



BERGEN KOMMUNE

INFORMASJONSMØTE SANDBREKKEVEGEN BOSENTER OG
UTLEIELEILIGHETER

Paradis skole 17.30-19.00 den 29. november 2021

Seksjonssjef Trond Stigen



BERGEN
KOMMUNE



Agenda for møtet

- Informasjon om Boligprogrammet, bakgrunn for prosjektet og hvem vi bygger for v/seksjonssjef Trond Stigen
- Informasjon om Sandbrekkevegen bosenter, konsept og målgruppe v/ avdelingsleder Elin Jørgensen
- Presentasjon av prosjektet v/ arkitekt Kristian Beck fra Link Arkitektur
- Fremdrift planprosess og byggeprosjekt v/ prosjektleder Stein Øyvind Klynderud
- Informasjon om Fana brannstasjon v/ etatsdirektør Christian Fossdal
- Spørsmål fra tilhørerne



Tilstede på møtet

- Representanter fra nærmiljøet og andre berørte
 - Naboer
 - Skole og barnehage
- Byrådsavdeling for arbeid, sosial og bolig
 - Seksjonssjef Trond Stigen
 - Rådgiver Eli Synne Eckholm
- Etat for utbygging
 - Prosjektleder Stein Øyvind Klynderud
- LINK arkitektur
 - Fagansvarlig arkitekt Kristian Bech
- ABO plan og prosjektering
 - Plankonsulent Åshild Blomdal
- Etat for boligforvaltning
 - Direktør Bjarte Høysæter
- Etat for psykisk helse og rustjenester
 - Enhetsleder Siri-Lill Aaberg
 - Avdelingsleder Elin Jørgensen
- Etat for bygg og eiendom
 - Direktør Christian Fossdal



Alle skal bo trygt og godt

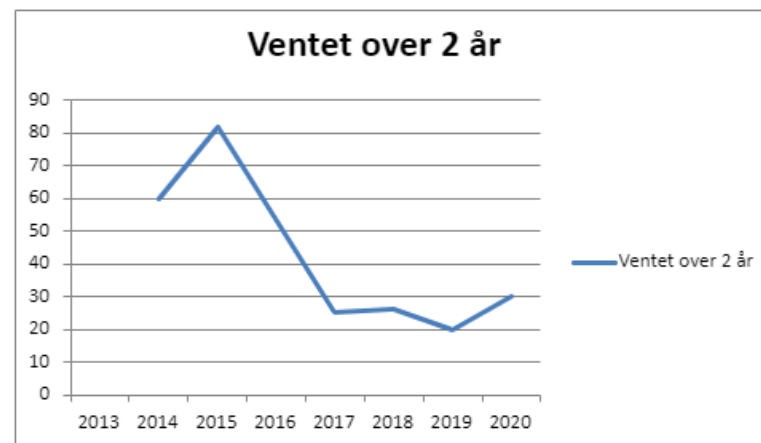
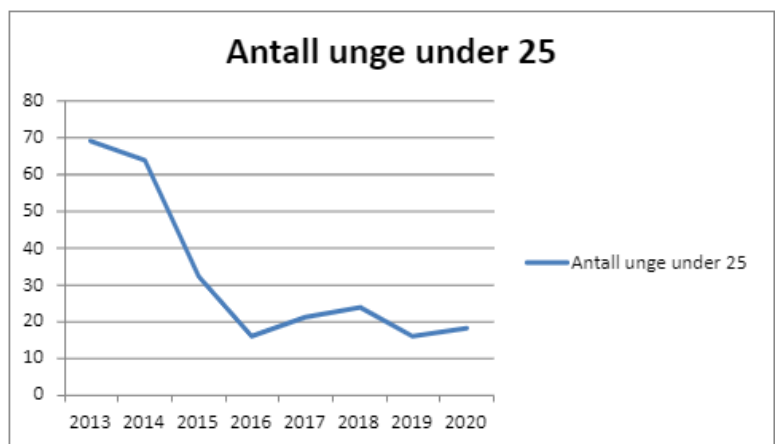
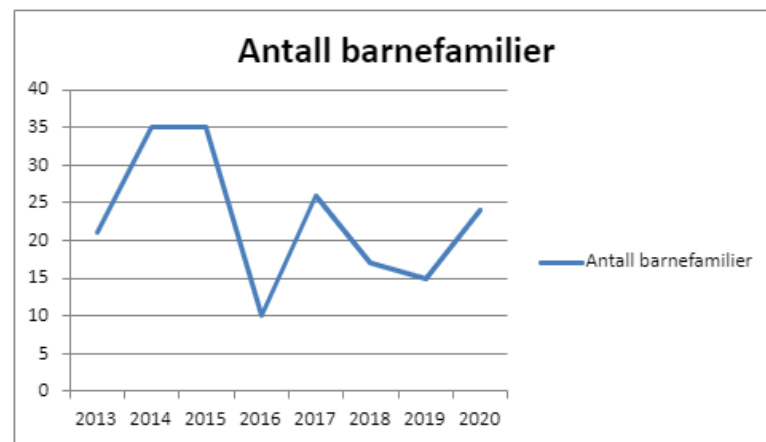
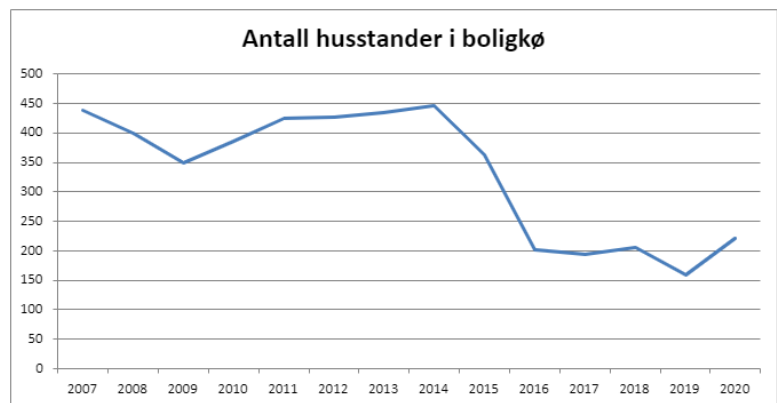
- Kommunens boligpolitikk skal være økonomisk, sosialt og miljømessig bærekraftig
- Legge til rette for en inkluderende og helsefremmende utbygging, med mennesket i sentrum
- Skape muligheter for at alle samfunnsgrupper skal få innpass i fortetnings- områder og den kompakte by



Gode boliger for alle – kommunale utleieboliger for vanskeligstilte

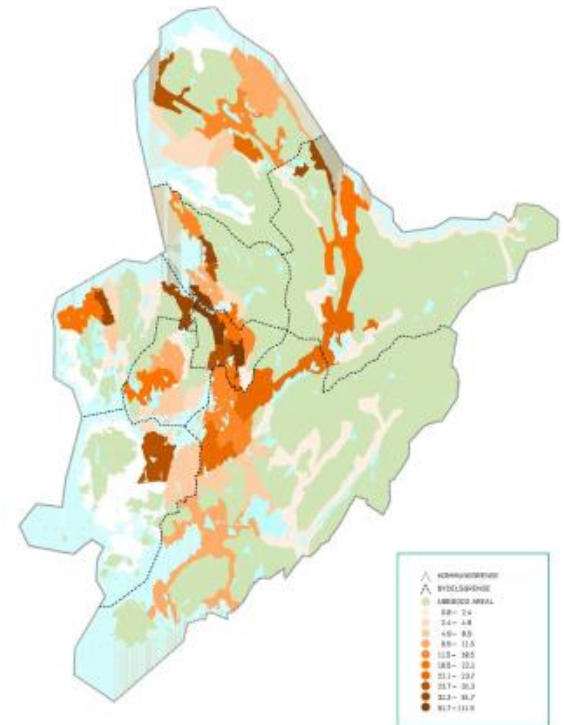
- Handlingsplan - Boligprogrammet
 - Vedtatt i bystyret 22.02.2017, sak 44-17.
- Skaffe 125 boliger gjennom tilvisningsavtaler
- Etablere 125 kommunale boliger til vanskeligstilte
 - Samlokaliserte boliger med personalbase
 - **Bosenter**
 - **Samlokaliserte boliger**
 - Småhus
 - Midlertidig botilbud
 - Eneboliger





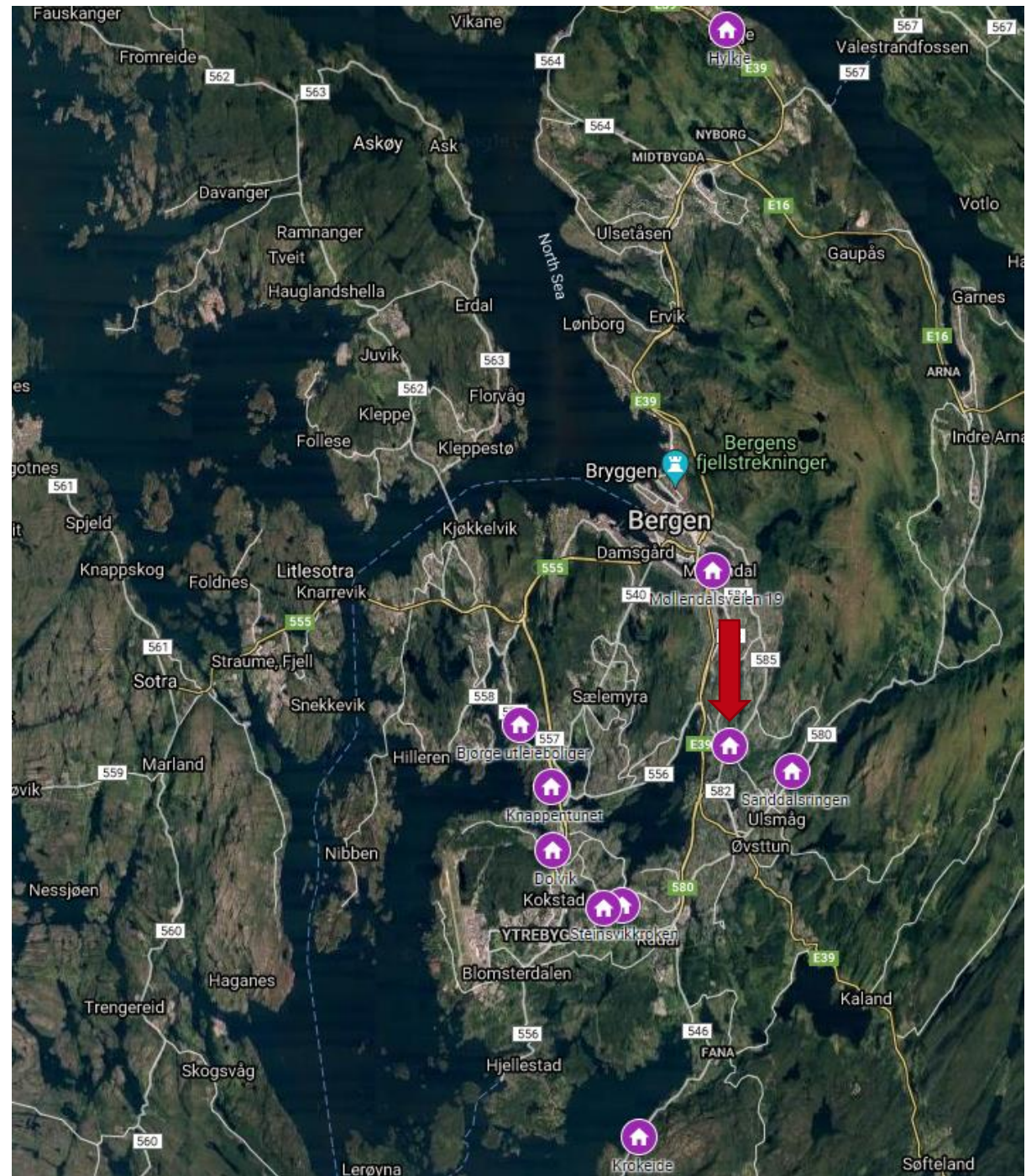
Beliggenhet

- *I arbeidet med å øke antall kommunale utleieboliger er det særdeles viktig å unngå å etablere boligtiltak i områder som allerede har høy tetthet av kommunale utleieboliger, og relativt høye forekomster av negative levekårsindikatorer. Kommunens levekårsrapport fra 2016 vil ligge til grunn for valg av beliggenhet for nye anlegg, og en bør unngå de 10 levekårssonene som har høyest score på rapportens samleindeks.*
- Brukers behov avgjørende!
- Kvaliteter vi ser etter:
 - Utenfor sentrale strøk, men med tilgang til buss/bane
 - Skjermet fra omgivelser, innsyn/støy
- Fana, Ytrebygda, Åsane, Fyllingsdalen



Aktuelle tomter for
Boligprogrammet

Nytt tomtesøk
igangsatt



BERGEN
KOMMUNE

Prosesser i boligprosjekter

- Finne eiendommer
 - Kommunens eiendommer
 - Møter med byggenæringen, boligbyggelag mfl, finnes det egnede eiendommer vi kan kjøpe?
 - Studere kart, dra på befaringer
- Mulighetsstudie, og veiledningsmøte med Plan- og bygningsetaten
 - Informasjon til og fra Husbanken, Statsforvalteren, Vestland fylkeskommune, Statens vegvesen, mfl.
 - Reguleringsarbeidet kjøres av Asplan Viak AS på bestilling fra Bergen kommune
 - Informasjonsmøte med nabolag og omgivelser
- Melding om oppstart, Plan- og bygningsetaten
- Utarbeiding av reguleringsplan, innsending til 1gg behandling.
 - Oppstart av prosjektering, ofte parallelt med reguleringsarbeidet
 - Offentlig utlegging av planforslaget, vurdering av merknader til planforslag
 - Informasjonsmøte og medvirkning rundt risikoidentifikasjon med nabolag og omgivelser



Prosess forts.

- Innsending til 2.gangs behandling av regulerings sak, til bystyret
 - Videre prosjektering og budsjettering
- Gjennomføringsvedtak
 - Fremmet fra eiendom, avhengig av beløpsgrenser om det er byråd, utvalg eller bystyret som beslutter
- Dialog med nabolag
 - Etablering av kontaktpunkter, vurdere jevnlige dialogmøter
 - Her har både byggeier, Etat for boligforvaltning, og de som driver bosenteret roller
- Bygging
- Ferdigstilling
 - Innflytting skjer gradvis
 - Dialog med nabolag, rapportering av uønskede hendelser mm



Informasjonsmøte og medvirkning rundt risikoidentifikasjon

- Informasjonsmøte med inviterte aktører 29. november 2021 kl. 17.30-19.00
- Befaring 30. november 2021 kl 16.30. Oppmøte på parkeringsplassen bak brannstasjonen
- Risikoidentifikasjonsskjema oppdateres i etterkant av informasjonsmøtet og befaringen og sendes til alle påmeldte til informasjonsmøtet
- Oppdatert risikoidentifikasjon sendes til Plan- og bygningsetaten og følger videre i saken



Eksempel fra arbeidet med risikoidentifikasjon

R1	Kommunen klarer ikke gi de riktige tjenestene til beboerne.	Ikke god nok kartlegging av beboer Ikke gode nok risikovurderinger ved flytting til ny bolig Endring i beboers helsetilstand eller atferdsmønster.	Utrygghet Beboer isolerer seg i egen leilighet Beboers mulighet for tilfriskning reduseres	Individuelt tilpassede tjenester etter behov. Recovery-orientert tilnærming. Døgnbemannet med helse- og sosialfaglig ansatte. Vurdere bemanningsnivå, sammensetning av personale samt metodikk/tilnærming. Dialog med andre tjenestetilbydere. Riktig kartlegging av tjenestebehov og årsak. Dialog med beboer(e). Dialog med nærmiljø om eventuelle hendelser i nærmiljøet som gjør at naboer påvirkes negativt.	Mål 1
R2	Feil bemanningsnivå og/eller kompetansenivå.	Kommunen har feilvurdert bemanning. Klarer ikke gi tilpasset tilbud. Ansatte har feil kompetanse	Hindrer tilfriskning Utrygghet Uro Beboere følges ikke opp på en tilfredsstillende måte	Riktig kartlegging av behov. Vurdere bemanningsnivå ved behov. Vurdere kompetansenivå - kompetanseheving Gode rekrutteringsprosesser. Tydelig kravspesifikasjon ved ansettelser, eks. basert på erfaring fra andre botilbud og/eller tjenestetilbud for målgruppen.	Mål 1
R3	Uønsket hendelse oppstår i boliganlegget (hæverk, utagerende oppførsel, utrykning fra nødetater...)	Kan ha ulike årsaker, for eksempel Høyt frustrasjonsnivå Sykdom Ulykke	Uro Frykt Utagerende/uønsket adferd Uønsket oppmerksomhet fra nabolag og media	Døgnbemanning Risikovurdering og interne prosedyrer Rutine for håndtering av uønsket hendelse. Kompetent og riktig bemanning. samarbeid med andre tjenesteytere Kontakt med nødetater ved behov. Evaluere hendelser og tilby oppfølging av de som er berørt av hendelsen	Mål 1



Eksempel Risiko- og målvurdering

– 5x5 matrise

- Mål 1: God bruk av bygget og god dialog med nærmiljøet.
- Mål 2: Rolige nabolag.
- Mål 3: Trygt oppvekstmiljø for barn og unge.
- Mål 4: Trygt nabolag.
- Mål 5: Rent og ryddig nabolag.

Mål nr 5: Rent og ryddig nabolag					S	K	Risiko
					2	3	Middels
Risikoidentifikasjon					Risikoanalyse		
Risiko nr	Hendelse	Årsak	Beskrivelse av konsekvens	Planlagte tiltak	S	K	Risiko p.t.
R1	Forsøpling i nærområdet til botiltaket	Beboere/besøkende kaster boss, setter fra seg ting i nærmiljøet.	Visuelt skjemmende, negativt renommé, fare for skadedyr	Holdningsskapende tiltak ovenfor beboerne angående godt naboskap og opptreden i sitt nye nærmiljø. Plan for rydding i nærområdet med faste intervaller og ved behov v/beboere og ansatte. Engasjere ALF ved behov God tilgang på søppelspann. Lav terskel for å agere på forespørsler fra naboer, tilgjengelig telefonnummer.	3	2	Lav
R2	Funn av brukerutstyr på botiltakets eiendom	Personer etterlater seg brukerutstyr	Forsøpling	Rutine for rydding ved anlegget.	4	1	Lav





8 kommunale utleieboliger i Sandbrekkevegen

- Kommunale utleieboliger er for vanskeligstilte på boligmarkedet. Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes personer som trenger hjelp til å skaffe seg bolig på grunn av dårlig økonomi og/eller nedsatt funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problemer, dårlige kunnskaper om det norske boligmarkedet eller liknende forhold.
- Boligene tilbys i hovedsak enesholdninger.
- Retningslinjer for tildeling av ordinære utleieboliger finner du her: <https://www.bergen.kommune.no/api/rest/filer/V52696>





Beskrivelse av bosenteret

- Plass tildeles etter vedtak jfr. [Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. \(helse- og omsorgstjenesteloven\) - Kapittel 3. Kommunenes ansvar for helse- og omsorgstjenester - Lovdata](#)
- Egenbetaling etter [Forskrift om egenandel for kommunale helse- og omsorgstjenester - Lovdata](#)
- Tjenester som kan ytes etter behov:
 - Støttesamtaler
 - Medisinsk oppfølging og behandling (herunder utdeling av medisiner og tilgjengelig tilsynslege)
 - Tilbud om sosiale aktiviteter
 - Alle måltider
 - Støtte/veiledning til personlig hygiene
 - Støtte/veiledning i daglige gjøremål, inkludert å skape struktur i hverdagen
 - Støtte til praktisk bistand hushold



Målgruppe og bemanning i dette bosenteret

- 9 voksne menn og kvinner. Beboersammensetning vektlegges.
- Personer med funksjonssvikt som følge av alvorlig psykisk lidelse (alvorlige personlighetsforstyrrelser, psykoselidelser og alvorlig stemningslidelse).
- Som et minstekrav må beboerne ønske kontakt med tjenesteytere.

- Bosenteret vil være godt bemannet.
 - Beboerne får medisinsk oppfølging og behandling av tilsynslege
 - Det vil være en kokk som lager mat alle ukedager.
 - På natt vil det være én våken og én hvilende nattevakt med helsefagbakgrunn.



Tjenestetilbud i bosenter

- Vi skal tilby beboerne en god og trygg bolig. Bidra til trivsel i deres hjem
- Gi tilpassete tjenester med utgangspunkt i beboernes ønsker og behov
- Ansatte i bosenteret har i hovedsak helse- og/eller sosialfaglig bakgrunn, med særlig kompetanse på psykiske helseutfordringer

- Oppfølgingen er bo-orientert, rehabiliteringsorientert og/eller omsorgsorientert og kan konkret bestå av:
 - opplæring, råd og veiledning knyttet til boforholdet: hvordan holde en bolig, hvordan være en god nabo etc.
 - praktisk bistand/hjelp som f. eks. følge til lege og offentlige kontor. Bistand kan også gis som hjelp med husstell, veiledning ift. hygiene samt å delta sosialt i hverdagen
 - samarbeid med aktuelle samarbeidspartnere i hjelpeapparatet, deriblant delta i ansvarsgrupper rundt beboerne









BERGEN
KOMMUNE



BERGEN
KOMMUNE



BERGEN
KOMMUNE

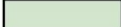

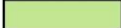


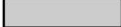









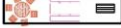



QBO
PLAN &
ARKITEKTUR



BERGEN
KOMMUNE



TEGNFORKLARING

-  Natur
-  Grønn flate
-  Grønn flate
-  Beplantning
-  Sideareal
-  Asfalt
-  Tørrmur
-  Hard flate
-  Hard flate
-  Laskur/ halvtak
-  Bygninger
-  Grus
-  Flomvei
-  Nye trær
-  Eksisterende eik
-  Møbler
-  Utganger
-  Eiendomsgrense
-  Markeringer

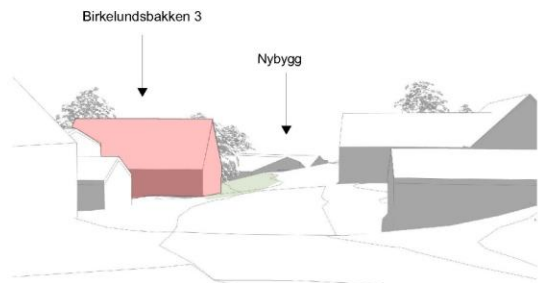
Henvisninger:

Landskapsnitt se tegning L 02

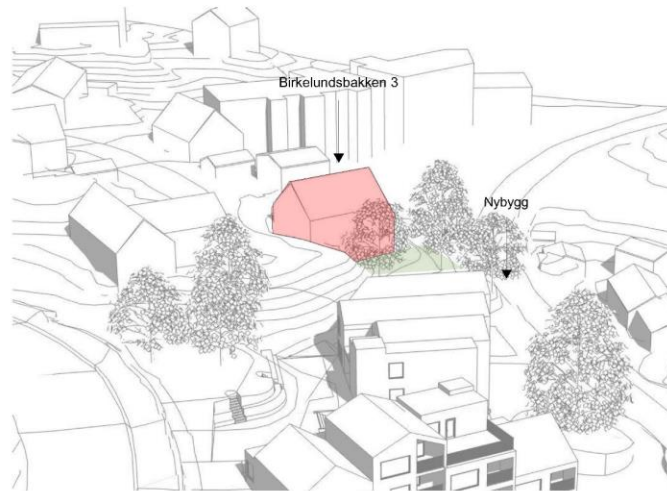
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kont.	Forh.
01	Bergen kommune		LARK		A1
02	D0440 Sandbrekkevegen bosenter og boliganlegg	15.10.2021			
03	D0440 Sandbrekkevegen bosenter og boliganlegg				A1: 1:100
04	Landskapsplan				1:100
Multiconsult Status: Saksbehandling Prosjekt: 10218218-01 Rev: L 01					

Fig.no 63601 - fra 640063842_D0410_Sandbrekkeveien bosenter og bolig ARK4.4 AC-FILER\210629_Sandbrekkeveien_Bosenter og bolig.pjn

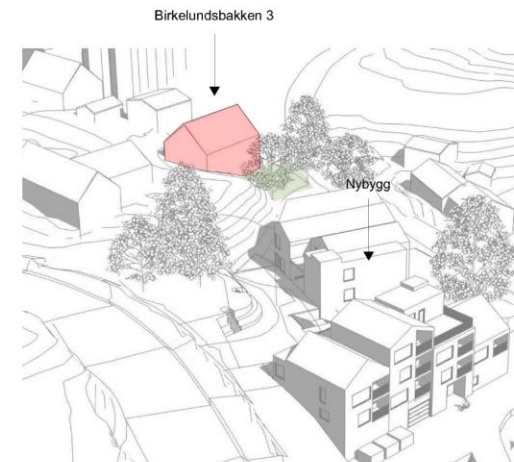
Skrivet ut 11.10.2021 av mm045



Illustrasjon viser situasjon mellom Birkelundsbakken 3 og nybygg mot vest



Illustrasjon viser situasjon mellom Birkelundsbakken 3 og nybygg mot øst

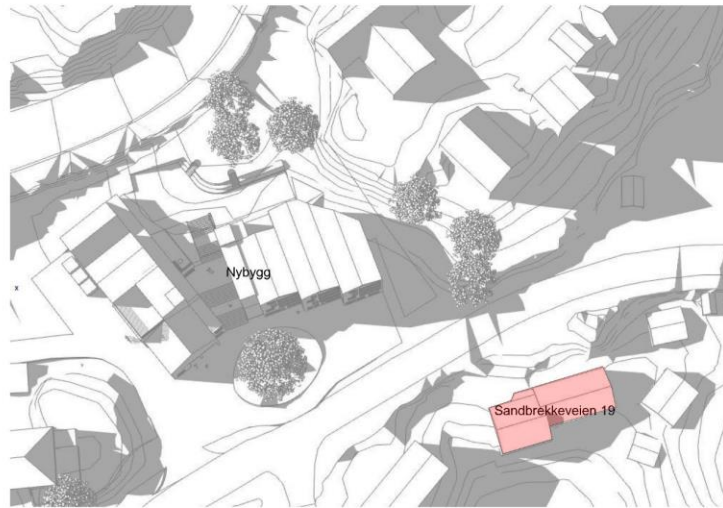


Illustrasjon viser situasjon mellom Birkelundsbakken 3 og nybygg mot sør



Fig.no 63601 - pro 640063842_D0410_Sandbrekkeveien bosenter og bolig ARK4.4.AC:FILEN210223_Sandbrekkeveien_Bosenter og bolig pin

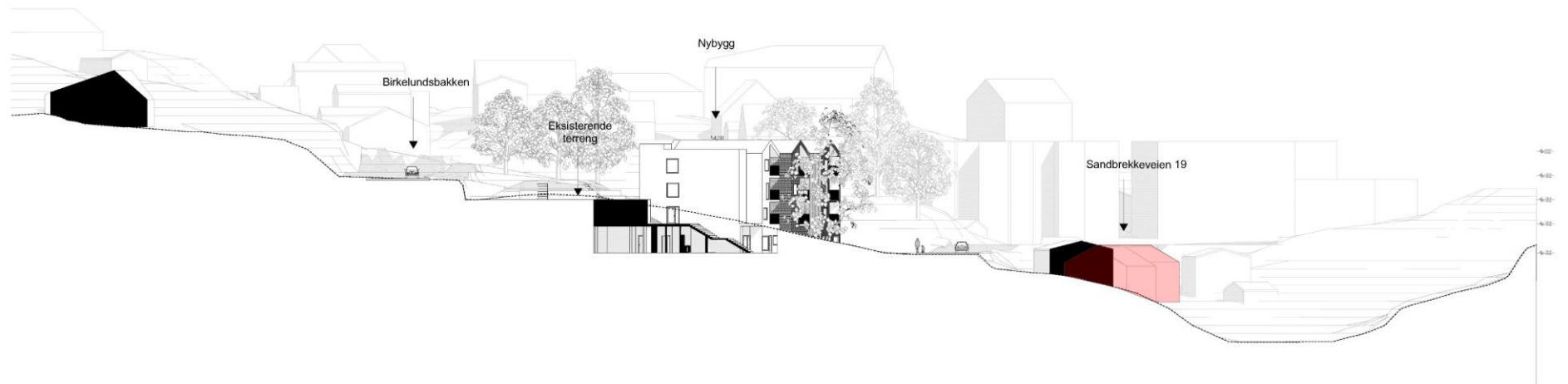
Skrivet ut 11.10.2021 av mm/245



Illustrasjon viser slagskygge fra nybygg kl.18 sommersolverv



Illustrasjon viser i 3d-perspektiv slagskygge fra nybygg kl.18 sommersolverv



EKSISTERENDE SITUASJON



KL.12



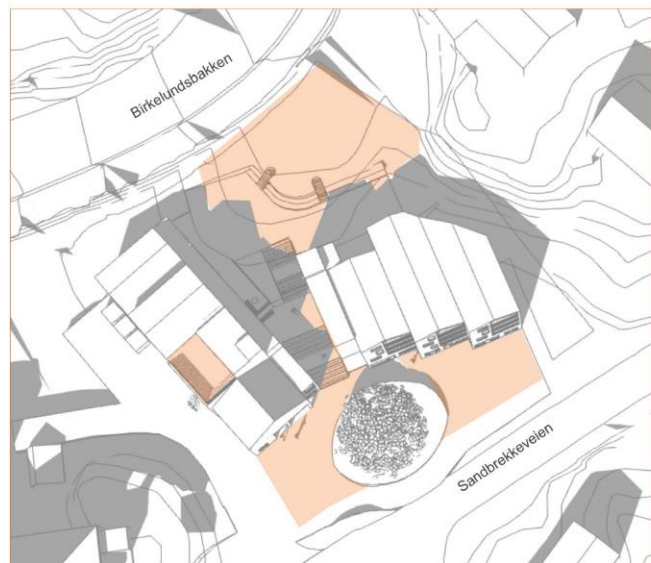
KL.15



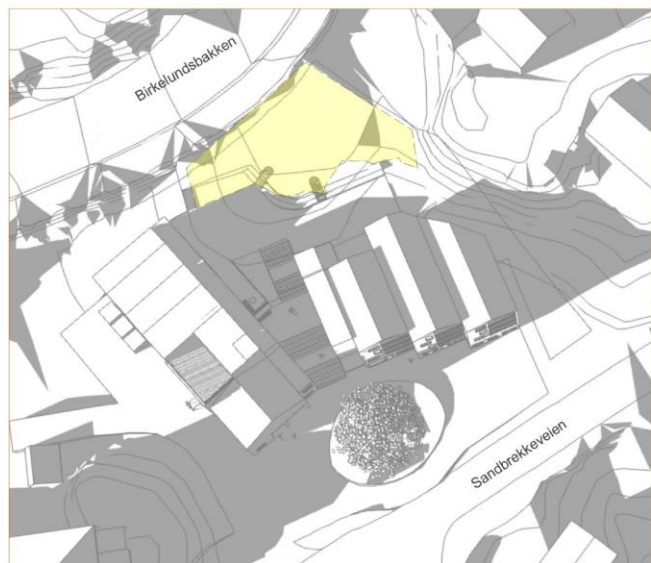
KL.18



KL.12



KL.15



KL.18

NY SITUASJON



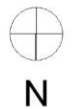
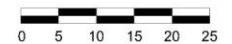
Areal med sammenhengende sol vårjevndøgn fra kl.12 til kl. 18 = 350m2
Krav: 40 m2 pr. boenhet.
17.leil.x 40=680m2 /2 =50% =340m2
17 boenheter x terrasse 6m2 = 102m2
Takterrasse utleieboliær:36m2



Areal med sol kl. 15 vårjevndøgn

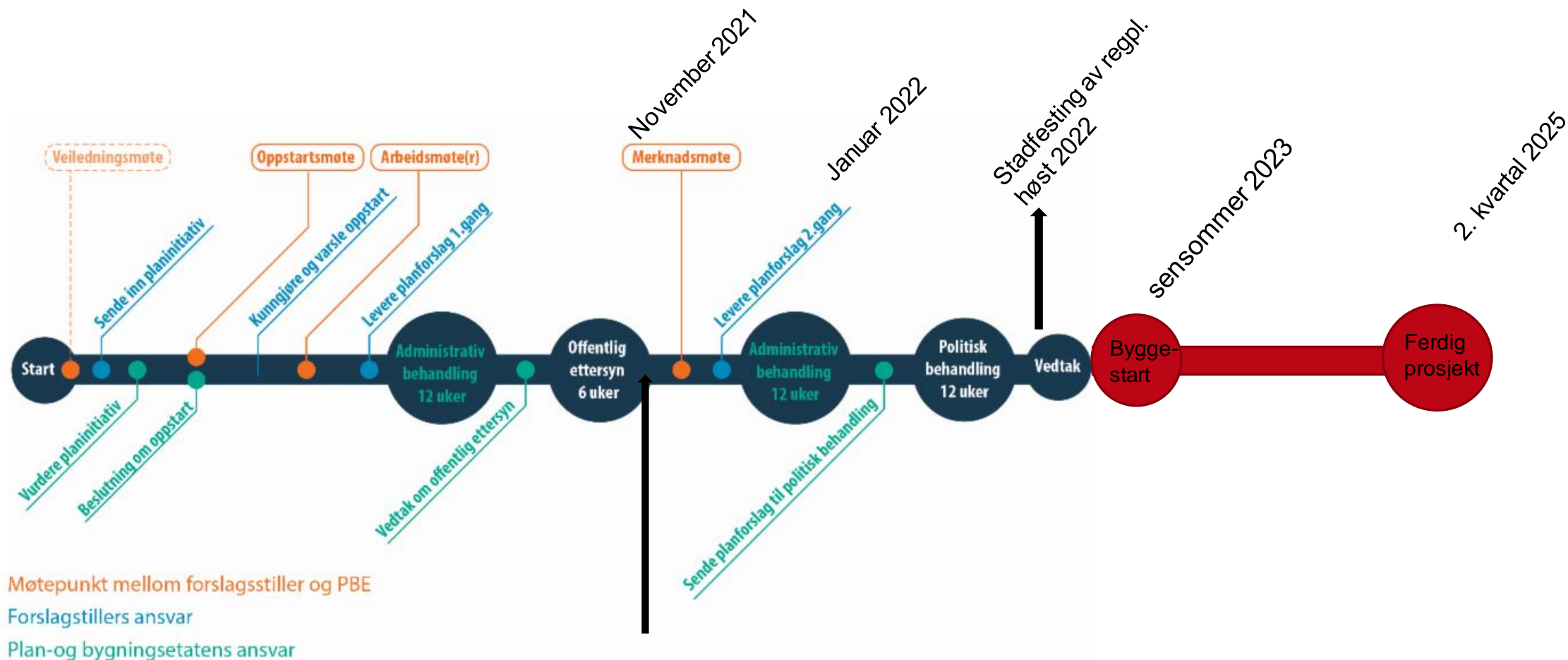


**BERGEN
KOMMUNE**



Planprosess, Plan og bygningsetaten

Fremdrift byggeprosjekt



Dette er en tentativ fremdriftsplan. Det er fortsatt knyttet usikkerheter til reguleringsplanen og hvor lang tid det tar før den kan sendes til 2. gangs behandling samt hvor lang tid det tar å få planen vedtatt



Preliminær fremdrift

Aktivitet	Start	Slutt
Vedtak reguleringsplan	4. kvartal- 2022	
Vedtak gjennomføring	1. kvartal- 2023	
Byggeperiode	3. kvartal - 2023	1. kvartal - 2025
Innflytting		2. kvartal - 2025



Etterbruk av Fana brannstasjon

- v/ Christian Fossdal



- Spørsmål?



BERGEN
KOMMUNE

Til Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling:

1. Ser kommunen behovet for ein sosial møteplass/bydelshus for lokalsamfunnet på Paradis? Kvifor/kvifor ikkje?
2. Ser kommunen føre seg at Brannstasjonen vil kunne bli tatt i bruk som eit bydelshus?
3. Dersom nei, kva er ev. kommunen sine argument mot ein slik bruk?

Til Byrådsavdeling for arbeid, sosial og bolig (BASB)

4. Vil den planlagde utbygginga av busenter og utleigebustader vere til hinder for eit bydelshus på Brannstasjonen og/eller rekreasjonsområde på (deler) av parkeringsplassen bak?
5. Kva moglegheiter/truslar ser de ved å ha eit bydelshus som næraste nabo?
6. Kva moglegheiter/truslar ser de ved å ha EBE driftsenhet syd som næraste nabo?

Til Etat for bygg og eiendom (EBE):

7. Ser EBE føre seg at bruk av brannstasjonen på Paradis til kontor og parkeringsplassar (ev. andre presenterte løysingar) kan bli ei permanent løysing?
8. Korleis vil bruk av brannstasjonbygget (og plassen på baksida av bygget) til kontor og parkering påverke trafikken i Paradiskrysset, støyforholda i nærområdet og tryggleiken for mjuke trafikkantar (ved t.d. kryssinga av planlagt gang- og sykkelveg i forkant av brannstasjonbygget)? Har de planar om å utgreie dette?
9. Kor mykje sparer etaten på denne lokaliseringa samanlikna med dagens lokalisering på Midttun?

Vel møtt til befaring!

- Tidspunkt: 30. november 2021 kl. 16.30-18.00
- Oppmøte på parkeringsplassen bak Fana brannstasjon

- Takk for møtet!

