



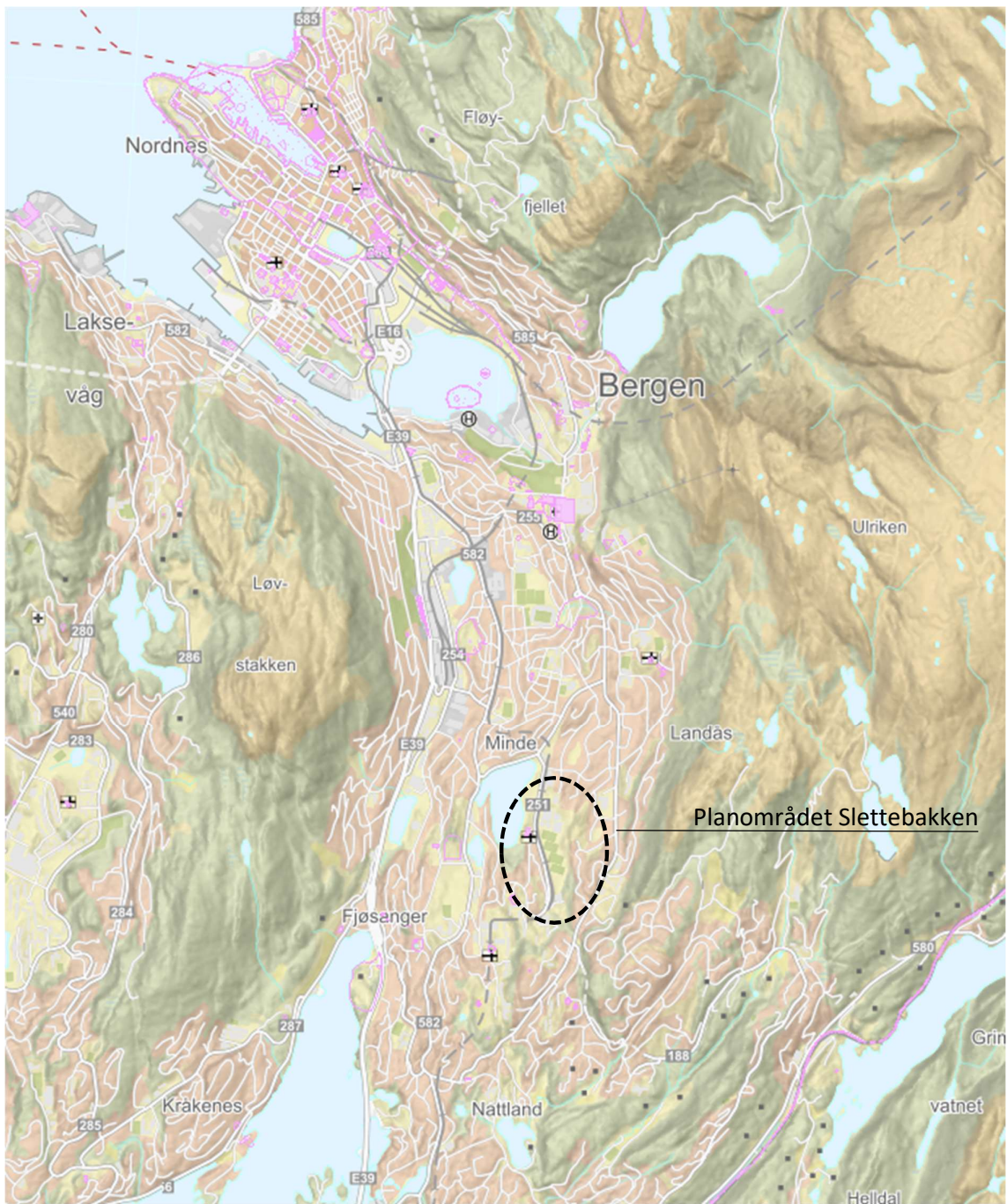
FORSLAG TIL PLANPROGRAM OMRÅDEREGULERING SLETTEBAKKEN

August 2019



BERGEN
KOMMUNE

PROSJEKTBEKRIVELSE	
Plannavn	ÅRSTAD, GNR. 160, BNR. 184 M.FL, OMRÅDEREGULERING SLETTEBAKKEN
Saksnummer	2017 43 730
Plan ID	66340000
Formål/Hensikt	Planarbeidet skal legge til rette for en videreutvikling av Slettebakken som idrettsområde/ idrettsby, samt legge til rette for tverrforbindelser mellom Tveitevannet og Mannsverk. Det skal legges til rette for kompakt byutvikling med boliger ved bybanestoppet på Slettebakken og ved dagens idrettshaller. Ivaretagelse og utvikling av grønnstruktur, inkludert bydelspark og Bybaneskogen, skal være et overordnet prinsipp i områdeplanen.
Planavgrensning	Områderegulering for Slettebakken/idrettsbyen omfatter området rundt Bergenshallen til Fysak. Den inkluderer også deler av Bybaneskogen øst for idrettsområdet, og området mellom Slettebakken kirke og Slettebakken menighets eldresenter for å skape gode grønne korridorer, samt del av Vilhelm Bjerknes vei. Det er også tatt med areal innenfor Slettebakken borettslag for å se på muligheten for bedre tverrforbindelser og gangforbindelser til bybanen. Høringsutkastet til ny sykkelstrategi for Bergen foreslår å legge prioritert linje for sykkel gjennom planområdet og det er derfor tatt med areal sør for Fysak for å se på koblingen til/fra Vilhelm Bjerknesvei.
Sammendrag	Med bakgrunn i vedtatt Mulighetsstudie skal det utarbeides områderegulering for Slettebakken/idrettsbyen. Planarbeidet skal en søke å legge til rette for kompakt byutvikling, med hovedfokus på idrettsformål, boliger, legge til rette for bruk av areal under bakken og legge til rette for en grønn akse fra Mannsverk til Tveitevannet som blir knutepunkt for både utendørs og innendørs idretts- og aktivitetstilbud. Det er utarbeidet en Trafikkanalyse og Stedsanalyse som bakgrunn for planarbeidet, og som en skal se til i arbeidet. Bystyret har vedtatt at det gamle avfallsdeponiet på Slettebakken skal fjernes i sin helhet. Saneringen skal igangsettes ved byggesøknad, og det kan realitetsvurderes i søknadsprosessen. Arbeidet skal koordineres med planarbeidet for Slettebakken. Det skal utarbeides konsekvensutredning som følge av planarbeidet.
Framdriftsplan	Vedtak oppstart og planprogram høst 2019 Høring av oppstart og planprogram høst 2019 Fastsettelse av planprogram vår/ sommer 2020 Utarbeidelse av planforslag <i>høst 2020-vinter 2021</i> Høring og offentlig ettersyn av planforslag <i>vår 2021</i> Vedtak av plan høst 2022
Organisering	Arbeidet er organisert som et prosjekt ledet av Byplanavdelingen ved seksjon for offentlige planer. Styringsgruppen består av leder for Byplanavdelingen og seksjonsleder for offentlige planer. Arbeidsgruppen er satt sammen av medarbeidere fra Byplanavdelingen. Aktuelle ressurspersoner fra andre avdelinger og etater i kommunen vil bli invitert inn i arbeidsgruppen etter behov. Intern referansegruppe bestående av representanter fra aktuelle enheter i kommunen vil bli etablert, der en vil orientere om planarbeidet og ta imot innspill underveis i prosessen. I tillegg vil det være egne eksterne referansegrupper for ulike tema.



Figur 1 Planområdets plassering

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	INNLEDNING.....	5
2	BAKGRUNN OG FORMÅL	6
2.1	Bakgrunn for planarbeidet.....	6
2.2	Formål med planarbeidet	7
2.3	Vurdering av utredningsplikt	7
3	PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON	8
3.1	Beliggenhet	8
3.2	Planavgrensning	9
3.3	Eierforhold	11
3.4	Eksisterende situasjon.....	12
4	OVERORDNETE FØRINGER OG GJELDENE PLANER.....	13
4.1	Statlige føringer.....	13
4.2	Regionale føringer	13
4.3	Kommunale føringer:	13
4.4	Kommuneplanens samfunnsdel.....	14
4.5	Kommuneplanens arealdel 2018-2013	14
4.6	Gjeldende reguleringsplaner:	15
5	BESKRIVELSE AV NY PLAN OG PLANFAGLIGE FØRINGER	15
6	ANTATTE PROBLEMSTILLINGER OG VIKTIGE TEMA	19
6.1	Problemstillinger	19
6.2	Plan og utredningstema - oversikt	22
6.3	Plantema.....	23
7	UTREDNINGSPROGRAM	28
7.1	Alternativer	28
7.2	Utredningstema	29
7.3	Metode	30
8	PLANPROSESS.....	31
8.1	Organisering.....	31
8.2	Medvirkning og møter.....	31
8.3	Fremdrift.....	32

1 INNLEDNING

Kommuneplanen legger opp til en fortetting langs bybanen og kollektivakser som hovedmål for byutviklingen de kommende årene. Utvikling av kompakte boligområder med god kvalitet og variasjon, som skal fungere som urbane, aktive og attraktive møtestedet tett på bybanestoppene er en målsetning i planen. Dette vil legge til rette for at eventuell økning i trafikk kan tas via kollektiv, sykkel eller gange.

Arbeidet med områdeplanen tar utgangspunkt i mulighetsstudien for Sletten og Slettebakken for å legge til rette for utvikling av Slettebakken som idrettsby, med utvidet kapasitet på idrettsanlegg og etablering av nye boligområder. Da flere av dagens anlegg må rives som følge av saneringen av det gamle avfallsdeponiet på Slettebakken, skal en se på mulig ny sambruk og nye anlegg for idretten innenfor området. Visjonen om «Idrettsbyen Bergen Aktiv og Attraktiv» skal legges til grunn for videreutvikling av idrettstilbudet.

Planarbeidet skal legge til rette for kompakt byutvikling med boliger og servicetilbud knyttet til bybanestoppet på Slettebakken, og en skal utvikle et mer urbant område ved Bergenshallen med bolig og næring. Delmål er gode bo- og oppvekstmiljø, funksjonsmangfold og offentlige møtestedet. Utviklingen av området skal bidra til å finansiere saneringen av avfallsdeponiet.

Sikring av grønne arealer og videreutvikling av grønnstruktur og tverrforbindelser mellom Tveitevannet og Mannsverk/Nattland blir viktig i planarbeidet. Det skal være et godt nettverk av gangforbindelser fram til sentrale knutepunkt og god sykkeltilgjengelighet. Hovedtrekk i grønnstruktur og landskap skal ivaretas, samtidig som mindre viktige grøntområder kan vurderes for utbygging. Ved utbygging av grønne områder skal gjenværende grønnstruktur tilrettelegges for økt bruk. Etablering av parselhager skal vurderes og kan være aktuelle på grøntområder med mindre verdi.

Mulighetsstudien legger opp til en utbygging av rundt 15.000 m². Arealene i planområdet er avsatt til formålene idrettsanlegg, byfortettingssone, grønnstruktur og grav og urnelund i KPA 2018. Deler av planområdet inngår i hensynssone kulturmiljø. I tillegg omfattes hele planområdet av en gjennomføringssone. Av bestemmelsene i kommuneplanen fremkommer det at arealbruken innenfor denne sonen skal avklares nærmere i plan. Omfanget av planlagt utbygging vil utløse krav om konsekvensutredning.

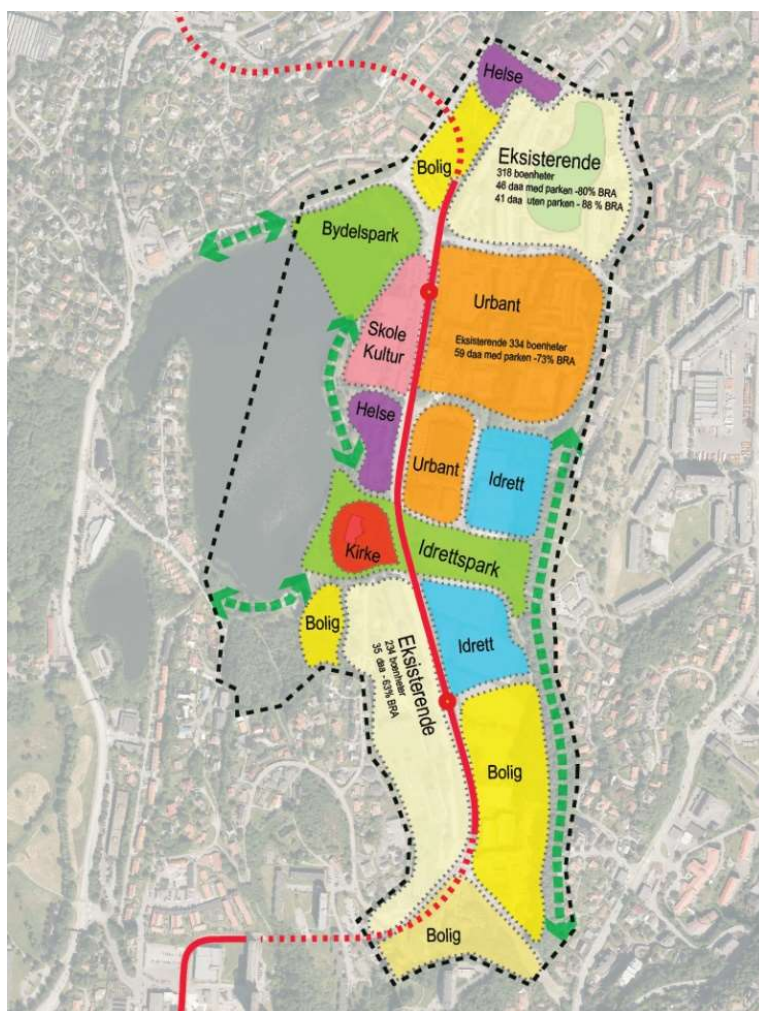
Det vil bli utredet ett alternativ for utbygging av området der utnytting som fremkommer av mulighetsstudien blir lagt til grunn. Alternativet skal vurderes opp imot 0-alternativet, som er definert som dagens gjeldene regulering, der avfallsdeponiet er fjernet.

2 BAKGRUNN OG FORMÅL

2.1 Bakgrunn for planarbeidet

Bystyret vedtok i sak 38/18, den 21.02.2018 oppstart av arbeid med område regulering for Slettebakken idrettsby. Bakgrunnen var mulighetsstudien som er utarbeidet for Sletten/Slettebakken der en framtidig utvikling av området er skissert. Grunnlaget for mulighetsstudien var et ønske om å utforske muligheten for ny utbygging generelt og av kommunale eiendommer spesielt, vurdere byutvikling rundt bybaneholdeplassene på Sletten og Slettebakken og vurdere muligheter for samordning og synergi for kommunale virksomheter ved tilrettelegging for fellesløsninger og sambruk.

I samme sak som oppstart av planarbeidet ble vedtatt ber også Bystyret om at sanering av avfallsdeponiet på Slettebakken blir igangsatt og at dette arbeidet blir koordinert med planarbeidet for Slettebakken. Det er Bymiljøetaten som har ansvaret for saneringen av avfallsdeponiet og saneringen vil bli behandlet som en byggesak som går uavhengig av planarbeidet. Landskapsrommet som blir stående igjen etter saneringen vil likevel utgjøre muligheter og til dels begrensninger for hvordan området kan brukes etter endt sanering og vil ha betydning for planarbeidet.



Figur 2 Anbefalingskart fra mulighetsstudien for Sletten og Slettebakken

2.2 Formål med planarbeidet

Viktige målsettinger for planarbeidet er:

- Utvikling av idrettsbyen på Slettebakken med attraktive idrettsanlegg i kombinasjon med bolig/næring i en mer bymessig struktur.
- En forsterket gangakse fra Mannsverk til Tveitevannet sentralt i idrettsbyen.
- Flytting av Fysak til en mer sentral plassering i Idrettsbyen og integrere Fysak sine uteområder som del av den nye grønne aksen.
- Etablering av nye møtepunkt i planområdet, spesielt i møtet mellom organisert og uorganisert aktivitet.
- Videreutvikling av dagens tverrforbindelser gjennom planområdet, utvikle eventuelle nye forbindelser og sikre god tilkomst mot Tveitevannet for alle brukergrupper.
- Utvikling av boligbyen i sør som lokalt møtested og som sted for nærservice.
- Varierte boligtyper som supplerer og styrker boligtilbudet langs Vilhelm Bjerknes vei. Gode utearealer og familievennlige boliger.
- Bevaring av gjennomgående grønnstrukturer og etablering av åpne overvannsløsninger. Åpning av bekkeløp skal utredes.
- Etablering av nytt vegnett til bolig- og idrettsområdene og gang- og sykkelløsninger for området.

2.3 Vurdering av utredningsplikt

2.3.1 Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert etter *Forskrift om konsekvensutredning, FOR-2017-06-21-854*.

Jmf. § 6, pkt. a i forskriften, skal områdereguleringer etter PBL § 12-2 alltid konsekvensutredes og ha planprogram når planen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II.

Planarbeidet legger opp til bla etablering av 5 idrettshaller, kommunale og private, samt kombinert bolig og næringsbebyggelse med 500-600 nye boenheter.

Tiltaket kommer inn under pkt. 24 i vedlegg 1: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²».

2.3.2 Utarbeidelse og behandling av planprogram og planforslag

Som et ledd i varsel og kunngjøring av oppstart av planarbeid skal det etter forskriften utarbeides forslag til planprogram, som etter høring fastsettes av Komite for miljø og byutvikling. Vedtatt planprogram skal ligge til grunn for utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning. Planprogrammet skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i planforslag med konsekvensutredning.

Ved utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn skal det redegjøres for de mulige konsekvensene av planforslaget. Ved behandling og vedtak av plan skal det redegjøres for hvordan konsekvensutredningen og uttalelsene til denne er vurdert og tatt hensyn til, samt vurderes og eventuelt stilles vilkår for gjennomføring og krav om oppfølgende undersøkelser.

3 PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON

3.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i Årstad bydel tett på lokalsenteret Sletten, med kort avstand til friluftsområdet ved Tveitevannet. Hovedadkomst til planområdet er fra Vilhelm Bjerknes vei fra nord. Bybanen går gjennom planområdet med eget stopp på Slettebakken og dermed kort reisevei både inn mot sentrum og ut mot Flesland. Vilhelm Bjerknes vei går langs bybanetraseen til boligområdene rundt Bjerknes plass.



Figur 3 Skråfoto av planområdet sett fra sør

3.2 Planavgrensning

Områdeavgrensning

Planavgrensningen er laget på bakgrunn av områdeinndelingen gjort i Mulighetsstudien og Bystyrevedtak om denne, sak 38/18 i møte 21.02.18. Etter innspill fra fagetaten ble det vedtatt enkelte endringer for område 2 i forhold til fremlagt områdeinndeling. Mulighetsstudien omfattet store deler av Sletten/Slettebakken, og delte området inn i 5. Dette planarbeidet gjelder område 2 merket med grønt i kart til venstre under.

Fagetatens begrunnelse for endring i notat 19.01.18 (saks 201529515/29): det ble foreslått i byrådssaken å innlemme Fysak og området sør for Fysak. Fysak lå innenfor området, og området sør for Fysak nylig utbygd. Under pkt. 2 "Idrettsbyen på Slettebakken" på s. 9 i byrådsak7/18 påpekes det at Grøntarealet ned mot sørlige del av Tveitevannet, herunder området mellom Slettebakken kirke og Slettebakken menighets eldresenter, må også inkluderes for å skape gode grønne korridorer. Fagetaten mener områdeavgrensningen må inkludere dette for å (vedtatt kart til venstre under).

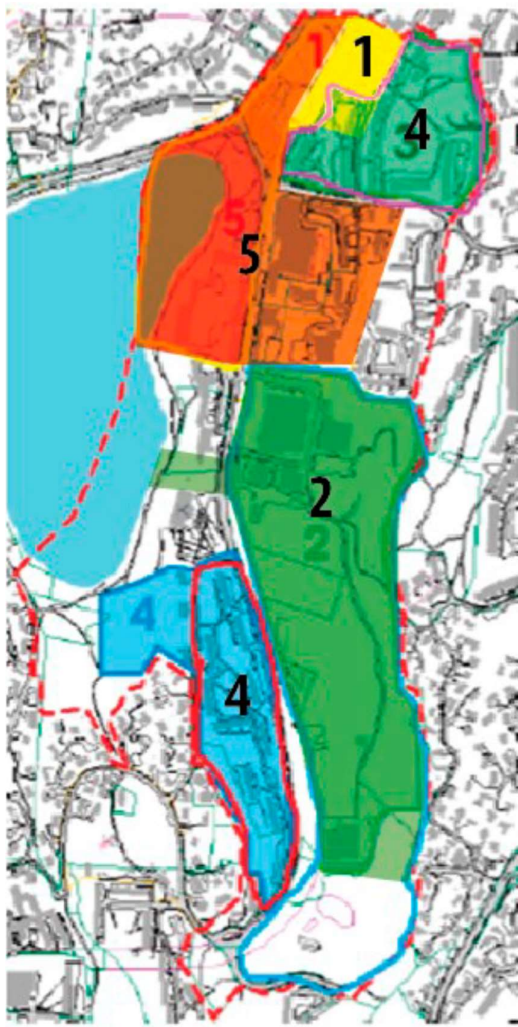


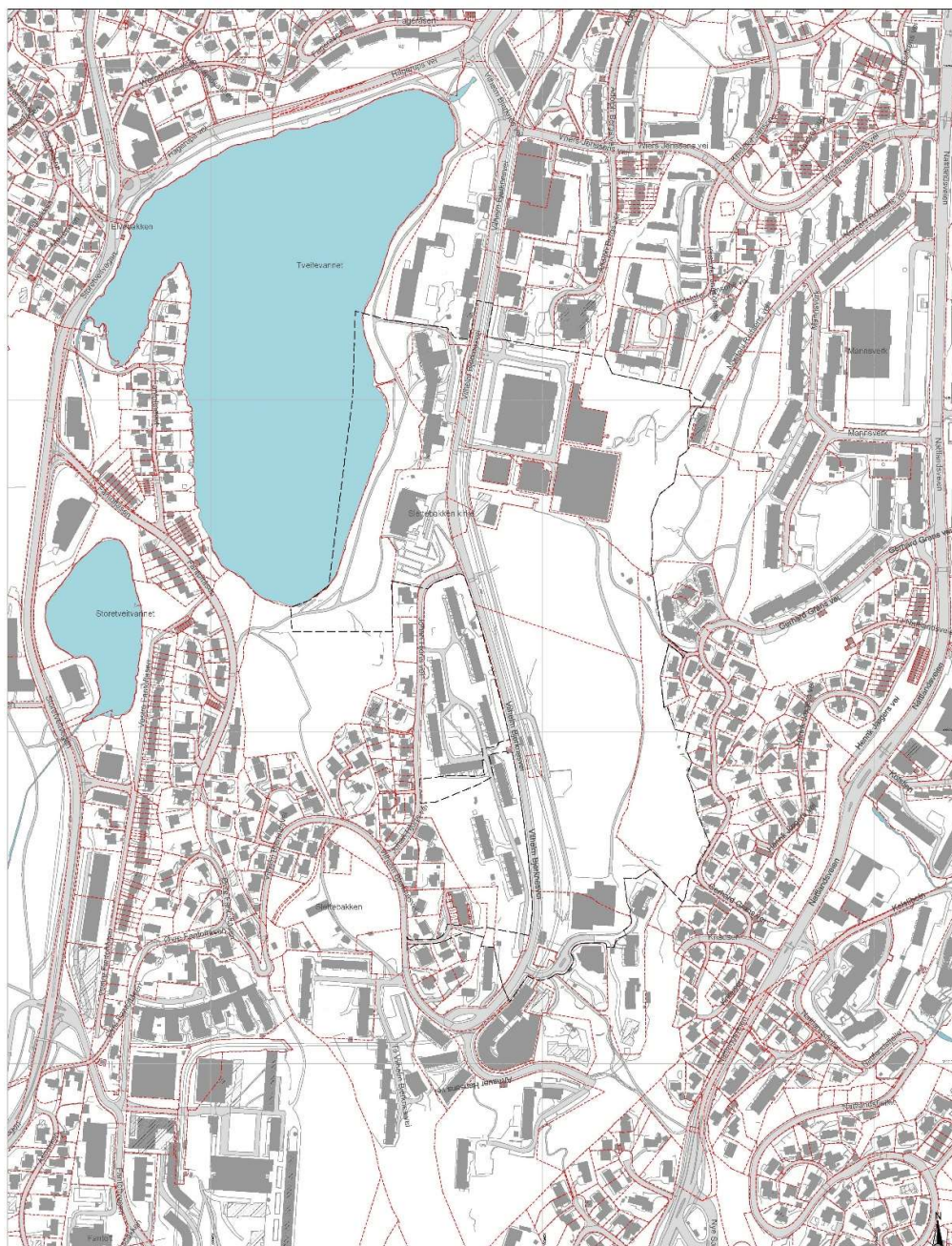
Fig 4 Bystyret vedtok denne områdevgrensningen



Fig 5 Byrådet anbefalte områder for detaljregulering

Forslag til planavgrensning

På grunn av store høydeforskjeller er dagens traseer ned mot Tveitevannet ikke optimale med omsyn til tilgjengelighet. Fagetaten vurderer det som hensiktsmessig å inkludere et større område for å se på muligheten for å etablere mer tilgjengelige koblinger. Derfor er området utvidet til ikke bare å gjelde området mellom Slettebakken kirke og Slettebakken menighets eldresenter, men også inkludere områdene nord og sør for disse. Mot Mannsverk er planområdet også noe utvidet for å få vurdert forbindelsene oppover mot Mannsverk og mulighet for en mer hensiktsmessig utforming.

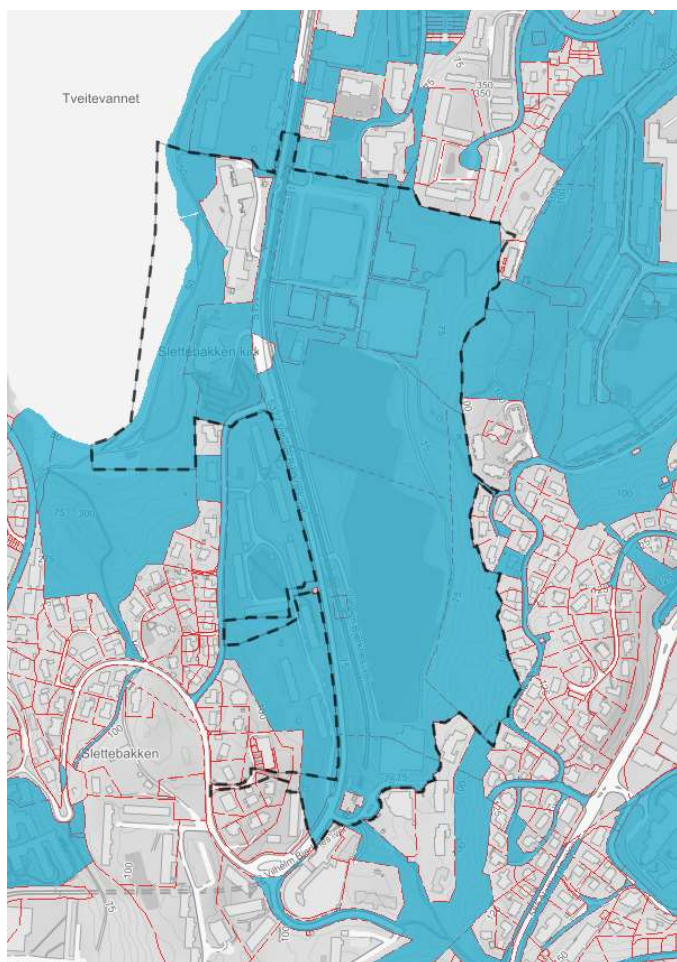


Figur 6 Forslag til planområde, om lag 213 daa

Planområdet inkluderer deler av Vilhelm Bjerknes vei og sideareal for denne for å vurdere sykkeltrasé ned mot Sletten og Tveitevannet. Det er også tatt med noe areal ved bybanestoppet på Slettebakken for å se på mulighet for bedre tilkomst fra bybanestoppet opp mot Slettebakken borettslag der det i dag er en mye brukt snarveg med dårlig utforming. Det er tatt utgangspunkt i rapporten «Snarveier til bybanen» og tatt med areal der en ønsker å se på tverrforbindelser fra Nattlandsveien mot Vilhelm Bjerknesvei via bybanestoppet på Slettebakken.

3.3 Eierforhold

Det meste av arealet innenfor planområdet er kommunalt eid.



Figur 7 Blått areal viser kommunale eiendommer. Stiplet strek viser forslag til planavgrensning

3.4 Eksisterende situasjon

Store deler av planområdet er i dag i bruk til idretts- og aktivitetsformål. Nord i planområdet ligger fem idrettshaller, Bergenshallen, Turnkassen, Gimlehallen, Turnhallen og Bergen Tennisarena. Rundt hallene er det tilkomstareal for bil og parkeringsarealer. Arealene vest for Bergenshallen benyttes til bobilparkering deler av året. Noen og deler av hallene benyttes også til messeaktiviteter, treningssenter, gymsal for Slettebakken skole på dagtid, møterom og utleielokaler.

Videre sørøst ligger klubbhus for Trane IL ved kunstgressbanen. Sørøst ligger flere grusflater før en kommer frem til Fysak. Grusflatene benyttes til bobilparkering og BMX, m.m, og er tidvis oversvømmet.

I vest ligger Slettebakken kirke med en mindre gravplass og Slettebakken Menighets eldresenter. Bybanen og Vilhelm Bjerknes vei går sentralt gjennom planområdet mellom idrettsanleggene og kirken og eldresenteret og videre opp mot Bjerknes plass.

Området er også et viktig gjennomfartsområde for myke trafikanter. Det er spesielt en viktig gangakse mellom Mannsverk i øst til Tveitevannet i vest, og til bybanestoppene Sletten i nord til Slettebakken i sør.

Teknisk infrastruktur

Bybanen og Vilhelm Bjerknes vei går parallelt gjennom planområdet og utgjør hovedinfrastrukturen i området. Det er tre avkjørsler som krysser bybanesporet innenfor planområdet. Ved Slettebakken kirke er det kryss mot Johan Hjorts vei. BKK sin fjernvarmetrasé går gjennom området og krysser planområdet mellom Tranehuset og tennishallen opp mot Mannsverk. Det går ulike VA-ledninger gjennom området i dag, i tillegg til overvannsledninger fra omkringliggende områder.

Sosial infrastruktur

Planområdet inngår i skolekretsene for Slettebakken barneskole og Storetveit ungdomsskole.

4 OVERORDNETE FØRINGER OG GJELDENE PLANER

Planarbeidet vil forholde seg til nasjonale og regionale planer og rammer i tillegg til kommunens egne planer og utredninger. Et utvalg av sentrale dokument som vil være relevante for planarbeidet er gjengitt under.

4.1 Statlige føringer

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008, med tilhørende rundskriv (f.eks. Grad av utnytting, Om barn og planlegging, Tilgjengelighet for alle, etc.) og Teknisk forskrift (TEK 17).
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven) 19.juni 2009.
- Lov om kulturminner av 10. juni 2005.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 12.06.2015.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen.

4.2 Regionale føringer

- Regional areal- og transportplan for bergensområdet 2017-2028
- Regional plan for folkehelse 2014-2025 – flere gode leveår for alle
- Regional transportplan for Hordaland 2018-2029
- Regional plan for klima og energi 2014-2030
- Regional plan for vassregion Hordaland 2016-2021

4.3 Kommunale føringer:

- Kommuneplanens samfunnsdel for Bergen kommune «Bergen 2030»
- Kommuneplanens arealdel for Bergen kommune 2018-2030
- Kommunedelplan Landås, PlanID 9730000, vedtatt 15.01.96, sak 15/96,
- Idrettsbyen Bergen – aktiv og attraktiv for alle 2017-2027
- Skolebruksplan 2016-2030 – Rett bygg på rett sted til rett tid
- Barnehagebruksplan 2016-2030 – Rett bygg på rett sted til rett tid
- Hovedplan for avløp og vannmiljø 2015-2019
- Folkehelseplan 2015-2025 – Aktiv by – friske bergensere
- Arkitekturstrategi for Bergen, Arkitektur +
- Kulturminnestrategi for Bergen, «Identitet med særpreg»
- Mulighetsstudie for Sletten/Slettebakken 2017
- Stedsanalyse for Sletten og Slettebakken 2018
- Trafikkanalyse Sletten og Slettebakken 2018

Det jobbes for tiden også med Gåstrategi, Sykkelstrategi, Boligforsyningsstrategi og Kommunedelplan for overvann. Disse er ikke vedtatt, men vil være aktuelle å se til i planarbeidet.

4.4 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel legger opp til at den vanligste transportformen i byen skal være å gå, kombinert med at økning i trafikk fortrinnsvis skal tas gjennom kollektiv og sykkel i tillegg til gange. Fortetting skal bidra til en mer kompakt og arealeffektiv by med kvalitet i arkitektur og byrom. Planarbeidet skal følge opp de overordnede føringene i mulighetsstudien og vil ha fokus på å skape gode byrom med møteplasser i en kompakt utbygging. Idrettsbyen skal kombinere attraktive idrettsarealer samtidig som et viktig fokus vil være å koble sammen idrettsområdene og boligområdene på en måte som legger til rette for at alle brukergrupper skal finne områdene attraktive.

4.5 Kommuneplanens arealdel 2018-2013

Planområdet omfattes av arealformålene idrettsanlegg, byfortettingssone, grønnstruktur og grav- og urnelund i KPA 2018 (se fig. 3). Samtidig ligger planområdet innenfor en gjennomføringszone på Slettebakken (se fig.4). Den innehar bestemmelse om at arealbruken skal avklares nærmere i plan. Enkelte deler av planområdet inngår også i hensynssone kulturmiljø, faresone luftkvalitet, grønn, gul og rød støysone. Formålet med planarbeidet vurderes å være i samsvar med målsettingen i KPA 2018 om transformasjon av området på Slettebakken, og mulighetsstudien som ligger til grunn.



Figur 8
KPA 2018 Idrettsanlegg (mørk grønn),
grønnstruktur (lys grønn), byfortettingssone
(brun), grav og urnelund (lilla). Planavgrensning
stiplet svart linje



Figur 9
KPA 2018 Gjennomføringszone
Slettebakken (svart skravur)

4.6 Gjeldende reguleringsplaner:

Plan-ID	Plannavn	Ikrafttrådt	Saksnr.
3950000	Årstad. Del av gnr. 12 bnr 105, Slettenparken, tomt for daginstitusjon	09.06.1975	
3970000	Årstad, Slettebakksveien 111X, 120X og 141X	18.03.1976	
10520000	Årstad, Bergensdalens sydlige del, distriktet Slettebakken	22.05.1950	
10520600	Årstad, gnr 160 bnr 938 og 967 m. fl, Slettebakken sør	25.10.2010	200513425
10520601	Årstad, gnr 160 bnr 897 m. fl Slettebakken sør	06.11.2014	201203685
10520602	Årstad, gnr 160 bnr 977 m.fl., Vilhelm Bjerknes vei	19.11.2015	201315000
10520603	Årstad, gnr 160 bnr 938, 976 m.fl., Slettebakken sør	18.02.2016	201502897
10520800	Årstad, gnr 160 bnr 749 m.fl., Nordahl Rolfsens vei 39	25.01.2010	200602721
10900000	Årstad. Slettebakken søndre	09.01.1957	
10950000	Årstad, gnr 15 bnr 2, del av Landåsveien 101X, 111X, 121X og 131H samt øvre Slettebakken	12.03.1958	
11150000	Årstad, Slettebakken, idrettsområde	01.03.1963	
11170000	Årstad. Gerhard Grans vei 33x, friareal	30.03.1963	
11170100	Årstad, gnr 160 bnr 801, 804, 805, Gerhard Grans vei, De døves sykehjem	07.02.2005	200305690
16990000	Årstad/Fana, Bybane i Bergen, delstrekning 4 – Wergeland-Hopsbroen	29.09.2003	
16990001	Årstad, Bybane i Bergen, strekningen Wergeland-Hopsbroen	05.11.2007	200713704
63690000	Årstad, gnr 160 bnr 180 m.fl., Sletten	22.03.2017	201221950
64390000	Årstad, gnr 160 bnr 674 m.fl., Adolph Bergs vei	31.01.2018	201315202

5 BESKRIVELSE AV NY PLAN OG PLANFAGLIGE FØRINGER

Det skal legges til rette for utvikling av idrettsareal, 500-600 nye boliger innenfor område, noe næring, tverrforbindelser for gående og syklende etableres og styrkes, nye tilkomstveier etableres og grønstruktur skal være en viktig premiss for arbeidet.

I behandlingen av mulighetsstudien ble det vedtatt oppstart av planarbeid for Sletten senter samtidig med planarbeid på Slettebakken. De to planområdene grenser til hverandre nord for Bergenshallen. For å se disse områdene i sammenheng, og som bakgrunn for oppstart av planarbeidene, ble det utarbeidet en felles trafikkanalyse og en stedsanalyse. Når det gjelder trafikkanalysen ble den kommentert fra Hordaland Fylkeskommune, Skyss og Statens vegvesen om behov for kollektivutredning. Det har vært arbeidet med plan for kollektivterminal på Sletten, denne er ikke lagt fram politisk. Temaet vil bli vurdert i områdeplan for Sletten senter. Byarena var med som en mulig forutsetning for trafikkanalysen. Etter at Trafikkanalysen var ferdig utarbeidet, er dette ikke lenger aktuelt.

Anbefalingene fra mulighetsstudien, Trafikkanalyse og Stedsanalysen skal ligge til grunn i planarbeidet. Under følger et utdrag av anbefalingene:

Anbefaling fra Mulighetsstudien vedrørende idrettsbyen Slettebakken

Vi legger til grunn at følgende idrettstilbud skal opprettholdes eller nyetableres i området:

- *Ishall med to treningsflater (det forutsettes da at konkurranseshall etableres et annet sted)*
- *Flerbrukshall med to håndballflater.*
- *Haller med tilbud for turn og basketball.*
- *Tennishall*
- *To 11-er baner fotball og en 7-er-fotballbane.*
- *Fysak Allaktivitetshus, inkludert utearealer til 3 sandvolleyballbaner, dirt-jump/pumptrack baner, areal til skatepark og andre nærmiljøanlegg.*

Anbefaling fra Mulighetsstudien vedrørende boligbyen Slettebakken

Flaten og skråningen på Slettebakken gir mulighet for en variert boligbebyggelse som kan supplere og styrke dagens boligtilbud langs Vilhelm Bjerknes vei. Flyttingen av Fysak gir mulighet for direkte sammenheng med veietablerte borettslag og nyere leilighetsbygg i sør. Her kan det etableres gjennomgående gang- og bystrukturer som gir attraktive forbindelser til bybanens holdeplass.

Kombinasjonen av flaten og skråningen ligger til rette for variert boligbebyggelse. Det kan bygges relativt tett, samtidig som den skjermede beliggenheten gir grunnlag for gode utearealer og familievennlige boliger. Boligområdene må planlegges i sammenheng, slik at det blir en helhetlig struktur for boligene både på flaten og i skråningen. Gangforbindelser og felles grønn-/byromsstruktur er viktig her.

Sletten senter vil fortsatt være lokalsenter også for dette området, men økt boligmengde kan gi grunnlag for nærservice rundt Slettebakken holdeplass.

Den øvre delen av skråningen bevares, slik at eksisterende sti og den grønne vegg i landskapet beholdes.



Fig 10 Anbefaling boligbyen Slettebakken fra mulighetsstudien

Anbefaling fra Trafikkanalysen

Basert på kartlagte problemstillinger ved dagens trafikksystem, utførte analyser av

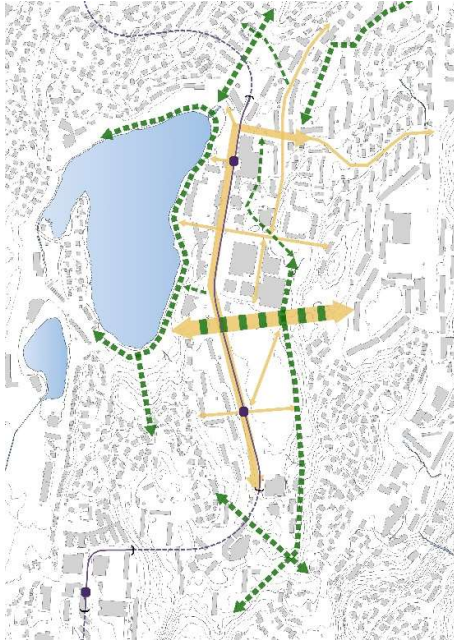


fremtidige trafikkbehov i området samt foreliggende planer og målsetninger for områdets utvikling er det gjort en vurdering av hvilke tiltak som bør gjennomføres for å bedre den trafikale situasjonen i fremtiden. Basert på disse vurderingene har man kommet frem til et knippe konkrete tiltak som anbefales implementert som del av de videre planarbeidene i området.

Tiltakene som anbefales gjennomført er som følger:

1. Fjerning av dagens avkjørsel til Fysak og etablering av nytt kryssområde
2. Etablering av gjennomgående sykkeltrasé langs Vilhelm Bjerknnes vei
3. Ombygging av kryss Hagerups veg x Vilhelm Bjerknnes' veg til rundkjøring
4. Regulering av venstresvingefelt i kryss ved Bergenshallen
5. Fjerning av dagens utkjørsel ved Sletten senter
6. Fjerning av dagens utkjørsel ved Bergenshallen sør

Fig 11 Anbefaling fra Trafikkanalysen

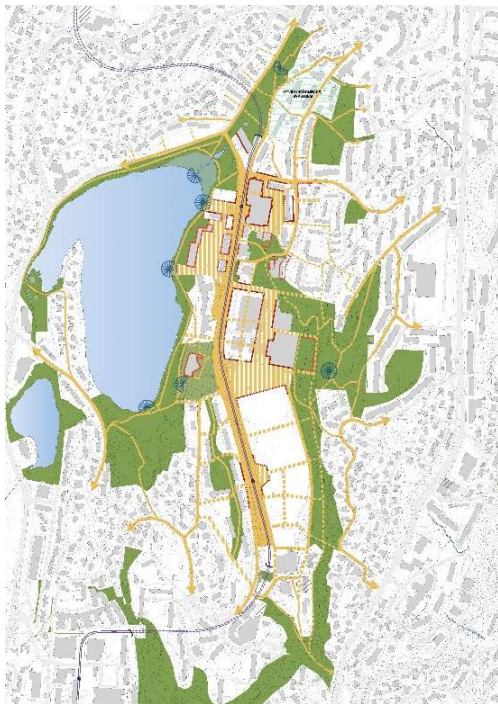


Anbefaling Stedsanalysen

Viktige sammenhenger og forbindelser

Hovedprinsippene for hele området er:

- En bygate langs Vilhelm Bjerknes vei med intensjon om å videreutvikle eksisterende funksjoner og urbanisere området rundt Sletten og Slettebakken.
- En grønn tverrforbindelse/allmenning som binder området til Mannsverk, idrettsanlegget, Slettebakken kirke og Tveitevannet.
- (Tilrettelegge for en siktlinje helt i nord/Slettemarken til Tveitevannet med flere forbindelser nord – sørøst) (Områdeplan Sletten senter)
- Forsterke og videreutvikle bybaneskogen
- Flere tverrforbindelser



Byromsanbefaling

I Byromsanbefalingen er det vist et gateløp/bygate med gå-sykelsti/system som skal knytte bybaneholdeplassene på Sletten sammen. Gateløpet/bygaten går fra Sletten senter, via Bergenshallen til Slettebakken sammen.

Idrettsbyen - Slettebakken holdeplass

Slettebakken har tilbud innenfor mange idretter som fotball, ishockey, turn, basketball og tennis, og har brukere både lokalt og regionalt. En del av de hallene må rives og erstattes med nye bygg på grunn av fjerning av avfallsdeponiet. Anbefalingskartet tar utgangspunkt i de eksisterende funksjoner/aktiviteter, men forslår et nytt byrom mellom Tennis-hallen, Bergenshallen og fotballbanene som kan ha mer bymessige preg, og som ligger inni den eksisterende grønne aksen fra Mannsverk til Tveitevannet. Dette blir hjertet i den nye idrettsbyen på Slettebakken, og er i samsvar med mulighetsstudien for Sletten og Slettebakken. Det legges opp til nye bystrukturer med noen aktive fasader mot holdeplassen og den nye grønne aksen, flere funksjoner og bedre tverrforbindelser i området.

Grøntstruktur i området

Parken langs Tveitevannet bevares og videreutvikles til en bydelspark. Bedre forbindelser fra vannet til Vilhelm Bjerknes vei og bybanestoppene. Sikre en grønn akse/sikt linje fra nord (Slettemarken) til Tveitevannet. Flere stier og gangveier til Sletten senter, Mannsverk og vannet. Intensjon er å synliggjøre denne sammenhengende grønstrukturen fra bybaneskogen, bak Sletten senter, langs vannet og helt opp mot nord på Slettemarken og utvikle det.

6 ANTATTE PROBLEMSTILLINGER OG VIKTIGE TEMA

6.1 Problemstillinger

6.1.1 Bomiljø og levekår

Det er en viktig målsetting i planarbeidet at en legger til rette for bomiljø som skal bidra til å bedre spesielle levekårsutfordringer som er identifisert på Slettebakken. Tiltak som kan bidra til at området skårer bedre på disse faktorene som barneflyting, sosialt nettverk hos foresatte og trygghet i fremtiden vil være sentrale i planarbeidet. Fortettingen rundt bybanestoppet på Slettebakken vil være viktig for å få utviklet et boligområde som blir tett utbygget men som samtidig oppleves som trygt, innehar varierte boligtyper og attraktive tilbud både for barn og voksne. Det bør i planarbeidet vurderes ulike konsepter for boligutvikling i de forskjellige områdene, og sikre at intensjonen med grepene i områdeplanen blir fulgt opp i videre detaljregulering.

6.1.2 Sanering av avfallsdeponi

Sanering av avfallsdeponiet på Slettebakken vil pågå parallelt med planarbeidet og en må koordinere planen med dette arbeidet.

6.1.3 Inkluderende idrettsarealer

Slettebakken er per i dag et av få områder i Bergen kommune som har potensiale til å kunne utvikles til en større idrettspark med et mangfold av tilbud for idretten. Det er allerede i dag et stort utvalg idretter som har tilhold på Slettebakken og en videreutvikling av disse i tillegg til tilrettelegging for eventuelle nye blir en sentral oppgave i planarbeidet.

I mulighetsstudien er i utgangspunktet bare tennishallen tenkt videreført som i dag, og det er mellom annet vist en større flerbrukshall som skal huse de idrettene som holder til i hallene som blir revet. Slettebakkenalliansen som er sammensatt av de ulike idrettslagene som er aktive på Slettebakken i dag, har tanker om ny felleshall og hvordan idrettsområdet kan se ut i fremtiden. Felleshallen vil være viktig for at idrettstilbudet kan opprettholdes når Gimlehallen og Turnkassen må rives i forbindelse med saneringsarbeidet for søppelfyllingen på Slettebakken. Den vil også kunne huse flere idretter enn de som har tilhold i de aktuelle hallene i dag. I tillegg til felleshallen kommer mellom annet ny ishall, nye fotballflater, ny plassering av Tranehuset og til slutt idrettsparken som skal være en sentral del av den grønne aksen og blir viktige elementer å sikre i planarbeidet.



Figur 125 Mulighetsstudiens prinsippsskisse for anbefalt løsning for Slettebakken idrettsby

Tilrettelegging for attraktive utearealer der idrettshallene bidrar til byrommet i større grad enn dagens situasjon blir et viktig tema. Idrettsbyen skal utgjøre et område der både uorganisert og organisert aktivitet kan møtes og samhandle. Gangaksen fra Mannsverk vil gå gjennom idrettsbyen og området skal fremstå som attraktivt for alle grupper, med idrett som hovedfokus. Bruk av aktive fasader på idrettshallene og gode uteareal og byrom i forbindelse med disse vil kunne gjøre arealene tilgjengelige som målpunkt også for andre enn idretten. I dagens situasjon er arealene spesielt rundt idrettshallene lite attraktive for andre enn brukerne av hallene. Ferdslen til, fra og rundt byggene skal tilrettelegges slik at området oppleves som trygt og oversiktlig for alle som ferdes i området.

Det vil være sentralt å tilrettelegge for at området skal fungere for de ulike behovene idretten har i dag og hvilke behov en kan få i fremtiden. De arrangementer og aktiviteter som foregår i hallene i dag (større arrangementer, messer, o.l.) må kunne gjennomføres også med ny struktur i området.

En mer sentral plassering av Fysak inn i idrettsområdet vil kunne koble uorganisert fysisk aktivitet med de organiserte idrettene på en annen måte enn i dag som begge trolig kan dra nytte av. Planarbeidet må ta stilling til hvor den mest formålstjenlige plasseringen av Fysak blir.

6.1.4 Gang- og sykkelakser

Videreutvikling av tverrforbindelser mellom Tveitevannet og Mannsverk/Nattland blir viktig i planarbeidet. Det skal være et godt nettverk av gangforbindelser fram til sentrale knutepunkt i og omkring planområdet og mellom målpunkt internt i planområdet. Mulighet for universell utforming på koblingene må vurderes i planarbeidet. Integrering av blågrønne strukturer som åpne overvannsløsninger sammen med gangveger skal vurderes.

Det skal være god sykkeltilgjengelighet gjennom planområdet. Etablering av eget sykkeltilbud fra sør vil være viktig i planarbeidet og må vurderes hele traseen fra snuplassen i sør og fram mot Sletten senter. Påkobling av tverrforbindelser mot Mannsverk vil være en viktig problemstilling i planarbeidet.

6.1.5 Grønne verdier og koblinger

Sikring av grønne arealer og videreutvikling av grønnstruktur blir en viktig del av planarbeidet. Hovedtrekk i grønnstruktur og landskap skal ivaretas, samtidig som mindre viktige grøntområder kan vurderes for utbygging. Ved utbygging av grønne områder skal gjenværende grønnstruktur tilrettelegges for økt bruk. Balansegangen mellom å ta i bruk grøntareal til boligbygging må ses i sammenheng med forbedring av annet grøntareal og oppgradering av eksisterende arealer.

Etablering av parselhager skal vurderes og kan være aktuelle på grøntområder med mindre verdi. Arealbehovet for parselhager må vurderes opp imot andre formål i planarbeidet, som idrett og bolig. Planarbeidet bør vurdere om det er andre varianter av urbant landbruk som kan fylle samme funksjoner som parselhager om dette kan passe bedre inn i de fremtidige strukturene i området.

6.1.6 Oppfølging av planforslaget

Områdeplanen vil legge til rette for en transformasjon av store deler av planområdet i forhold til dagens situasjon. For mesteparten av området forutsettes det at detaljreguleringsplan skal utformes før utbygging kan starte opp. På bakgrunn av at to haller skal rives i forbindelse med saneringen av bossfyllingen innenfor planområdet, ser en det som formålstjenlig og tidssparende å detaljregulere det arealet som skal brukes til å etablere erstatningshall. Da kan en bruke områdeplanen som grunnlag til å gå direkte søknad om rammetillatelse for dette bygget og spare tid som ellers hadde gått med til detaljregulering. Nødvendig areal i tilknytning til hallen vil bli detaljert ut i områdeplanen for å kunne ligge til grunn for en rammetillatelse. Det er i utgangspunktet ikke tenkt å gjøre tilsvarende grep for andre tiltak innenfor planområdet med omsyn til framdriften for planarbeidet.

For utbyggingsområdene som skal detaljreguleres senere vil det bli lagt inn føringer og rekkefølgekrav som må tas inn i de respektive planer. Det vil bli lagt inn rekkefølgekrav for ulike tema i områdeplanen som vil ligge til grunn for videre planlegging og utbyggingsavtaler. Spesielt sammenhengende strukturer gjennom planområdet og etablering av infrastruktur vil være aktuelle tema for utbyggingsavtaler.

6.2 Plan og utredningstema - oversikt

Planprogrammet skal skille mellom de tema som skal konsekvensutredes og de tema som skal vurderes som del av planarbeidet. Kapittel 6.3 omhandler de tema som skal vurderes som del av planarbeidet. Kapittel 7 omhandler tema som skal konsekvensutredes.

Plan- og utredningstemaer	Tema som skal undersøkes	Tema som skal konsekvensutredes
Overordnet stedsutvikling Forhold til tilgrensende byområder Landskapsrom og bylandskap	 x x	 x
Bebyggelse og form Bebyggelsesstruktur Utnyttelse og høyder Arealbruk og formål Typologi og arkitektur	 x x x x	
Teknisk infrastruktur Trafikk og transportbehov Infrastruktur og overvannshåndtering Avfallshåndtering	 x x x	
Sosial infrastruktur	x	
Boligsosialt		
Kulturminner og kulturmiljø Kulturminneverdier	 x	 x
Naturverdier og blågrønnstruktur Blågrønnstruktur Naturmangfold Urbant landbruk	 x x x	 x
Klima og miljø Miljø og energi Klimatilpasning	 x x	
Folkehelse Støyforhold og luftforurensning Friluftsliv og byliv Universell utforming	 x x x	 x x
Barn og unges interesser	x	
Samfunnsikkerhet Fareområder Risiko- og sårbarhet	 x x	
Realisering av planen	x	

6.3 Plantema

6.3.1 Overordnet stedsutvikling

Slettebakken har aktiviteter som gjør det til et attraktivt målpunkt, ikke bare lokalt, men også for hele byen og omlandet. Forbindelseslinjene innad i bydelen Årstad er derfor viktig å styrke, men også til omkringliggende bydeler.

Landskapsrom og bylandskap innenfor planområdet skal undersøkes og konsekvensutredes, se KU-tema.

6.3.2 Bebyggelse og form

Det nye tiltaket vil gi konsekvens for boligstruktur, byutvikling og stedets karakter. Håndbok V712 om Konsekvensanalyser har ikke dette som tema, men kan danne grunnlag for en metodisk vurdering av temaet. Med utgangspunkt i mulighetsstudien og stedsanalysen kan 3d-modell av alternativene vektas mot tema fra Bergens byskikk og byggehøyder, Arkitektur+ Bergen- Arkitektur og byformingsstrategi for Bergen kommune og veiledningsheftet «Byggeskikk, estetikk og stedsforming» utarbeidet av Høgskolen i Gjøvik og Husbanken.

Arealbruk og formål

Planen vil legge til rette for bolig/næring og idrettsområder med ulik utnyttingsgrad, organisering og formål. En skal tilrettelegge for spesialtilpassede områder med hensyn til terreng/landskap, vegnett, boligdifferensiering, annen arealbruk, grønnstruktur, utearealer og lignende.

Store deler av planområdet er i dag satt av til idrett i gjeldende KPA og er i bruk til dette formålet. Ny situasjon vil føre til endringer og disse må vurderes med hensyn til hva som blir tilført og hva som forsvinner med ny situasjon. Nye anlegg for idrett vil også kunne komme i konflikt med andre verdier innenfor planområdet og må vurderes opp imot disse.

Konsekvensutredningen skal vurdere konsekvenser ved omdisponering av ulike typer idrettsareal til andre formål. Plassering og utforming av idrettsarealer må vurderes opp mot andre verdier som gangakser, møteplasser, grøntarealer med mer.

Behovet for ulike formål og plassering av disse, herunder boliger, publikumsrettede funksjoner/næring og sosial infrastruktur.

Plassering og omfanget av bebyggelse med publikumsrettede funksjoner på bakkeplan.

Boligbehov, leilighetsfordeling, ulike boligsosiale tilbud og boformer.

Bebyggelsesstruktur

Områdereguleringsplanen skal i nødvendig grad definere en framtidig bebyggelsesstruktur som er godt lesbar og enhetlig, som er tilpasset landskapet og som definerer vei/gateløp og byrom. Bergensk byskikk skal ligge til grunn for ny byutvikling. Det betyr en tett by der naturlandskap, kulturhistorie og allmenninger gir grunnlag for en finmasket byromstruktur med kvalitet og identitet.

Utnyttelse og høyder

Byfortettingssonen skal romme tette og varierte boligområder med innslag av næring som ikke er til ulempe for bomiljøene.

Hvordan bør overgangen til eksisterende områder utformes både med tanke på byromsdannelse, bokvalitet og estetikk?

Planarbeidet må vurdere hvordan byggehøydene skal variere.

Virkningen av økt utnyttelse og høyder må undersøkes, herunder skyggevirking i de offentlige rommene og mot nabobebyggelse

Typologi og arkitektur

Hvilke kvalitative særtrekk i eksisterende bebyggelse er viktige å videreføre?

Hvordan kan den nye bebyggelsens formspråk bidra til å styrke Slettebakken sitt særpreg og identitet og tilføre nye kvaliteter.

6.3.3 Teknisk infrastruktur

Trafikk og transportbehov

Fortetting av området vil gi økt transportbehov. Det er utført trafikkanalyse for området som vil ligge til grunn for utredningen. Planen må ta stilling til behov for endring av dagens trafikksituasjon og parkeringsdekning. Viktige tema til planarbeidet vil være etablering av sammenhengende sykkelveg gjennom området, vurdering av nye kryssløsninger mot Vilhelm Bjerknes veg og parkering som fellesanlegg eller lokale løsninger.

Infrastruktur og overvannshåndtering

Utbygging av området vil føre til endret behov for kontroll med avrenning fra området og vann-, avløps- og energiløsninger. Når det gjelder vann og avløp (VA), går det per i dag både vannledning og overvannsledninger gjennom planområdet i dag. Som følge av saneringen av avfallsdeponiet vil trolig flere av disse bli gravd opp og må etableres på nytt. Det vil være formålstjenlig å få en tidlig avklaring på hvordan en ser for seg vann- og avløpsnett i området slik at saneringen kan legge til rette for en mer eller mindre permanent reetablering som enkelt kan koble på nye anlegg innenfor planområdet.

Planlegging av sentrale VA-løsninger og blågrønne strukturer bør skje tidlig i planarbeidet slik at dette kan integreres i bolig- og idrettsområdene på en god måte. Arbeidet skal følge gjeldende retningslinjer for planlegging av overvann og VA-norm for Bergen kommune.

Avfallshåndtering

Ulike metoder for avfallshåndtering skal vurderes og nødvendig infrastruktur for valgte løsninger skal i nødvendig grad innarbeides i planbestemmelsene.

6.3.4 Sosial infrastruktur

Planarbeidet vil legge til rette for en fortetting av planområdet som vil medføre flere innbyggere som skal ta i bruk skole og barnehage. Det går fram av mulighetsstudien at en

fortetting og utbygging av boliger på Slettebakken ikke er regnet inn i prognosene som er brukt i skolebruksplanen om kapasitet for Slettebakken skole.

Mulighetsstudien vurderte ulike alternative lokasjoner av ny Slettebakken skole i tillegg til videreføring av dagens lokasjon. Det ble pekt på nye gode plasseringer innenfor planområdet. På grunn av nærskoleretten vil en eventuell flytting av Slettebakken skole gi store utslag for elevtallet til de tilgrensende skolekretsene Fridalen, Landås og Minde.

Konklusjonen i mulighetsstudien ble derfor en anbefaling om videreutvikling innenfor dagens plassering av Slettebakken skole. En større utvidelse av boligmassen på Slettebakken vil kunne ha en innvirkning på elevtallsprognosene på barne- og ungdomsskole, samt barnehageplasser, og må tas opp til vurdering i planarbeidet.

Det må tas stilling til om det er aktuelt med en gjøre en ny vurdering av skolebygg innenfor planområdet.

6.3.5 Boligsosialt

Variasjon i boligtyper skal vurderes ut fra et mål om å skape en attraktiv sammensetning av boliger for ulike grupper, som barnefamilier, seniorer, aleneboere og andre demografiske grupper. I denne forbindelse må omsorgsboliger, kommunale boliger og eksempelvis startboliger vurderes.

6.3.6 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner- og miljø innenfor planområdet skal undersøkes og konsekvensutredes, se KU-tema.

6.3.7 Naturverdier og blågrønnstruktur

Blågrønnstruktur

Det går en blågrønn tverrforbindelse gjennom planområdet som strekker seg fra området ved Fjøsanger/Kristianborgvatnet til Storetveitmarken og videre mot Tveiteparken.

Det er også en blågrønn forbindelse som strekker seg fra Slettebakken til Myrvatnet i et mer eller mindre sammenhengende vegetasjonsbelte som har funksjons som økologisk korridor.

Planarbeidet skal undersøke de eksisterende blågrønne forbindelsene i området og om mulig styrke dem.

Klimaendringene vil gi nye utfordringer med intens nedbør, økt fare for flom og skred, vind og slagregn. En viktig oppgave for planarbeidet vil være å se på mulige løsninger for hvordan en kan bruke overvannshåndtering som en ressurs innenfor planområdet. Det skal utredes om en kan etablere åpen overvannshåndtering gjennom området og hvordan denne eventuelt kan bidra til å skape gode blågrønne strukturer gjennom planområdet.

Blågrønne strukturer kombinert med turveger, møteplasser, byrom og aktiviteter kan bidra til at området fremstår mer attraktivt og variert for alle aldersgrupper. Elementer som inviterer til lek og undring for barn og unge skal prioriteres.

Naturmangfold innenfor planområdet skal undersøkes og konsekvensutredes, se KU-tema.

Urbant landbruk

I vedtaket til mulighetsstudien er det tatt inn et punkt knyttet til at det skal søkes tilrettelagt for parsellhager innenfor planområdet. Det må utredes om urbant landbruk kan innlemmes i planområdet i samråd med etat for landbruk og bymiljøetaten.

6.3.8 Energi og klima

Bergen kommune skal utvikles som et klimasmart og klimanøytralt samfunn.

Området ligger innenfor konsesjonsområde fjernvarme Flesland – Sentrum og det må avklares om BKK krever tilknytning til anlegget. Dersom det ikke kreves tilknytningsplikt skal nullutslippsløsninger vurderes.

Planen må se på tiltak for å minimere energibruk, minimere klimagassutslipp og valg av energiløsninger og byggematerialer

Utslippsreduksjoner skal tilstrebes innenfor alle sektorer. Nye tiltak skal ha lavt energibehov.

Det bør brukes energikilder som gir lavest mulig utslipp, og på lengre sikt utfasing av utslipp fra fossile kilder. Byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO₂- fotavtrykk.

Det bør tilrettelegges for bruk av tre.

Bergen kommunes ambisjoner og mål tilsier at ny utvikling på Slettebakken skal bidra til redusert karbonutslipp og miljøvennlige energiltak. Høyere utnyttelse tilknyttet kollektivpunkt. Vise hvordan det tilrettelegges for bruk av kollektiv, sykkel eller gange.

Klimatilpasning

Planen må gi føringer for at fremtidig byutvikling tar hensyn til klimaendringer.

Overvann er håndtert under teknisk infrastruktur og blågrønn struktur. Flom er håndtert under tema for risiko og sårbarhet.

Klimaendringene vil gi nye utfordringer med intens nedbør, økt fare for flom, erosjon og skred, vind og slagregn.

Kraftige regnskyll med store mengder overvann og flom forekommer fra tid til annen og det antas at omfanget vil øke i årene fremover.

Lokale klimaforhold er viktige i forhold til plassering og orientering av bygninger og infrastruktur.

6.3.9 Folkehelse

Støyforhold og luftforurensning skal undersøkes og konsekvensutredes, se KU-tema.

Videre må det tas stilling til om det vil være behov for særskilte tiltak mot støy i anleggsperioden når de ulike tiltakene innenfor planområdet bygges ut.

Friluftsliv og byliv skal undersøkes og konsekvensutredes, se KU-tema.

Universell utforming

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn i planarbeidet og tiltakenes innvirkning på universell utforming innenfor planområdet skal vurderes. Spesielt tiltak knyttet til turveger og gangakser skal vurderes.

Etablering av nye funksjoner innenfor planområdet vil i stor grad endre dagens situasjon ved at de åpne områdene vil bli mer bearbeidet og vil ikke ligge som store åpne flater som de gjør i dag. Det er i utgangspunktet tenkt at de fleste funksjoner som ligger i området i dag

skal erstattes, men plassering av disse vil endres slik at tilgangen til eksempelvis tilbudene ved Fysak vil endres når disse flyttes. Konsekvenser og mulige tiltak knyttet til dette må beskrives.

6.3.10 Barn og unges interesser

Planområdet er i dag i stor grad tilrettelagt for organiserte og uorganiserte aktiviteter for barn og unge, i tillegg til at det er store arealer som kan benyttes til barns lek og aktivitet. Planområdet fungerer også som tilkomst til viktige målpunkt for barn som skole, idrettsarealene og mot Tveitevannet. En må se på i hvilken grad plangrepet påvirker dagens forhold for barn og unge. Det skal gjennomføres barnetråkk for planområdet med fokus på viktige gangakser og målpunkt, sammen med bruksareal for barns lek i dag og ønsker for videre utvikling. Videre vil virkningen av nye utearealer og bygg på barn og unges interesser være viktig vurderingsmoment i planarbeidet. Levekårsundersøkelser for Bergen kommune må legges til grunn.

6.3.11 Samfunnsikkerhet

Fareområder

Det er registrert aktsomhetsområde for flom i tilknytning til Tveitevannet. Eventuelle nye turveger i tilknytning til Tveitevannet må ta hensyn til dette. Stedsanalysen viser at det er noen skrenter innenfor planområdet, men det er ikke registrert fareområder knyttet til ras. En må i planarbeidet utrede om det er spesielle behov for sikring av fareområder og om det er spesielle hensyn til flom som kan bli aktuelle for planlagte tiltak. I KPA 2018 ligger deler av området innenfor fareområde luftkvalitet. Dette må vurderes.

Risiko og sårbarhet

Aktuelle risiko- og sårbarhetstema (ROS) skal kartlegges. Sannsynlighet og konsekvens av eventuelle hendelser skal vurderes. Målet med ROS-analysen er å avdekke om det er behov for avbøtende tiltak, eller om planene bør justeres. Dette kan gjelde geologiske grunnforhold, forurensing i grunnen og i luften, trafikkulykker, inversjonsforhold, radon, VA-ledninger eller naturgitte hendelser. Grensen for 200 års flom skal kartlegges og kartfestes i planen. Akseptkriterier for Bergen kommune legges til grunn :

https://www3.bergen.kommune.no/BKSAK_filer/bksak/0/VEDLEGG/2013027872-3551519.pdf.

6.3.12 Realisering

Kommunen står som eier på de fleste arealene innenfor planområdet. Det skal vurderes i planarbeidet videre eierforhold på de ulike arealene. Mulighetsstudien skisserer forslag til finansiering og økonomi. Planarbeidet må avklare kostnader ved gjennomføring av nye offentlige tiltak, og mulig finansiering ved salg av delområder for privat utbygging. Planarbeidet skal også vurdere behov for utbyggingsavtaler, rekkefølgekrav og utbyggingsfaser.

7 UTREDNINGSPROGRAM

7.1 Alternativer

Anbefalingene i mulighetsstudien vil ligge til grunn for utforming av områdeplanen, slik at en i utgangspunktet ser for seg å levere et planforslag i ett alternativ utover 0-alternativet som er beskrevet under.

7.1.1 0-alternativet

Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i et 0-alternativ, der gjeldende reguleringsplan vil ligge til grunn.

Det er gjort vedtak om at avfallsdeponiet som ligger på Slettebakken skal fjernes og 0-alternativet tar derfor utgangspunkt i ferdig planert byggegrøp på dette arealet..

7.1.2 Utbyggingsalternativet

Det vil bli utredet ett alternativ for utbygging av området der maksimal utnyttning i mulighetsstudien blir lagt til grunn for konsekvensutredningen. Dette innebærer at det blir lagt opp til etablering av anslagsvis 500- 600 nye boenheter innenfor planområdet, fordelt på 200 boenheter i området rundt Bergenshallen og 300-400 boenheter i boligområdet i sør. Det vil bli lagt til grunn høy utnyttingsgrad med konsentrert bebyggelse, med differensiering av størrelsen på boligene.

Det forutsettes en viss grad av næringsarealer innenfor området rundt Bergenshallen. Det er ikke tenkt at disse næringsarealene skal konkurrere med Sletten som lokalsenter. For boligområdet i sør vil det bli vurdert nærservicefunksjoner som del av boligarealet, dette kan eksempelvis være fellesthus som kan fungere som møteplass og arena for ulike sosiale arrangementer eller dagligvarebutikk.

Utbyggingsalternativet vil innebære bygging av ny fellesthus, etablering av idrettspark sentralt i planområdet, ny plassering av Fysak, ny ishall og to nye fotballbaner. Tranehuset vil trolig måtte flyttes.

Parsellhager/urbant jordbruk skal vurderes innenfor planområdet. Grøntarealer skal i stor grad ivaretas som i dag, men områder med lav verdi kan inngå i andre formål mot at kvaliteten på resterende areal forbedres.

Nye kryss- og vegløsninger vil også være en del av utbyggingsalternativet, sammen med ny infrastruktur og løsninger for overvannshåndtering. Her skal åpning av bekk gjennom området og åpne overvannsløsninger utredes. Arealbruk under bakken som følge av fjerning av deponiet skal vurderes.

7.2 Utredningstema

Tema	Bakgrunn/Utfordring	Innhold og omfang	Metode /datagrunnlag
Naturmangfold Arter Landskapsøkologi Miljøtilstand i vannforekomster Vilt Økosystemtjenester	Planområdet bærer i stor grad preg av å være utbygget, med unntak av skogsområdet opp mot Mannsverk/Nattland og området ned mot Tveitevannet. Det er viktige blågrønne forbindelser i planområdet som også fungerer som økologiske korridorer. En finner en del registreringer i naturbase.no og artskart.no med arter som har nasjonal interesse eller har status som rødlistet. Det er også forekomster av fremmede arter innenfor planområdet.	Kartlegge og verdisette vegetasjon, arter og økosystem. Vurdere konsekvenser for biologisk mangold ved ev. nedbygging av biotoper, sårbare /truede naturtyper og rødlistearter og økologiske korridorer. Samtidig vurdere de ulike planlagte tiltakenes effekt på kommunale målsettinger om blågrønne strukturer.	Metode: Håndbok V712 om Konsekvensanalyser Vurdering etter Naturmangfoldsloven. Datagrunnlag: Naturbase.no, Artskart.no og Bergen kommune. Befaring.
Landskapsrom og bylandskap	Med utgangspunkt i mulighetsstudien for planområdet vil planarbeidet legge til rette for en relativt omfattende utbygging sett opp imot dagens situasjon i området. Dette gjelder både fortetting i området rundt Bergenshallen og kanskje spesielt i sør med boliger i tilknytning til bybanestoppet på Slettebakken.	Viktige landskapstrekk for området skal beskrives. Den planlagte utbyggingens innvirkning på landskapsopplevelsen skal utredes, fjernvirkning og nærvirkning. Spesielt må det utredes hvordan de ulike alternativene tilpasses inn i terreng og grønnsstruktur. Hvordan siktlinjer og allmenning bidrar til å videreføre kirken som signalbygg for området skal utredes. Valg av utsiktspunkt må gjøres utfra viktige utsiktssteder. Drøfting av avbøtende tiltak som f.eks. lokalisering, byggehøyder, boligkarakter, grøntdrag.	Metode: «Landskapsanalyse – Framgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi» fra Direktoratet for naturforvaltning og Håndbok V712 om Konsekvensanalyser. Datagrunnlag: Eksisterende landskapsregistrering og vurdering av landskapsbilde i tidligere planer. Kommunedelplan for Landås (1996) Flyfoto, kart. Befaring. Landskapsnitt og digitale 3D modeller av eksisterende og nye tiltak i landskapet.
Kulturminner og kulturmiljø	Innenfor planområdet er det registrert to kulturminner, et ammunisjonslager i bakkant av Turnhallen og Slettebakken kirke. Arealet ned mot Tveitevannet registrert som særs viktig grønnsstruktur og parkdrag som også representerer kulturmiljø med verneverdi. Området rundt Bergenshallen ligger innunder hensynssone kulturmiljø i KPA 2018. Hensynssone historisk veifar innenfor planområdet.	Det skal utarbeides en kulturminnerapport for planområdet som del av planarbeidet. Planforslagets innvirkning på kulturminner skal utredes. Vurdere behov for hensynssoner. Drøfte avbøtende tiltak, fjerning og/eller verneformål.	Metode: Håndbok V712 om Konsekvensanalyser. Datagrunnlag: Kommunedelplan for Landås (1996) har en egen rapport for verneverdige bygninger og bygningsmiljøer, der Slettebakken kirke og grøntarealene rundt Tveitevannet er spesielt trukket fram. Askeladden.no, SEFRAK, Byantikvaren og Hordaland fylkeskommune. Befaring.
Friluftsliv og byliv - Utearealer og aktivitetstilbud som er allment tilgjengelige - Forbindelseslinjer for myke trafikanter - Nett for tursykling	Det går i dag en hel del turveger gjennom planområdet som forbinder ulike målpunkt innenfor området, men som også fungerer som forbindelser mellom omkringliggende boligområder og Tveitevannet. Utearealene i området er i bruk til fritidsaktiviteter store deler av døgnet. En utbygging av området vil kunne medføre at snarveier og	Vurdere konsekvenser for friluftsliv og byliv med fokus på folkehelse, tilbud til kommunens innbyggere, variasjon, UU, trygghet, tilgjengelighet og opplevelser.	Metode: Håndbok V712 om Konsekvensanalyser. Datagrunnlag: Innhente kjent kunnskap fra Bergen kommune, FYSAK og Idretten. Kartlegge turstier og målpunkt, aktiviteter og bruk.

	eksempelvis gjennomgang over fotballbanene endres. Det vil være viktig i planarbeidet så langt som mulig å opprettholde dagens snarveier og tilkomster og søke å forbedre disse.		
Forurensning Grunn, støy og luft.	Omlag halvparten av planområdet ligger i faresone luftforurensning. Deler av planområdet omfattes av grønn, gul og rød støysone i KPA 2018. Avfallsdeponiet forutsettes fjernet. Deler av tennishallen ligger trolig på gammel deponert masse, men det er vurdert at denne ikke trenger å rives som følge av fjerningen av deponimassene. Turnkassen og Gimlehallen må likevel rives som følge av arbeidet	Det må utredes om utbyggingen som følge av planforslaget utløser behov for tiltak mot forurensning fra gamle deponimasser. Videre må det tas stilling til om det vil være behov for særskilte tiltak mot støy i anleggsperioden når de ulike tiltakene innenfor planområdet bygges ut.	Metode: Rapport om støy og luftforurensning. Rapport om forurensning i grunnen.

7.3 Metode

I det følgende er det gitt en oversikt over de tema som skal utredes i konsekvensutredningen og beskrivelse av særskilte forhold ved disse som skal svares på gjennom utredningen. Det er vurdert at noen tema ikke er aktuelle for konsekvensutredning da en ikke anser at en slik vurdering vil få fram vesentlig annen informasjon enn en normal utredning som del av planarbeidet vil.

Utredelsene som blir listet opp som aktuelle for konsekvensutredning skal basere seg på eksisterende kunnskap. Ved behov skal det utarbeides egne utredelser, rapporter og registreringer som tilstrekkelig belyser aktuelle tema. Det går fram for det enkelte tema hvilke behov en ser for seg av utredninger.

Konsekvensutredning skal utføres med utgangspunkt i Statens vegvesen sin håndbok V712 2018, Konsekvensanalyser.

For temaene som skal konsekvensutredes skal det gis en beskrivelse og vurdering av de vesentlige virkningene planen kan få for miljø og samfunn. Ulikheter, fordeler og ulemper ved 0-alternativet og planforslaget skal synliggjøres slik at disse er kjent både under utarbeidelse av planen og når det fattes vedtak. I konsekvensutredningen skal det også være en beskrivelse av metodene som er benyttet for å kartlegge virkninger for miljø og samfunn, inkludert kunnskapsmangler eller usikkerheter til utredningene.

Konsekvensutredningen skal ha følgende oppbygning for hvert fagtema som utredes:

- Beskrivelse/verdivurdering av 0-alternativet
- Beskrivelse, beregning og vurdering av utbyggingsalternativets effekt på og konsekvenser for de ulike temaene.
- Avbøtende tiltak

Konsekvenser i de ulike alternativene skal sammenstilles og vurderes temavis og angis i en tabell. Resultatene av de enkelte fagutredningene og beskrivelsen av eventuelle avbøtende

tiltak legges til grunn for innholdet i planforslaget. Der hvor det avdekkes positive muligheter skal det gis anbefalinger til hvordan disse kan utnyttes og implementeres i planforslaget. Planforslag med konsekvensutredning, kart og bestemmelser legges ut til offentlig ettersyn, fagrapporter følger som vedlegg.

Hensikten med konsekvensutredningen er å få oversikt over hvilke konsekvenser en utvikling i tråd med de ulike alternativene gir, slik at dette er kjent både under utarbeidelse av planen og når planen skal behandles og vedtas politisk. Videre skal dette gi en reell utforsking der det endelige planforslaget utformes basert på resultatene fra undersøkelsene og utredningene.

8 PLANPROSESS

8.1 Organisering

Planen utarbeides som en offentlig områderegulering, der kommunen er ansvarlig for gjennomføring av arbeidet. Det vil bli benyttet ekstern konsulentbistand til konsekvensutredning og utarbeiding av plandokumenter.

Styringsgruppe for arbeidet vil være leder for Byplanavdelingen og seksjonsleder for offentlige planer.

Planarbeidet vil videre bli organisert med en arbeidsgruppe og en intern referansegruppe.

Arbeidsgruppen vil være sammensatt av medarbeidere fra Byplanavdelingen, seksjon for offentlige planer. Medarbeidere fra andre avdelinger som Idrettsseksjonen (mulig fast medlem), Bymiljøetaten, Vann- og avløpsetaten, Boligetaten og andre aktuelle avdelinger vil bli trukket inn undervegs i planarbeidet etter behov.

Den interne referansegruppen er tenkt sammensatt av faste medlemmer fra de kommunale etatene som kan ha interesse i planarbeidet og vil ha færre møtepunkt enn det som er tenkt for arbeidsgruppen. Det vil i tillegg være aktuelt å ha med en representant for byrådsavdelingen inn i denne gruppen.

Det vil bli etablert flere ulike eksterne referansegrupper for å ivareta de ulike interessene i området. En egen referansegruppe for idrett vil bli etablert, sammen med en mer sammensatt referansegruppe for å representere de ulike interessene innenfor planområdet, som borettslag, sameier, barnehager, skole, kirke, kultur og idrettslag.

8.2 Medvirkning og møter

Internt i kommunen er medvirkning i planarbeidet tenkt gjennom en bred intern referansegruppe og ellers gjennom at de ulike etatene blir kalt inn til samhandling med arbeidsgruppen etter behov. Det er allerede etablert kontakt mot både Idrett og Bymiljøetaten, og andre etater internt i kommunen som VA-etaten, vil være aktuelle å dra inn i arbeidet.

Det vil som nevnt over arrangeres egne referansegruppemøter der ulike særinteresser i området vil bli invitert til å delta. Dette kan være for spesielle tema som idrett, men også for mer generelle tema i planarbeidet der det kan være aktuelt å hente inn aktuelle lag og organisasjoner som er aktive i området. Slettebakken-alliansen som representerer idrettslagene som er aktive på Sletten/Slettebakken er allerede blitt invitert inn til orientering/dialog om arbeidet med områdeplanen. En ser for seg å involvere berørte /interessenter så tidlig som mulig i planarbeidet, slik at en får innspill og behov kartlagt tidlig i prosessen.

Videre ser en for seg å arrangere egne informasjonsmøter for planarbeidet ved varsel om oppstart og i høringsfasen med ferdig planforslag. Informasjonsmøtene kan med fordel organiseres som workshops med større grad av medvirkning. Andre medvirkningsverktøy som eksempelvis stands på Sletten senter, åpen kontordag og spørreundersøkelse er aktuelt.

8.3 Fremdrift

Høst 2019	Vedtak i byrådet om oppstart av planarbeidet og høring av planprogram
Høst 2019	Høring av varsel om oppstart og planprogram <ul style="list-style-type: none"> - Offentlig informasjonsmøte - Møter med referansegrupper/interessegrupper - Kontordag
Vår/sommer 2020	Fastsettelse av planprogram
Høst 2020-vinter 2021	Utarbeidelse av planforslag <ul style="list-style-type: none"> - Løpende samarbeid med arbeidsgrupper og referansegrupper og andre interesserte/berørte
Vinter 2021	Høring og offentlig ettersyn av planforslag og konsekvensutredning <ul style="list-style-type: none"> - Offentlig informasjonsmøte - Stands og kontordager
Vår 2022	Bearbeiding planforslag
sommer 2022	Vedtak i bystyret