

Planinitiativ

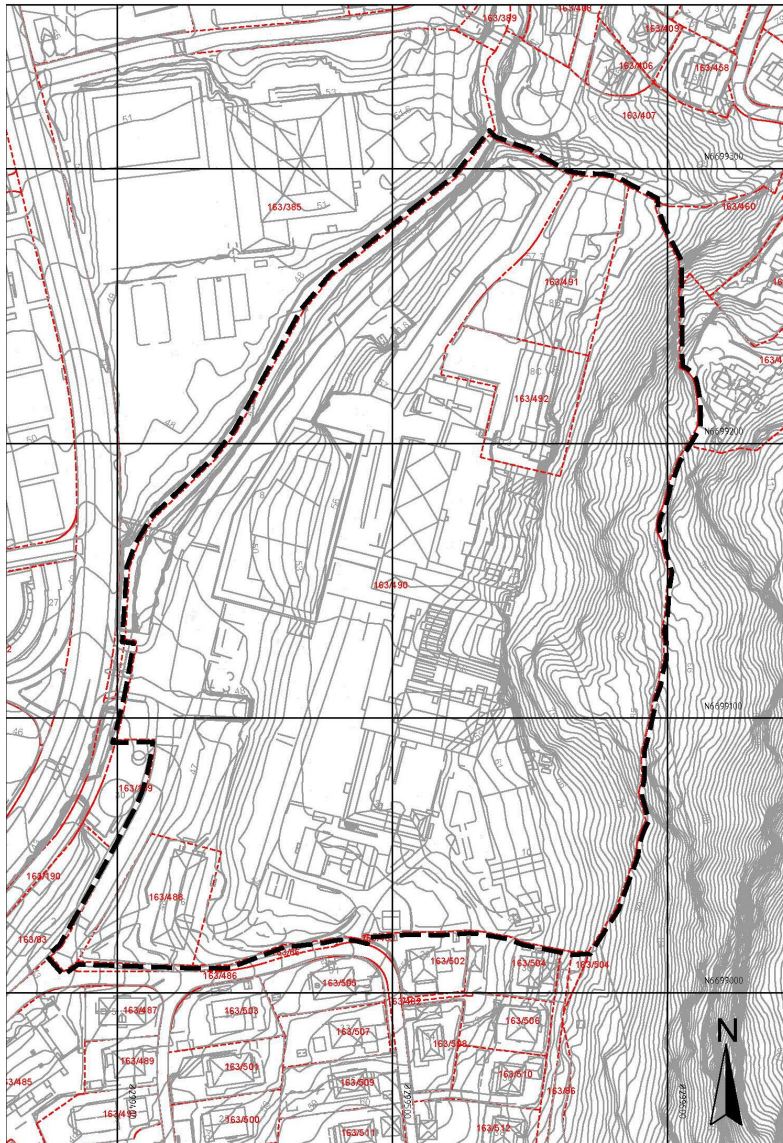
Mal utarbeidet av Byplanavdelingen, Plan- og bygningsetaten Bergen kommune, sist revidert 02.05.2023



1. Innledning

Forslag til plannavn	Haraldsplass Diakonale Sykehus
Bydel, gnr./bnr.	Bergenhus, 163/490, 163/488, 163/491, 163/492

2. Planområdet – dagens situasjon



Figur 1: Forslag til planavgrensning. Tegnet av Holon Arkitektur, 2025.

Avgrensningen som foreslås tar med eiendommene til forslagsstiller Stiftelsen Diakonova Haraldsplass, for utvidelse av eksisterende sykehus og tilknyttede veiarealer som sikrer adkomst til disse.

Foreslått planavgrensning inkluderer eiendommer med gnr./bnr. 163/488, 163/490, 163/491 og 163/492. Området følger dagens avgrensning for Haraldsplass Diakonale sykehus. Eiendommene har tilkomst fra Ulriksdal som leder opp til begge sidene av planområdet i nord og sør.



Figur 2: Oversiktsbilde Haraldsplass Kilde: Google maps, 2025.

Planområdet ligger i et utpreget helseområde med omkringliggende boligstrøk. Området grenser til flere store helsebygg og utdanningsinstitusjoner, som Haukeland Sjukehus, Alrek helseklynge, Haukeland skole og Universitetet i Bergen. Haraldsplass Diakonale Sykehus er en av to store sykehus i området, med tilhørende høgskole, borettslag, betjeningsboliger for utleie til ansatte og gjestehus. Området rundt helse- og utdanningsinstitusjonene er i hovedsak ene- og tomannsboliger, med innslag av rekkehus og leilighetsbebyggelse. Området omkranses av store naturområder som Svartediket og Ulriken, samt et større antall privathager og mye vegetasjon som følger det terrasserte området ned mot Store Lungegårdsvann. Det meste er i privat eie og ikke tilgjengelig for allmennheten, med unntak av de større landskapsrommene.



Figur 3: Bilde fra Haraldsplass. Kilde: haraldsplass.no.

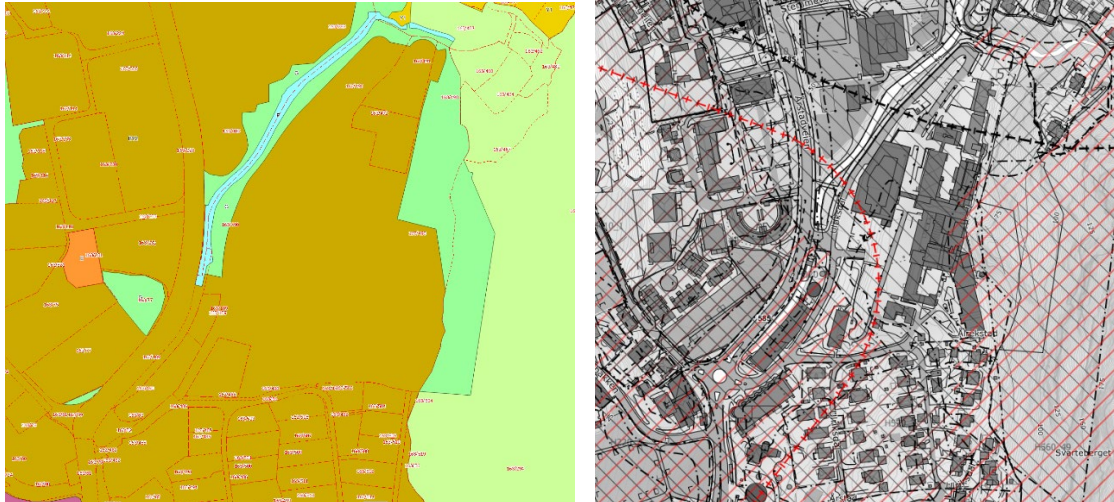
Inne på planområdet er det en blanding av bruk og funksjoner. I Ulriksdal 8, og 10 (gnr./bnr. 163/490) er det sykehus og tilhørende høyskole. I Ulriksdal 6 (gnr./bnr. 163/488) befinner gjestehuset seg. Ulriksdal 8B (gnr./bnr. 163/491) er borettslag knyttet til diakonifelleskapet. Ulriksdal 8C (gnr./bnr. 163/492) er næring i de første fem etasjene og betjeningsboliger for utleie over.

Trafikkmengden i Årstadveien nedenfor planområdet er anslått til å være 7500 ÅDT av Statens Vegvesen.

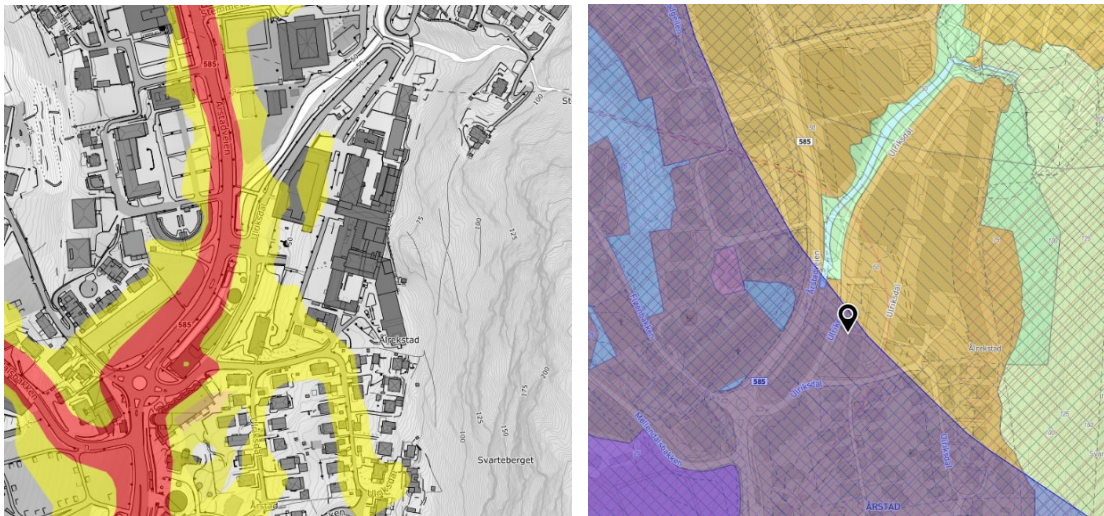
Kulturminnegrunnlaget som ligger ved kommuneplanens arealdel plasserer planområdet innenfor delområdet Bergenhus, som en del av Bergen kommune. Innenfor tomtens avgrensning finnes flere kulturminner med eller uten vern, et automatisk fredet arkeologisk funn, samt også en bevaringsverdig kulturhistorisk fasade. Det er gjennomført grunnundersøkelser innenfor planområdets nordvestlige del (gnr./bnr. 163/492, 163/491 og 163/490) i 2004 uten store bemerkelsesverdige observasjoner.

Planområdet ligger innenfor de historiske grensene til Alrekstad, som er Bergens eldste kongsgård. Gården var kongsgård for blant annet Harald Hårfagre og flere av hans etterfølgere. Kongsgården er et viktig grunnlag for den tidlige norske kongemakten, og var en av de fem hovedgårdene Harald Hårfagre oppholdt seg mest på. Gården ble senere utskilt som borgerlig lystgård på 1700-tallet, og ble en del av byutvidelsen av Bergen i 1915. I dag preges området i hovedsak av universitetet og offentlige institusjoner.

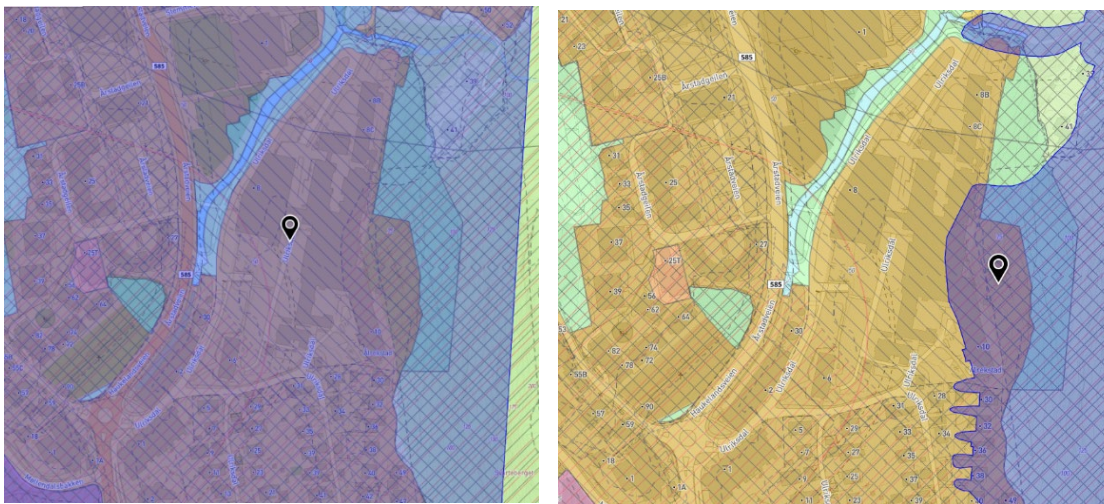
3. Overordnede planer og retningslinjer



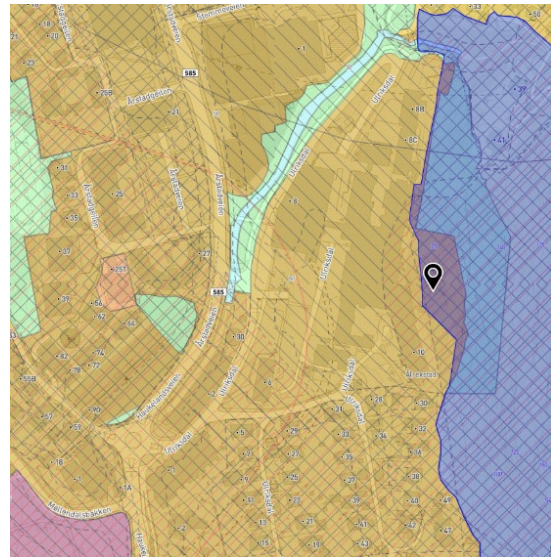
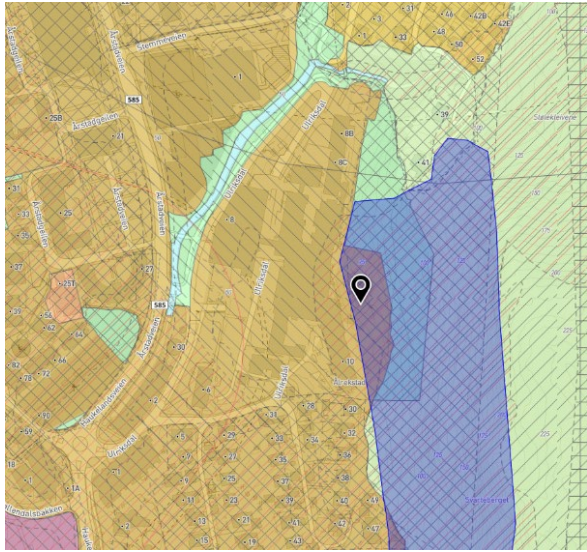
Figur 4: Kommuneplanens arealdel viser byfortettingssone på hele planområdet (v.), og gradvis overlappende hensynssoner (h.) på deler av planområdet. Området avgrenses av blågrønne strukturer på vestsiden av planområdet. Kilde: Bergenskart.no og Fylkesatlas.no, 2025



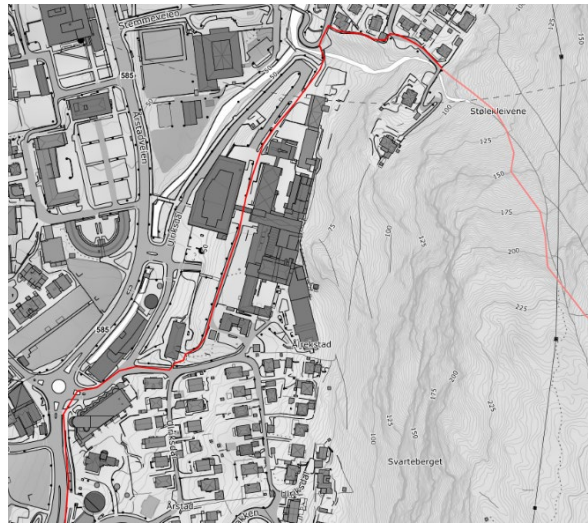
Figur 5: H210 rød støysone / H220 gul støysone (v.) kommer fra trafikken i Årstadveien vest for planområdet. H390 Faresone for dårlig luftkvalitet i gul sone (h.) begrenses til et lite hjørne av planområdet. Kilde: Fylkesatlas.no og arealplaner.no, 2025



Figur 6: H410 Konesjonsområde for fjernvarme dekker hele planutsnittet (v.), mens H310 faresone for ras (h.) dekker enkelte deler i vest. Kilde: arealplaner.no, 2025.



Figur 7: H560 Bevaring kulturmiljø (v.) dekker deler av planområdet i vest, på lik linje med H530 hensynssone friluftsliv (h.)
Kilde: arealplaner.no, 2025



Figur 8: Planområdet grenser til en økologisk korridor (prikket), blågrønn forbindelse (stiplet) og turforbindelser kartlagt i KPA2018 (brun heltrukket), som ligger langs vestsiden av planområdet (v.). Turtraséen opp Hestedalen vises med gjennomgang i planområdet (h.). Kilde: bergenskart.no og fylkesatlas.no

Sone 2 – Byfortettingssone som ligger tett på sentrumsjerne, skal videreutvikles som bolig- og næringsområder med innslag av tjenesteyting, handel og kultur. Næringsvirksomheter som kan føre til støy, forurensning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene tillates ikke. For tiltak innenfor hensynssone kulturmiljø skal det legges særlig vekt på bygningsform og bebyggelsesstruktur. Området skal ha ferdselsårer utformet som gater og finmasket byroms- og gatenett med maks. 70 meter mellom gangårer. Parkering skal skje i fellesanlegg. Byggehøyder skal tilpasses stedets særpreg, tilliggende byrom og viktige siktlinjer. Det skal tas hensyn til lokalklimatiske forhold og fjernvirkning, og behov for variasjon i byggehøyder skal vektlegges.

KPA § 23.1.2 sier at nye skoler og barnehager og helseinstitusjoner skal ikke lokaliseres i områder med luftkvalitet tilsvarende rød sone. KPA § 17 sier at det skal etableres tyverisikker parkering og garderober i tilknytning til sykkelparkeringen i nybygg med mer enn 20 ansatte. 10% av parkeringsplassene skal være

utformet og reservert for bevegelseshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand og gunstig trasé til hovedadkomst. Bilparkeringsplasser skal også tilrettelegges for lading og primært være i anlegg. Det tilrettelegges for noen parkeringsplasser på bakkeplan, men hovedsakelig løses parkeringsbehovet innenfor planområdet i eksisterende P3 med 350 parkeringsplasser.

Det er et område med mye vegetasjon og grønt mellom bebyggelsen og i tilknytning til fjellet Ulriken. Dette åpner for mindre mikroklimatiske forhold og mulighet for flere habitater som insekter og små dyr kan bevege seg mellom. Dette muliggjør også flere økologiske korridorer gjennom området. En turtrasé som forbinder gjennomgangen i nabolaget mellom Ulriken og Svartediket/Fløyen går gjennom trealléen på Haraldsplass sykehus, og videre langs den blågrønne korridoren. Dette bør tas hensyn til i planleggingen av området.

Kommuneplanens samfunnsdel er delt inn i to temaer, aktiv og attraktiv. Det er ni undertemaer som skal være beskrivende for byen fremover: Gåbyen, fremtidsrettet, grønn, engasjert, drivkraft, kompakt, mangfoldig, trygg og særpreget. Dette skal være førende for utviklingen av byen.

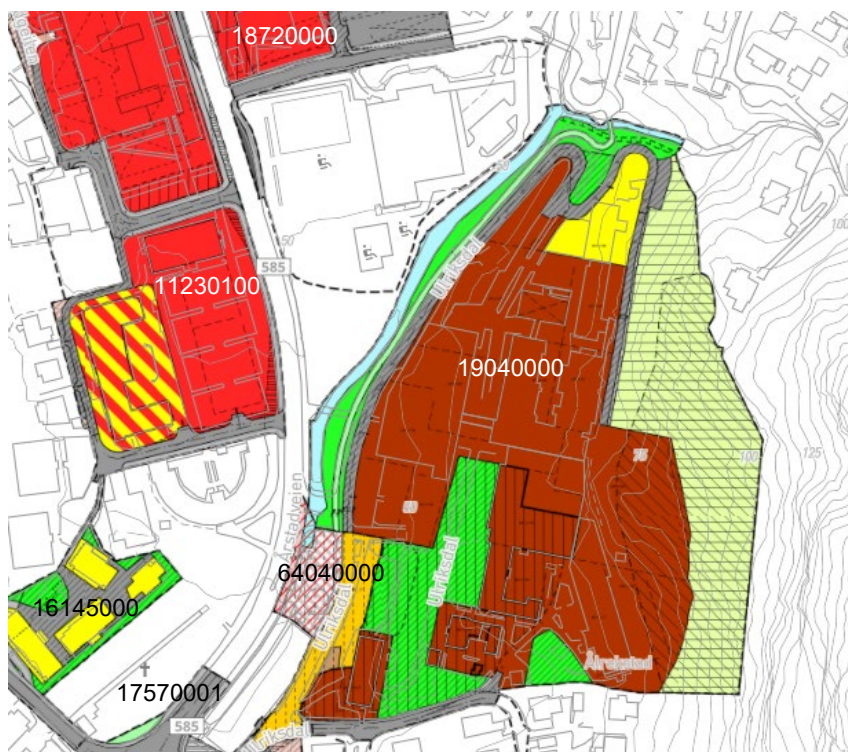
Området er avsatt til sone 2 Byfortettingssone i KPA 2018. I bestemmelsene for området står følgende:

- På begge sider av vassdrag gjelder grense på 10 m for tiltak etter pbl § 1-6. Naturlig kantvegetasjon langs vassdrag skal sikres, men kan fravikes i byfortettingssone (sone 2) basert på føringer i § 32.1. Fravik krever Fylkesmannens godkjenning
- Gangforbindelser skal tas vare på og forbedres, særlig i byfortettingssone og sentrumskerne (§ 26)
- Området skal ha ferdselsårer utformet som gater og finmasket byroms- og gangnett med maks 70 meter mellom gangårer. Parkering skal skje i fellesanlegg. (§ 26.3.3)
- Byggehøyde (§ 26.3.8):
 - a. Byggehøyden skal tilpasses stedets særpreg, tilliggende byrom og viktige siktlinjer. Det skal tas hensyn til lokalklimatiske forhold og fjernvirkning, og behov for variasjon i byggehøyder skal vektlegges.
 - b. Vurdering av byggehøyde skal skje med grunnlag i stedsanalyse.
- Grad av utnytting gis ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde og uteareal.

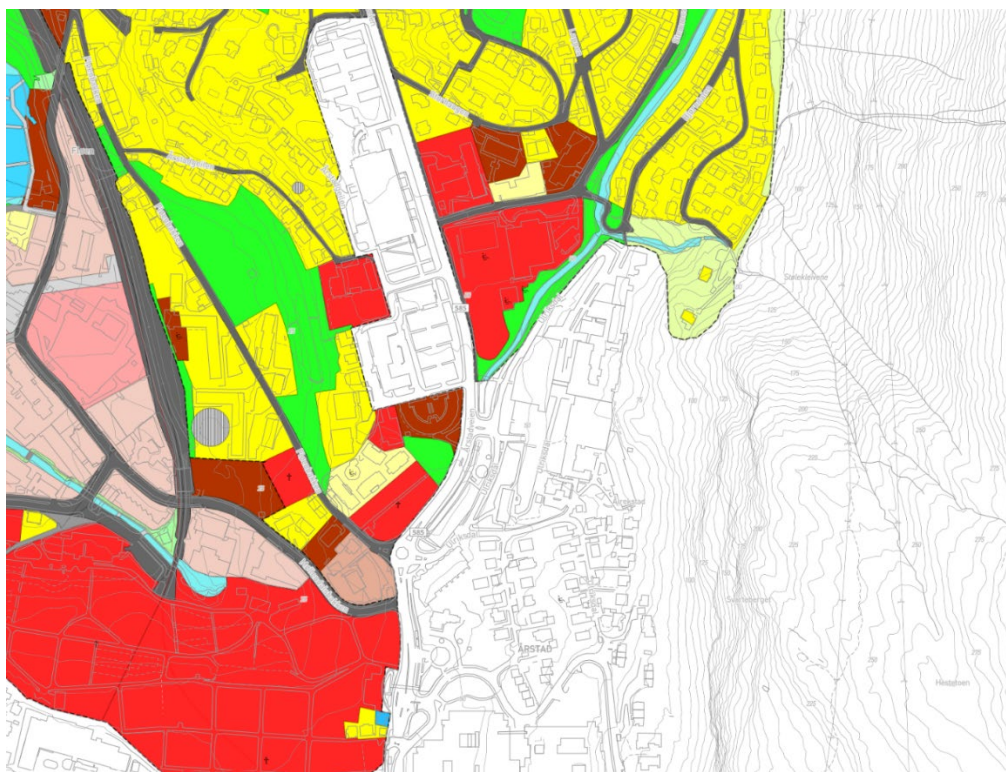
Kommunedelplan 15590000 for Bergenhus, KDP fjellsiden sør tar med en liten del av Ulriksdal ned mot Møllendalselven som renner på nedsiden av planområdet. Denne ble vedtatt i 2001, og er derfor eldre enn KPA 2018. En nyere endring i KDP fra 2021, som er nyere en KPA 2018, vil overstyre dersom de to overlapper.

4. Vedtatte reguleringsplaner

Detaljreguleringsplan, planID 19040000, med ikrafttredelsesdato 20.06.2011 tar for seg hele planområdet, samt tilgrensende vegarealer, grøntarealer og naturområder. Gjeldende plan regulerer for totalt BRA på 56 daa som tilrettelegger for 46,5 daa bebyggelse på grunnen, med større sykehusarealer, høgskole og boligbebyggelse, samt 10 daa parkeringsareal under grunnen. Planen økte totalt bruksareal fra 32 daa til 46,5 daa, det vil si en økning på 14,5 daa. Den legger opp til 412 parkeringsplasser, som er plassert i parkeringsanlegget under grunnen. Planens avgrensning vises i Figur 9, med avgrensning og arealformål.



Figur 9: Reguleringsplaner opplistet fra vest
 11230100 Universitetets eiendommer på Årstadvollan (2006)
 16145000 Fjellsiden sør, Fløenbakken 56 (2002)
 17570001 Haraldsplass, Ulriksdal Parkeringshus (2007)
 64040000 Bybanen fra Sentrum til Fyllingsdalen, dekning 1, Nonneseter- Kronstad (2017)
 18720000 Årstadvollan, Statsarkivet (2007)
 19040000 Haraldsplass sykehusområde (2011)
 Kilde: arealplaner.no, 2025.



Figur 10: 15590000 KDP Fjellsiden sør (2001) Kilde: arealplaner.no, 2025

Påbegynte reguleringsplaner står listet under.



Figur 11: Plangrenser til påbegynte reguleringsplaner, opplistet fra nord
70660000 Gnr. 163, bnr. 228, 233, 230, 232. Arstadveien Alrek Helseklynge, byggetrinn 4
7170000 Gnr. 163, bnr. 81, 80, 78, 27, 34, 82, 83, 39. Haukelandsveien / Møllendalsbakken.
Kilde: bergenskart.no, 2025

Ingen påbegynte planer har område innenfor avgrensningen til planområdet.

5. Planinitiativet

Formålene som foreslås i planområdet er en videreføring og utvidelse av eksisterende bruk. Dette vil si sykehus/undervisning, bolig og friområde. Planlagt ny bebyggelse skal tilføre eksisterende sykehus større areal og flere sengeplasser. Hvordan arealformålene skal kombineres, må man komme fram til gjennom planprosessen.

Målet med å regulere nye bygg i dette området er å tilrettelegge for et større antall pasienter og eldre, grupper man forventer vil øke i årene fremover. Det vil kunne tilbys flere arbeidsplasser og et forbedret sykehusområde som møter fremtidens behov. Behovet er foreløpig vurdert til ca. 20 000 m² nytt areal,

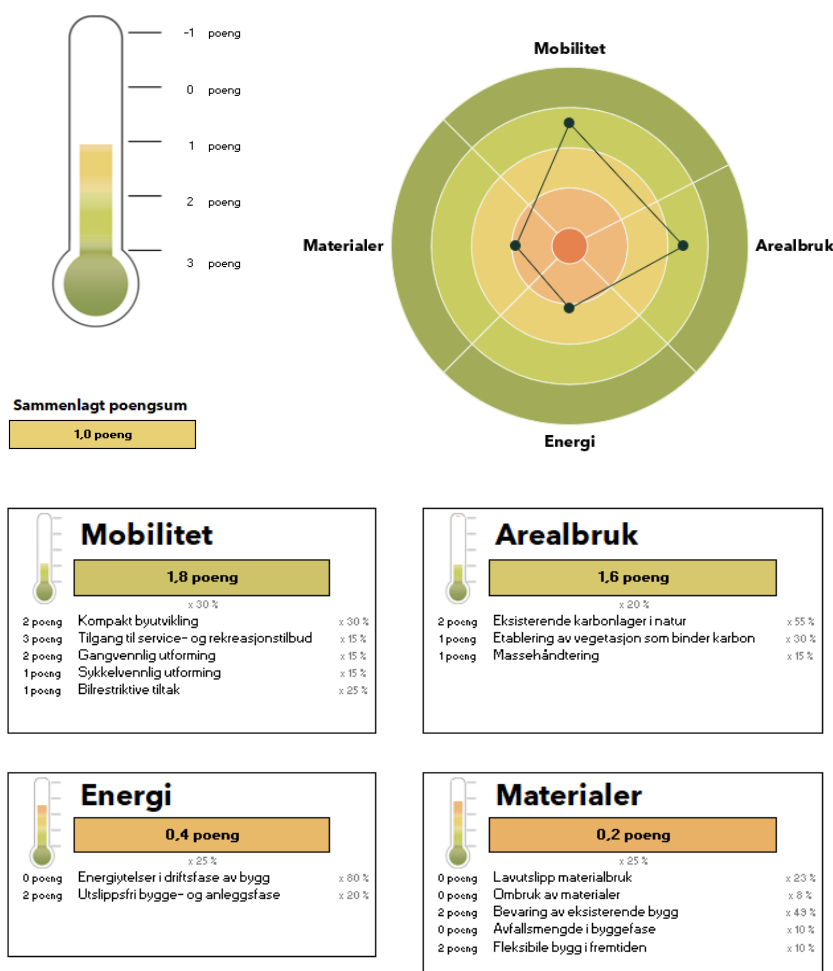
fordelt på sykehusfunksjoner og boliger for eldre. Planinitiativet legger i liten grad opp til riving av eksisterende bebyggelse.

Det er vurdert flere grep for videre utbygging på området, og foreløpige skisser har lagt til grunn en større utvidelse i nord, og en mindre i sør. Det er avgjørende for utviklingen at utbyggingen kommer i riktig rekkefølge, og etableres logisk og tett på eksisterende sykehus og funksjonene der.

Aktuell risiko og sårbarhet til vurdering i planarbeidet, er skredfare, flomfare, overvann, trafikkssikkerhet og brannfare. Dette, og eventuelt andre tema, vil få en grundig gjennomgang i ROS-analysen til planen.

Klimagassberegninger kreves ved vesentlig naturinngrep, nybygg større enn 1000 m² BRA og ved valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg, jf. KPA § 18.4. I innledende fase dekkes kravet gjennom fastsetting av klimaambisjoner ved hjelp av Klimanorm Bergen.

Resultater



Figur 12 - Utsnitt av resultater fra mal for klimanorm. Resultatene er erstattet med resultatene i planinitiativet.

6. Virkninger av planinitiativet

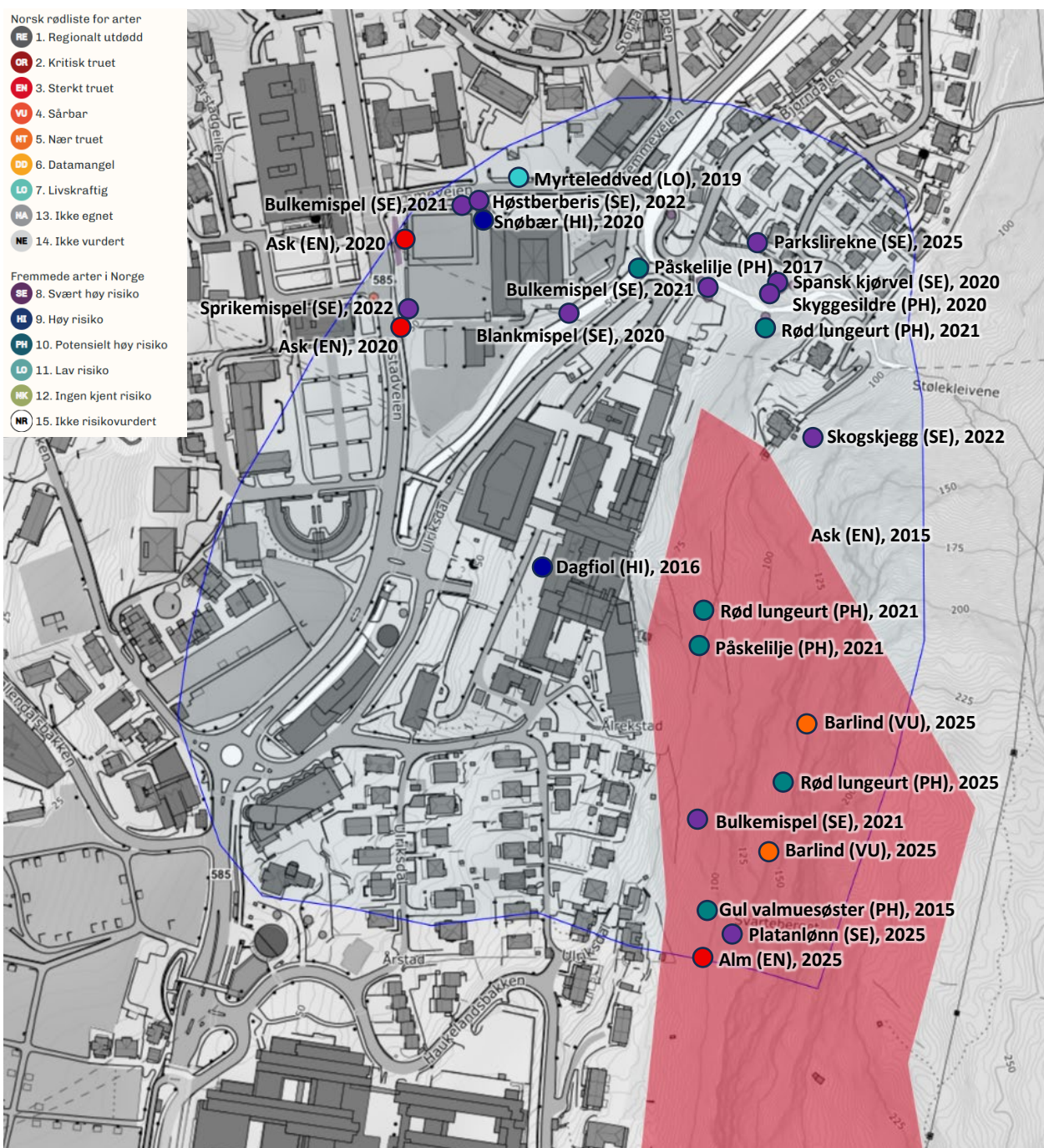
Haraldsplass er et diakonalt sykehus som har vært gjennom flere utbyggingsprosesser siden etableringen i 1940. Sykehuset og tilknyttede leilighetsblokk og parkområder er godt plassert i eksisterende helse-, omsorg-, og universitetsstruktur i området rundt Haukeland/Fløyen. Påvirkningen på omkringliggende

arealer vil være synlig, men ettersom ny bebyggelse tilføres allerede eksisterende bebyggelse i forkant/tilknytning til bebyggelsen med samme karakter og byggehøyde, vil påvirkningen for omkringliggende miljø være mindre. Naboer og infrastruktur vil bli påvirket av de nye tilbyggene.

Planområdet ligger sentralt i et utbredt villastrøk i terrenget opp mot Ulriken. De store helsebyggene i området, i kombinasjon med universitetet, er med på å skape en variert bebyggelse med stor variasjon i funksjon, uttrykk og høyder. Planinitiativet foreslår bebyggelse som fortsetter den lange utviklingen av dette helseområdet, som utnytter terrengforskjeller og eksisterende bygningsstruktur til videreutviklingen av området. Bebyggelsen vil bli noe synlig på avstand, samtidig som mange andre store bygningsmasser i området som universitetet, Haukeland sjukehus og den nye Haukeland skole vil skjerme noe av den nye bebyggelsen på lang avstand.

Planforslaget ligger i nær tilknytning til friluftsliv og naturområder. Ettersom planområdet er allerede utbygd mot naturområdet mot Ulriken, vil ikke ny bebyggelse påføre friluftsliv- eller naturområdene vesentlige endringer.

Hageanlegg, parkområder og tilgrensende naturområder rundt Ulriken tilrettelegger for habitat for flere arter. De er her gjengitt i Artskart i Artsdatabanken.



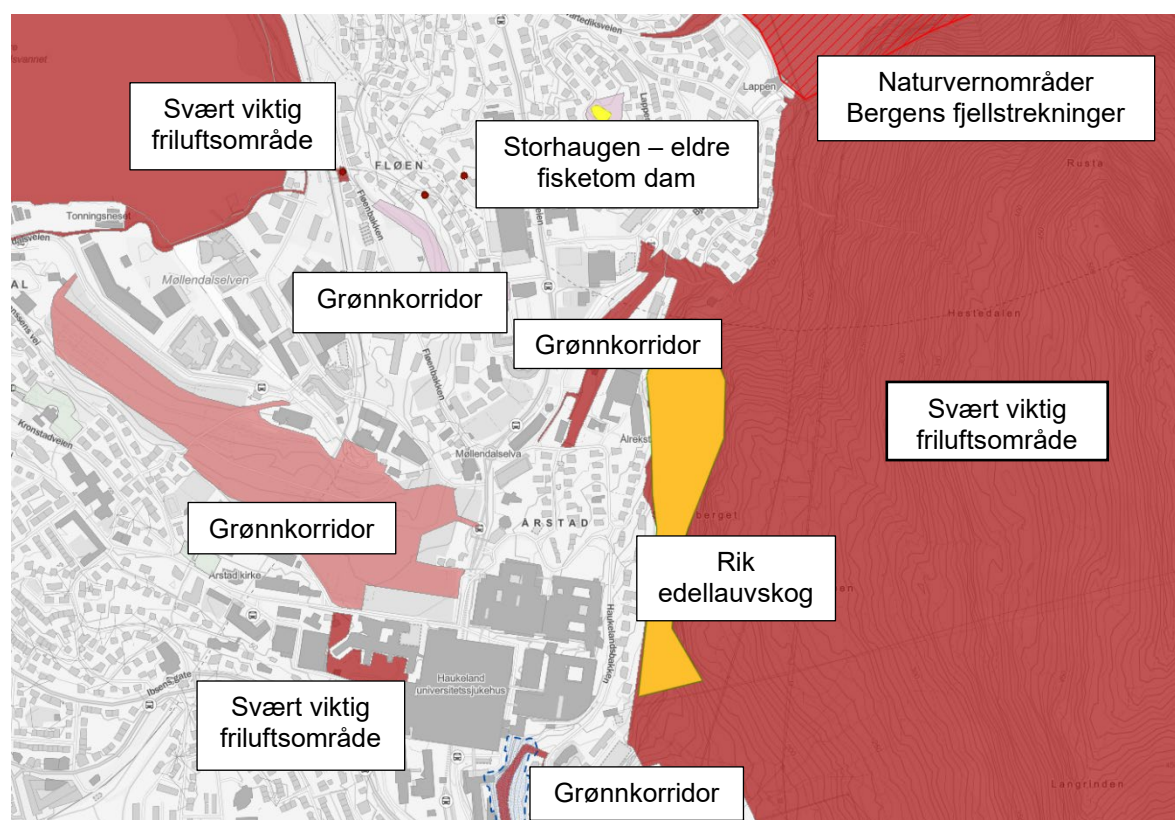
Figur 13: Fremmede og truede arter innenfor 100m radius til planområdet. Kilde: artsdatabanken.no, sept. 2025.

Arter som er observert de siste 25 årene med radius innenfor 100-metersbufferen rundt planområdet, er tatt med i oversikten ovenfor. Innenfor en hundremeters radius i nyere tid er det registrert flere fremmedarter med svært høy risiko for spredning. Disse er: blankmispel, bulkemispel, høstberberis, parkslirekne, platanlønn, skogskjegg, skyggesildre, spansk kjørvel og sprikemispel. Arter som har potensielt høy risiko for spredning er gul valmuesøster, påskelilje og rød lungeurt. Arter i området med høy risiko for spredning er snøbær og dagfiol. Ask er registrert som en sterkt truet art, både registrert ved Årstadveien og opp mot Ulriken. Alm er registrert som sterkt truet art og barlind som sårbar art i skogen opp mot Ulriken. I området er det registrert flere livskraftige ansvarsarter: brunsisik, bulldogskjell, bjørnefink, furukorsnebb, gråsisik, gråtrost, heipiplerke, kystsotmose, lappspove, svartbak, skjærpiplerke, svartvier, *Spisula elliptica*, sporebusthette, og svarttopp.

Ettersom fugler er mer bevegelige, utvides registreringsområdet for truede arter i denne kategorien. Innenfor 1000 meters avstand fra planområdet registreres derfor de mest sårbare artene som kan finnes i tilknytning til området. Innenfor kategorien kritisk truede arter er det registrert hettemåke og lomvi. Av kategorien sterkt truede arter er bergand, dvergdykker og makrellterne registrert. Flere av artene som kategoriseres som enten sterkt eller kritisk truet er knyttet til havområder, ferskvann, åpne berg eller skogområder.

Tiltakene på eiendommen skal ikke forhindre rødlistede arter, man kan derimot benytte anledningen til å rydde opp i eventuelle fremmedarter med risiko for spredning. Skulle det påvises hekkende fugler i umiddelbar nærhet til planlagte tiltak, må man legge arbeidene utenom hekkeperioden, jf. naturmangfoldloven.

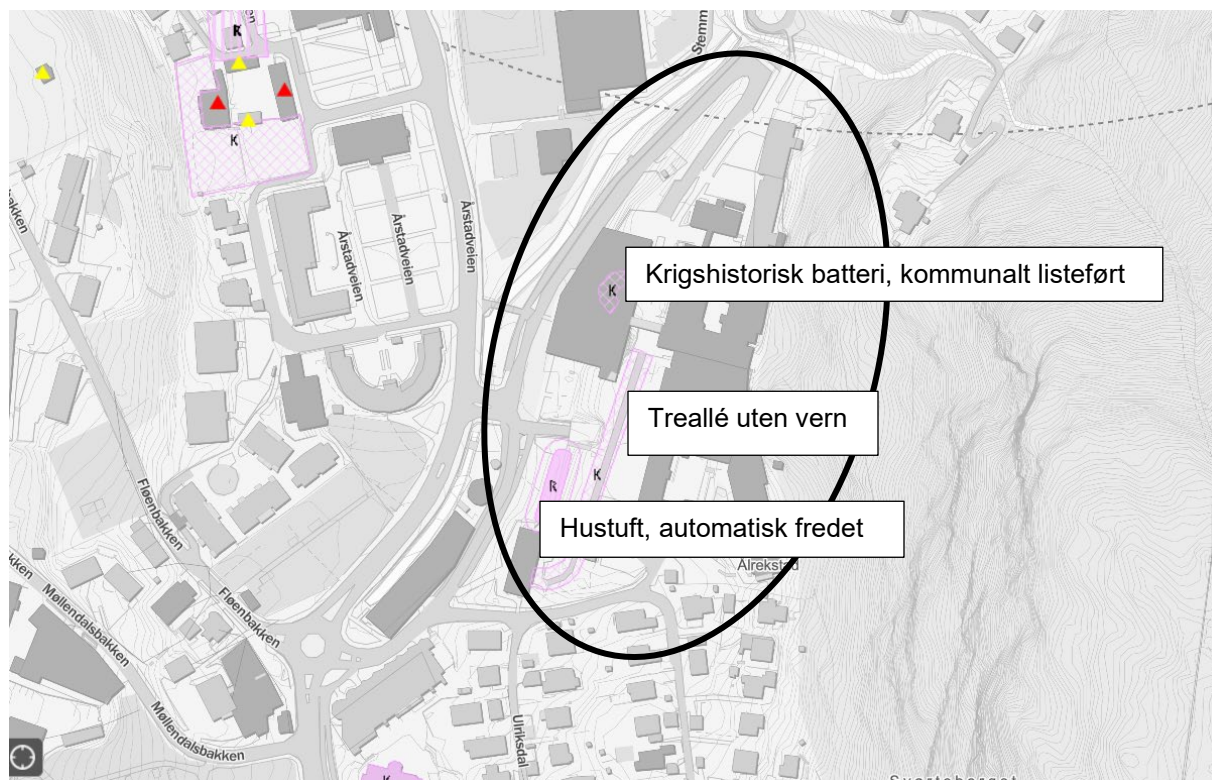
Kart fra naturbasekart fra miljødirektoratet viser friluftsområdet rundt sentrale byfjell, som er avsatt som et svært viktig friluftsområde. Deler av dette området går gjennom planområdet som en grønnkorridor langs Møllendalselven mellom Ulriksdal og Bjørndalen. Dette området inkluderer gangvei og en lindeallé datert tilbake til 1800-tallet utenfor Haraldsplass sykehus. Ellers finnes det en rik edellauvskog bestående i hovedsak av alm og lindetrær, som ligger svært nært på planområdet. Det vil ved videre planarbeid være viktig å sørge for at fremtidig utbygging ikke berører denne skogen. Øvrige kartlagte områder er markert i kartet under.



Figur 14: Viktige områder for friluftsliv og naturområder. Type markert i kart. Kilde: naturbasekart.no, 2025.

Planområdet ligger utenfor angitt hensyn kulturmiljø for historisk sentrum. Det finnes likevel noen kulturminner og bevaringsområder etter eldre lovverk innenfor planområdets avgrensning. Innenfor tomtens avgrensning finnes flere kulturminner med eller uten vern, et automatisk fredet arkeologisk funn, samt en bevaringsverdig kulturhistorisk fasade tegnet av Per Grieg i 1940. Dette gjelder et automatisk fredet arkeologisk minne, Årstad – Lok. 1 Haraldsplass, og trealléen som utenomhuselement og kulturminne uten vern. Trealléen er registrert i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden. Det finnes også et krigshistorisk batteri/ kanonstilling som er kommunalt listeført. I tillegg er det den sørlige fasaden av Haraldsplass som merkes som bevaringsverdig kulturhistorisk fasade uten vern som blir viktig

ved videre arbeid av tilbygg på tomten. Fasaden er en del av sykehuset fra 1940, tegnet av arkitekt Per Grieg. Eiendommens særpreg skal bevares i utarbeidelsen av planforslaget.



Figur 15: Kartet viser avgrensning og merking av de ulike kulturminnene som er fredet eller uten vern på og rundt planområdet. Planområdet er markert med sirkel. Kilde: bergenskart.no, 2025.

Planområdet vil ha liten innvirkning på barn og unges interesser, ettersom planområdet i hovedsak omfatter et sykehus og helseområde, og vil derfor ikke bli videre beskrevet i planinitiativet. I hovedsak blir barn og ungdom behandlet på Haukeland sjukehus, og benytter seg derfor i liten grad i området rundt Haraldsplass. Området vil fremdeles sikre tilstrekkelige grønt- og utendørsarealer som tilrettelegger for aktivitet og opphold utendørs for ansatte, pasienter og forbipasserende på Haraldsplass.

7. Vurdering av behov for konsekvensutredning

Forskrift for konsekvensutredning vektlegger i § 6 at reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven skal under satte kriterier konsekvensutredes. Da skal tiltak foreslått i reguleringsplanen kontrolleres opp mot listene i vedlegg I og II i forskriften. Bokstav b gjelder reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I til forskriften, som ikke er utredet i tidligere plan, og ikke i samsvar med denne planen. Bokstav c gjelder tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn pbl. Tiltak som finnes i vedlegg I skal alltid konsekvensutredes med planprogram. Dersom planen legges under ett eller flere av disse kriteriene, krever planprosessen et ekstra steg med politisk behandling. Tiltak som finnes i vedlegg II, skal konsekvensutredes uten planprogram hvis de har vesentlig virkning for miljø eller samfunn, vurdert etter forskriftens § 10.

Planinitiativet ligger med direkte overlap til allerede eksisterende reguleringsplan, planID 19040000, som er regulert for bebyggelse på 56,5 daa BRA. Dette arealet er fullt utnyttet. Planinitiativet tilrettelegger for en utvidelse av eksisterende bebyggelse med ca. 20 000 m² BRA innenfor eksisterende regulert areal for allmennnyttig formål, som sykehus og undervisning. Det havner derfor innenfor under nummer 24 i vedlegg I. Reguleringsplaner som faller innenfor dette vedlegget skal alltid ha planprogram eller melding og konsekvensutredning. Vedlegg I nummer 24 beskriver «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennnyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²». Ved en utvidelse på over 15 daa av eksisterende areal, vil det derfor kreve at planen konsekvensutredes som foreslått plan vil tilrettelegges for. Dette faller inn under nummer 30 i vedlegg I: «Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i

Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget». Økningen overstiger grense for BRA innenfor nummerkategorien, og planen må derfor konsekvensutredes med planprogram.

Aktuelle temaer med anerkjent metodikk for konsekvensutredning etter M-1941, som vi anser som aktuelle tema, er listet under:

- Friluftsliv
- Landskap
- Kulturmiljø

8. Medvirkning

Alle offentlige instanser som skal varsles om planoppstart:

- Barn og unges representant v/Endre Buanes, Etat for barn og familie
- Barnehage v/ styrer
- Bergen Brannvesen
- Bergen elveforum
- Bergen og Omland Friluftsråd, kommunalt oppgavefelleskap
- Bergen Vann
- Bergen Kompetansesenter for Læringsmiljø, avd. Alrekstad skole
- BIR AS
- BKK AS
- BKL avd. Alrekstad skole v/ rektor Linda Haukeland
- Byantikvaren
- Bymiljøetaten
- Byrådsavdeling for barnehage og skole
- Byrådsavdeling for næring, kultur og idrett
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- Eldrerådet v/Byrådsleders avdeling
- Fløenbakken barnehage v/ styrer Vy Kim Duong
- Haukeland skole v/ rektor Siv Nyegaard
- Haukeland skole v/foreldrearbeidsutvalget
- Helse Bergen Hg Hunstad barnehage v/ styrer Irene Becker Pedersen
- Karusellen barnehage v/ styrer Marit Nygård
- Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse v/Byrådsleders avdeling
- Miljørettet helsevern, Helsevernenheten
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Vest
- Plan- og bygningsetaten (Byplanavdelingen)
- Plan- og bygningsetaten (GIS-seksjon)
- Statens vegvesen
- Statsforvalteren i Vestland
- Ungdomsrådet v/Byrådsleders avdeling
- Vest Politidistrikt
- Vestland fylkeskommune

Naboer inntil 50 meter fra planområdets grense skal varsles med brev. Velforeninger skal varsles særskilt. Oppstart planarbeid skal også varsles med annonse i Bergens Tidene.

Møter med fagmyndigheter avtales underveis i planprosessen. Det avholdes nabomøte ved behov.

9. Vedlegg til planinitiativet:

Vedlagt planinitiativet skal følgende dokumenter tillegges:

- Forslag til planavgrensning på basiskart (PDF-format)
- Forslag til planavgrensning i SOSI-format
- Forslag til fremdriftsplan
- Innledende stedsanalyse
- Klimanorm Bergen – beregninger
- Foreløpig volumstudie