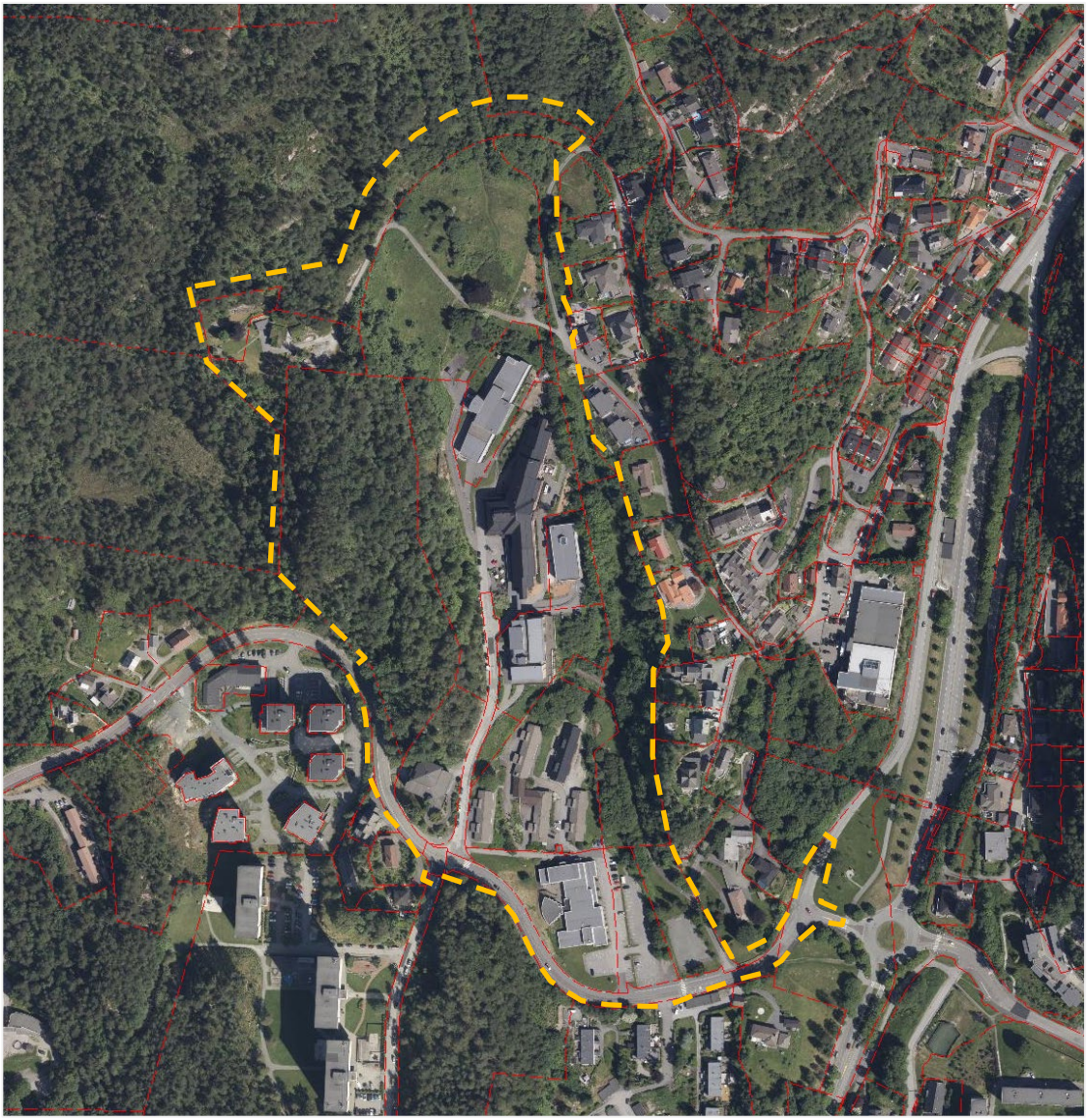
Planprogram for Vestlundveien

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

Dato: 24.09.2026



ArealplanID: 71120000

Saksnummer: PLAN-2022/20725

Innholdsfortegnelse

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

1 BAKGRUNN 4
1.1 TILTAKSHAVER OG KONSULENT 4
1.2 HENSIKTEN MED PLANARBEIDET 4
1.3 KRAV OM KONSEKVENSUTREDNING 5
1.4 PLANPROGRAM 6
1.5 INNKOMNE MERKNADER VED VARSLING 6

2 BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET 8
2.1 BELIGGENHET 8
2.2 AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET 12
2.3 PLANFORSLAGET 13
2.4 INFLUENSOMRÅDET 14
2.5 ALTERNATIVER 15
2.6 NULLALTERNATIVET 20
2.7 FORKASTET ALTERNATIV 20

3 GJELDENDE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER 21

4 OVERSIKT OVER TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENSUTREDES 28
4.1 KRAV TIL UTREDNING AV NATURMANGFOLD PÅ LAND 28
4.2 KRAV TIL UTREDNING AV VANNMILJØ 31
4.3 KRAV TIL UTREDNING AV LANDSKAP 32
4.4 KRAV TIL UTREDNING AV KULTURMILJØ 34
4.5 KRAV TIL UTREDNING AV FRILUFTSLIV 36
4.6 KRAV TIL UTREDNING AV KLIMAGASSUTSLIPP 38
4.7 KRAV TIL UTREDNING AV STØY 39
4.8 KRAV TIL UTREDNING AV LUFTFORURENSING 41
4.9 KRAV TIL UTREDNING AV GRUNNFORURENSING 41
4.10 KRAV TIL UTREDNING AV ØKOSYSTEMTJENESTER 42
4.11 KRAV TIL UTREDNING AV NASJONALT OG INTERNASJONALT FASTSATTE MILJØMÅL 43
4.12 KRAV TIL UTREDNING AV JORDRESSURSER OG VIKTIGE MINERALRESSURSER 44
4.13 KRAV TIL UTREDNING AV TRAFIKK 44
4.14 KRAV TIL UTREDNING AV ENERGIFORBRUK OG ENERGILØSNINGER 45
4.15 KRAV TIL UTREDNING AV BEREDSKAP OG ULYKKESRISIKO 46
4.16 KRAV TIL UTREDNING AV VIRKNINGER SOM FØLGE AV KLIMAENDRINGER 46
4.17 KRAV TIL UTREDNING AV FOLKEHELSE OG HELSENS FORDELING I BEFOLKNINGEN 47
4.18 KRAV TIL UTREDNING AV TILGJENGELIGHET FOR ALLE 48
4.19 KRAV TIL UTREDNING AV BARN OG UNGES OPPVEKSTSVILKÅR 49

4.20 KRAV TIL UTREDNING AV KRIMINALITETSFOREBYGGING 50
4.21 KRAV TIL UTREDNING AV ARKITEKTONISK OG ESTETISK UTFORMING 51
4.22 OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENSUTREDES 52
4.23 METODE 54
4.24 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE 56

5 PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT 57
5.1 INFORMASJON OG MEDVIRKNING 57
5.2 FRAMDRIFTSPLAN 59

1 Bakgrunn

1.1 Tiltakshaver og konsulent

Tiltakshaver er Stiftelsen Betanien i samarbeid med Vestbo BBL.

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

Vestbo BBL ble stiftet i 1946 og er det lokale boligbyggerlaget på Vestlandet. Boligbyggerlaget er i dag et ledende og veletablert boligbyggelag med 39 000 medlemmer. De er en stor eiendomsutvikler og forvalter 25 500 boliger fordelt på 750 boligselskaper. Selskapet har mange års erfaring med å tilby kvalitet i alle ledd til sine medlemmer, kunder og samarbeidspartnere. Det helhetlige konsernet har i dag drift tilknyttet virksomhetsområdene eiendomsutvikling, boligbygging, forvaltning, finans og eiendomsmegling.

Plankonsulent er se arkitektur.

1.2 Hensikten med planarbeidet

Stiftelsen Betanien har i dag et etablert anlegg i Vestlundveien, Fyllingsdalen, som inneholder blant annet sykehjemsplasser, sykehus, barnehage og distriktspsykiatrisk sykehus med sengeplasser. Tilbudet inngår som del av kommunens helhetlige tilbud knyttet til sektoren helse og omsorg. Det er igangsatt et planarbeid for å sikre en god og fremtidsrettet utvikling av Stiftelsens eiendom. Det er i dag etablert en total bygningsmasse på ca. 30 000 m^2 innenfor planområdet. Arealene disponeres til allmennyttig formål og offentlig/privat tjenesteyting. Det er i tidlig planfase lagt til grunn at det ikke skal etablerers mer enn 15 000 m^2 nye areal til næring, tjenesteyting og allmennyttige formål innenfor planområdet. Det er imidlertid i planprosessen kommet frem kommunale ønsker og behov for etablering av mer enn 15 000 m^2 til tjenesteyting og allmennyttige formål som utløser kravet til konsekvensutredning i henhold til *Forskrift om konsekvensutredning*.

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

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

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

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

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

1.3 Krav om konsekvensutredning

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

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

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

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

§ 6 bokstav B, vedlegg I punkt 24

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

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

A. Planer og tiltak		***B. Ansvarlig myndighet og lov(er) behandlingen knyttes opp til***
24.	*Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m2 (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).*	*Planmyndigheten. Plan- og bygningsloven.*

I denne konkrete plansaken er det lagt opp til en utbygging av nye bygg for tjenesteyting med et bruksareal på mer enn 15 000 m^2.

Arealfordeling innledende vurderinger

Det er i innledende planfase lagt til grunn en planlagt total bygningsmasse innenfor planområdet på ca. 80 000 m^2. Fordeling av formål er stipulert til ca. 50 000 m^2 til tjenesteyting og allmennyttige formål, 20 000 m^2 til boligformål og ca. 10 000 m^2 til fellesanlegg koblet til parkering for bil og sykkel, tekniske rom og sportsboder.

1.4 Planprogram

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

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

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

1.5 Innkomne merknader ved varsling

Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn i perioden 21.06.2025–15.08.2025. Det kom inn 8 private merknader og 11 fra høringsinstanser til offentlig ettersyn av planprogram. Merknadsskjema med oppsummering av innholdet i innkomne merknader, og forslagsstillers kommentar, følger som vedlegg.

Statens vegvesen mente at det burde konsekvensutredes for transport, samferdsel og energi. Merknaden er tatt til følge ved at det vil bli utarbeidet en konsekvensutredning for trafikk som synliggjør dagens trafikk og forholdet til økt trafikkvekst for de ulike

alternativene. Det vil i tillegg bli utarbeidet en mobilitetsplan som viser hvordan forholdet til kollektivtrafikk, gående og syklende ivaretas i planforslaget.

Det er kommet inn merknad fra Statsforvalteren som henviser til ønske om begrenset utbygging nord for eksisterende bebyggelse. Forholdet er vurdert og det er presisert og begrunnet behov for bebyggelsens funksjon og plassering under de aktuelle alternativer.

Fra Vestland fylkeskommune kom det inn merknad med ønske om et alternativ som i større grad forholder seg til gjeldende KPA2018. Merknaden er ivaretatt ved å omtale forholdet nærmere som et alternativ som er vurdert og forkaste da alternativet ikke ansees som relevant i forhold til ønsket måloppnåelse. Forholdet er nærmere omtalt under kapittel 2.7.

Fylkeskommunen savnet også en utvidet medvirkning som involverer lokalmiljøet og nabolag. Det legges nå opp til et medvirkningsmøte for lokalmiljø og nabolag før 1. gangs behandling av planforslaget.

1.6 Vedtak av planprogram

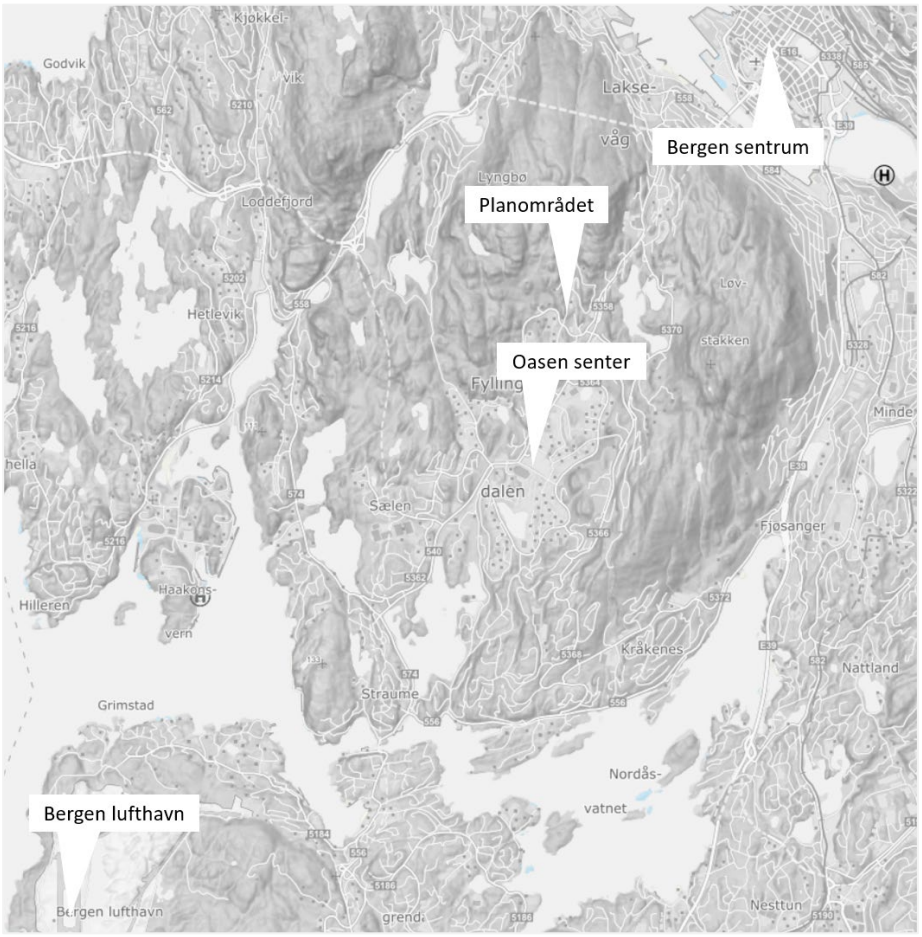
Plan- og bygningsetaten vurderte at forslag til planprogram var tilfredsstillende i samsvar med forskriften sine krav, og ble anbefalt fastsatt i fagnotat datert 30.01.2026. Fagetaten vurderte i sitt fagnotat at framdriftsplan var for ambisiøs, og at beskrevet medvirkningsarbeid ikke var tilstrekkelig og må konkretiseres og synliggjøres i framdriftsplanen.

Byråd for byutvikling anbefalte byråden at forslag til planprogram fastsettes slik det foreligger i sin saksframstilling datert 07.04.2026. Byråden stiller seg bak vurderingen til PBE at det må gjennomføres bred medvirkning, og peker spesielt på barn og unge som viktig gruppe. Det går fram av saksframstillingen at planprogrammet må bli oppdatert med opplegg for medvirkning.

Byrådet behandlet fastsetting av planprogrammet i møte 16.04.2026, og vedtok fastsetting av planprogram med de føringene som fremgår av byrådets vurdering.

2 Beskrivelse av tiltaksområdet

2.1 Beliggenhet



Figur 1: Planområdets beliggenhet.

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

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

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

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



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



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

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

Eksisterende bebyggelse og bruk

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



Figur 4: Oversikt over bygninger og funksjoner innenfor planområdet

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

Arealdisponering i sør

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

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



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

Arealdisponering nord

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



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

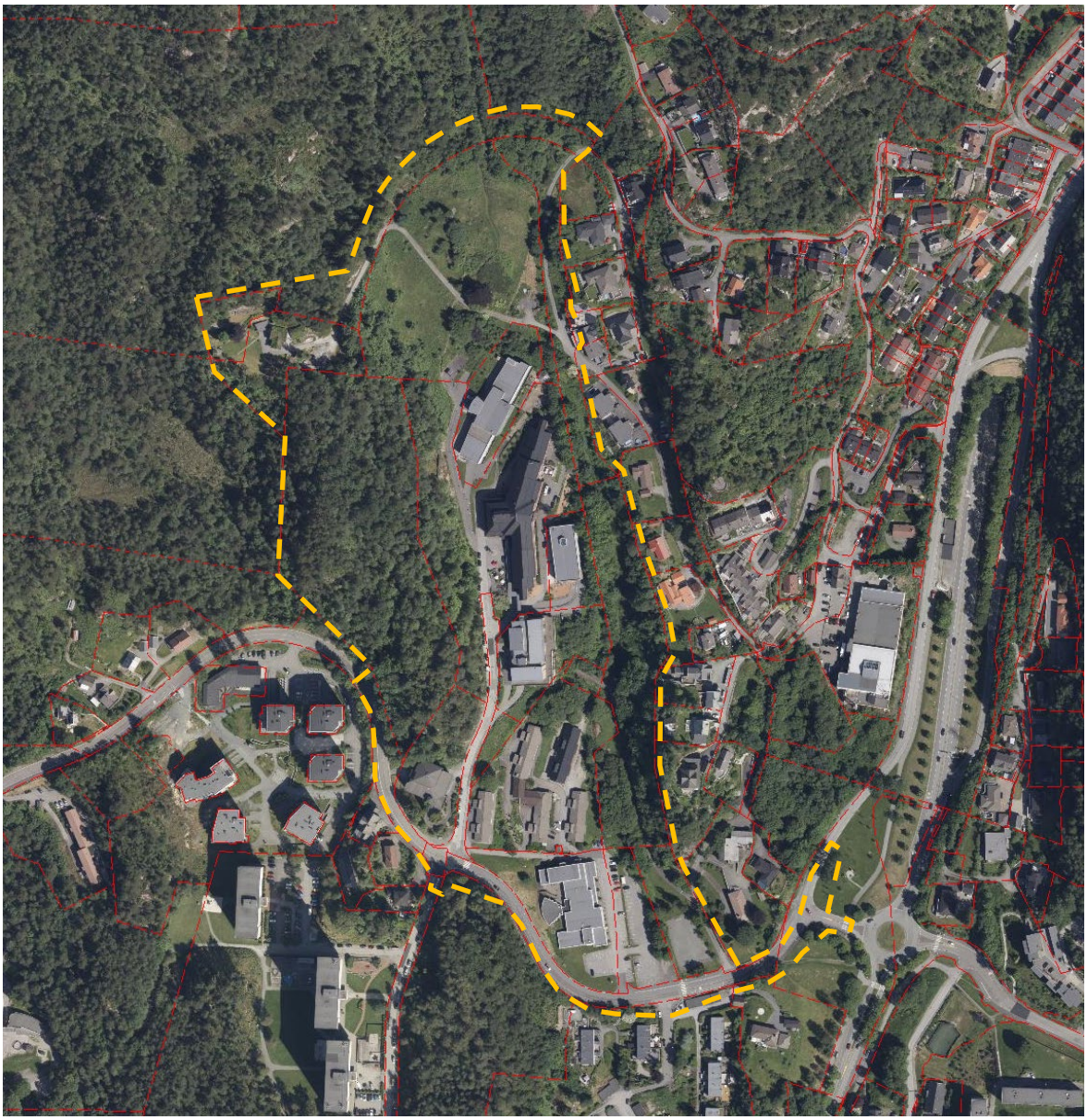
2.2 Avgrensning av planområdet

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

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

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

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



Figur 7: Planens avgrensing.

2.3 Planforslaget

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

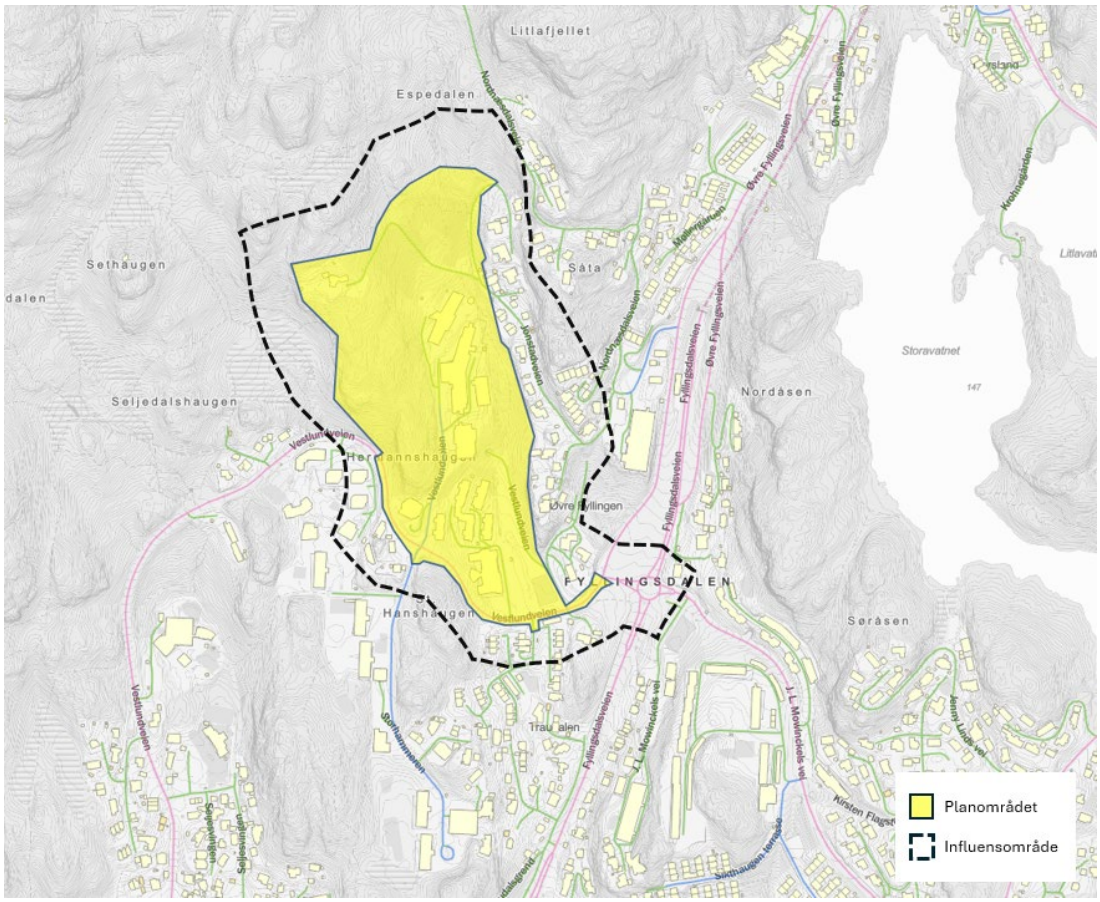
Planforslaget bygger på Stiftelsen Betanien og Vestbo BBL sine ønsker for området, som sammen med kommunens behov for helse- og omsorgstjenester, vil bidra til økt boligførsel og skape et mangfoldig og bærekraftig nabolag hvor mennesket er i fokus.

Det legges opp til en blanding av arealformålene Bolig (B), Tjenesteyting (T), Helse-/omsorgsinstitusjon (HOM), Barnehage (BH), Forretning (FOR) og ulike typer grønnstruktur. Kommunens overordnede føringer for området vil ikke gi ønsket utvikling. Konsekvensutredninger som skal utredes i plansaken vil gi økt kunnskap og danne et godt beslutningsgrunnlag for videre utvikling av plankonseptet. Avvik fra overordnede føringer vil bli godt belyst og begrunnet i planforslaget.

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

2.4 Influensområdet

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



Figur 8: Influensområde.

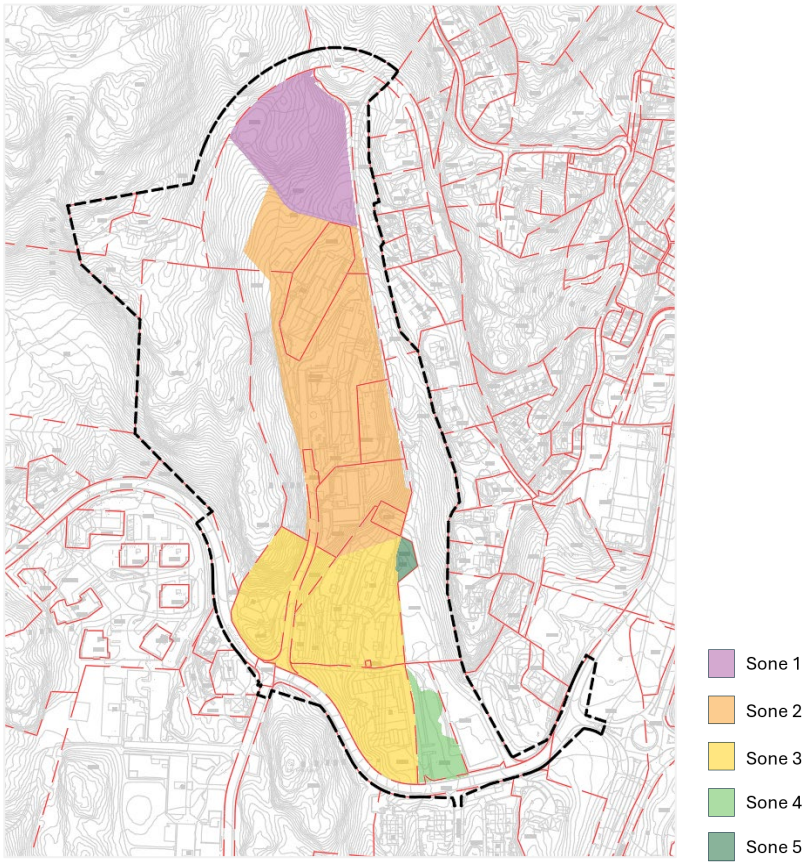
Planområdets overordnede influensområde er vist i figur og defineres av:

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

2.5 Alternativer

Det skal utredes to alternativer. Disse skal vurderes opp mot 0-alternativet (dagens situasjon). For å kunne konsekvensutrede alternativene legges det vekt på å vise de prinsipielle forskjellene mellom alternativene. De to alternativene som innebærer utvikling, skal vurderes på volum-nivå. I konsekvensutredningen skal virkningene som alternativene kan gi for de utredningspliktige temaene, utredes. Alternativene som utredes vil gi et godt kunnskapsgrunnlag for videre utvikling av plangrepet. Endelig plangrep vil utformes med basis i innhentet fagkunnskap og vil kunne fremstå som en blanding av alle alternativer.

Alternativ 1 og 2 legger til grunn at det innenfor planområdet skal tilrettelegges for totalt ca. 80 000 m^2 bygningsmasse. Det forutsettes at det skal være en blanding av transformasjon av eksisterende bebyggelse, rehabilitering, tilbygg, påbygg og nybygg.



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

Etablert bebyggelse i sør har en alder, utforming og plassering som vanskeliggjør en hensiktsmessig og fremtidsrettet arealbruk. Begge alternativer forutsetter at eldre bebyggelse i sør fjernes til fordel for ny bebyggelse som omkranser et større felles hage og parkanlegg.

Ny bebyggelse innenfor planområdet planlegges som en blanding mellom arealformålene Bolig (B), Tjenesteyting (T), Helse-/omsorgsinstitusjon (HOM), Barnehage (BH), Forretning (FOR) og ulike typer grønnstruktur. Byggegrense mot vei og vassdrag er i dag ikke i tråd med avstandskrav satt i KPA2018. Det legges til grunn for planforslaget at ny bebyggelse vil fravike overordnede byggegrenser satt i KPA2018.

Alternativ 1:

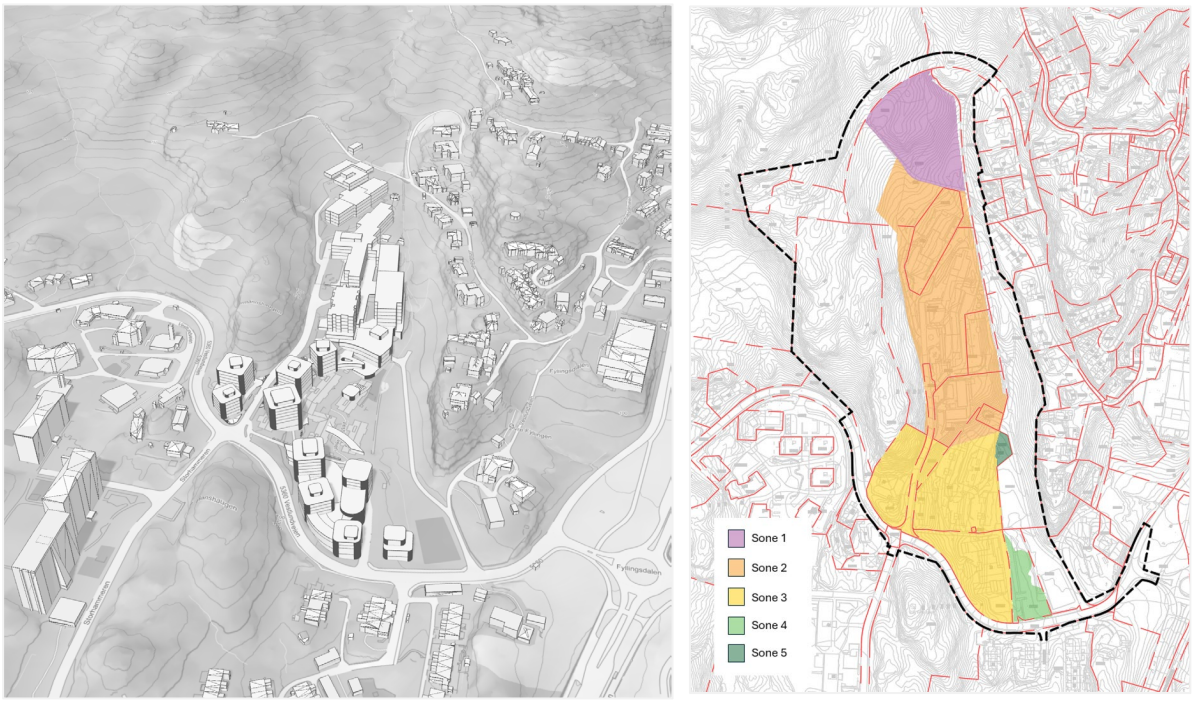
Alternativ 1 viser et skissert utkast hvor det i sør (sone 3) etableres en høyere bebyggelse som i stor grad skal utvikles til boligformål. Bebyggelsen omkranser et større gatetun, hageanlegg og barnehagens uteområde. Nederste plan mot gatetunet planlegges for utadrettete funksjoner som eksempelvis sykehus, legetjenester og barnehage. Stiftelsen Betanien har hjemmel til areal som ligger innenfor grøntområdet i KPA2018 og som aktivt brukes av barnehagen. Det er ønskelig at dette arealet skal inngå som del av barnehagens uteareal (sone 5). Det planlegges etablert et utadrettet allment tilgjengelig bygg som skal fungere som «nabolagshus» for bebyggelse innenfor planområdet og nabolaget ellers i sone 4. Etablert sykehjem og omsorgsboliger utvides med påbygg og tilbygg i midtre del av planområdet (sone 2). Vestlundveien 23B disponeres i dag til psykiatrisk sengepost. Bygget er den norligste eksisterende bebyggelsen i planområdet. Stiftelsen har et behov for å utvide med et nybygg som må være i nær synergi med det etablerte psykiatrisk helsetilbudet. Det planlegges for et bosenter som vil gi et unikt tilbud til pasienter som har behov for et lengre fast opphold innenfor psykisk helsevern. Det er et viktig grep at det nye bosenteret skal kobles sammen med etablerte funksjoner i Vestlundveien 23B gjennom et helhetlig tun. Dette sikrer funksjonell og effektiv bruk av areal og personalressurser. For at beboerne skal få trygghet og riktig omsorg, er det viktig at tunet for psykisk helse ligger skjermet og tilbaketrukket. Det er ønskelig å gjenoppføre revet driftsbygning i nord som del av det helhetlige tunet for å gi et positivt tilbud til arbeidstrening og mestring (sone 1).

Skisserte tiltak innenfor de enkelte sonene er nærmere beskrevet under.

Sone 1: Inngår som byggeformål i KPA2018. Det har vært en eldre gårdsbygning innenfor sonen som i dag er revet. Alternativet legger til grunn en reetablering av et tilsvarende mindre bygg innenfor sonen med maksimalt 3 etasjer over terreng. Bruksareal er ca. 200 m^2.

Sone 2: Inngår som byggeformål i KPA2018, med noen mindre deler som grøntstruktur. Det er ønskelig med etablering av et nytt helsebygg koblet mot dagens etablerte funksjoner i Vestlundveien 23B. Forslaget innebærer at man foretar en omrokkering av formålsflater til grønt og bygg, men antall kvadratmeter til grønne formål vil bli

opprettholdt. Det skal foretas en vesentlig rehabilitering og transformasjon av bebyggelsen. Dagens bebyggelse har stedvis 5 etasjer. Det planlegges for en bebyggelse med maksimalt 7 etasjer over terreng. Bruksareal innenfor området er ca. 42 000 m^2.



Figur 11: Illustrasjon av skissert bebyggelse i alternativ 1 og berørte soner 1-5.



Figur 10: Kartutsnitt som viser dagens KPA2018 med avmerking av hvor grønnstruktur berøres av alternativ 1. Grønnstruktur som ønskes disponert til barnehagens uteareal er synliggjort med skravur.

Sone 3: Inngår som byggeformål i KPA2018. Etablert bebyggelse har i dag 2-3 etasjer. Det skal planlegges for ny bebyggelse med maksimalt 8 etasjer over terreng. Bruksareal er skissert til ca. 37 000 m^2.

Sone 4: Inngår som grøntstruktur i KPA2018. Området er Stiftelsen Betanien sin eiendom. Det er i dag en godkjent avkjørsel og parkeringsplass på eiendommen. Alternativet legger til grunn at sone 4 skal disponeres videre som adkomst til planområdet i sør. De østre deler skal kobles mot grønnstruktur/park videre mot øst. Det planlegges for et «nabolagshus» som skal ligge som en integrert del av en ny nabolagspark. Bebyggelsen vil ha en funksjon som støyskjerm og bidra til gode støyforhold for grøntarealer. Bruksareal er ca. 875 m^2.

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

Alternativ 2:

Alternativ 2 bygger på samme romprogram og arealbehov som alternativ 1, men hensynet til grønnstruktur i KPA2018 er i større grad ivaretatt. I alternativ 2 er det planlagte nye bosenteret flyttet bort fra grønnstruktur (sone 2) til byggeformål (sone 1) i KPA2018. Dette alternativet imøtekommer avgrensingen til kommunens byggeformål, men vil ikke imøtekomme ønsket og behovet til et samlet tun i tilsvarende grad som alternativ 1. I tillegg er barnehagens uteareal flyttet ut av grønnstruktur (sone 5), og «nabolagshuset» er fjernet fra sone 4 og arealet er innarbeidet i sone 3.

Sone 1: Alternativet legger til grunn en etablering av bosenteret beskrevet under alternativ 1 som kobles opp mot etablerte DPS funksjoner i Vestlundveien 23B. Bebyggelsen skal ha en utnyttelsesgrad som samsvarer med KPA2018 sone 4 med inntil 45% BRA og har et bruksareal på inntil ca. 3800 m^2 med maksimalt 3 etasjer over terreng.

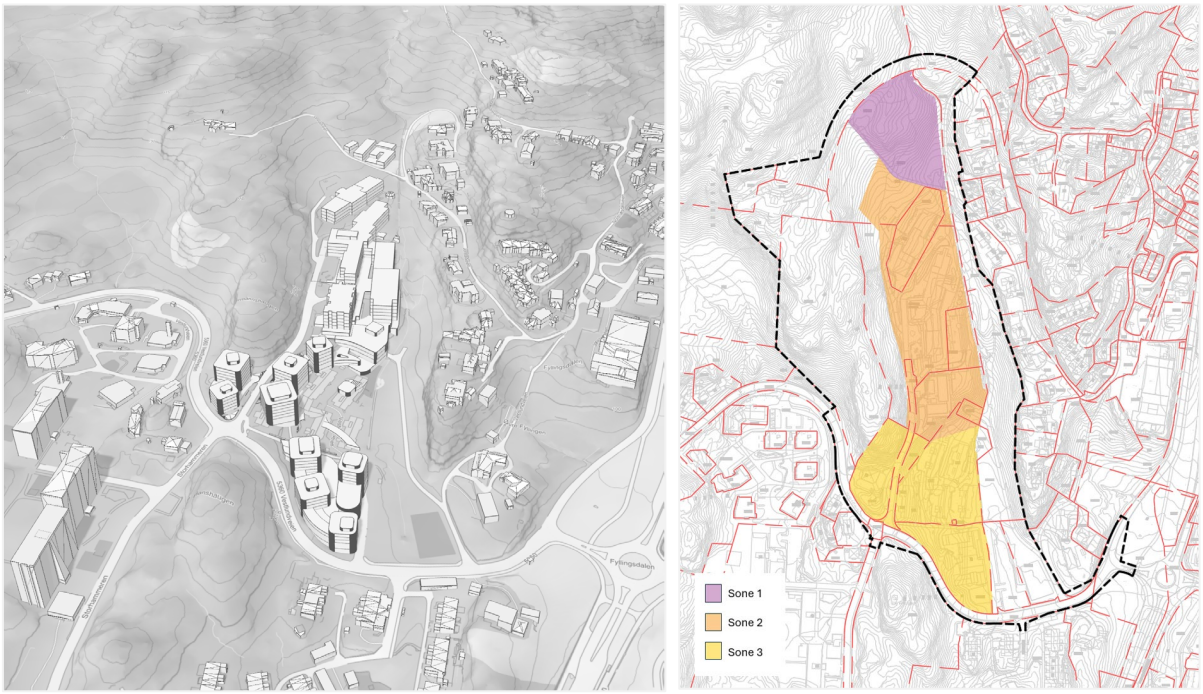
Sone 2: Grøntstruktur som ønskes bebygget til helsebygg til DPS i alternativ 1 opprettholdes og planlagt nybygg etableres da i sone 1. Det skal foretas en vesentlig rehabilitering og transformasjon av bebyggelsen. Dagens bebyggelse har stedvis 5 etasjer. Det planlegges for en bebyggelse med maksimalt 7 etasjer over terreng. Bruksareal er ca. 38 000 m^2.

Sone 3: Inngår som byggeformål i KPA2018. Etablert bebyggelse har i dag 2-3 etasjer. Det skal planlegges for ny bebyggelse med maksimalt 8 etasjer over terreng. Bruksareal innenfor området er ca. 38 000 m^2.

Sone 4: Alternativet legger til grunn at sone 4 skal disponeres videre som adkomst til planområdet i sør. De østre deler som i dag er parkeringsareal skal omdisponeres til

grøntareal og kobles mot grønnstruktur videre mot øst. Planlagt «nabolagshus» som ligger i sone 4 i alternativ 1 blir en integrert del av bygningsmassen i sone 3 i alternativ 2.

Sone 5: Disponeres i dag som leke- og rekreasjonsområde til barnehagen. Alternativet legger til grunn at eiendommen disponeres videre som i dag, men innlemmes ikke som del av barnehagen sine utearealer.



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

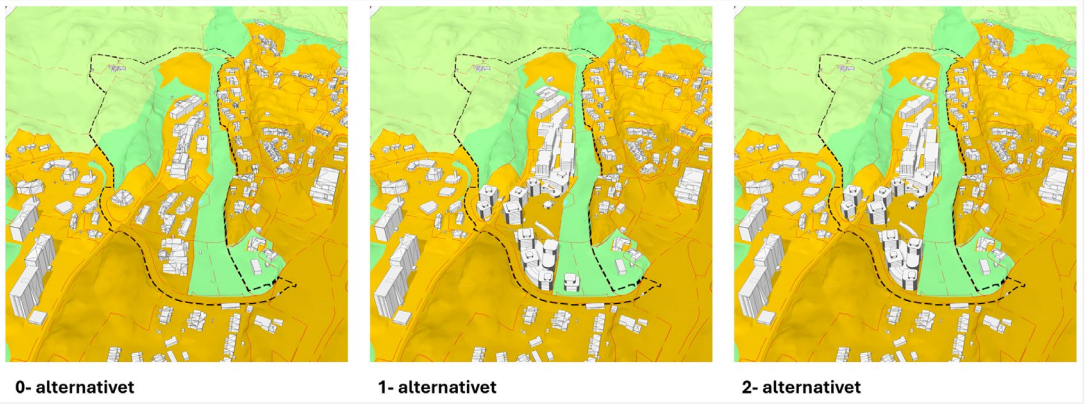


Figur 13: Kartutsnitt som viser dagens KPA2018 med avmerking av hvor grønnstruktur berøres av alternativ 2.

2.6 Nullalternativet

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

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



Figur 14: Oversikten synliggjør en sammenstilling av alternativer 0-1-2 som skal konsekvensutredes.

2.7 Forkastet alternativ

I et planprogram skal det beskrives relevante og realistiske alternativer. Relevante alternativ betyr i denne sammenhengen alternative måter for å oppnå målet med planen ellet tiltaket. Realistiske alternativ betyr at de er gjennomførbare. I henhold til Håndbok M-1941 skal alternativer som har blitt vurdert og senere forkastet bli begrunnet og forklart.

Det kom i høringsperioden for planprogrammet inn merknad fra Vestland fylkeskommunesom etterspurte ett alternativ som skiller seg mer fra alternativ 1 og 2, og som er i tråd med utnyttelsen i KPA2018.

En utnyttelse av planområdet i tråd med føringene i KPA2018 ble tidlig forkastet i planprosessen. Deler av planområdet (sone 2) er i dag allerede bygget ut over maks utnyttelse i KPA2018. Planforslagets intensjon og målsetning er å imøtekomme et kommunalt behov for et utvidet sykehjem med flere sengeplasser, bidra til et utvidet helsetilbud og øke barnehagekapasitet. Nabolaget skal styrkes ved å tilby flere og mer varierte boligtyper og uterom for alle generasjoner. En utnyttelse i tråd med føringene i KPA2018 vil kun gi et økt bruksareal på 16 500 m². Dette tillegget er ikke tilstrekkelig til å kunne betraktes som et relevant alternativ for ønsket måloppnåelse.

3 Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

Statlige og regionale planretningslinjer:

Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
Kommune, fylkeskommune og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse bidra til reduserte klimagassutslepp og mer effektiv og fleksibel energibruk. Planlagt tiltak har ambisjoner for miljøvennlige energiløsninger og materialer.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
Retningslinjene skal sørge for samordning av areal- og mobilitetsplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Områdets plassering i Fyllingsdalen og utvidelse av eksisterende helseområde nær en viktig kollektivakse vil styrke bruk av gange og bidra til en effektiv areal- og trafikkbruk.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging (1995)
Formålet med disse retningslinjene er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling. Retningslinjene skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, noe som er viktig å hensynta ved utforming av et nytt lokalsamfunn ved Vestlundveien.

Regional areal- og transportplan for bergensområdet 2017-2028
Formålet med planen er å utvikle et utbyggingsmønster som legger til rette for vekst i boliger og næringsareal innenfor bærekraftige rammer, knyttet til kollektivtransport og effektiv vegtransport, og med hensyn til langsiktig grønnstruktur, jordvern, samt gode nærmiljøkvaliteter. Planforslaget legger opp til en styrking av nærmiljøet.

Regional plan for folkehelse 2014-2025
Planen inneholder visjon og overordna mål for folkehelse, samt delmål og strategier som viser hvordan målene skal følges opp. Planen inneholder òg planretningslinjer som skal legges til grunn for kommunal planlegging. Planforslaget har stort fokus på befolkningens helse og utvikling av tilbud som skal bidra til bedre helse for alle generasjoner gjennom et helt livsløp. Planområdet tilrettelegger for et utvidet tilbud av ulike helsetjenester, barnehage og nye varierte boliger for alle generasjoner.

Regional plan for klima 2022-2035
Klimaplanen er et verktøy for å styrke klima- og miljøarbeidet i Vestland. Klima og miljø skal være et premiss for samfunnsutvikling, og skal inngå i alt regionen gjør. Vestland skal vise vegen mot det gode, bærekraftige og trygge nullutslippsamfunnet. Bærekraftige løsninger som bidrar til reduksjon av klimagassutslipp vil bli prioritert i planforslaget.

Kommunale planer og strategier:

Kulturminnestrategi – Identitet med særpreg
Kulturminnestrategien «Identitet med særpreg» er kommunens viktigste kulturminne-politiske dokument. Strategien fokuserer både på ivaretakelse av kulturminner og kulturmiljø og på mulighetene de gir i utviklingen av Bergen. Det er ønskelig at typologien i planområdet skal ha en tydelig forbindelse til Fyllingsdalen. Eksisterende rester fra kulturlandskapet som bakkemurer og steinsatt bekk tilstrebes å bli ivaretatt som historiefortellende elementer.

Arkitektur og byformingsstrategi - Arkitektur+
Arkitektur- og byformingsstrategien (vedtatt 2019) er kommunens viktigste arkitekturpolitiske dokument. Den skal legges til grunn for planlegging og den arkitektoniske utformingen, av alle nye tiltak i Bergen. Hovedgrepene i utformingen av planområdet handler som å transformere området til et sted hvor folk ønsker å bo gjennom boliger av høy kvalitet, tilgjengelighet til grøntområder, nødvendige helse-tjenester, skole, barnehage, butikker, kollektivtilbud og sosialt felleskap.

Gåstrategi
Gåstrategi for Bergen 2020–2030 er Bergens første gåstrategi, og er et hjelpemiddel for politikere, offentlig administrasjon, planleggere og utbyggere for å prioritere de gående. Hovedmålet med strategien er at flere skal gå mer i Bergen. Planområdet er gangavstand til viktige nærfunksjoner som butikk, skole og barnehage, og dette blir forsterket i planforslaget.

Sykkelstrategi
Sykkelstrategien for Bergen 2019–2030 er et styringsverktøy for å lykkes med en ambisiøs sykkelsatsing. Strategiens visjon «Det skal være attraktivt og sikkert å sykle i Bergen» skal være en rettesnor for arbeidet med strategiens hovedmål: Flere skal sykle mer. Trafikksikkerhet ligger som en premiss for strategien. Gange, sykkel og kollektivtransport skal prioriteres i planforslaget, og transportbehovet skal reduseres.

Grønn strategi – Klimastrategi for Bergen
Grønn strategi har et mål om at Bergen skal være et lavutslippssamfunn i 2030. Målet for 2050 er at Bergen skal være et 1,5-graderssamfunn. I det ligger at Bergens innbyggere og virksomheter skal begrense sin klimapåvirkning til et nivå som er i tråd med Parisavtalen. Bergen kommune har høye krav til dokumentering av klimagassutslipp i plansaker gjennom klimanorm og klimagassberegninger. Dette skal utarbeides i henhold til kommunens maler og veiledere.

Naturstrategi for Bergen
Naturstrategien forteller hvordan kommunen skal jobbe med naturen. Strategien er avgrenset til å ha fokus på Bergen kommunes mål for naturmangfold og rekreasjon. Strategien omfatter hele spekteret av natur, fra skog-, fjell-, vassdrags- og sjøområder utenfor bebyggelsen, til mindre friluftsområder, parker, bekker samt vann og

beplantning på torg og i gater innenfor bebyggelsen. Det skal gjennomføres konsekvensutredning for naturmangfold, og planforslaget har som mål å styrke planområdet som rekreasjonsområde. Det ønskes å åpne lukket vassdrag og integrere dette i et helhetlig nytt parklandskap.

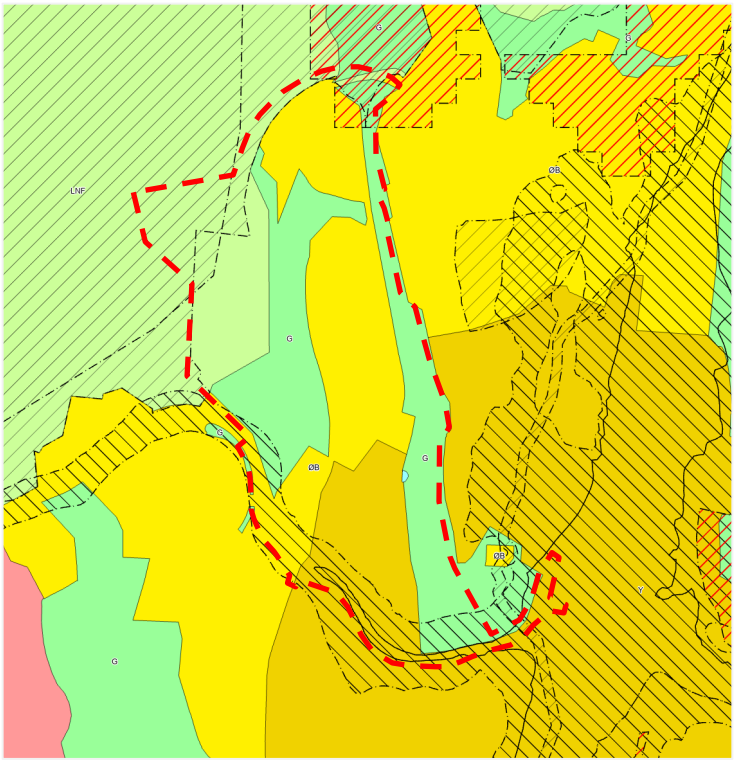
Temaplan for bærekraftig boligforsyning mot 2030

Plan for bærekraftig boligforsyning viser hvordan kommunen som samfunnsutvikler sikrer helhet og langsiktighet i boligforsyningen mot 2030. Temaplanen avklarer mål og strategier for bærekraftig boligforsyning i Bergen. Planen gir helhetlige og langsiktige føringer for den generelle boligforsyningen på en måte som sikrer bærekraft, der både grønne økonomiske og sosiale dimensjoner ivaretas. Planarbeidet bidrar til økt boligførsel og ønsker å skape et mangfoldig og bærekraftig nabolag hvor mennesket er i fokus. Det skal sikres boliger til alle fra småbarnsfamilien til de eldste i omsorgsboliger og på sykehjem.

Seniorplan for Bergen kommune 2019-2024

Seniorplanen er kommunens forebyggende og helsefremmende plan for den eldre delen av befolkningen. Målet er en samfunnsutvikling som bidrar til at eldre kan fortsette å være aktive og engasjerte. Aldersvennlige boliger og nærmiljø bidrar til at eldre kan bo og klare seg selv hjemme så lenge de selv ønsker. Visjonen for planarbeidet er å imøtekomme kommunens behov for helse- og omsorgstjenester, samt skape et variert og fremtidsrettet tilbud uavhengig av funksjonsnivå og økonomi med nærtilbud som inviterer til delekultur, fysisk aktivitet og en aktiv samfunnsdeltagelse.

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (KPA2018)



Figur 15: Utklipp fra KPA2018.

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

Deler av området er omfattet av følgende hensynssoner:

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

Sentrale bestemmelser i KPA som gjelder øvrig byggesone*:*

- 26.5.3: Grad av utnytting for ny bebyggelse skal være maks 45 % BRA.
- 26.5.4: Byggehøyde skal tilpasses omgivelser og terreng.
- 14.3.5: Det skal etableres minimum 100 m^2 uteoppholdsareal pr boenhet utformet som privat uteareal på tomten.
- 6.3.1: Byggegrense mot fylkesvei er 18 meter.
- 6.2.2: Byggegrense mot vassdrag er 20 meter.

Sentrale bestemmelser som gjelder ytre fortettingssone*:*

- 26.4.1: Ytre fortettingssone kan videreutvikles med bolig- og næringsformål.
- 26.4.5: Grad av utnytting skal være mellom 30 % og 120 %.
- 26.4.7: Byggehøyde skal tilpasses omgivelser og terreng.
- 14.3.4: Det skal etableres minimum 75 m^2 uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 40 % på tak/altan. Ved etablering av mer enn 3 boenheter skal minimum 40 % utformes som fellesareal eller offentlig areal. Alle enheter skal ha noe privat uteareal.
- 6.3.1: Byggegrense mot fylkesvei er 18 meter.

Sentrale bestemmelser som gjelder grønnstruktur:

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

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

KPA2018 Blågrønne strukturer

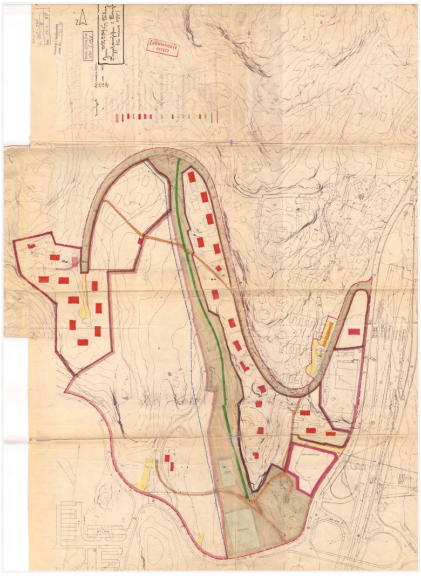
Temakart for sammenhengende blågrønne strukturer er en del av kommuneplanens arealdel 2018. De blågrønne forbindelsene er prinsipielle og har ikke nøyaktig plassering eller bredde, og kobler byfjellsområdene med grøntområder og vassdrag i byggesonen.



Figur 16: Utklipp blågrønne strukturer.

Temakart for blågrønne strukturer viser en turtrasé på ca. 165 meter innenfor planområdet, som går langs Vestlundveien. Det er kort avstand fra planområdet til turtrasé nordover til Nordnæsdalen. Det er også gangavstand til blågrønn forbindelse langs vestsiden av Storavatnet. Temakartet viser også en økologisk korridor like sør for planområdet. Innenfor planområdet er det to relativt store grønnstrukturer, i vest er området ved Hermannshaugen, og i øst en smalere grønnstruktur som strekker seg langs hele planområdet.

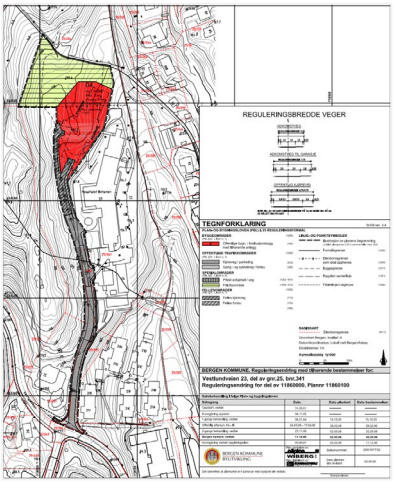
Gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet



Figur 17: ArealplanID 11860002.

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

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

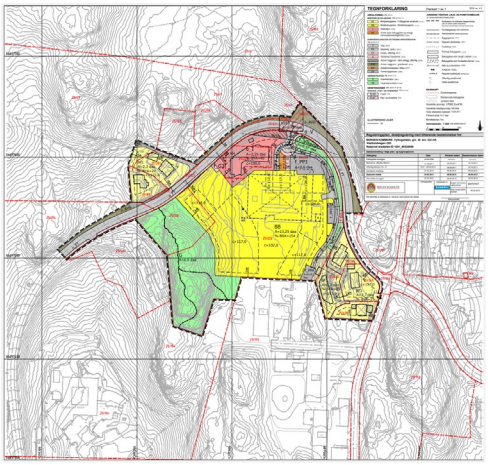


Figur 18: ArealplanID 11860100.

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

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

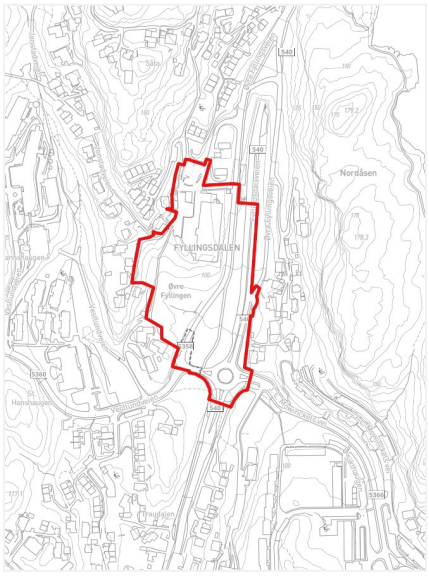
Tilgrensende reguleringsplaner



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

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

Figur 19: ArealplanID 60330000.



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

Planinitiativet ligger delvis overlappende med denne reguleringsplanen. Planforslaget legger opp til utbygging av bolig, dagligvare, offentlig park og nytt kollektivknutepunkt. Det vurderes i planprosessen en hensiktsmessig grensegang mellom planforslagene.

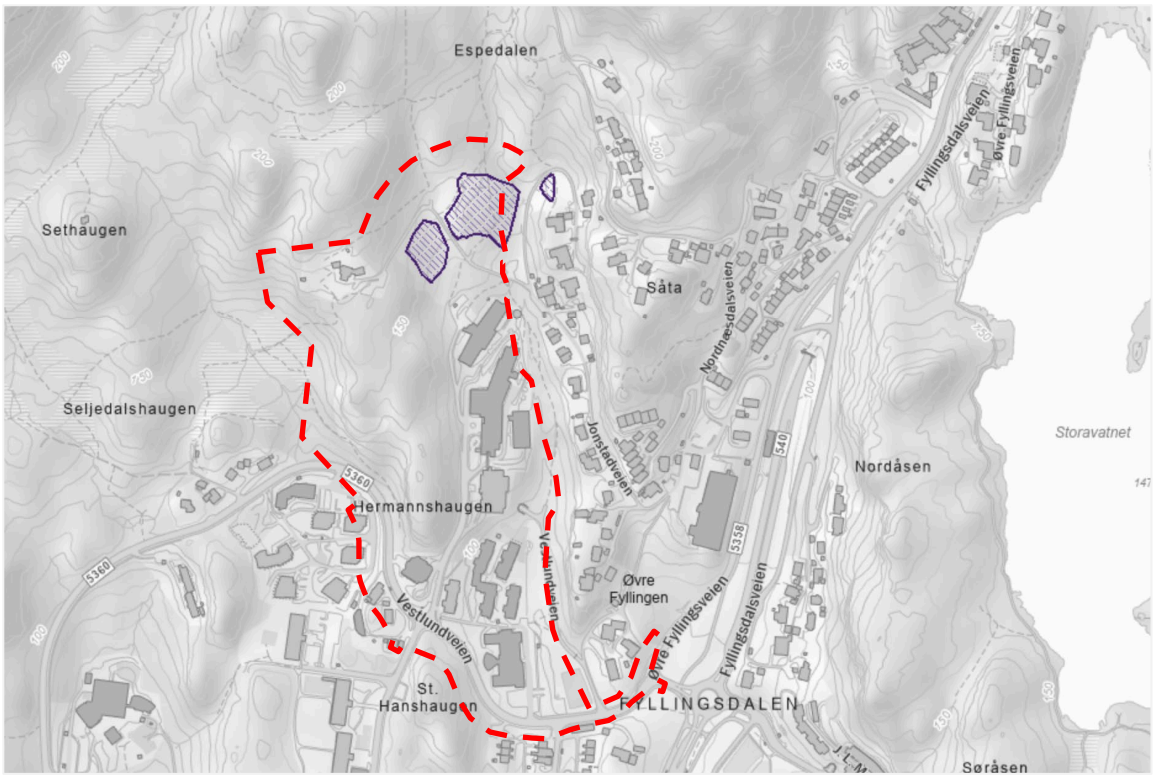
Figur 20: ArealplanID 66090000.

4 Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

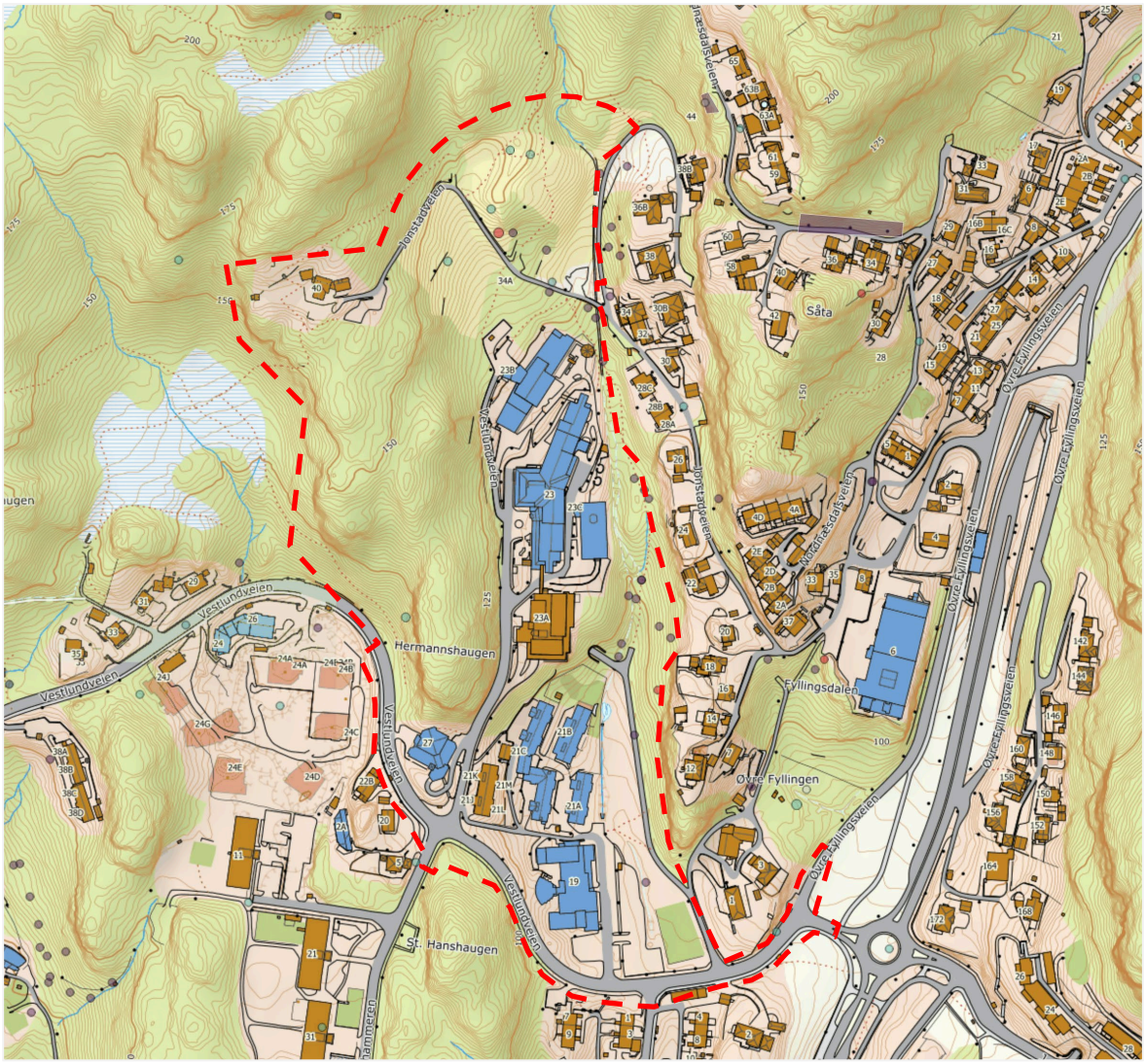
Tema som skal beskrives eller konsekvensutredes baserer seg på tema gjengitt i § 21. *Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn* i Forskrift om konsekvensutredninger, og tema gjengitt i Miljødirektoratets *Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø M-1941.*

4.1 Krav til utredning av naturmangfold på land

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



Figur 21: Utsnitt fra Naturbase.



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

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Utredningsområdet er definert til planområdet og en sone på inntil 50 meter rundt som er influens-område. Denne sonen er relativt liten på grunn av at området rundt dels er tett bebygd og dels er godt undersøkt fra før og	

	dermed vurderes potensialet for å finne nye viktige naturområder som relativt lite.	
Status/nå-tilstand	Området inngår ikke i en sone med geologisk mangfold da planområdet består av hovedbergarten granittisk gneis og har ingen rødliste landformer. Det er ingen verneområder innenfor eller omkringliggende planområdet. Planområdet er i dag delvis bygget ut. Resterende arealer består i stor grad av løvskog med høy og svært høy bonitet.	Det er foretatt feltundersøkelser av Miljøfaglig utredning AS i perioden 2022-2023 hvor det er registrert flere fremmede arter innenfor planområdet blant annet parkslirekne, bulkemispel, fagerfredløs, kjempespringfrø, skogskjegg, kanadagullris, platanlønn og høstberberis. Slåttemarker, som er en naturtype med stor til svært stor verdi, er også registrert ved feltbefaring. Tilstanden er satt til moderat til dårlig kvalitet. Innenfor planområdet ble det ved to lokaliteter registrert tresorten ask. Ask er kategorisert som en sterkt truet art.
Kartlegging	Kartlegging og utredning skal følge Miljødirektoratets KU-håndbok M-1941.	Det er foretatt relativt ny kartlegging av området med befaringer av nyere dato. Konsulent for utarbeidelse av KU Naturmangfold vurderer om det vil være behov for ytterligere befaring og kartlegging i området.

4.2 Krav til utredning av vannmiljø

Vannmiljø er en samlebetegnelse for naturtyper og arter i vann og økologisk og kjemisk tilstand på vannforekomster, i henhold til vannforskriften. Vannmiljø er et aktuelt utredningstema hvis planen eller tiltaket kan bidra til å påvirke miljøtilstanden i en vannforekomst negativt. Det vurderes at tiltak innenfor planområdet kan påvirke miljøstandarden i vannforekomsten.



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

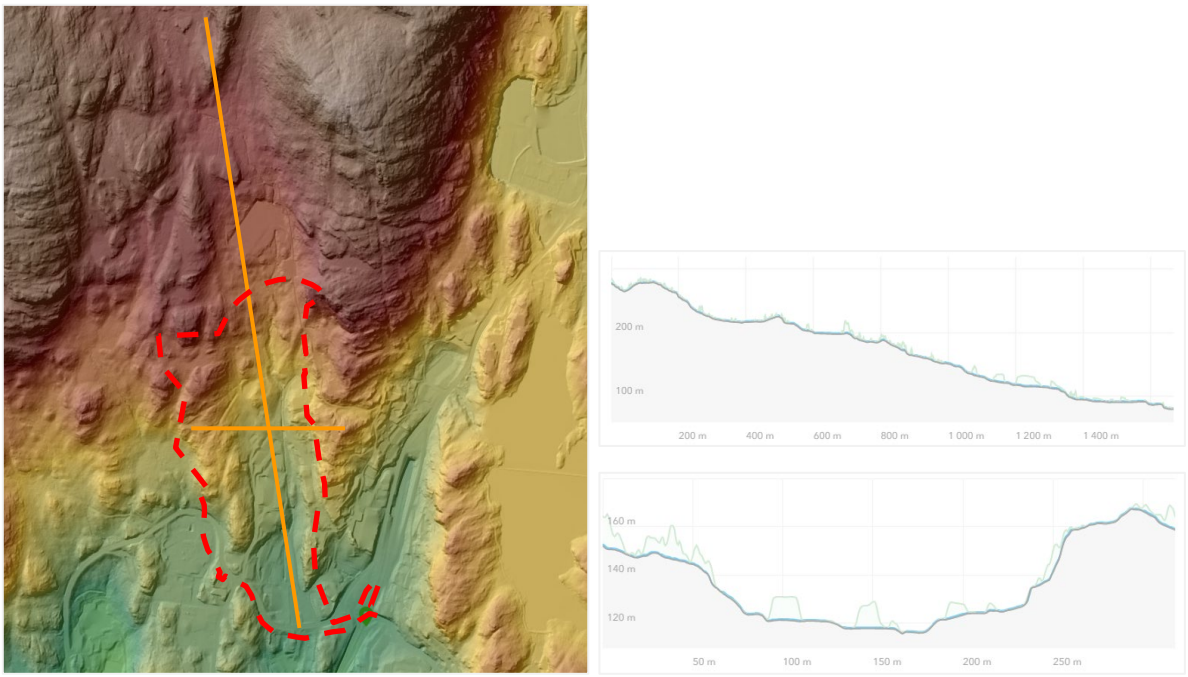
Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Influensområdet er den åpne delen av den navnløse bekken, den som renner gjennom hele planområdet, med tillagt 5 m buffersone (begge sider av bekk) for å ta hensyn til kantsone. Bekken forsvinner i rør i enden av prosjekt-området, noe som gjør det vanskelig for videre vurderinger.	
Status/nå-tilstand	Det er i dag et mindre steinsatt vassdrag som	Basert på tilgjengelig informasjon så er kunn-

	følger planområdet i nord-sør retning. Bebyggelsen innenfor planområdet i dag inngår stedvis som del av det steinsatte bekkeløpet. Bekken føres i sør inn i et bekke-inntak og ledes i lukket rørføring under Vestlundveien og videre mot sør. Bekken er vurdert som SMVF (sterk modifisert vannforekomst) på grunn av hele strekningen som går gjennom planområdet er kanalisert.	skapsgrunnlaget for bekken og tilhørende influensområdet svært tynt.
Kartlegging	Kartlegging og utredning skal følge Miljødirektoratets KU-håndbok M-1941.	Det er tatt en bunndyrprøve og utført elfiske i forbindelse med å vurdere økologisk tilstand. For å vurdere kjemisk tilstand så er det tatt en vannprøve. Feltundersøkelsene ble gjennomført av fagkyndig fra Sweco i september 2025.

4.3 Krav til utredning av landskap

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

Det er angitt at landskap kan være aktuelt utredningstema dersom det er grunn til å tro at planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for landskapets karakter. Planen/ tiltaket vil kunne påvirke utsikt fra mellom annet uberørte naturområde, boligområder og friluftsområder som følge av ny bebyggelse og økte byggehøyder. Det vurderes dermed at landskap er et aktuelt utredningstema.



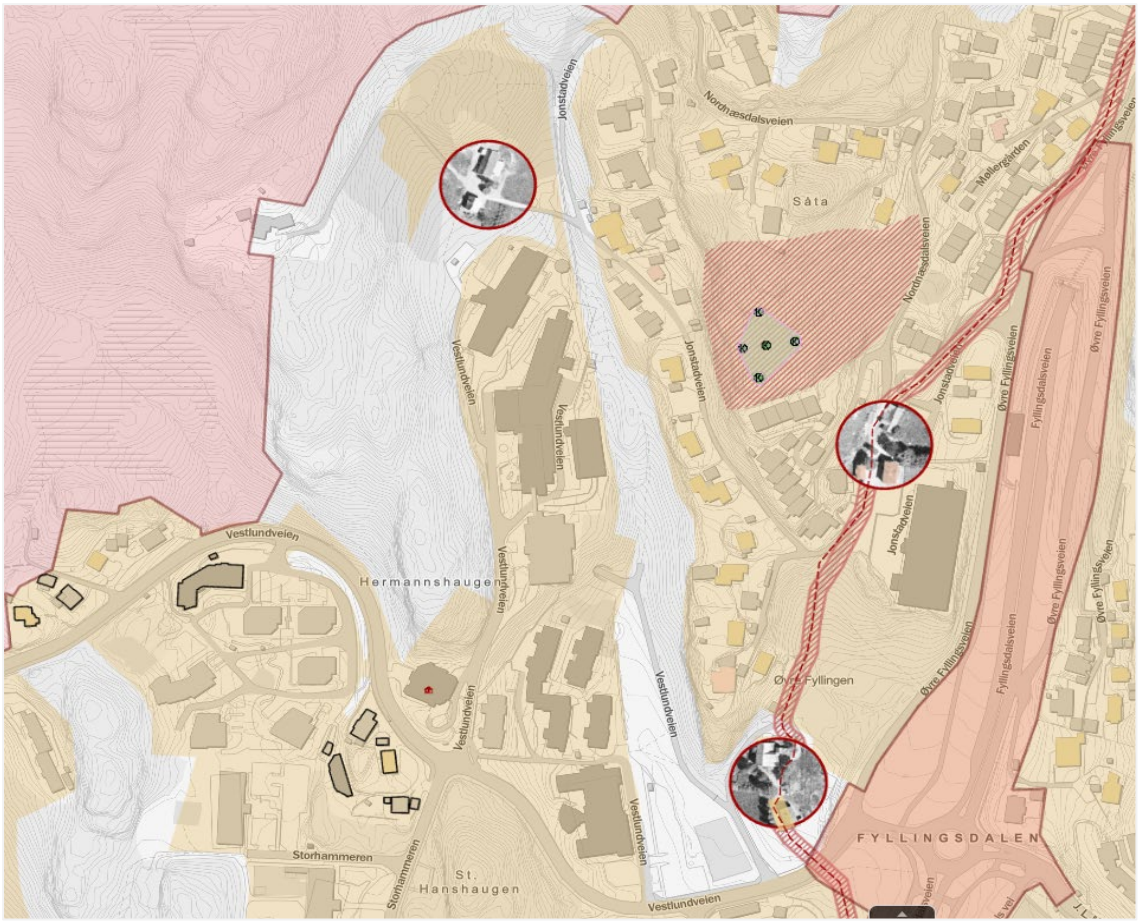
Figur 24: Utsnitt fra Høydedata som viser landskapsform. Lengdeprofil og tverrprofil gjennom området.

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Prosjektområdet ligger i en endedal, med tydelig definerte landformer i nord, øst og vest. Dal-sidene fungerer som en avgrensning av influens-området, mens avgrensningen i sør avgrenses av arealene hvor planområdet ikke lengre er synlig. Influensområdet over-lapper ikke hele arealet i	

	planens avgrensning. Dette er fordi planen ikke foreslår reelle endringer på alle arealene i planene, og det er derfor ikke noen påvirkning i disse landskapsområdene.	
Status/nå-tilstand	Planområdet fremstår som et relativt åpent dallandskap under skog-grensen med tettsted. Landskapstypen omfatter dallandskap der dal-formen er relativt åpen og middels sterkt nedskåret fra omkringliggende åser, fjell og/eller slette-landskap. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted med høy bygningstetthet.	
Kartlegging	Kartlegging og utredning skal følge Miljødirektoratets KU-håndbok M-1941.	Kartlegging, befaring og utredning er utført av fagkyndig fra Sweco. Området er befart to ganger i august 2025.

4.4 Krav til utredning av kulturmiljø

Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Planområdet innehar ikke kulturminner eller kulturmiljøer som kommer inn under aktuelle utredningstema for konsekvensutredning. Det utarbeides følgelig ikke konsekvensutredning for kulturmiljø.



Figur 25: Utsnitt fra kulturminnekart i Bergenskart.no.

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet med 50 meters radius.	
Status/nå-tilstand	Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Det er registrert bakkemurer og bekken er i enkelte områder steinsatt. Mellom planområdet og Fyllingsdalsveien ligger et krigsminne som lokalt kalles «Lyskasterhaugen». Like øst for krigsminnet	I forbindelse med forrige plansak, gjennomførte Hordaland fylkeskommune i 2004 arkeologisk registrering i området. Det ble ikke gjort funn av automatisk fredede kulturminner. Det ble i notatet opplyst at steinmurer i planområdet er nyere tids kulturminner.

	går et historisk veifar, «Laksevåg - Sælen». Det historiske veifaret og Lyskasterhaugen vil ikke bli berørt av planforslaget.	
Kartlegging	Det foreligger i dag god og tilgjengelig kunnskap om kulturminner og kulturmiljø innenfor planområdet. Jamfør kulturminnelova § 9 skal det gjennomføres en kulturminneregistrering i løpet av planprosessen.	Det vil bli utarbeidet kulturminne-dokumentasjon som vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

4.5 Krav til utredning av friluftsliv

Friluftsliv er en kombinasjon av fysisk aktivitet og naturopplevelse, og er en viktig faktor for befolkningens livskvalitet. Det vurderes at friluftsliv er et aktuelt tema for konsekvensutredning da deler av planområdet er kartlagt som viktig og svært viktig friluftsområde.

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet og nærliggende friluftsområder	
Status/nå-tilstand	Området som helhet er omkranset av gode tur- og rekreasjonsområder. Grønn akse fra Vestlund-veien langs planområdets østre del, sammen med området i nord og Hermannshaugen er registrert som et viktig friluftslivsområde. Sonen	Kommunale registreringer av friluftsområder etter M-98 (2013) har blitt lagt til grunn. Kilder som Strava, ut.no, bergenskart (vilt, jak og fiske), akebakker.no og mittfiske.no har blitt tatt i bruk som en del av kunnskapsgrunnlaget.

	lengre mot nord, utenfor planområdet, er del av byfjellene og er angitt som svært viktig friluftslivs-område. Planområdet har blant annet nærhet til Viggo-hytten, Olsokfjellet og Gravdalsfjellet. I tillegg er det gangavstand til idrettsbanen i Nordnæsdalen.	
Kartlegging	Kartlegging og utredning skal følge Miljødirektoratets KU-håndbok M-1941.	Området ble befart av fagkyndig fra Sweco i september 2025.



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

4.6 Krav til utredning av klimagassutslipp

Klimagasser er gasser som påvirker atmosfærens evne til å holde på varme, skaper en drivhuseffekt og dermed påvirker klodens klima. Klimagassutslipp er et aktuelt utredningstema dersom det er grunn til å tro at planen eller tiltaket fører til økning i klimagassutslipp på over 2 000 tonn CO_2-ekvivalenter. Dette kan være aktuelt hvis:

- det planlegges utbygging over 5 dekar på karbonrike arealer som myr, torvmark eller skogsareal med høy bonitet
- det planlegges utbygging som kan gi økt transport, for eksempel ved utbygging av større boligområder mer enn 3 km unna tettsteder eller etablering av besøksintensiv eller arbeidsplassintensiv virksomhet utenfor tettstedsområder
- det etableres utslippsintensiv industri
- det blir store utslipp fra materialbruk og anleggsarbeid (massetransport, produksjon og transport av materialer)

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet	
Status/nå-tilstand	Det skal ikke etableres utslippsintensiv industri, og det planlegges ikke for utbygging over 5 dekar på skogsareal, torvmark eller myr. Utbyggingen skjer i et sentralt tettestedsområde med god kollektivdekning, og etablering av besøksintensiv og arbeidsplassintensiv virksomhet vil skje innenfor et allerede etablert område. Det planlegges for demontering/rehabilitering og nybygging av bygningsmasse hvor det må forventes	

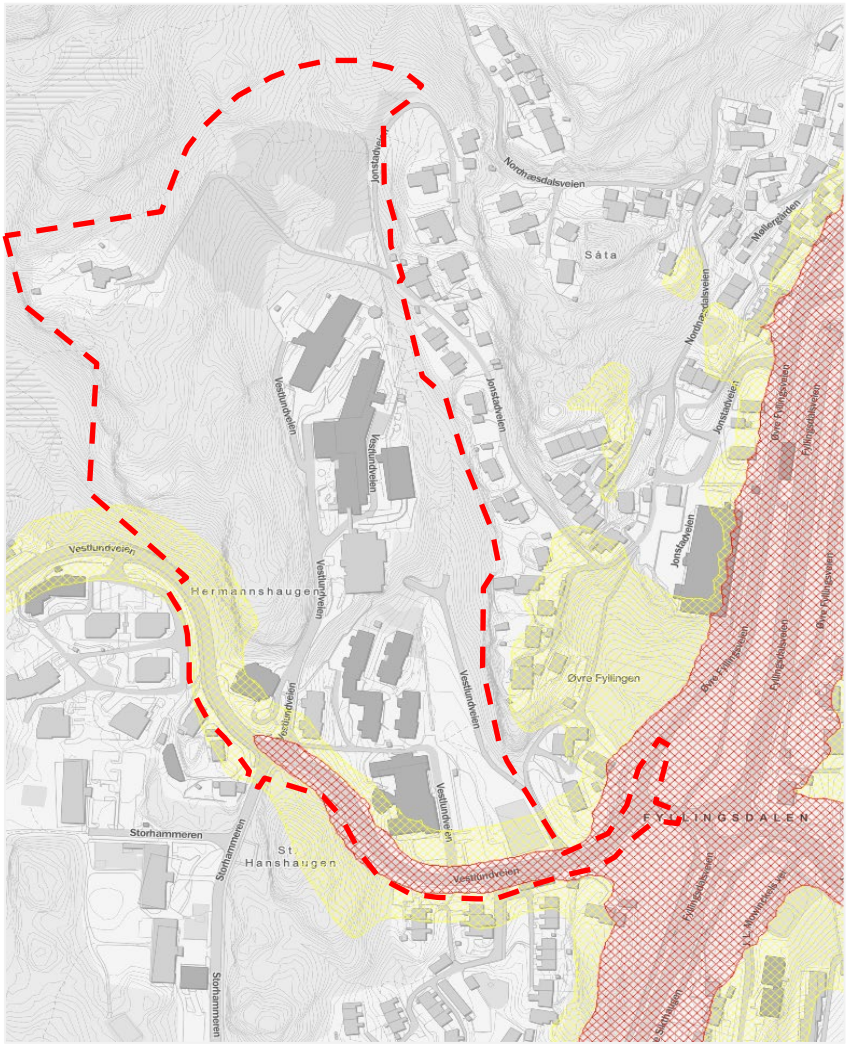
	massetransport, produksjon og transport av materialer for å ivareta utbyggingen.	
Kartlegging	Bergen kommune har høye krav til dokumentering av klimagassutslipp i plansaker gjennom klimanorm og klimagass-beregninger. Det vurderes derfor at klimagassutslipp ikke er et aktuelt konsekvensutrednings-tema da dette vil bli tilstrekkelig belyst gjennom Bergen kommunes klimanorm og klimagassberegning.	Klimagassutslipp skal utarbeides i henhold til kommunens maler og veiledere og vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

4.7 Krav til utredning av støy

Støy er uønsket lyd, og regnes som forurensning etter forurensningsloven. Det vurderes at det ikke vil være behov for en egen konsekvensutredning for støy. Støyutredning i henhold til T-1442 vil være tilstrekkelig for å belyse fagområdet.

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet og omkringliggende boligbebyggelse.	
Status/nå-tilstand	Planområdet ligger delvis innenfor hensynssone H220 – gul og rød støysone for veitrafikkstøy i KPA2018.	

Kartlegging	Det vurderes at det vil være behov for en støyutredning. Støyutredningen vil vise støyforholdene for eksisterende og ny støyfølsom bebyggelse hvor utredning og kartlegging skal utføres av fagkyndige. Støyrapport omtaler eksisterende situasjon, ny situasjon og viser at kvalitetskrav til uteopphold og bebyggelse er ivaretatt.	Støyutredningen skal være i tråd med T-1442 «Retningslingslinje for behandling av støy i arealplanlegging» og støyforhold omtales i planbeskrivelsen.



Figur 27: Støysoner for veitrafikkstøy i KPA2018.

4.8 Krav til utredning av luftforurensing

I Norge er det svevestøv og nitrogendioksid (NO_2) som er de viktigste typene lokal luftforurensning. Luftforurensning skal utredes hvis det planlegges utbygging av boliger, skoler, barnehager eller helsebygg i gul eller rød sone for luftforurensing. Det vurderes at luftforurensning ikke er et aktuelt konsekvensutredningstema

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet	
Status/nå-tilstand	Planområdet ligger ikke i et område med luftforurensning, og det planlegges ikke for anlegg eller virksomheter med utslipp som kan gi vesentlig økt luftforurensning.	
Kartlegging	Det er ikke behov for mer kunnskap.	Forholdet omtales i planbeskrivelsen.

4.9 Krav til utredning av grunnforurensing

Forurenset grunn er jord eller berggrunn som enten er forurenset med helse- eller miljøfarlige stoffer, eller der berggrunnen består av (reaktive) syredannende bergarter. Etter gjennomgang av tilgjengelige kilder og bildemateriale anses det å ikke være behov for en konsekvensutredning av grunnforurensning.

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet	
Status/nå-tilstand	Det er ikke registrert grunnforurensing i tilgjengelig kartkilder. Det er kun et fåtall områder og lokaliteter hvor forurensningen er så	

	krevende at forurenset grunn skal konsekvens-utredes i planfasen. Dette planområdet inngår ikke som et slikt område eller lokalitet.	
Kartlegging	Det er ikke behov for mer kunnskap.	Forholdet omtales i planbeskrivelsen.

4.10 Krav til utredning av økosystemtjenester

Økosystemtjenester forholder seg til naturgitte tjenester og bruk av tilgjengelige ressurser. Planområdet har en utforming og bruk som tilsier at det ikke vil være aktuelt å tilrettelegge for eller hente ut ressurser fra naturen som mat, vann, mineraler eller brensel. Underlag for vurderingen fremkommer av vurderinger koblet til temaene klima- og miljø.

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet	
Status/nå-tilstand	Hovedbergarten i området er granittisk gneis. Planområdet er i dag delvis bygget ut. Resterende arealer består i stor grad av løvskog med høy og svært høy bonitet.	
Kartlegging	Det er ikke behov for mer kunnskap.	

4.11 Krav til utredning av nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet	
Status/nå-tilstand	Norge har 24 mål for miljøet som er fordelt på områdene naturmangfold, kulturminner og kulturmiljø, friluftsliv, forurensning, klima, og polarområdene. Høsten 2015 vedtok FNs medlemsland 17 mål for bærekraftig utvikling frem mot 2030. Bærekrafts-målene ser miljø, økonomi og sosial utvikling i sammenheng. De gjelder for alle land og er et veikart for den globale innsatsen for en bærekraftig utvikling. Parisavtalen ble vedtatt i 2015 og er en internasjonal avtale som skal bidra til at verdens land begrenser klimaendringene.	
Kartlegging	Det forventes at nasjonale og internasjonale fastsatte miljømål blir ivaretatt gjennom kommuneplan og ulike kommunale strategier slik som Grønn strategi og Naturstrategi for Bergen.	

4.12 Krav til utredning av jordressurser og viktige mineralressurser

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet	
Status/nå-tilstand	Hovedbergarten i området er granittisk gneis. Det er ikke registrert viktige jord- eller mineralressurser innenfor planområdet.	
Kartlegging	Det er ikke behov for mer kunnskap.	

4.13 Krav til utredning av trafikk

Det vurderes at trafikk er et aktuelt tema for konsekvensutredning da en utbygging av planområdet vil føre til en økning i trafikk i området. Under dette temaet utredes forhold som innebærer bevegelse eller forflytting av varer, tjenester og mennesker innenfor planområdet og et relevant influensområde.

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet og nærliggende vegsystem	
Status/nå-tilstand	Planområdet ligger nær hovedtrasé for kollektivtrafikk mellom Bergen Sentrum og Oasen som bydelssentrum. Det er gangavstand til viktige nærfunksjoner som butikk, skole og barnehage.	
Kartlegging	Det legges opp til at det utarbeides en konsekvensutredning med tilpasset metodikk i	Det vil i tillegg bli utarbeidet en mobilitetsplan som viser hvordan forholdet til

	henhold til M-1941 som beskriver dagens situasjon og hvordan alternativene vil påvirke trafikken. Håndbok V712 (Statens Vegvesen 2018) kan følges i den grad det er hensiktsmessig.	kollektivtrafikk, gående og syklende ivaretas i planforslaget.

4.14 Krav til utredning av energiforbruk og energiløsninger

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet	
Status/nå-tilstand	Energi og energiløsninger er viktige tema og å utforme planlagt bebyggelse og anlegg for imøtekomme overordnede føringer for redusert energiforbruk vil bli vurdert. Planområdet skal utformes for å begrense energibruk.	
Kartlegging	Det er ikke behov for mer kunnskap.	Energiløsninger og energibruk vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

4.15 Krav til utredning av beredskap og ulykkesrisiko

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet	
Status/nå-tilstand	Ingen kjente utfordringer knyttet til beredskap og ulykkesrisiko.	
Kartlegging	Det skal utarbeides en ROS-analyse som viser vurdering av beredskap og ulykkesrisiko. Ved behov utarbeides det fagrapporter som dokumenterer dagens situasjon i forhold til nye tiltak og eventuelt kommer med forslag til tiltak.	Hensynet til beredskap vil bli spesielt belyst i planbeskrivelsen.

4.16 Krav til utredning av virkninger som følge av klimaendringer

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet og skrenter som grenser til planområdet.	
Status/nå-tilstand	Det går en bekk gjennom planområdet som er omfattet av NVE sin aktsomhetssone for flom. Terrenget i påvirknings-området og i selve kartleggingsområdet har flere områder med helning over 45°, og flere av disse	

	er vurdert å være reelle løsneområder for steinsprang.	
Kartlegging	Det er utarbeidet flomfarevurdering og skredfarevurdering av fagkyndige som hensyntar klimaendringer.	For flom ble det gjennomført befaring av området, samt flomberegning og hydrauliske beregninger. For skred ble det gjennomført befaring, samt beregning av skredlengde.

4.17 Krav til utredning av folkehelse og helsens fordeling i befolkningen

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

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

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

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet og lokalmiljøet rundt	
Status/nå-tilstand	Planområdet har i dag et variert tilbud av ulike helsetjenester og barnehage. Planområdet bidrar med tilgang til gode tur- og rekreasjons-områder som er viktig for å gi mennesker mosjon og naturopplevelser.	
Kartlegging	Deler av folkehelse-perspektivet vil bli utredet gjennom konsekvens-utredning for friluftsliv, samt vurdering av trafikkbelastning og støy.	Påvirkning for helse vil tematisk bli vurdert i planarbeidet og aktuelle forhold synliggjort i planbeskrivelsen.

4.18 Krav til utredning av tilgjengelighet for alle

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet	
Status/nå-tilstand	Planområdet som helhet ligger i et svært kupert terreng, og er ikke universelt utformet i dag. Det planlegges for en offentlig park som vil gi området et grønt preg og skaper trygge, naturskjønne steder som oppfordrer til bevegelse, rekreasjon og samvær. Det	Det ønskes å skape et gående nabolag, som forbinder seg til Vestlundveien gjennom tverrforbindelser mellom byggene og kobler seg mot fellesarealer, park og grønne soner.

	planlegges for at parken skal være tilgjengelig for alle med universelt utformede gangstier og gi aktivitet for alle aldersgrupper.	
Kartlegging	Det vil bli utarbeidet en mobilitetsplan som viser hvordan gående og universell utforming ivaretas i planforslaget.	Utforming med hensyn på tilgjengelighet vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

4.19 Krav til utredning av barn og unges oppvekstsvilkår

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet og lokalmiljøet rundt	
Status/nå-tilstand	Området er avskjermet fra trafikk, og fremstår som et trygt og funksjonelt rekreasjonsområde for barn og unge. Planområdet har i dag en eksisterende barnehage. De nærmeste barne-skolene til planområdet er Seljedalen skole og Løvås oppvekstun, som begge ligger innenfor gang-avstand fra planområdet. Nærmeste ungdomsskole er Lynghaug skole, som også ligger i gangavstand fra planområdet.	
Kartlegging	Deler av barn og unges oppvekstvilkår vil bli	Påvirkning for helse vil tematisk bli vurdert i

	utredet gjennom konsekvensutredning for friluftsliv, samt vurdering av støy og mobilitetsplan.	planarbeidet og aktuelle forhold synliggjort i planbeskrivelsen.

4.20 Krav til utredning av kriminalitetsforebygging

Etter Plan- og bygningslovens § 3-1 er kommunene pålagt å vektlegge forebygging av kriminalitet i sine planprosesser. Fysiske forhold kan medvirke til opplevelse av utrygghet. Listen nedenfor gjengir ti kjennetegn:

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

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet og lokalmiljøet rundt	
Status/nå-tilstand	Forebygging av kriminalitet i planprosesser innebærer å legge til rette for trygge sosiale miljøer gjennom den fysiske utformingen av omgivelsene. Planområdet skal ha en utforming som bidrar til trygghet og samhold. Kriminalitetsforebyggende tiltak som bidrar til at beboere kan ferdes trygt i	

	sitt eget nabolag og begrenser uønsket opphold skal vurderes i planarbeidet.	
Kartlegging	Kriminalitetsforebyggende vurderinger vil bli tatt hensyn til ved utforming av bygninger og uteområder.	Temaet vil bli beskrevet i planbeskrivelsen.

4.21 Krav til utredning av arkitektonisk og estetisk utforming

Stikkord	Krav til kartlegging og utredning	Spesifisering av metode og presentasjon
Influensområde	Planområdet og nærliggende bebyggelse	
Status/nå-tilstand	Vestlundveien ligger ved foten av Damsgårds-fjellet nord i Fyllingsdalen, og planområdet har historisk vært flere gårdsbruk siden 1800-tallet. Dagens bygnings-masse er bygget fra 1975 og fram til 2000-tallet. Området fremstår i dag som et fragmentert og frakoblet nabolaget, preget av fysiske barrierer og bratt topografi.	
Kartlegging	Deler av arkitektonisk og estetisk utforming vil bli utredet gjennom konsekvensutredning for landskap der blant annet byggehøyder vil bli utredet.	Hensynet til arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet vil bli ivaretatt i planforslaget og viktige forhold vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

4.22 Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

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

Tema	KU	Plan-beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Naturmangfold	Ja	Ja	M-1941	Det vurderes at naturmangfold er et aktuelt utredningstema da planen kan få vesentlige virkninger for de naturpregete områdene slik som slåttemark og skog med høy bonitet.
Vannmiljø	Ja	Ja	M-1941	Det vurderes at tiltak innenfor planområdet kan påvirke miljøstandarden i vannforekomsten.
Landskap	Ja	Ja	M-1941	Planen/ tiltaket vil kunne påvirke utsikt fra mellom annet uberørte naturområde, boligområder og friluftsområder som følge av ny bebyggelse og økte byggehøyder.
Kulturmiljø	Nei	Ja		Planområdet innehar ikke kulturminner eller kulturmiljøer som kommer inn under aktuelle utredningstema for konsekvensutredning. Det utarbeides egen kulturminne-dokumentasjon.
Friluftsliv	Ja	Ja	M-1941	Det vurderes at friluftsliv er et aktuelt tema for konsekvens-utredning da deler av planområdet er kartlagt som viktig og svært viktig friluftsområde.
Klimagassutslipp	Nei	Ja	Bergen kommune sin veileder og mal	Klimagassutslipp vil bli tilstrekkelig belyst gjennom Bergen kommunes klimanorm og klimagassberegning.
Støy	Nei	Ja	T-1442	Støyutredning i henhold til T-1442 vil være tilstrekkelig for å belyse fagområdet.
Luftforurensing	Nei	Ja		Planområdet ligger ikke i et område med luftforurensning, og det planlegges ikke for anlegg eller virksomheter med utslipp som kan gi vesentlig økt luftforurensning.

Grunnforurensning	Nei	Ja		Planområdet inngår ikke i et område der forurensningen er så krevende at forurenset grunn skal konsekvensutredes i planfasen.
Økosystemtjenester	Nei	Nei		Planområdet har en utforming og bruk som tilsier at det ikke vil være aktuelt å tilrettelegge for eller hente ut ressurser fra naturen som mat, vann, mineraler eller brensel.
Fastsatte miljømål	Nei	Nei		Fastsettes gjennom KPA.
Jordressurser og mineralressurser	Nei	Nei		Det er ikke registrert viktige jord- eller mineralressurser innenfor planområdet.
Trafikk	Ja	Ja	M-1941/V712	Det vurderes at trafikk er et aktuelt tema for konsekvens-utredning da en utbygging av planområdet vil føre til en økning i trafikk i området.
Energiforbruk og energiløsninger	Nei	Ja		Forbruk og løsninger for energi synliggjøres i planbeskrivelsen.
Beredskap og risiko	Nei	Ja		Det skal utarbeides en ROS-analyse som viser vurdering av beredskap og ulykkesrisiko.
Klimaendringer	Nei	Ja		Det er utarbeidet vurderinger av flom- og skredfare.
Folkehelse	Nei	Ja		Viktige forhold ved befolkningens helse synligjøres i planbeskrivelsen.
Tilgjengelighet	Nei	Ja		Viktige forhold for tilgjengelighet synligjøres i planbeskrivelsen.
Barn og unge	Nei	Ja		Viktige forhold for barn og unge synligjøres i planbeskrivelsen.
Kriminalitet	Nei	Ja		Kriminalitetsforebyggende tiltak som bidrar til at beboere kan ferdes trygt i sitt eget nabolag og begrenser uønsket opphold skal vurderes i planarbeidet.
Arkitektonisk utforming	Nei	Ja		Viktige forhold ved bebyggelsen synligjøres i planbeskrivelsen.

4.23 Metode

Kapittel 5 i KU-forskriften setter krav til innholdet i en konsekvensutredning. Her står det blant annet at utredninger og feltundersøkelser skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse. Konsekvensutredningene vil bygge på befaringer og nye kartlegginger, samt data fra offentlige databaser, faglitteratur, tidligere utredninger og erfaringer gjort i forbindelse med eksisterende virksomheter.

Miljødirektoratets Konsekvensutredning av klima og miljø M-1941

Denne håndboken viser hvordan de ulike klima- og miljøtemaene skal kartlegges og utredes i en konsekvensutredning av reguleringsplaner og tiltak. Følgende fagtema skal konsekvensutredes i henhold til metodikk i håndbok M-1941:

- Naturmangfold
- Friluftsliv
- Landskap
- Vannmiljø
- Trafikk

Metodikken i M-1941 går ut på å først (1) identifisere verdi på (del)område, deretter (2) vurdere påvirkning av planlagt tiltak, og til slutt (3) vurdere konsekvens for delområdene og samlet for fagtema. Konsekvensutredningene vil inneholde en sammenstilling av konsekvenser av tiltaket sammenlignet med 0-alternativet, med en rangering av alternativer. I tillegg skal alle konsekvensutredninger presentere kunnskapsgrunnlaget for gitt fagtema. Konsekvensutredningen vil også redegjøre for eventuelle avbøtende tiltak eller oppfølgende undersøkelser som anbefales.

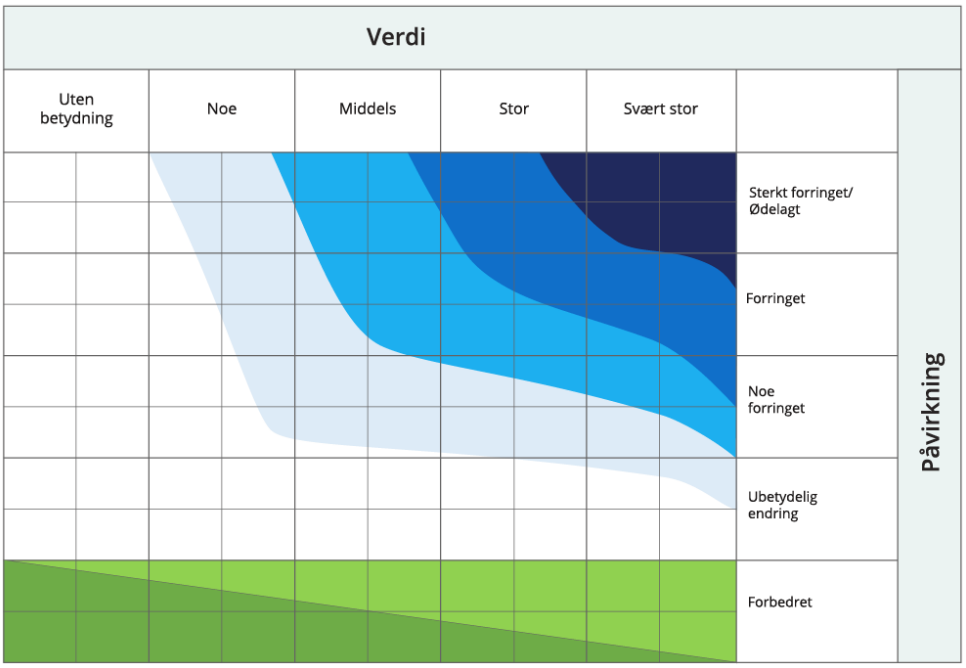
1. Verdi
   Basert på tilgjengelig kunnskap blir utredningsområdet delt inn i enhetlige delområder. Delområdene får en verdi på en femdelt skala, i henhold til verditabellen for fagtemaet.

Verdikategorier
Svært stor verdi
Stor verdi
Middels verdi
Noe verdi
Uten betydning for KU

2. Påvirkning
   Deretter vurderes det hvordan tiltaket påvirker de berørte delområdene. Påvirkningen skal vurderes opp mot referansesituasjonen (nullalternativet).



3. Konsekvens for hvert delområde
   Konsekvensen for delområdet blir satt ved å sammenstille resultatene fra vurderingen av verdi og påvirkning, ved hjelp av konsekvensviften.



4. Konsekvens for fagtemaet
   Samlet konsekvens for de enkelte fagtemaene blir bestemt ved å sammenstille vurderingene av konsekvens for delområder per alternativ.

Konsekvensgrad for samlet konsekvens
Kritisk negativ konsekvens
Svært stor negativ konsekvens
Stor negativ konsekvens
Middels negativ konsekvens
Noe negativ konsekvens
Ubetydelig konsekvens
Positiv konsekvens
Stor positiv konsekvens

4.24 Risiko- og sårbarhetsanalyse

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

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

Foreløpig er følgende ROS-tema vurdert som særlig aktuelle:

Skred

Terrenget i påvirkningsområdet og i selve kartleggingsområdet har flere områder med helning over 45°, og flere av disse er vurdert å være reelle løsneområder for steinsprang. Det er ikke registrert eksisterende sikringstiltak i det aktuelle området i naturlig terreng. I skjæringer som stort sett er langs tilkomstveger i området er det spredt bolting, steinsprangnett og lave betongmurer.

Radon

Planområdet ligger innenfor område med høy aktsomhetsgrad for radon (NGU). Kravene til tiltak mot radon i TEK17 skal oppfylles. Helsefare oppstår først når gassen siver inn gjennom sprekker og utettheter mellom byggegrunn og bygning, for deretter å oppkonsentreres i innemiljø. Uønsket hendelsen er for høy konsentrasjon av radongass i innemiljøet.

Flom

Det går en bekk gjennom planområdet som er omfattet av NVE sin aktsomhetssone for flom. Dimensjonerende 20-, 200- og 1000-årsflom i den vurderte bekken inkludert et klimapåslag på 40%, er beregnet til henholdsvis 3,4 m3/s, 5,3 m3/s og 6,8 m3/s. Det er etablert en hydraulisk modell av den vurderte bekken med omliggende områder. Beregningene viser at bekken flere steder drar ut på østsiden av bekkeleiet.

Trafikkstøy

Trafikkstøy er et relevant tema ettersom det planlagte boligområdet ligger langs Vestlundveien, som har betydelig trafikkbelastning. Støy kan ha negativ innvirkning på bokvalitet, helse og trivsel, særlig for støyfølsom bebyggelse som boliger. Vedvarende støyeksponering over anbefalte grenseverdier kan føre til søvnforstyrrelser, redusert livskvalitet og mulige helseskader over tid.

5 Planprosess, medvirkning og framdrift

5.1 Informasjon og medvirkning

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

Medvirkning ansatte og brukere Betanien

Stiftelsen Betanien har hatt og har en aktiv involvering og medvirkningsprosess for å styrke arbeidet med utviklingen av helsefunksjoner og tilbud for ansatte og brukere innenfor drift av helse- og omsorgstjenester. I april 2026 ble det gjennomført en workshop sammen med byrådsavdeling for eldre, helse og omsorg, ansatte i Betanien Rehabilitering og sykehjem, og SE-arkitektur. I workshopen ble det diskutert prosjektet sine rammebetingelser, bygg og rominndeling, funksjoner og drift, støttefunksjoner og logistikk, romprogram og krav, samt organisering og videre arbeid.

Medvirkning Bergen kommune, helse og omsorg

Stiftelsen Betanien har en aktiv involvering og medvirkningsprosess for utvikling av helsetilbudet knyttet til sykehjem og omsorgsboliger. Det ble i januar 2024 gjennomført en workshop sammen med Bergen kommune sine avdelinger for rusomsorg, psykisk helsevern og andre helseetater der Betanien og SE-arkitektur presenterte sine visjoner. Denne workshopen resulterte i en invitasjon til Sandnes for å gå på befaring sammen med Bergen Kommune og ha seminar med Sandnes kommune om omsorgsboliger og andre typer minihus de har gjennomført i Sandnes.

Medvirkning Betanien sykehus

Stiftelsen Betanien har en aktiv involvering og medvirkning av sykehuset for å sikre en fremtidsrettet utvikling av tilbudet i form av utforming og lokalisering. Det ble i april 2025 gjennomført to workshoper samarbeid mellom konseptutvikler Fingerspitzgefühlen, Betanien og SE-arkitektur. Her ble det drøftet stedsnavn, identitet, visuelle identitet og overordnet strategi for kommunikasjon for prosjektet. Dette for å skape en del av prosjektet som vil være med å bidra til et sterkt konsept og identitet i tråd med Betanien sine grunnleggende tanker, også basert på innspill fra andre workshops.

Medvirkning Metodistkirken

Stiftelsen Betanien har en aktiv involvering og medvirkning for å sikre at Metodistkirkens interesser og ønsker ivaretas i forhold til lokalisering, utforming og tilbud. SE-arkitektur gjennomførte to workshops i april 2025 sammen med ansatte og frivillige i Metodistkirken. Målet med workshopene var å kartlegge behovene som kirken har, og

hvordan kirken ser seg en ny plassering innenfor planområdet, samt hva funksjoner og roller kirken ser for seg at de har i fremtiden.

Medvirkning barnehage

Stiftelsen Betanien har en aktiv involvering og medvirkning for utvikling av barnehagen sammen med ansatte for å sikre en god lokalisering og utforming av barnehagen. SE-arkitektur gjennomførte i mars 2025 to workshops sammen med virksomhetsleder og andre ansatte i Betanien barnehage. I workshopen ble det diskutert behovene i en ny barnehage, hvordan barnehagen i dag samhandler med sykehjemmet og dagsenteret, og hvordan dette kunne bli bedre i fremtiden. Det ble også diskutert uteareal, lek og fordeling av store og små, samt flyten i huset, og hvordan dette kan fungere godt over flere etasjer.

Medvirkning boligtilførsel og nabolagsutvikling

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

Sosiokulturell stedsanalyse

Det ble utarbeidet en sosiokulturell stedsanalyse for området i mai 2024. Det ble blant annet gjennomført gruppeintervjuer med ulike brukergrupper, verksted med naboer, og stand med informasjon om prosjektet ulike plasser i Fyllingsdalen. Funnene i den sosiokulturelle stedsanalysen vil bli tatt med i det videre planarbeidet.

Medvirkning for barn og unge

Det ble gjennomført et eget medvirkningsopplegg tilpasset barn og unge i nærområdet, for å ivareta deres rett til medvirkning i planprosesser. Det ble gjennomført et kreativt og aldersrelevant opplegg i samarbeid med et utvalg elever, hvor barn og unge får mulighet til å dele tanker, behov og idéer for utviklingen av området.

Medvirkning lokalmiljø og naboer

For å sikre en god og transparent planprosess ovenfor naboer og lokalmiljø, ble det gjennomført et åpent informasjons- og medvirkningsmøte i september 2026. Møtet besto av to deler der første del var en status- og kunnskapsdeling i plenum. Denne delen ble innledet med en presentasjon av Stiftelsen Betaniens visjoner og mål for en framtidsrettet utvikling av området. SE-arkitektur redegjorde for planstatus og videre framdrift i prosessen, samt en presentasjon av overordnede tanker og visjoner, med særlig vekt på samhandling og hvordan man sammen kan skape et levende,

inkluderende og bærekraftig nærmiljø. I andre del ble deltakerne invitert til å bidra med innspill, erfaringer og refleksjoner gjennom ulike dialogstasjoner.

Øvrig medvirkning

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

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

Det ble varslet oppstart av planarbeid 22.04.2023 med høringsperiode fram til 01.06.2023. Det er i planprosessen fremkommet behov for å sikre mulighet for mer areal til formålet tjenesteyting. Nytt areal til næringsbygg, tjenesteyting og allmennyttig formål vil da overstige arealkrav på 15 000 m^2, som da tilsier behov for planprogram og konsekvensutredning.

5.2 Framdriftsplan

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

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

VESTLUNDVEIEN

PlanID: 71120000

Saksnr.: 2022/20725

Fremdriftsplan

Detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram

Nr.	Aktivitet	Ansv.	Varighet (Uker)
A	**Oppstartsfase**		6
A1	Oppstartsmøte	PBE	6
A2	Varsel om oppstart av planarbeid	Plankonsulent	6
B	**Utarbeidingsfase**		133
B1	Merknadsmøte	PBE	4
B2	Arbeidsmøte	PBE	4
B3	Arbeidsmøte	PBE	4
B4	Arbeidsmøte	PBE	4
B5	Arbeidsmøte	PBE	4
B6	Arbeidsmøte	PBE	4
	Planprogram		59
B7	Utarbeidelse av utkast til planprogram	Plankonsulent	20
B8	Kommunens gjennomgang av planprogram	PBE	4
B9	Høring av planprogram	Plankonsulent	6
B10	Merknadsbehandling	Plankonsulent	8
B11	Revisjon av planprogram	Plankonsulent	8
B12	Kommunens behandling av planprogram	PBE	8
B13	Byrådets behandling av planprogram	Byrådet	4
B15	Kunngjøring fastsatt planprogram	PBE	1
	Konsekvensutredning (KU)		38
B16	Utarbeidelse av KU	Plankonsulent	24
B17	Kommunens gjennomgang av KU	PBE	4
	Arbeidsmøte om KU	PBE	4
B18	Revisjon av KU	Plankonsulent	6
	Utarbeidelse av planforslag		36
B19	Medvirkningsmøte	Plankonsulent	4
B20	Utvikling av materiale til arbeidsmøte	Plankonsulent	10
B21	Arbeidsmøte	PBE	4
B22	Utvikling av planforslag til innleveringsmøte	Plankonsulent	6
B23	Innleveringsmøte	PBE	4
B24	Ferdigstillelse av planforslag til innlevering	Plankonsulent	8
C	**1. gangs behandling og offentlig ettersyn**		18
C1	Kommunal saksbehandling	PBE	12
C2	Offentlig ettersyn	PBE	6
D	**Bearbeidingsfase**		20
D1	Merknadsbehandling og bearbeiding av forslag	Plankonsulent	4
D2	Merknadsmøte	PBE	4
D3	Bearbeiding av planforslag	Plankonsulent	4
D4	Arbeidsmøte	PBE	4
D5	Ferdigstillelse av planforslag til innlevering	Plankonsulent	4
E	**2. gangs behandling**		12
E1	Kommunal saksbehandling	PBE	12
E2	Byrådets innstilling	Byrådet	
E3	Utvalgets innstilling	UMBY	
E4	Bystyrets behandling	Bystyret	
F	**Vedtatt plan**		3
F1	Kunngjøring av vedtatt plan - klagefrist	PBE	3

