ganger i dagperioden. Antallet maksimalepisoder er for lavt til at det utløser krav om fasadetiltak, anbefalingen er at når det i fremtiden skal byttes vinduer, at man velger vinduer med høyt lydisolasjonstall ($R_w + C_{tr}$ opp mot 38 dB).



Figur 23 Støysonekart, vanlig vurderingshøyde for uteoppholdsareal. Viser gul og rød støysone ved Augebygget, men ikke ved Årstadhuset. Kilde Støyutredning datert 10.10.2024.

3.12.3 Oppsummering konkrete ROS-tiltak

Forslag til tiltak og konkret oppfølging i plandokumentene er oppsummert i tabellen under:

Forslag til tiltak og konkret oppfølging i plandokumentene	
Nr 1	
Brann	• Det må gjennom VAO-rammeplan sikres tilstrekkelig slukkevann. • En må gjennom plankart og bestemmelser sikre brannvesenet tilkomst til bygget.
Nr 3	
Vann, avløp og overvann	• Det må utarbeides en VAO-rammeplan i forbindelse med planarbeidet og stilles rekkefølgekrav til gjennomføring av tiltak i samsvar med VAO-rammeplanen.
Nr 7	
Forurensning i grunnen	• Det må stilles rekkefølgekrav om masseutskifting eller andre avbøtende tiltak som sikrer akseptable grenseverdier for forurensning før utbygging kan skje.

Tabell ROS

4 Beskrivelse av planforslagets innhold og virkninger

4.1 Planlagt arealbruk

Planforslaget legger primært til rette for en ombygging av Årstadhuset og uteoppholdsarealene rundt Årstadhuset, til et helhetlig akuttpsykiatrihus for rus og psykiatri. Ombyggingen av Årstadhuset vil i all hovedsak være innvendig ombygging, men vil medføre noen fasadetiltak som er nærmere omtalt under avsnitt 4.2.

Planforslaget åpner for til dels omfattende endringer utearealene. Eksisterende parkeringsplasser avvikles i det vesentligste, og det etableres uteoppholdsareal for pasienter ved sykehuset og deres besøkende. Utearealene er nærmere omtalt under 4.3.

Det foreslås oppført to mindre nybygg innenfor planområdet:

- T6: bygg for heis, trafo og sykkelparkering i forkant av Årstadhuset (T6).
- #4: lagerbod i tilknytning til Årstad kirke (innenfor bestemmelsesområde #4)



Figur 24 Perspektiv fra sørøst, uten vegetasjon.

Planen åpner også for følgende tiltak

- Utbedring av fortau langs Jonas Lies vei
- Etablering av ny snarveg/trapp innenfor #5 som skaper en ny kryssing av Jonas Lies vei

Planen sikrer bevaring av eksisterende trerekke langs Jonas Lies vei og langs Møllendal gravplass. Hele planområdet omfattes av hensynssone kulturmiljø.

Det har vært vurdert å gjøre enda større tiltak på Jonas Lies vei i planprosessen, men dette ville ha for stor ulempe for kulturmiljøet og naturmiljøet. Trafikken i Jonas Lies vei har blitt mindre etter at fødefunksjonen flyttet fra Årstadhuset, og det er derfor konkludert med at relativt enkle trafiksikringsgrep er tilstrekkelig.

Arealformål

Formål	Feltkode	Beskrivelse
Offentlig eller privat tjenesteyting	T	Formålet omfatter eksisterende bebyggelse T1 – T5 samt et mindre nybygg T6. T2 utgjør Årstadhuset.
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	REL	Årstad kirke med tilhørende uteareal. Planen åpner for etablering av lagerbord innenfor bestemmelsesområde #4.
Lekeplass	LEK	Eksisterende kommunal lekeplass i krysset Jonas Lies vei og Klaus Hanssens vei
Uteoppholdsareal	UTE	Uteoppholdsareal for beboerne i tilknytning til Årstadhuset
Gravsted	GR	Møllendal gravplass – formålet omfatter murer/overgang mellom gravplassen og tilgrensende areal.
Veg	V	Veger i området som ikke har fortau, omfatter avkjørsel til Årstad kirke, Hunstad barnehage og del av Jonas Lies vei.
Kjøreveg	KV	Veg som har fortau. Omfatter Jonas Lies vei, krysset med Klaus Hanssens vei og Kronstadveien samt innkjøring til Haukeland hotell/parkering m.m.
Fortau	FO	Eksisterende og utbedrede fortau.
Gatetun	GT	Kjørbare areal som gir tilkomst til Årstadhuset (T2) og Augebygget (T3)
Gang- og sykkelveg	GS	Eksisterende gang- og sykkelveg fra Jonas Lies vei ned til busstopp i på vestsiden av Haukelandsveien.
Gangareal	GG	Gangveger som gir gangtilkomst til Årstadhuset/t2.
Annen veggrunn – teknisk	AVT	Kantsone til veg som omfatter teknisk infrastruktur.
Annen veggrunn – grøntareal	AVG	Kantsone til vegareal som er grøft, vegetasjon, trær og lignende.
Parkering	PP	Aareal avsatt til akuttinntak og parkering nordøst for Årstadhuset
Parkeringshus	PH	Eksisterende parkeringshus på sørsiden av Jonas Lies vei ved Gades institutt.
Grønnstruktur	G	Omfatter eksisterende trerekke på mur langs sørsiden av Jonas Lies vei.
Park	PA	Omfatter parkarealet i forkant av Årstadkirke (PA1) samt et grøntareal på nordsiden av Augebygget (PA2)

4.2 Plassering og utforming



Figur 25 dagens situasjon. Flyfoto fra Norge i bilder. Samme utsnitt som figuren under.



Figur 26 framtidig situasjon. Illustrasjon fra SLA.

4.2.1 Byggehøyder, byggegrenser, utforming og grad av utnyttning

Planforslaget legger til grunn videreføring av eksisterende bebyggelse innenfor T1, T2, T3, T4 og T5, og åpner kun for etablering av to mindre nybygg; T6 og ny lagerbod for o_REL i #4.

Ombyggingen av Årstadhuset (T2) medfører i all hovedsak fasadetiltak som fremgår av fasadetegninger datert 12.11.25. >Tiltak omfatter blant annet blending av noen vinduer og etablering av inntrukne luftballonger i eksisterende vindusåpninger. Årstadhuset har i dag lysgraver rundt bygget som gir dagslys til underetasje. Langs deler av fasaden vil disse blokkeres mens de ved andre deler av bygget løftes frem eller utvides.



Figur 27 utsnitt fasadetegninger som markerer aktuelle tiltak. Rød farge markerer vindu som blendes, gull vinduer som omgjøres til innvendig luftebalkong. Øvrige farger er forklart i tegningen.

Det mest omfattende tiltaket som følger planen er etableringen av et større nedsenket uteareal (UTE1) som skal ha sin tilkomst via dagens underetasje i T2. Som følge av tiltaket, vil T2 få en ny eksponert fasade ut mot dette arealet og nye dører i fasaden på nytt bakkenivå.

Nybygg T6

Innenfor T6 oppføres et mindre nybygg. Bygget har som hovedfunksjon å gi tilgang til kulvert og areal under bakken som renovasjon via heis. Bygget er også planlagt å omfatte trafo og et mindre areal til sykkelparkering. Bygget oppføres i en etasje med skråtak.



Figur 28 Nybygg innenfor T6 skal omfatte heishus, trafostasjon og sykkelparkering



Figur 29 Utklipp fra snitt 1C: nybygg i T6 gir tilkomst til areal under bakken via heis.

Lagerbod innenfor #4

Lagerboden planlegges med fotavtrykk på $7 \times 3 = 21$ kvm, og plasseres med åpning mot kirken i gjerdet mellom kirken og Augebygget. Taket belegges med samme dråpeskifer og takvinkel som tilbyggene til kirken. Veggene kles med bred liggende trekledning i samme farge som vindskiene til kirken. Det etableres 2 skyvedører på langveggen mot kirken. Lagerboden vil i stor grad bli skjult bak trærne.



Figur 30: Illustrasjonen over viser tegning av lagerbod, 08.02.25. Kilde: Akasia.

Byggehøyder

Byggehøydene er satt ut fra eksisterende byggehøyder + 1 meter. Tillegg på 1 meter settes for å ivareta behov for eventuelle tekniske installasjoner som ventilasjonssjakt som kan oppføres over gesims eller maksimal byggehøyde., Unntak fra dette er lagerbod i o_REL og nytt bygg i T6.

Maksimalt byggehøyder skal ikke overstige:

T1:	byggehøyde	k+ 57,8 m.
T2:	mønehøyde	k+ 70,4 m.
	gesimshøyde	k+ 62,6 m.
	gesimshøyde nordfløy	k+ 65,6 m.
T3:	byggehøyde	k+ 64,6 m.
T4:	byggehøyde	k+ 49,9 m.
T5:	byggehøyde	k+ 65,5 m.
T6:	mønehøyde	k+ 54,5 m
	gesimshøyde	k+ 53,5 m
#4:	mønehøyde bod REL	k+ 57,0 m
	gesimsøyde bod REL	k+ 55,9 m

Se vedlegget *Snitt og oppriss* datert 04.07.2025 for fasader og terrengsnitt til Årstadhuset.

Byggegrenser

Byggegrensene er som følger

- Byggegrenser i T2, T3 (Portnerboligen og Overlegeboligen), T5 og o_REL er satt i juridisk linje for bygg, kulturminne som skal bevares.
- Byggegrenser i T1 er vist på plankartet 4 m fra eiendomsgrensen i nord og vest, i bygningslivet i sør og øst.
- Byggegrenser i T3 for Augebygget er satt i juridisk linje for bebyggelse som inngår i planen, det samme gjelder for T4 og T6 og parkeringshus i PH.
- Lagerbord i o_REL skal oppføres innenfor bestemmelsesområde #4.

Grad av utnytting

Tiltak som følge av planen vil i liten grad påvirke bygningsvolumene i planen, og dette gjenspeiles i utnyttingsgraden. Utnyttingsgrad er angitt i %BYA.

- Utnyttelse for T2 er angitt da det skal gjennomføres tiltak.
- Det er ikke angitt utnyttelsesgrad for T3, T4 eller T5. Dette er eksisterende, bygg som skal videreføres med dagens bruk, der utnyttelsen ikke skal økes og det ikke er planlagte tiltak.
- Det er ikke planlagt tiltak for T1, men formålet er påført utnyttingsgrad da byggets bruk er mer aktuelt for fremtidige endringer enn øvrig bebyggelse som i stor grad er verneverdig.
- Utnyttelse for T6 er påført plankartet da dette er et nytt bygg.
- Utnyttelse er påført o_REL fordi det kommer et nytt lagerbygg i tillegg til kirkens fotavtrykk innenfor arealformålet.

Virkninger av tiltaket

Planforslaget omfatter ombygging av eksisterende bygning - Årstadhuset. I utgangspunktet skal hele bygningsmassens eksteriør innenfor T2 bevares, jf *Kulturminnedokumentasjon* datert 15.01.2025. Konsekvenser av forslaget er at Årstadhusets eksteriør vil framstå i stor grad som i dagens situasjon, med unntak av noen få mindre tiltak, jf. vedlegget *Tiltak sett fra kulturminne-perspektiv* datert 21.07.2025.

Selv om bebyggelsen i T2 (Årstadhuset) langt på vei vil fremstå uendret, vil de mange tiltakene i utearealene medføre at området fremstår svært forandret. Eksisterende parkeringsareal foran Årstadhuset avvikles og erstattes med uteareal og vegetasjon samt et mindre bygg T6. T6 vil ligge som et skille mellom gatetunet og de bilfrie utearealene.



Figur 31 Det er primært utearealene i området som endres som følge av tiltaket



Figur 32 Dagens parkeringsareal erstattes av to uteareal UTE1 og UTE2. Nybygget i T6 vil markere skillet mellom gatetunet og de bilfrie utearealene.

Mot nord etableres det to uteareal med murer/gjerder som vil være synlig fra Møllendal gravplass (se Figur 13). På vestsiden avvikles eksisterende parkering og erstattes av grusveg og grønnstruktur.



Figur 33 Fasade mot nord vil i all hovedsak være uendret, men etablering av akuttmottak og to inngjerdede uteareal, vil være synlig fra nord.

Det gjøres mindre endringer i øst og vest, slik at virkningen her i det vesentligste blir en oppgradering av sikkerheten for gående og syklende, herunder sikring av sykkelvei i Klaus Hanssens vei.

4.2.2 Arkitektur, byform og estetikk

Ombyggingen av Årstadhuset medfører i all hovedsak en videreføring av eksisterende bygg med mindre fasadetiltak. Bygget har verdifulle estetiske kvaliteter som formidler stedets historie. Bygningene (eksteriøret), murer og trær/vegetasjon er ivarettatt gjennom hensynssoner for bevaring i planen. Ved rehabilitering av bygningsmassen skal utskifting av dører, vindu, listverk, fasadekledning og takteking tilbakeføres til sitt opprinnelige utseende så godt som mulig.



Figur 34 Årstadhuset sett fra sør, snitt 1a. Bebyggelsen fremstår langt på vei uendret. De mest fremtredende tiltakene er knyttet til utomhusanlegget.

Ny arkitektur og byform i prosjektet er i all hovedsak knyttet til etablering av uteoppholdsareal for Årstadhuset med tilhørende sikringstiltak. Her er det etableringen av det nedsenkede utearealet i UTE1 som vil ha størst påvirkning på hvordan stedet oppleves. Utearealene er nærmere omtalt under kapittel 4.3 som også omtaler materialbruk for murer.

4.3 Uteareal

4.3.1 Kategorier uteareal

Det er sammen med landskapsarkitekt, arkitekt, Helse Bergen og brukere av bygg/uteareal planlagt hvordan utearealene til og rundt Årstadhuset best kan løses for varierte aktiviteter og opplevelser.

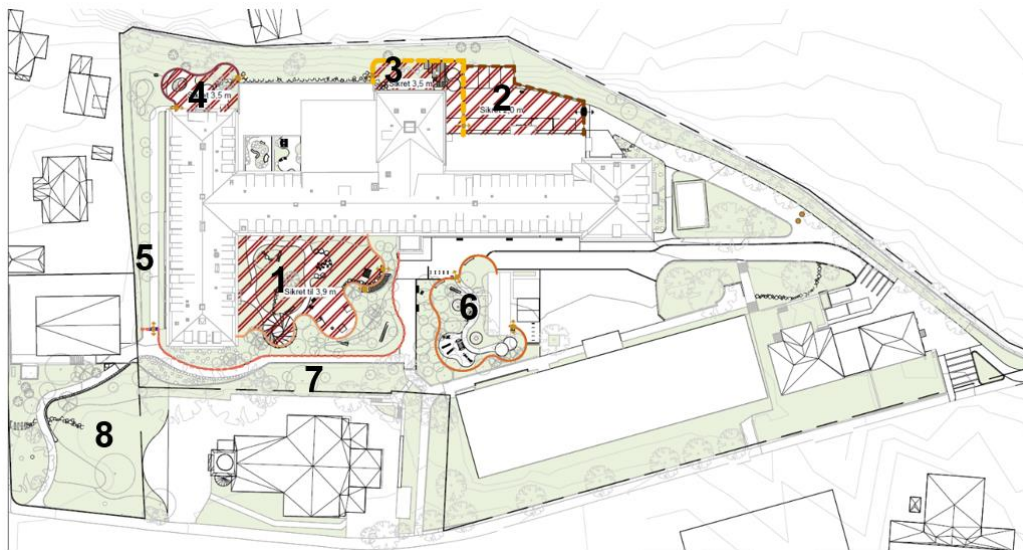
Eksisterende parkeringsplasser avvikles for å gi mer grøntområder og hageareal som pasienter og pårørende kan bruke til rekreasjon og uteopphold. Prosjektets uteareal er i all hovedsak et tilbud til pasienter og besøkende, men planforslaget omfatter også parkområdet foran Årstad kirke hvor det foreslår enkelte tiltak samt den kommunale lekeplassen. Disse er omtalt under avsnitt 4.3.4.

Utearealene i planområdet kan deles i tre kategorier, figur 35 viser hvilke areal i tilknytning til Årstadhuset som har hvilken funksjon:

1. Uteoppholdsareal for pasienter med sikringstiltak (1-4)
2. Uteareal til Årstadhuset som ikke har sikringstiltak (5 og 6)
3. Uteareal i området som er offentlig tilgjengelig (7 og 8)

I tillegg til dette kommer gatetun GT1 og GT2. Dette er samferdselsareal, men omtales overordnet i dette avsnittet for å gi en helhetlig beskrivelse av prosjektet.

For de nye utearealene for pasienter i areal 1, 3, 4 og 6 er det et gjennomgående prinsipp at alle murer er utformet med organiske/avrundede former. Formgivningen er satt med bakgrunn i vurderinger knyttet til pasientsikkerhet og rømning samt etablering av ulike soner i de ulike uterommene. .



Figur 35 Oversikt uteareal, tegnet av SLA. Nr 1-4 er sikrede uteareal for pasienter. Nr. 5 er buffersone, ikke åpen for allmenn ferdsel. Nr. 6 er uteareal med begrenset tilkomst, nr. 7 er gangsti til nr. 8 Kirkemarken (PA1), som er åpen for alle.

4.3.2 Uteareal sør for Årstadhuset

Prosjektet legger til rette for en betydelig ombygging av det eksisterende rommet mellom Årstadhuset, Augebygget og Årstad kirke. Dette arealet er i dag preget av harde flater og parkeringsplasser. Parkeringsplassene blir i all hovedsak avviklet og kjøring avgrenset til gatetunet i den østlige delen. Det legges til rette for kjøretilkomst og snuplass i forkant av Augebygget som i dag, men dette vil primært være en drop-off sone. Nybygget i T6 markerer skillet mellom areal hvor det er tillatt kjøring og ikke.

Det legges til rette for at eksisterende ganglinje fra Jonas Lies vei til hovedinngangen på Årstadhuset opprettholdes, men at denne gjøres trinnfri. Det etableres også en vest-øst gangveg fra Kirkemarken til hovedinngangen til Augebygget. Øst for Augebygget vil gange være i gatetunet.



Figur 36 Utearealene sør for Årstadhuset

Sør for Årstadhuset etableres de to primære utearealene for pasienter ved sykehuset, disse er i illustrasjonsmaterialet omtalt som *skjernet hage (UTE1)* og *åpen hage (UTE2)*. Den skjernede hage er et nedsenket hageanlegg som har sin tilkomst fra bygget underetasje og vil kun være tilgjengelig for pasienter og ansatte. Åpen hage ligger på terreng og er gjerdet inn med murer. Hagen er behandlingsareal for sykehuset, men vil ikke være avlåst. Arealet skal blant annet være tilgjengelig når pårørende besøker pasienter ved sykehuset.

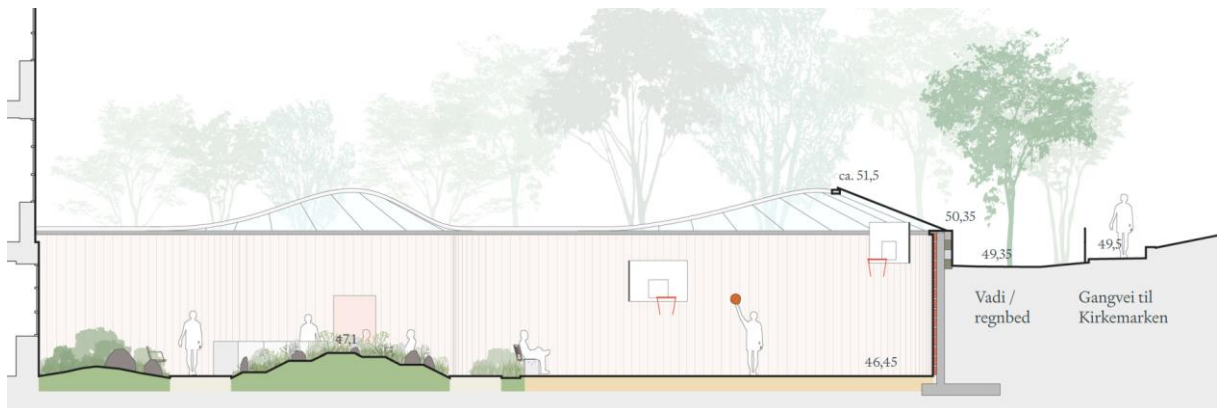


Figur 37 De primære utearealene for pasienter vil være åpen og skjernet hage.



Figur 38 Perspektiv fra gangveg, skjernet hage til venstre, åpen hage rett frem

Skjermet hage ligger ca. 3 meter lavere enn eksisterende terreng, og støttemuren går ca. 1 meter over terreng som angitt i snitt i figur 38. Tilkomst er via nye dører i underetasjen til T2. det etableres også rømningsvei via dør i mur til areal under bakken innenfor bestemmelsesområde #3.



Figur 39 Snitt som viser skjermet hage opp mot tilgrensende areal

Hagen skjermes mot innsyn ved at det etableres et belte med vegetasjon og regnbed mellom gangveg og mur, i tillegg etableres mindre halvtak. Innenfor buene etableres det tre ulike soner for aktivitet med ulik utforming og karakter. Utformingen av muren tilrettelegger for at det blir begrenset innsyn mellom de ulike sonene. Det legges til rette for variert beplantning og soner for opphold.



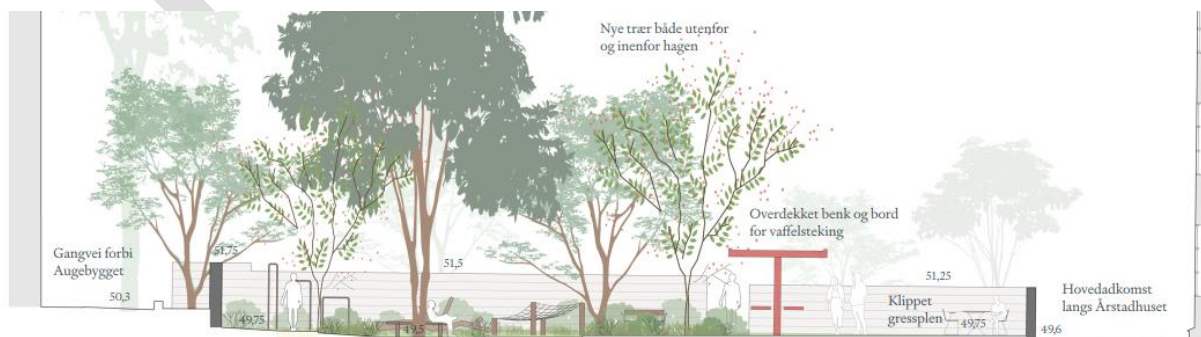
Figur 40 Skjermet hage: utearealet skal møbleres med ulike funksjoner og aktiviteter. Tilkomst er via nye dører i underetasjen til Årstadhuset.

Åpen ligger i tilknytning til hovedinngangen til Årstadhuset og har sin inngang fra gangvegen GG2. Arealet vil ikke låses av, dermed benevnelsen «åpen», men arealet skal ikke være et åpent rekreasjonsområde for allmennheten.

Hagen skal omkranses av en mur på inntil 1,5 meter som har som formål å skjerme utearealet fra innsyn. Muren er tenkt oppført i ombrukstegl som hentes fra Årstadhuset interiør som del av ombyggingen.



Figur 41 Foreslått møbleringsplan for åpen hage



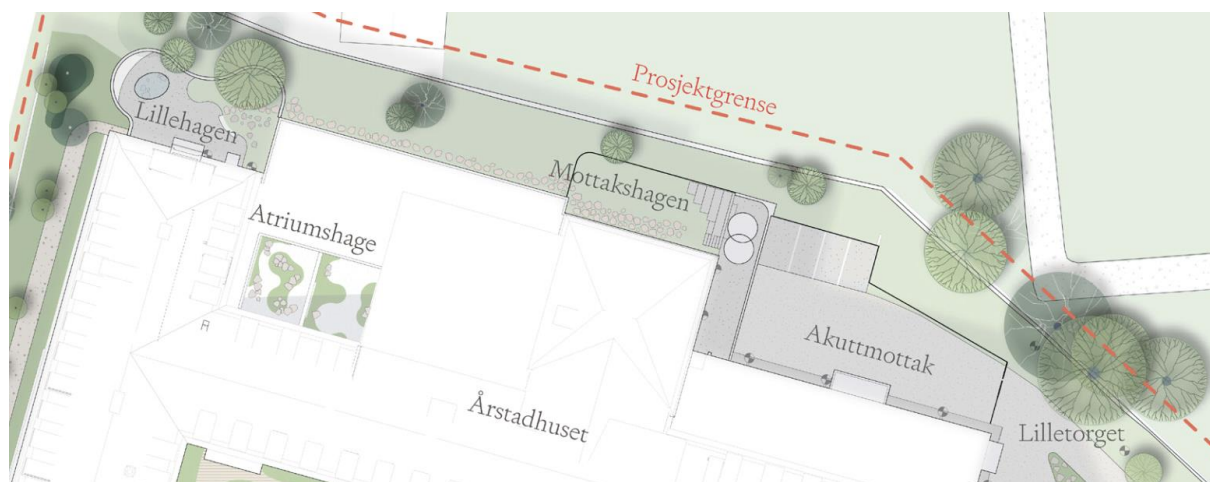
Figur 42 Snitt gjennom åpen hage, Augebygget til venstre i snittet.

4.3.3 Uteareal nord for Årstadhuset

Utearealene på nordsiden av Årstadhuset henvender seg bort fra det øvrige sykehusområdet og vil primært være synlige fra Mølledal gravplass. Her legges det til rette for:

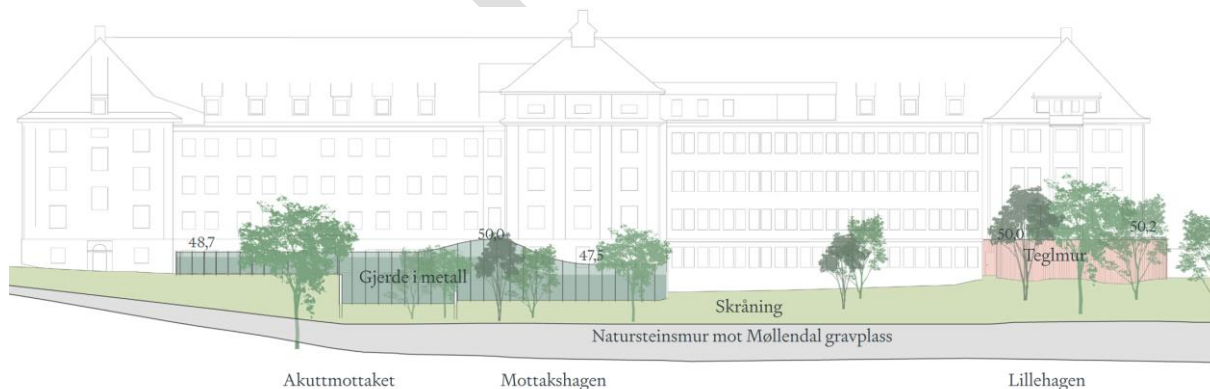
- Akuttmottak – dette er inngjerdet og har sin kjøretilkomst fra gatetunet
- Mottakshage – uteareal som skal være tilgjengelig ved innleggelse og registreringer
- Lillehagen – et mindre inngjerdet uteareal på byggets nordvestre hjørne.

Figur 43 viser også atriumshagen. Dette er to innvendige atrier som etableres som følge av tiltaket. Disse vil ikke være synlig fra omgivelsene og er dermed ikke nærmere omtalt.



Figur 43 Uteareal på nordsiden av Årstadhuset

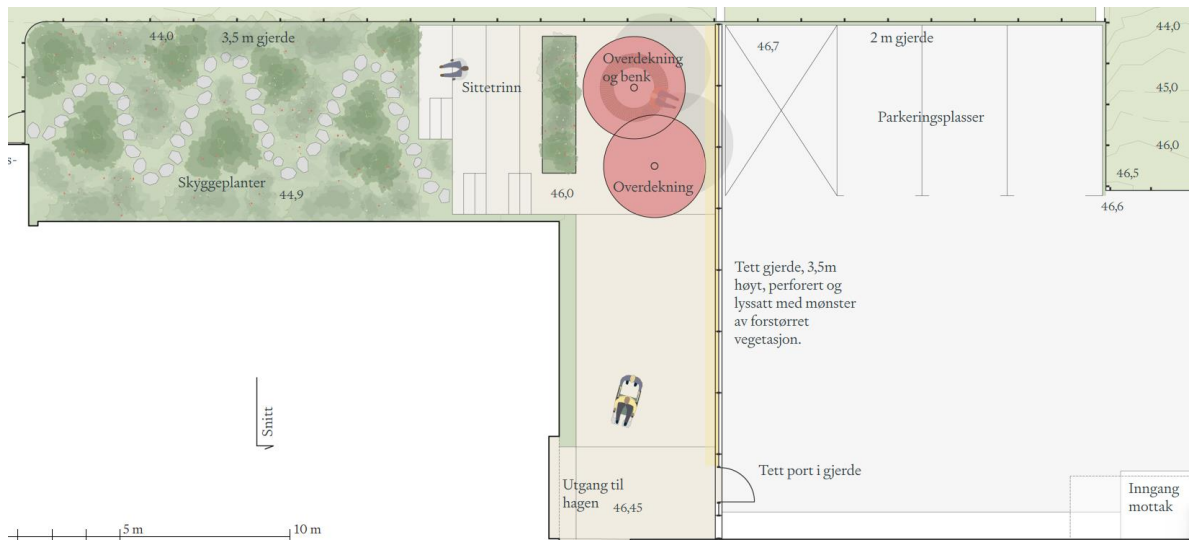
Alle de tre arealene skal inngjerdes, og det stilles ulike sikkerhetskrav til arealene som gjør at gjerde/murer vil ha ulike høyde. Akuttmottaket skal ha 2 meter høyt gjerde, mens mottakshagen skal ha 3,5 meter høyde. For å unngå «harde» overganger mellom de ulike høydekravene, er det foreslått en buform som angitt i figur 44.



Figur 44 Oppriss mot nord som viser murer og gjerder

Akuttmottaket og mottakshagen er planlagt inngjerdet med gjerder, ikke mur. Dette har bakgrunn i tilstanden på eksisterende natursteinsmurer som ikke vil tåle vekten av nye murer. For å begrense inngrepet i eksisterende situasjon, foreslår det derfor letter gjerder i metall. Disse skal være tette i nederste del for å begrense innsyn fra og utsyn til gravplassen. Øverste del er mer transparent for sikre lysinnslipp.

Lillehagen er vist med teglmur med 3,5 meters høyde. Muren er planlagt anlagt med ombrukstegl fra Årstadhusets interiør.

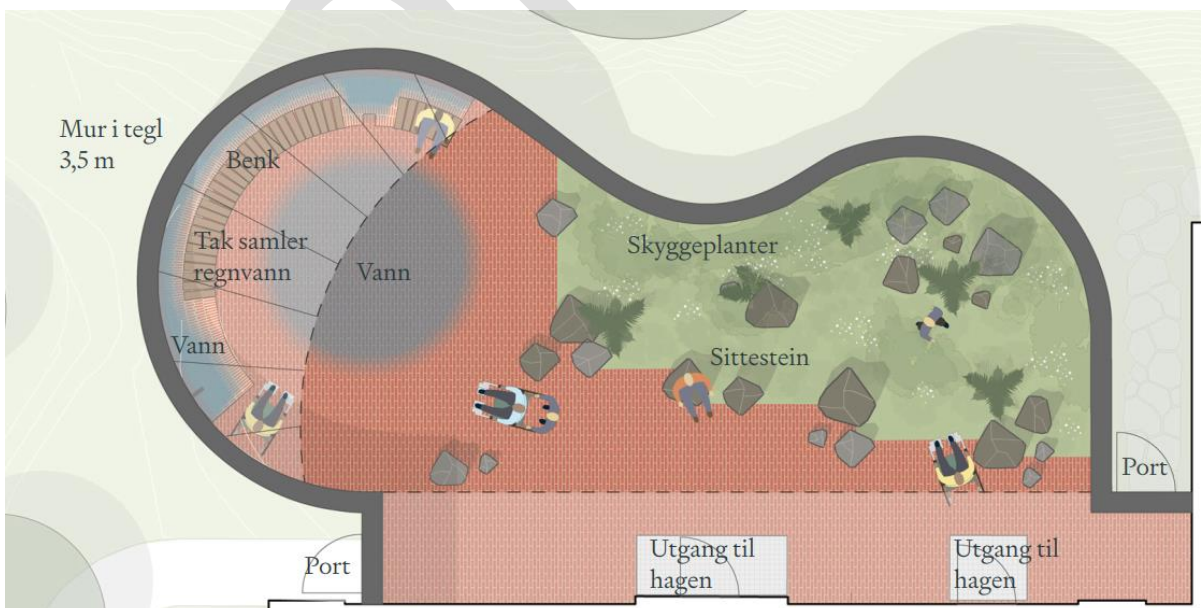


Figur 45 Prinsipper Mottakshagen, denne etableres i to ulike høyder



Figur 46 Snitt Mottakshagen

Figur 47 Snitt Lillehagen



Figur 48 Prinsipper Lillehagen

4.3.4 Andre uteoppholdsareal

Reguleringsplanen omfatter to areal avsatt til park, PA1, PA2 og den kommunale lekeplassen, LEK. Det foreslås ikke tiltak på lekeplassen eller innenfor PA2 som følge av tiltaket, men planen åpner for tiltak innenfor PA1 (kirkemarken i tegninger).

Planforslaget legger til rette for at det etableres en gangveg mellom Årstadhuset og Årstad kirke. Denne forbindelsen er eksisterende, men ender i dag i en trapp langs fasadelivet til Jonas Lies vei 68. Det er ønskelig å erstatte trappen med en trinnfri kobling til Jonas Lies vei, og denne foreslås etablert som vist i figur 49. Gangvegen vil ligge noe lavere enn kirkemarken og det vil som følge etableres mur for å begrense inngrepet i omliggende areal.



Figur 49 Foreslått gangforbindelse over kirkemarken/PA1.

4.4 Universell utforming

Universell utforming etterstrebes så langt det er mulig i planområdet, og følgende sentrale punkter blir universelt utformet:

- Gangareal GG1 som tilkomst til hovedinngangen til T2
- Gatetun GT
- Gangveger/stier innenfor UTE1 og PA1
- Nye uteoppholdsareal i tilknytning til T2

Det legges til rette for bedre gangforbindelser enn i dagens situasjon. Det blir noen avvik fra universell utforming utendørs som følge av at det er utfordringer knyttet til flere faktorer som terrengnivå, areal, kulturminner og kulturmiljø.

- GG2 er ikke mulig å gjennomføre universelt utformet. GG2 skal oppgraderes og utformes rullbar og på den måten være bedre tilgjengelig enn i dagens situasjon. Eksisterende trappetrinn fjernes og terrenget tilpasses, slik at det blir forbedret løsning. Alternativer for å klare UU-krav er vurdert, men løsningene gir ikke tilfredsstillende kvalitet.
- Stigningen på fortauet på nordsiden av Jonas Lies vei blir ikke endret på, og det er strekninger her som kan avvike fra stigningskravene.

Ellers innføres det andre tiltak som gir nye muligheter for universell utforming i planområdet der det i dag mangler: trapper fjernes og terreng arronderes for å få universelt utformet tilkomst til Årstadhuset.

Snarveien i #5 kan ikke utformes universelt av hensyn til bevaringsverdige trær og terrengmuren, så her tillates trappetrinn ned til fotgjengerovergangen. Personer med nedsatt funksjon, må følge annet gangmønster.

Vedlegget Tiltak sett fra kulturminneperspektiv datert 21.07.2025 redegjør også for flere løsninger for å bedre tilgjengeligheten.

4.5 Levekår og folkehelse

Planen vil være et viktig bidrag for å nå kommunens mål for folkehelse og levekår, jf. KPA §7. Tiltak i samsvar med reguleringsplanen fremmer god folkehelse, både i lys av sykehusfunksjonen (bedre helsetjenester), men også som følge av utendørstiltak for pasienter og folk flest. Tiltakene vil ikke ha negativ effekt på levekår.

Tilrettelegging og videreutvikling av møteplasser og uteaktivitetsareal, gangforbindelser og snarveier er viktig for inkludering og interaksjon. Videre vil trafikksikringstiltak (og mindre tilrettelegging for bilbruk), samt økt fokus på gange/sykling/kollektivtrafikk, påvirke folkehelse i positiv retning.

De nye/oppgraderte utearealene i planen medfører noe positivt til området uavhengig av om man er frisk eller syk, ung eller gammel, pasient, ansatt, besøkende, forbi passerende eller bosatt i nabolaget. Tilrettelegging for allmenn ferdsel og uteopphold påvirker nabolaget og nærmiljøet positivt, i tillegg til den positive visuelle effekten av mer grøntareal.

I anleggsperioden vil det kunne være ulemper for nærmiljøet. Tiltak for å minimere ulempene så mye som mulig vil bli redegjort for og gjennomført i forbindelse med byggesøknad og anleggsfasen.

4.6 Mobilitet og samferdsel

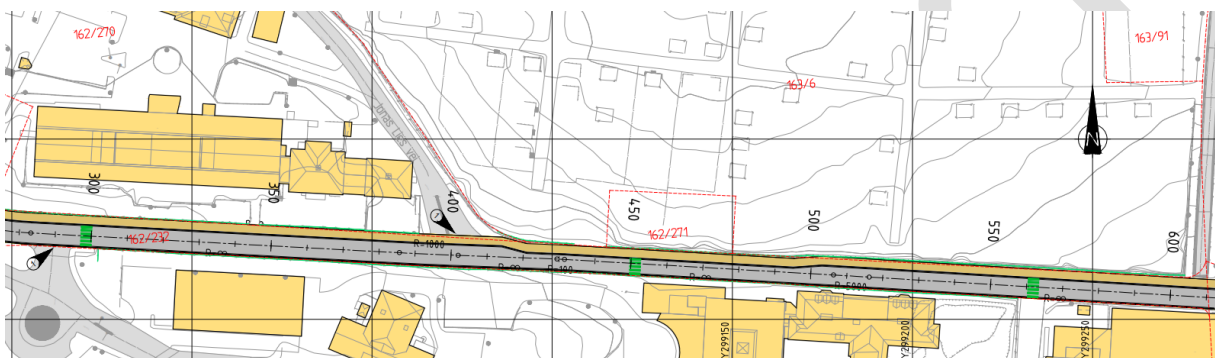
4.6.1 Overordnede mål for trafikksikkerhet og mobilitet

Det er gjennomført grundige kartlegginger av gang- og sykkelforbindelser i og rundt planområdet, og Haukeland-området generelt, se *Mobilitetsplan* datert 20.08.2024 og

Reisevaneundersøkelse datert 21.09.2023, Innledende stedsanalyse datert 06.07.2022, samt dokumentet *Utkast gangstruktur og veifinning* datert 28.08.2023. Videre er det gjennomført trafikktellinger i Jonas Lies vei, se dokumentet *Trafikkanalyse_registrering* datert 28.02.2024.

Hovedtilkomsten til Årstadhuset er fra Jonas Lies vei. Vurderinger som er gjort i planarbeidet tilsier at det vil bli små endringer i kjøremønster og trafikkmengde langs denne veien. Veinettet har også akseptabel kapasitet, særlig da antall parkeringsplasser innenfor planområdet reduseres med 40-50 parkeringsplasser som følge av planforslaget.

Fortauet langs nordsiden av Jonas Lies vei forbedres ved å øke bredden der dette er mulig. En konsekvens av bredere fortau, er at kjøreveien blir noe smalere enn i dag. Veien innsnevres slik at det på en kortere strekning blir ett kjørefelt. Møtende kjøretøy må vente på tur ved innsnevringen. Se vedlegget *Lengde- og tverrprofiler vei* datert 20.02.2025, som viser både plan og tverrsnitt av Jonas Lies vei.



Figur 50 Utsnitt fra vegtegning som viser innsnevret del av Jonas Lies vei

Det er gjort flere vurderinger av hvordan det best mulig kan legges til rette for syklister langs Jonas Lies vei. Løsninger der syklisten er adskilt fra andre trafikanter har vært målet, men mangel på plass og hensyn til kulturmiljøet har medført en løsning med blandet trafikk. Mengden biltrafikk tilsier at dette er en akseptabel løsning, men som del av hovednett for sykkel burde standarden ideelt sett vært høyere.

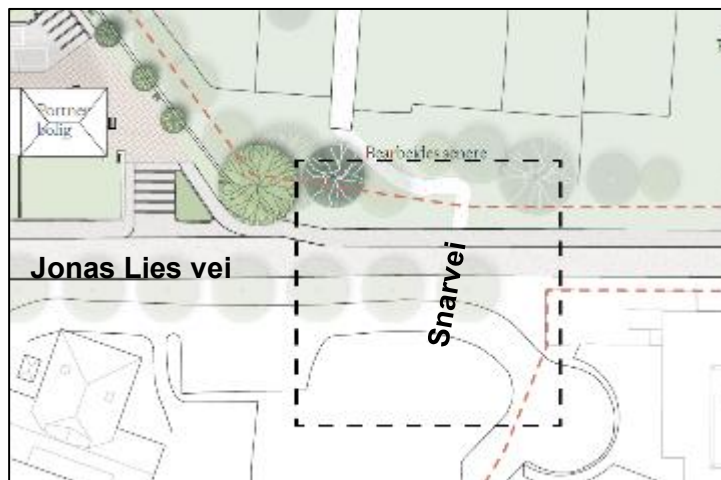
Planforslaget legger ikke opp til nye vegtraséer, men foreslår utbedring av det etablerte, samt sikring av eksisterende og nye snarveger, som #5 for snarvei til opphøyd gangfelt over Jonas Lies vei.

Samlet vurderes det at planen vil bedre forholdene for gående, ellers blir det ikke vesentlige endringer i trafikkforhold. Det har blitt diskutert om fartsgrensen i Jonas Lies vei vil bli senket fra 50 km/t til 30 km/t. Opphøyde gangfelt og innsnevring av veibanen vil være med å redusere farten i Jonas Lies vei. Frisiktsone for kjørende fra gatetunet er dimensjonert for 50 km/t slik situasjonen er i dag.

4.6.2 Gange

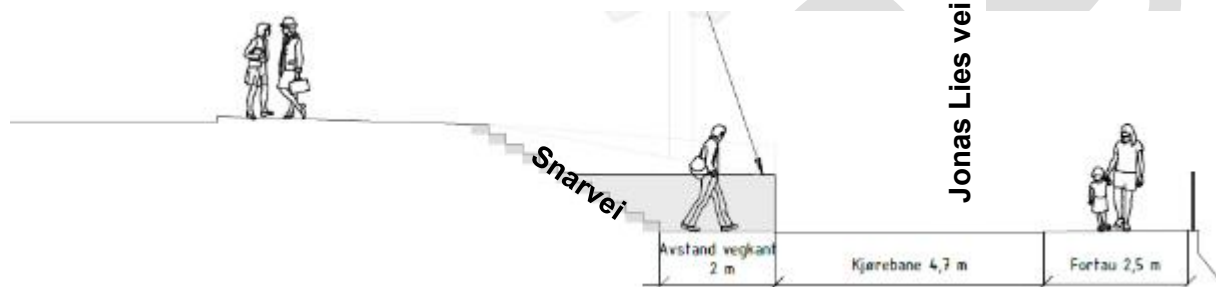
Hovedgangtilkomst til Årstadhuset blir, som tidligere beskrevet, enten via det nye gatetunet eller via etablert gangtilkomst mellom Årstad kirke og Augebygget, GG2. Alternativt kan pasienter, besøkende og arbeidstakere komme vestfra via sti gjennom PA1 forbi kirken og inn sørfra til Årstadhuset. Utvidet fortausbredde langs Jonas Lies vei gjennomføres der det er mulig, i tillegg til tiltak som opphøyde fotgjengeroverganger for å forbedre trafikksikkerheten for de mjuke trafikanter. Det er også adkomst til Årstadbygget og Augebygget via kulvertsystemet på Haukeland.

Dagens terrengmur opprettholdes. Det åpnes opp i terrengmur sør for Jonas Lies vei i #5 for å etablere snarvei med trapp ned til veien, med areal til trygg oppstilling før man går over fotgjengerovergangen.



Figur 51: Det skal anlegges trapp gjennom eksisterende terrengmur innenfor bestemmelsesområde # 5.

Illustrasjon viser mulig plassering og utforming.



Dokumentet *Utkast Gangstruktur og veifinning* datert 28.08.2023 er et dokument som fortsatt er under arbeid, som følge av annet pågående reguleringsarbeid på Haukeland-området. Dokumentet omtaler løsninger som ikke nødvendigvis gjennomføres i denne reguleringsplanen for Årstadhuset, og må derfor kun sees på som generell dokumentasjon av gangstruktur og veifinning i dagens situasjon, ikke som endelige løsninger.

4.6.3 Sykkel

I henhold til kommunens sykkelstrategi, er det planlagt hovednett for sykkel i Jonas Lies vei, med videreføring i Klaus Hanssens vei. Reguleringsplanen opprettholder sykling i veibanen som i dag i Jonas Lies vei.

Det etableres flere sykkelparkeringsplasser ved Årstadhuset og Augebygget. Det er krav om minimum 1 sykkelparkeringsplass per 10 sengeplasser og minimum 12 plasser per 1000 m² BRA kontor. Det skal være minimum 50% innvendige plasser under tak/i innvendig anlegg, i tillegg til lademuligheter for 30 %, samt garderobe og dusjfasiliteter for de ansatte ved Årstadhuset som sykler. Sykkelparkering skal løses innenfor T4 og T6 samt noe utendørs sykkelparkering innenfor UTE2 og GT1.

Dagens sykkelrampe, o_GS1, i nord-sør retning langs Haukelandsbakken/Gravplassen opprettholdes. Løsninger til og forbi bybanestoppet Haukeland sjukehus (nord for Glasblokkene) avklares i tilgrensende reguleringssak.

4.6.4 Kollektivtilbud

Haukeland sjukehus har svært god kollektivdekning med bybanens linje 2 og en rekke bussforbindelser. Busslinjene 5, 6, 12 og 16E stopper ved Haukeland sjukehus nord og suppleres av linje 21 samt linje 7 som er ekspressbuss til Åsane fra Haukeland sjukehus sør.

Nærmeste busstopp er Haukeland sjukehus nord som ligger ca. 450 gangavstand i retning sør og 550 m om man skal i retning sentrum. Bybanestoppet er tilgjengelig via heis fra samme området. Utbedring av fortau langs Jonas Lies vei til bedre tilkomsten til kollektivtilbudet.

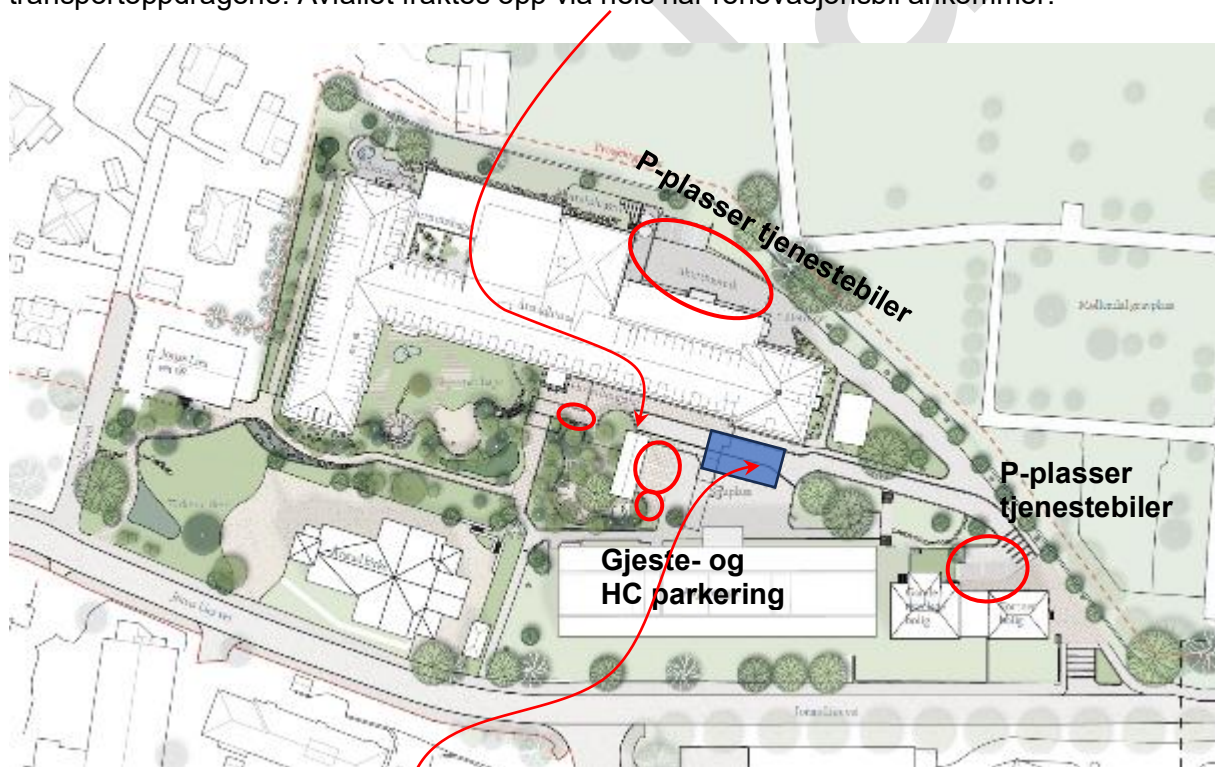
4.6.5 Renovasjon, beredskap og varelevering

Renovasjon

Sykehuset har egne rutiner for sortering og henting av avfallet. Avfall hentes av sjukehusets egne renovasjonsbiler, som frakter avfallet til Miljøhallen i fjellet ved Sentralblokka. Det vil være betydelig mindre mengde avfall ved Årstadhuset enn det var ved full drift i det som tidligere var Kvinneklubben.

Under hele sjukehusområdet på Haukeland er det et nettverk av tunneler og transportbånd for frakt av varer/utstyr m.m. I Årstadhuset etableres nye areal under terreng for lagring, avfall, vareleveranser o.l. der ny frittstående heisløsning utvendig i T6 mot GT2 etableres for å forenkle driften. Det etableres avfallsrom i tilknytning til kulvert og heis, for mellomlagring av avfall mellom transportoppdragene. Avfallet fraktes opp via heisen til oppstillingsplass på hentetidspunkt.

Det etableres avfallsrom i tilknytning til kulvert og heis, for mellomlagring av avfall mellom transportoppdragene. Avfallet fraktes opp via heis når renovasjonsbil ankommer.



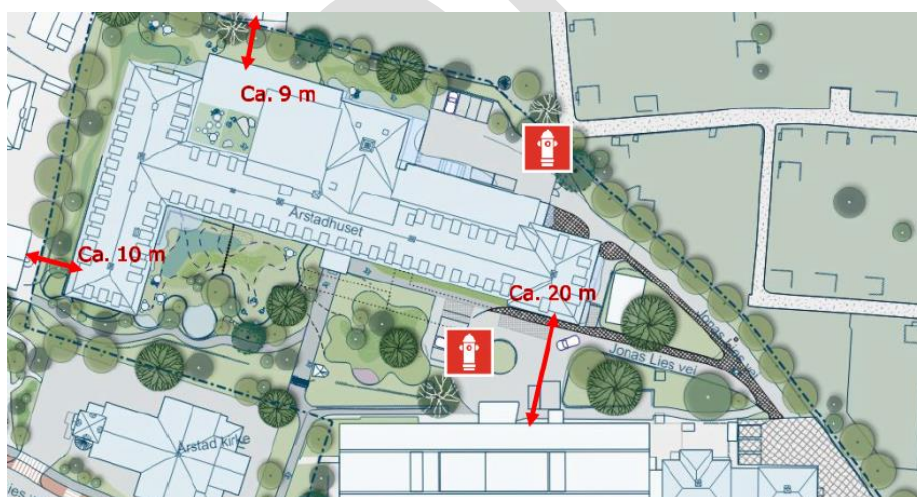
Figur 52 Utsnitt av oversiktsplan som viser ny sykkelparkering, p-plasser, brannoppstillingsplass (blå farge), heis ved kulvert m.m. Kilde: SLA (LARK).

Figur 53 Utsnitt av illustrasjonsplan under: sykkelparkering og gjesteparkering.

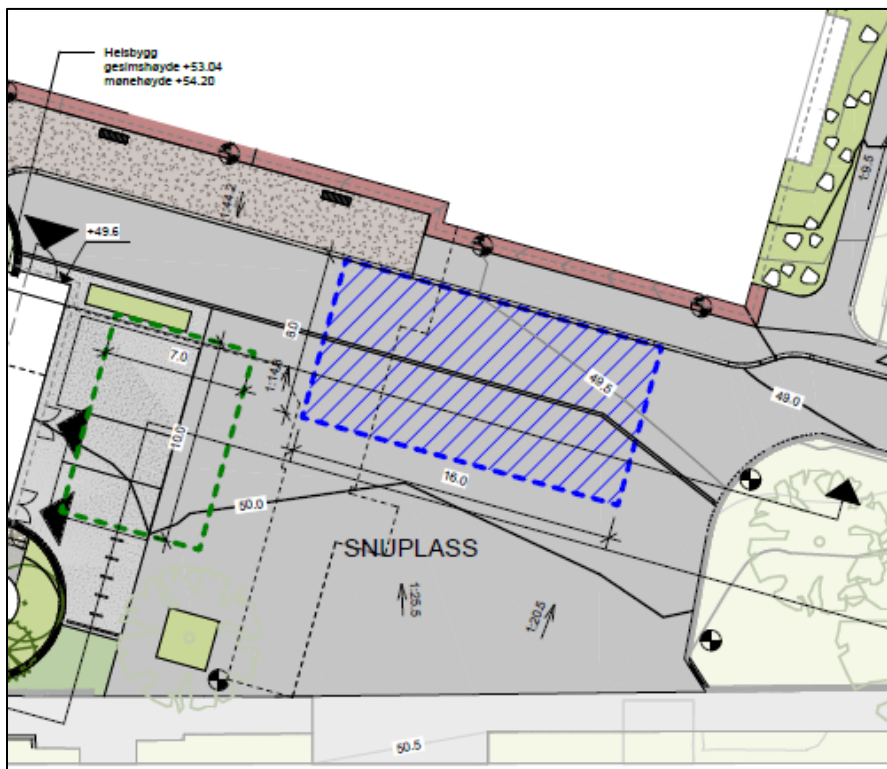


Beredskap

Figur 39 viser plassering av brannhydranter, se VAO-rammeplan datert 25.11.2024 for avklaringer rundt brannslukkevann og brannhydranter. Figur 40 viser brannoppstillingsplass for utrykning med blå skravur.



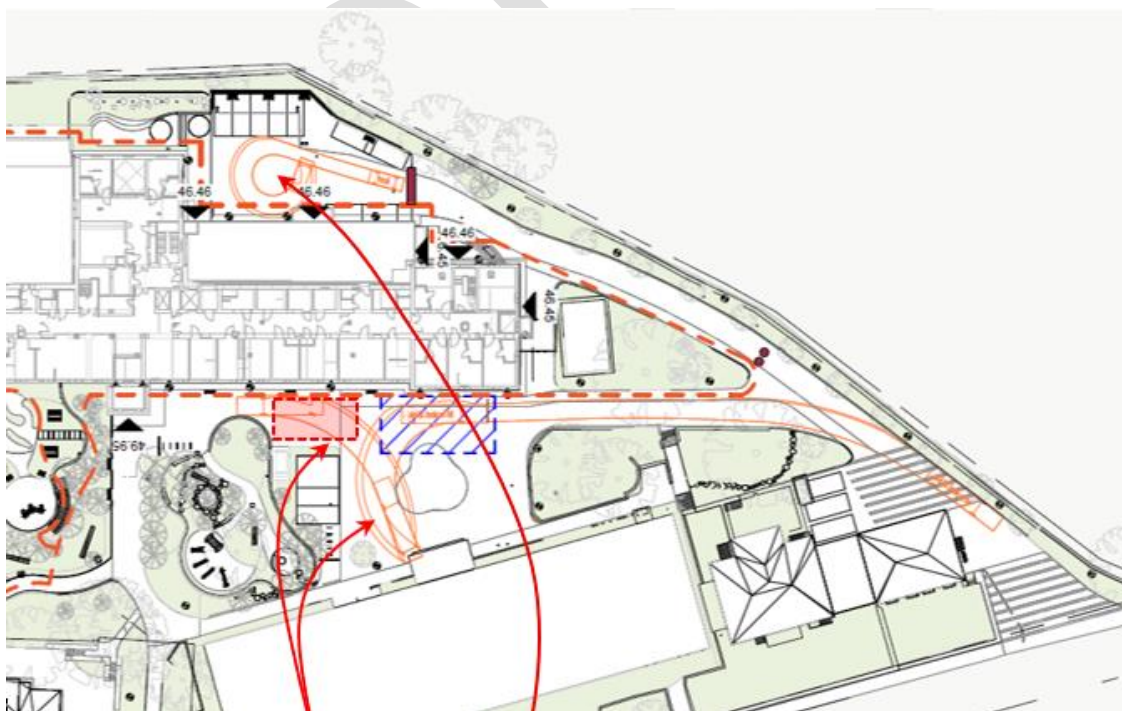
Figur 54 Illustrasjon viser plassering av brannhydranter. Kilde: Rambølls brannkonsept datert 16.09.2023.



Figur 55 Utsnitt av illustrasjonsplanen viser brannoppstillings-plassen med blå skravur, 8 m x 16 m.

Varelevering

Figur 56 viser område for vareleveranser (rød rektangel) og snumulighet ved hovedinngang og utvendig heis ved Årstadhuset. Det er enda en snumulighet i nord ved akuttmottaket. Oransje linjer viser sporingsanalyse, dvs det er linjene for manøvrering, som viser at det er tilstrekkelig areal for manøvrering ved Årstadhuset.



Figur 56 illustrasjonen viser prinsipp for manøvreringsareal ved Årstadhuset, oppstillingsplass for brannbil (blå) og oppstillingsplass ved vareleveranser (rød). Kilde: SLA.

4.6.6 Vei og parkering

Jonas Lies vei

ÅDT (årsdøgnetrafikk) i Jonas Lies vei ligger i dag mellom ca 2000-2500 ÅDT (tall hentet fra *Trafikkanalyse_registrering* datert 28.02.2024). Beregnet ÅDT er høyere enn registrert trafikkvolum, jf *Mobilitetsplan* datert 20.08.2024. Jonas Lies vei blir i stor grad opprettholdt som i dag, med blandet trafikk (syklende og kjørende i veibanen). Trafikkbelastningen er ikke så høy, og blandet trafikk for syklende og kjørende kan anbefales. Det er i dag 50 km/t, men det forventes at farten i Jonas Lies vei skal senkes til 30 km/t.

Veien får en justering av veibredde til hovedsakelig 6 m og en fortausbredde på stort sett 2,5 m på nordsiden av veien. Der fortausbredden økes, reduseres bredden i Jonas Lies vei tilsvarende. Innsnevringen i veien til 4,5 m bredde medfører at to biler ikke kan passere hverandre på den strekningen.

Det skal foreslått plassering av opphøyde fotgjengeroverganger som mulig trafikksikringstiltak, se vedlegget *Snitt og planskisse snarvei JLV* datert 12.02.2025.

Parkering

I KPA defineres ikke parkeringsdekning for sykehus, det nærmeste man kommer er «sykehjem» med retningslinje om maks. 3 p-plasser per 10 senger i byfortettingssonen. Det forutsettes 92 antall sengeplasser i Årstadhuset, som ville gi et krav om maksimalt $3 \times 9 = 27$ antall p-plasser. Disse plassene forutsettes dekket av eksisterende parkeringsareal eller parkeringshus ellers på Haukeland-området.

Det er ikke parkering langs Jonas Lies vei i dag. De allerede etablerte parkeringsplasser i parkeringshuset PH (ca 60 plasser), og p-plasser på terreng i T5, videreføres gjennom reguleringsplanen. Alle de tidligere etablerte parkeringsplassene rundt Årstadhuset (mellom 40-50 stk) fjernes for å kunne etablere grønne areal og buffersone.

Det etableres følgende nye p-plasser på terreng:

- 3 nye gjesteparkingsplasser for besøkende til Årstadhuset og Augebygget, derav 1 HC-parkering. Disse plasseres innenfor gatetun GT1 inn mot T6.
- I tillegg tillates det 3 tjenestebil-parkingsplasser nord for Portnerboligen i gatetunet.
- 6 plasser for tjenestebiler/utrykningskjøretøy i PP.

Det er positivt for bruken av arealene rundt Årstadhuset at parkering for publikum er begrenset til et minimum ved Årstadhuset. Det etableres ikke en bildelingsordning spesifikt for tiltaket i Årstadhuset, da antall p-plasser reduseres og man fokuserer på sykkel, gange og kollektivtransport. Helse Bergen har imidlertid allerede en bildelingsordning med EI-biler og EI-sykler som benyttes ved tjenesteoppdrag.

4.7 Vannforsyning og avløp

Det er utarbeidet en egen VAO-plan for området, se *VAO-rammeplan* datert 25.11.2024. Planen er basert på føringer gitt av Bergen kommune og nødvendige tiltak er sikret gjennom planens bestemmelser. Bergen Vann har uttalt seg om rammeplanen.

Tiltakene som foreslås skal ivareta tilstrekkelig kapasitet og løsninger for ombyggingen i samsvar med planforslaget. Årstadhuset skal sprinkles, overvann ledes lokalt og uten utslipp til kommunalt OV-nett. Infiltrasjon- og fordrøyningsanlegg er planlagt, det skal etableres regnbed og overvanns-kassetter. Grunnvannstanden skal registreres og tilknytning til offentlig nett beskrives i VAO-rammeplanen. VAO-tiltak skal være etablert før det kan gis brukstillatelse for ombyggingen innenfor T2.

Gjennom arbeidet med VAO-rammeplanen er det avdekket eksisterende ledningsnett i grunnen i planområdets overgang mot gravplassen i øst. Dette er ledningsnett som det er vanskelig å endre på, men som samtidig må gjennomgå noen oppgraderinger uansett på grunn av krav om separering av ledninger fra Bergen Vann. Dette kan føre til at tiltak i etablerte VA-grøfter kan komme tett på/ eventuelt i konflikt med enkelte av rotsoneene til de bevaringsverdige trærne i rekke ved overgang til GT lengst øst. Dette innebærer at det må tas spesielle hensyn ved arbeid i VA-grøftene. Trær som eventuelt må felles som følge av tiltak, skal erstattes med tilsvarende type tre.

4.8 Blågrønne verdier

Tiltakene i samsvar med reguleringsplanen påvirker ikke negativt de overordnede blågrønne forbindelsene, økologiske korridorer, turstier eller elver/bekker. Lokalt innenfor planområdet blir de blågrønne verdiene betydelig bedret i forhold til dagens situasjon, se illustrasjonsplan datert 01.10.2025 (landskapsarkitekt) og VAO-rammeplan datert 25.11.2024, med vedlegg for blågrønne løsninger.

4.8.1 Rekreasjon og friluftsliv

Tiltakene påvirker ikke negativt allmennhetens tilgang til friluftsområder, grøntdrag, buffersoner o.l. Det legges opp til mer grønne areal i planforslaget, og med fokus på forbedrete snarveier, trafikksikringstiltak og utvidet fortau blir det enklere for gående å komme seg til turtraséer og aktuelle grønne korridorer utenfor planområdet som igjen leder videre til friluftsområder.

4.8.2 Jordressurser

Tiltaksområdet er registret som arealtype «bebygd areal». Tiltaket har dermed ingen konsekvenser for jordressurser.

4.8.3 Naturmangfold og miljøkonsekvenser

Se dokumentet *Økologisk rapport* datert 13.05.2024 utarbeidet av SLA for nærmere beskrivelse av bl.a. naturmangfoldet.

Ombygging av Årstadhuset påvirker ikke naturmangfoldet negativt. For å ivareta og bedre naturmangfoldet bevares de gamle trærne. Der det plantes nytt skal det plantes vegetasjonstyper fra det omkringliggende landskapet, dvs hjemmehørende (stedegne) plantearter og naturtyper. Dette sikres i reguleringsbestemmelsene.

Utforming av nye uteareal/tilrettelegging for hjemmehørende arter kan også dekke andre arters behov for mat i bynaturen, samt legge bedre til rette for reproduksjon og hvile, som vil kunne øke det generelle nivået av biologisk mangfold for området.

Kunnskapsgrunnlaget blir vurdert til å være tilstrekkelig, i samsvar med Naturmangfoldloven §8. Føre-var-prinsippet i Naturmangfoldloven (nml) §9 er vurdert å være tilstrekkelig ivaretatt da det ikke vurderes å foreligge risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet som følge av planlagte tiltak. Iht. nml §10 er planlagte tiltak vurdert til ikke å påvirke økosystemet negativt, snarere tvert imot da det legges opp til en positiv påvirkning av dette gjennom nye blågrønne tiltak i planområdet for å bedre naturmangfoldet. Det er iht nml §11 rimelig at tiltakshaver skal dekke kostnader for å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som følge av planlagte tiltak, det er dog ikke sannsynlig at tiltakene vil påføre skade på naturmangfoldet. Iht nml §12 skal det tas utgangspunkt i driftsmetoder og teknikk som ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og framtidig bruk av mangfoldet gir de beste samfunnsmessige resultater. Nml §12 er ivaretatt og lokasjonen tilsier stor samfunnsnytte uten at det går på bekostning av naturmangfoldet. Kravene i nml §8-12 vurderes ivaretatt.

4.8.4 Terrenginngrep og massehåndtering

Det gjennomført en miljøgeologisk kartlegging av området, se vedlegg *Miljøgeologiske undersøkelser* datert 19.06.2024. Denne kartleggingen konkluderer med at det innenfor planområdet er forurensing i grunn som overskrider gjeldende grenseverdier.

Ny nedsenket hage sør for Årstadhuset (i UTE1) og forurensset grunn som krever fjerning av masser, vil medføre behov for å fjerne ca. 16.000 m³ masser. Det er ikke mulig å få til full massebalanse innenfor planområdet, da forurensset og overflødig masse må anbringes til egnet deponi.

4.8.5 Overvannshåndtering

VAO-rammeplanen legger til grunn følgende tiltak for overvannshåndtering:

- Det skal benyttes overvannskassetter innenfor UTE1, UTE2, i tilknytning til akuttmottaket og innenfor «Lillehagen» i T2.
- Følgende regnbed skal etableres:
 - Innenfor UTE1 mellom gangveg og nedsenket hage, ca. 80 m²
 - Nordvest i T2 vest for utearealet «lillehagen», cLODLODa. 40 m².

4.9 Energi og klima

4.9.1 Energiløsninger og klimatiltak

Prosjektet er et ombyggingsprosjekt, noe som medfører betydelig reduksjon av klimagassutslipp jf. rivning og nybygg.

- Mobilitet: Prosjektet fjerner parkeringsplasser, noe som vil medføre redusert trafikk. Innsnevringen av Jonas Lies vei bidrar til økt fremkommelighet for gående/syklende samtidig som det reduserer attraktiviteten for bil.
- Arealbruk: Terrenginngrepet i prosjektet i stor grad knyttet til etableringen av utearealet i UTE2. Areal som i dag benyttes til parkering (grå) gjøres om til park og hageanlegg (grønne flater).
- Materialer: Eksisterende bygningskropp videreføres og bygges om. Det legges til rette for at overskuddstegl fra interiøret skal benyttes til murer i forbindelse med uteopphaldsareal for prosjektet.
- Energibruk: Årstadhuset er i dag tilknyttet til fjernvarmeanlegget, og dette videreføres for prosjektet.

4.9.2 Klimagassberegninger

Det er utarbeidet Klimagassberegning datert 20.12.2024. Årstadhuset er bevaringsverdig, og det er derfor nødvendig med spesielle hensyn som ivaretar kulturminnehensynet. Beregninger av nybygg er gjennomført for å sammenligne alternativ og vise klimagevinsten ved å bygge om det eksisterende bygget. Gevinsten er at bevaring av bygget medfører lavere klimagassutslipp enn et nybygg. Det er energibruken i drift som utgjør størst utslipp i byggets levetid, og i klimagassberegningen vises det til et prosjektspesifikt miljøkrav om å redusere energiforbruk til oppvarming med 20 %.

Klimagassutslippene er lave sammenlignet med oppføring av eventuell ny bygningsmasse i planområdet. Et nybygg ville føre til ca. 130 % mer CO₂-utslipp. I dette ombyggingsprosjektet vil bevaring av trær og innføring av ny vegetasjon/beplantning og større andel grøntareal, være en fordel ikke bare for naturmangfoldet, men vil også slå positivt ut for klimagassberegningen for området.

4.10 Kulturmiljø

Kulturmiljø redegjøres for i henhold til KPA §§ 12 og 35.5. *Kulturminnedokumentasjon* datert 15.01.2025 er utarbeidet i samsvar med kommunens veileder for kulturminnedokumentasjon. Dokumentet belyser kulturmiljøet på Haukeland generelt og planområdet spesielt, mens dokumentet *Tiltak sett fra kulturminneperspektiv datert 21.07.2025* skal legges til grunn for hvilke prinsipielle tiltak som kan gjøres innenfor planområdet som berører kulturminnehensyn. I all hovedsak tas det hensyn til kulturminnene og kulturmiljøet, og nødvendige tiltak belyses i vedlegget nevnt over.

4.11 Barn og unges interesser

Tiltakene som planlegges innenfor planområdet legger ikke beslag på eller påvirker negativt arealer som er i bruk av barn og unge. Det er gjennom brukermedvirkning forsøkt å imøtekomme også barn og unges ønsker og behov. Felles for nabolagets unge og de unge pasientene ved Årstadhuset: alle trenger gode møteplasser, uteareal og lekeareal/aktivitetsareal og trygge omgivelser. Det har i prosessen vært foreslått en rekke tiltak i tilknytning til Årstad kirke, men i planforslaget er tiltak i PA1 avgrenset til etablering av gangveg. Dette har bakgrunn i at man ønsker å opprettholde kirkens uterom som et åpent parkområde.

Planforslaget vil medføre mer trafikksikre løsninger og utbedrede fortau.

4.12 Risiko og sårbarhet

ROS-analysen viser at planområdet i liten grad er berørt av fare- og aktsomhetsområder. Plasseringen høyt i terrenget er også gunstig med tanke på overvann og flom. Tiltaket innenfor planområdet dreier seg om en ombygging av eksisterende bygg, og området rundt er utviklet til blant annet sykehus, veier og infrastruktur over lang tid. Det er i denne ROS-analysen avdekket relativt få risiko- og sårbarhetselement ved de nye tiltakene som skal gjennomføres, og området framstår som godt egnet til formålet.

Det er avdekket risiko vedrørende brann i bygning, vann/avløp/overvann, støy og forurensning i grunnen. Følgende er forankret i planforslaget:

- Brann - sikret gjennom VAO-rammeplan
- Vann, avløp og overvann - sikret gjennom VAO-rammeplan
- Forurensning i grunnen – sikret i § 2.6.1.b *Før igangsettingstillatelse for grunnarbeid på tomten skal det utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurensede masser.*

ROS analysen omfatter anbefalinger knyttet bestemmelser om maksimal innendørs støy knyttet til støy fra helikopter. Dette er ikke tatt inn i bestemmelsene da konsekvensene av bestemmelse i fht. tekniske løsninger er uklart. Det er ønskelig å avgrense omfanget av ombyggingen, og de formelle kravene er tilfredsstillt slik planforslaget foreligger.

4.12.1 Klimatilpasning

Tørke og havnivåstigning anses ikke relevant for planområdet. *VAO-rammeplan* datert 25.11.2024 redegjør for overvannshåndtering, jf. ekstremvær. Risiko avdekket gjennom *ROS-analyse* datert 17.09.2024 er det mulig å redusere/eliminere slik at tiltak i samsvar med planforslaget kan gjennomføres uten fare. Se *ROS-analyse* datert 17.09.2024.

For å skape en så robust løsning som mulig for å stå imot økte klimapåkjenninger, er følgende tiltak viktige i Årstadhuset-prosjektet:

- blågrønne strukturer
- økt grøntareal
- fordrøyning/infiltrasjon (jf. VAO-rammeplan datert 25.11.2024)
- bygningstekniske løsninger ved ombygging (som f.eks. nye vinduer, solskjerming o.l)

4.13 Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltaket får ingen juridiske eller økonomiske konsekvenser for kommunen.

4.14 Rekkefølgebestemmelser

4.14.1 Rekkefølgekravene i planforslaget er knyttet til tiltak som må være på plass før den oppgraderte bebyggelsen i T2 kan tas i bruk. Dette omfatter følgende:

- Uteområder innenfor UTE1, UTE2 og bestemmelsesområdene #1 og #2 skal være opparbeidet i henhold til utomhusplan og planens bestemmelser.
- GG1 skal være ferdigstilt
- Oppgradering av GG2 uten trappetrinn, i samsvar med utomhusplan.
- Opparbeiding av GT1-2 og PP.
- Oppfølging av ny trafostasjon innenfor T6.
- Dersom det etableres trapp innenfor # 5, skal det etableres gangforbindelse fra # 5 til parkering eller intern kjøreveg på T5.

4.15 Oversikt over arealformål

4.15.1 Grad av utnyttning

Det er kun T1, T2, T6 og o_REL som har definert utnyttelsesgrad på plankartet, da det er disse som kan ha nye tiltak. De øvrige arealformålene omfatter eksisterende situasjon uten planlagte nye tiltak.

For REL er det lagt inn utnyttelsesgrad tilsvarende oppstillingsplasser for 6 biler. Dette er ikke permanente parkeringsplasser, men det

Benevnelse	Arealformål i m ²	Grunnflate bygg i m ²	Utgangspunkt	%-BYA
T1	739	268	$268 \times 100 / 739 =$	$36,2 \approx 40 \%$
T2	5275	3660	$3660 \times 100 / 5275 =$	$69,4 \approx 70 \%$
T6	98	74	$74 \times 100 / 98 =$	$75,5 \approx 80 \%$
o_REL1	1919	676 inkl ny lagerbod + 6 midl. p-plasser bårebil o.l. = 796	$796 \times 100 / 1919 =$	$41,5 \approx 45 \%$

Tabell over – oversikt over utnyttelsesgrad for de delområdene i plankartet som omfatter nye tiltak.

4.15.2 Arealformål

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1160 - Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting (6)	13,2
1164 - Forsamlingslokale for tro- og livsytelsesutøvelse	1,9
1600 - Uteoppholdsarealer (2)	2,1
1610 - Lekeplass	0,6
1700 - Gravplass	1,3
Sum areal denne kategori:	19,1
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (4)	0,4
2011 - Kjøreveg (3)	3,6
2012 - Fortau (10)	1,8
2014 - Gate/tun (2)	2,1
2015 - Gang- og sykkelveg	0,4
2016 - Gangveg, gangareal eller gågate (2)	0,2
2018 - Annen veggrunn, teknisk anlegg (2)	0,0
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (8)	0,7
2082 - Parkeringsplasser	0,3
2083 - Parkeringshus eller -anlegg	1,0
Sum areal denne kategori:	10,5
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3001 - Grønnstruktur	0,6
3050 - Park (2)	1,3
Sum areal denne kategori:	1,9
Totalt alle kategorier: 31,6	