



Byrådssak /23

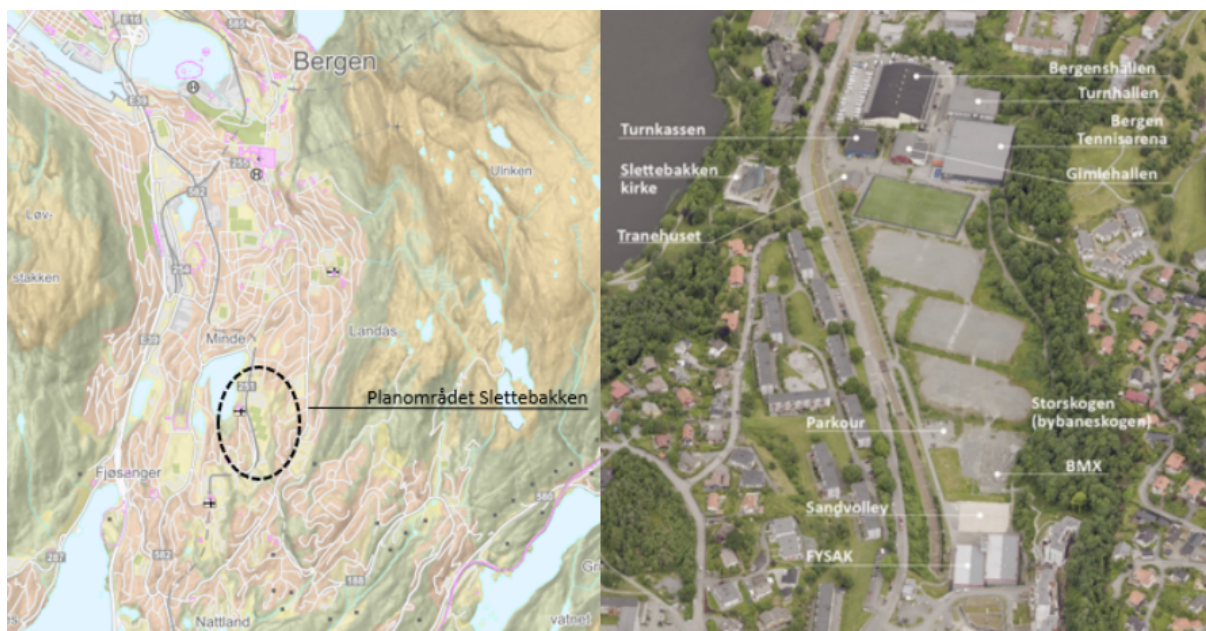
Saksframstilling

Vår referanse: 2022/56632-10

Høring og offentlig ettersyn av forslag til områderegulering for Årstad, Gnr. 160, Bnr. 184 m.fl, Slettebakken idrettsby (arealplan-ID 66340000)

Kva saka gjeld:

Saka gjeld høring og offentlig ettersyn av planforslag for områderegulering for Årstad, Gnr. 160, Bnr. 184 m.fl, Slettebakken idrettsby (arealplan-ID 66340000).



Figur 1 og 2: Oversikt over planområdet, og skråfoto av planområdet sett frå sør.

Planområdet

Planområdet ligg i Årstad bydel tett på lokalsenteret Sletten og Tveitevannet.

Bergen kommune eig mesteparten av areala innafor planområdet, med unntak av Slettebakken Menighets Eldresenter og Slettebakken kyrkje og kyrkjegard.

Planområdet er i dag i stor grad i bruk til idretts- og aktivitetsføremål. Nord i planområdet ligg det fem idrettshallar; Bergenshallen, Turnkassen, Gimlehallen, Turnhallen og Bergen Tennisarena. Areal vest for Bergenshallen blir nytta til bubilparkering delar av året. Vidare sørover ligg klubbhus for Trane IL, kunstgrasbane, fleire grusfotballbaner og Fysak. I vest ligg Slettebakken kyrkje med ein mindre gravplass og Slettebakken Menighets Eldresenter. I aust er planområdet avgrensa av Storskogen med tilkomst til Mannsverk og Natlland.

Planområdet har svært god kollektivdekning, med haldeplass for både buss og bybane. Bybanen og Vilhelm Bjerknes vei går parallelt gjennom området og er hovudinfrastrukturen i

planområdet.

Bakgrunn for planarbeidet

Bystyret vedtok den 21.02.2018 (sak 38/18) at det skulle startast opp arbeid med to offentlege reguleringsplanar for områda Sletten og Slettebakken idrettsby. Vedtaket var oppfølging av ein moglegheitsstudie med vurdering av fortettingspotensialet for Sletten og Slettebakken. Den blei utarbeidd som følgje av behovet for sanering av avfallsdeponiet på Slettebakken, som òg gav behov og høve til ei ny vurdering av arealbruken og framtidig byutvikling i området.

Oppstart av arbeidet med områderegulering for Slettebakken og forslag til planprogram blei lagt ut til høyring og offentlig ettersyn av byrådet i sak 1334/19 den 05.12.2019. Bystyret fastsette deretter planprogram for planarbeidet den 22.06.2022 (sak 184/22).

Mål med planarbeidet

Ved oppstart og fastsetting av planprogram blei det lagt til grunn at planarbeidet skal legge til rette for kompakt byutvikling der idrettsbyen på Slettebakken blir vidareutvikla med attraktive idrettsanlegg, og der desse blir utvikla i kombinasjon med bustad og næring i ein bymessig struktur. Det er òg viktig å styrke gangaksane gjennom området mot bybanen og Tveitevannet. Planarbeidet skulle sjå på om Fysak bør bli plassert der det er i dag, eller om det bør flyttast til ein meir sentral plassering i området, for å integrere den med andre uteområde og møteplassar.

Det blei lagt til grunn at planen skal legge til rette for mellom 100 og 600 varierte bustader som styrker bustadtilbodet langs Vilhelm Bjerknes vei, med fokus på gode uteareal og familievennlege bustader. Bevaring av gjennomgåande grønstruktur og etablering av opne løysingar for handtering av overvatn skal vere eit sentralt tema, og det skal vurderast bekkeopning gjennom området. Viktig infrastruktur skal sikrast og det skal leggjast til rette for gode sykkelruter gjennom området. Bystyret har i tillegg bedt om at det blir lagt til rette for parselhagar innafor planområdet.

I samband med fastsetting av planprogram vedtok bystyret fire merknader, som i hovudsak gjaldt inkludering av flest mogleg idrettar i planprosessen, plassering av Fysak og felles hall ved sidan av kvarandre og utviding av Gimlehallen for å nytte den til handballarena, behov for to isflater for å oppnå likestilling i ishockey og behov for fleire innandørs tennisbanar og utandørs padeltennisanlegg.

Medverknad og planprosessen så langt

I samband med høyringa av planprogrammet blei det gjennomført folkemøte på Slettebakken skole og kontordagar/stand på Sletten senter, stand på Fysak og ei eigen workshop i regi av Fysak der representantar frå brukarane av Fysak var representert. Det er òg gjennomført barnetråkk med femte klasse på Slettebakken skole, og det har blitt gjennomført spørjeundersøking for planområdet med 985 respondentar. Det er etablert to ulike referansegrupper som skal følgje planarbeidet; ein for nærmiljøet og ein for idretten. Forslag til planprogram var til høyring og offentlig ettersyn i perioden 08.02.2020 til 24.03.2020, og det kom inn 31 private merknader og 15 uttalar frå høyringsinstansar. I medverknadsprosessane så langt i planprosessen har det særleg kome tilbakemelding om at det er viktig med gode utandørsareal til opphald og rekreasjon, tilstrekkelege og gode idrettsfasilitetar, ta vare på gode bumiljø og tiltak for auka tryggleik i området.

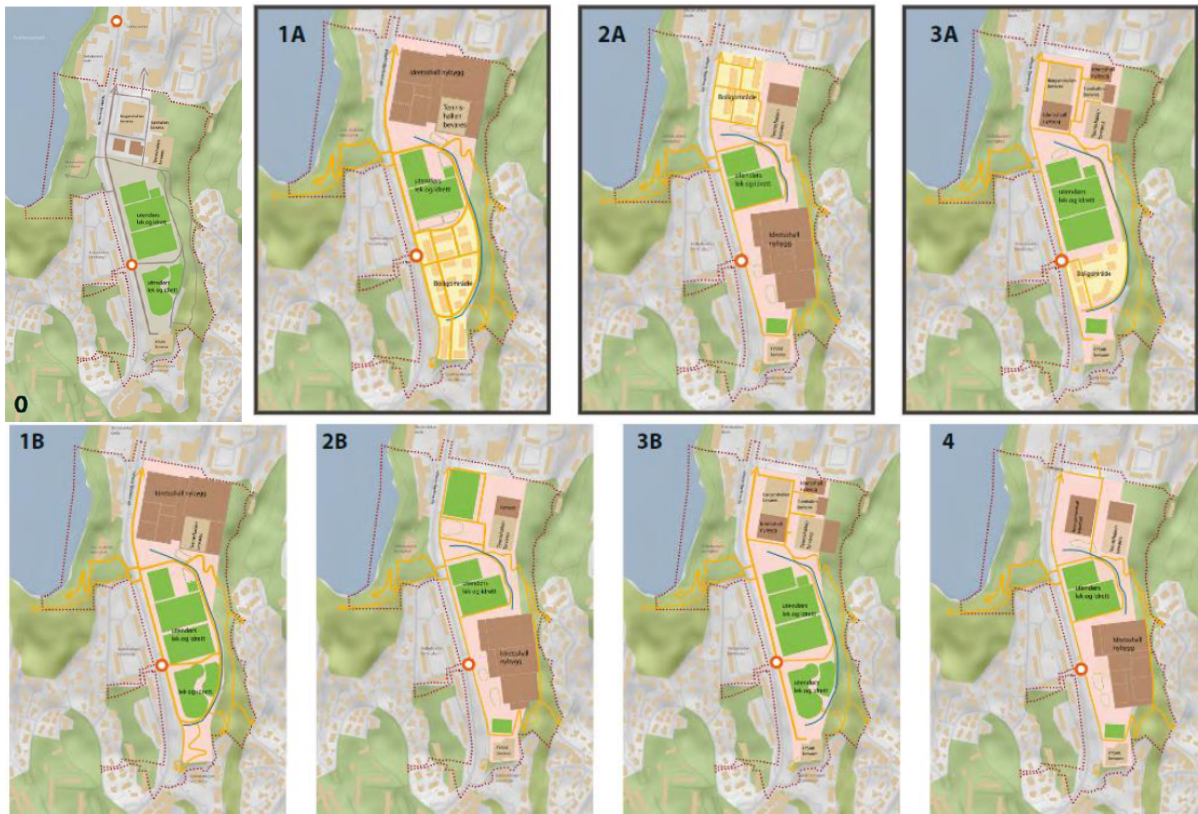
Konsekvensutgreiing og tilleggsutgreiing

Utgreiingsalternativ

I planprogrammet blei det lagt til grunn tre alternativ for utvikling av området, i tillegg til eit 0-alternativ. 0-alternativet tek utgangspunkt i ferdigstilling av saneringsprosjektet og at areala i planområdet deretter blir opparbeida til utandørs leik og idrettsbruk. I dette alternativet er det

i utgangspunktet ikkje lagt opp til endringar i busetnad, men ettersom saneringsprosjektet utløyser behov for å rive Gimlehallen og Turnkassen, er desse tomtene vist med ny busetnad med likt fotavtrykk som i dagens situasjon.

Dei tre andre alternativa er i utgreiingsfasen utvikla til to variantar kvar, med og utan bustader. Dei er omtala som 1A, 1B, 2A, 2B 3A og 3B. I tillegg er det utvikla eitt alternativ 4 som ytterlegare svarer på innspel frå idretten. Sjå figur 3 under for illustrasjon av dei ulike alternativa.



Figur 3: Dei ulike alternativa i konsekvensutgreiinga.

I vurderingane av konsekvensar og måloppnåing er alternativa vurdert opp mot 0-alternativet.

Vurderingar og konklusjon i konsekvensutgreiinga

I konsekvensutgreiinga er fire miljøtema vurdert:

- Landskapsrom og byrom.
- Friluftsliv og byliv, inkludert barn og unges interesser.
- Naturmangfald.
- Kulturminne og kulturmiljø.

Konsekvensutgreiinga av miljøtemaa konkluderer med at alternativ 3B kjem best ut. Opp mot behovet til idrett er dette alternativet likevel vurdert som utilstrekkeleg. For å finne best mogleg plangrep og sikre betre måloppnåing blei det derfor gjennomført ei overordna vurdering av fleire tilleggstema ut over det konsekvensutgreiinga fanga opp. Dette er oppsummert i vedlegg 5 til fagnotatet, Utredningsnotat Slettebakken. Her blir idrett vektlagt spesielt, kombinert med generelle byutviklingstema og undertema levekår/områdeutvikling. Samla viste utgreiingane at det er behov for å hente styrker frå dei ulike alternativa framfor å

reindyrke eitt alternativ til eit vidare planforslag. Følgjande moment blei løfta fram som dei viktigaste for å sikre best måloppnåing:



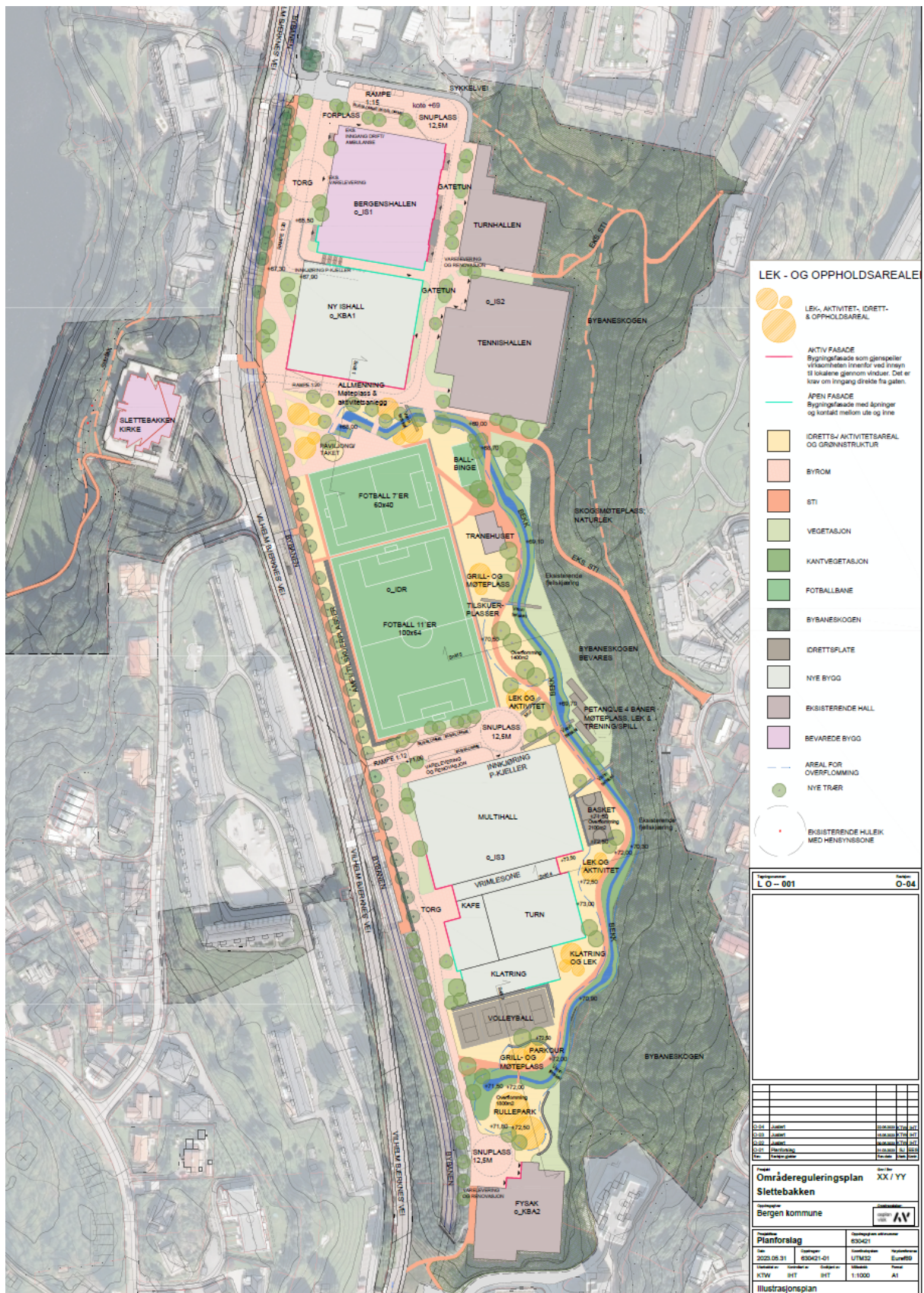
Figur 4: Viktige føringar frå utgreiingsarbeidet

- Bevare Bergenshallen.
- Bevare grønstruktur.
- Open handtering av overvatn med gjenopning av bekk.
- Sikre allmenning på tvers av planområdet og god kopling gjennom planområdet.
- Sikre forbindelse for mjuke trafikantar frå allmenningen mot Adolph Bergs vei.
- Vidareutvikle Slettebakken som idrettsområde, med bearbeiding av store bygningsvolum.
- Legge til rette for kompakt byutvikling, utan bustader.
- Sikre byliv gjennom opne og aktive fasadar.
- Ny idrettshall med utforming som styrkar byrommet mot Vilhelm Bjerknes vei, og som er godt knytt til bybanehaldeplassen.
- Gode utandørs areal for ulike grupper, inkludert for eigenorganisert idrett.
- Fysak får plassering som i dag, og vil saman med nye idrettsfunksjonar blir godt integrert i forlenging av aktivitetsparken.

Utgreiingsarbeidet konkluderer med at fleire av måla for planarbeidet ikkje kan oppfyllest samtidig, ut frå det arealet som er tilgjengeleg. Bakgrunnen for det er mellom anna strengare føringar i internasjonale, nasjonale og kommunale føringar om bevaring av natur, at det på grunn av saneringsprosjektet i liten grad kan etablerast idrettsføremål under bakken og at planprogram og medverknadsprosessane har vist eit større behov for idrettsfunksjonar. Dette resulterte i ei skisse for eit plangrep der arealet hovudsakleg er sett av til idrett, byrom og blågrøne strukturar med mellom anna bevaring av Bybaneskoogen. Det er ikkje vist bustader i dette plangrepet. Det er denne skissa som er vidareutvikla til det planforslaget som no er lagt fram.

Hovudinnhaldet i planforslaget

Illustrasjonsplanen som vist i figur 5 samanfatar innhaldet i planforslaget. Det blir òg vist til vedlagte plankart og planføresegner, som gir dei juridiske rammene for dei enkelte arealføremåla. Planforslaget viser ein arealbruk som i stor grad består av idrettsbygg, utandørs areal til idrettsføremål, blågrøne strukturar, byrom til opphald og leik og gang- og sykkelforbindelsar.



Figur 5: Utsnitt fra illustrasjonsplan som viser foreslått arealbruk

Det er sett av to område for idrett. Det er felt o_IS1 og o_KBA1 i plankartet. o_IS1 er eksisterende bygg Bergenshallen. o_KBA1 er har føremål kombinert bebyggelse og anlegg

og er planlagt som kombinert idrett og tenesteyting. Dette er eit nytt idrettsbygg som føreset at Turnkassen og Gimlehallen rivast.

Innafor felt o_IS2 i plankartet ligg det to eksisterande idrettshallar, Turnkassen og Tennishallen. Desse hallane kan bli ståande med dagens bruk, eller nyttast til andre idrettsformer. Dei kan òg byggast på, eller rivast og erstattast med nye bygg.

Felt o_IDR i plankartet er sett av til fotballbanar, og er stort nok til å etablere ein 11'ar-bane og ein 7'ar-bane.

I sør er det plassert eit større idrettsbygg (felt o_IS3 i plankartet) som skal samle fleire idrettsfunksjonar i ein fellehall. Den nordlege delen av hallen (multihallen) har tre handballflater som kan delast opp i mindre banar til ballidrettar og fleirbruk. Ved større mesterskap kan hallen gjerast om til ein kamparena med tilskodarbenk. Den sørlege delen av hallen er tenkt turn og klatring. Bygget ligg tett på Fysak (felt o_KBA2 i plankartet) og bybanestopp. Det er sett krav om detaljregulering av dette bygget.

Planforslaget legg opp til at Tranehuset blir rive, for å sikre rom for ny allmenning. Det er sett av areal for nytt klubbhus for Trane i kombinertområde o_GAA1.

Planforslaget legg opp til rause byrom og ein aktivitetspark med møteplassar, idrett og aktivitet. Her vil det mellom anna bli lagt godt til rette for eigenorganisert idrett.

Planforslaget legg til rette for samanhengande byrom og bystruktur med gatetun (felt o_GT1-5) og torg (felt o_TO1-3). Torga ligg langs Vilhelm Bjerknes vei og er knytta til inngang til ny ishall, allmenningen mellom idrettsbygg og fotballbanar og til nytt idrettsbygg i sør ved bybanestoppet. Mjuke trafikantar skal prioriterast gjennom eit samanhengande gangnett i planområdet, og det skal leggjast til rette for opphald. Nød- og nyttekøyering er tillate, og tilkomst til parkeringsanlegg.

Parkeringsanlegget er plassert i nord under nytt tilbygg til Bergenshallen, med innkøyering frå nord og langs vestsida av Bergenshallen. Langs nordsida av Bergenshallen blir det lagt til rette for av- og påstiging. I sør ved Slettebakken bybanestopp er det lagt til rette for eit parkeringsanlegg under ny idrettshall. I det same området skal det vere mogleg med av- og påstiging. Det blir lagt opp til maksimalt 100 parkeringsplassar i kvar av desse parkeringsanlegga. Det blir lagt til rette for sykkelparkering nær inngangspartia til kva enkelt hall.

Planforslaget legg opp til å bevare Bybaneskogen. Mellom Fysak i sør og allmenningen i nord er det eit samanhengande areal med føremål *grønnstruktur/nærmiljøanlegg* (o_GAA1-4). I dette området inngår open bekk, turveg, møteplassar og aktivitetssoner. Vidare sikrar planforslaget grønnstrukturen ned mot Tveitevannet.

Planforslaget legg opp til krav om detaljregulering for delar av området. Det gjeld ny busetnad i felt o_IS1-3 og o_KBA1-2 i plankartet. Det blir vidare stilt krav om at tilhøyrande samferdsleanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur som er nødvendig for å lage hensiktsmessige og gode løysingar må regulerast i same reguleringsplan. Det blir òg stilt krav til kva for felt som må levere utomhusplan, og det er stilt krav om utarbeiding av formingsretteleiar som del av planarbeidet.

Planforslaget legg opp til at det blir etablert bygg og byrom med høg kvalitet i utforming og materialbruk, med god kontakt mellom innandørsareal og uterom. Føreslått busetnad er organisert slik at bygga er inviterande frå fleire retningar, med fleire og aktive fasadar både mot torg, allmenningar, gatetun og aktivitetsområde. I planføresegnene er det sikra prinsipp

for utforming av bygg og byrom, men dette må òg detaljerast vidare i vidare planprosess, eventuelle detaljreguleringar og detaljprosjektering.

Det er ein viktig premis for planarbeidet at idrettsaktiviteten i området så langt det er mogleg skal kunne oppretthalde sin aktivitet i dei ulike fasane av utviklinga. Det er føreslått rekkefølgekrav i planføresegnene for å ta vare på dette omsynet.

For meir detaljerte opplysningar om innhaldet i planforslaget blir det vist til dei vedlagte plandokumentata.

Planstatus og overordna føringar

I KPA 2018 ligg planområdet innafor byfortettingssona. Det er vist med arealføremåla idrettsanlegg, grønstruktur og grav- og urnelund. Det ligg òg innafor gjennomføringssone på Sletten og Slettebakken, som er omfatta av ei føresegn om at arealbruken skal avklarast nærare gjennom plan. Nokre delar av planområdet ligg i omsynssone for kulturmiljø, faresone for luftkvalitet og grøn, gul og raud støysone.

Områdereguleringa skal erstatte gjeldande reguleringsplan for idrettsområdet frå 1963 (arealplan-ID 1115000). Planområdet overlappar elles med fleire reguleringsplanar. Reguleringsplan for Slettebakken barnehage er vedtatt, men ikkje gjennomført, og må særleg vurderast i planarbeidet. Planarbeidet har òg noko overlapp med framtidig områderegulering for Sletten, der spesielt løysing for sykkelruter må bli sett i samanheng. Vidare må planarbeidet bli koordinert med pågåande arbeid med sanering av deponiet på Slettebakken.

Av andre overordna føringar for planarbeidet er Idrettsplan for 2017-2027, Folkehelse rapport for Bergen 2019, Naturstrategien og Grønn strategi dei viktigaste.

Fagetaten si vurdering og anbefaling:

Plan- og bygningsetaten (PBE) har som fagetat utarbeidd eit grundig fagnotat i saka. I det følgjande vil berre dei viktigaste vurderingane bli gjort greie for. For meir detaljerte opplysningar om PBE sine vurderingar blir det vist til fagnotatet i sin heilskap.

Anbefalt plangrep

PBE viser til at det i val av plangrep er lagt vekt på at det ikkje må gjerast inngrep i grønstruktur. Det har òg påverka vurderinga av om det er plass til bustader i planområdet. Det blir vist til at bustader kan gi eit meir variert område og god bymessig struktur. Vidare kan fleire bustader og dermed fleire innbyggjarar på Slettebakken kunne ha bidratt til auka positiv sosial kontroll. På den andre sida blir det vurdert at nye bustader i liten grad vil bidra til å betre levekåra til dei som bur i området i dag.

PBE har likevel vurdert at utbygging til idrettsføremål må prioriterast framfor bustader, særleg ettersom området allereie er sett av til idrettsføremål i KPA 2018. Ei eventuell omdisponering av eit etablert idrettsområde som er i bruk av barn og unge vil medføre at kommunen må finne erstatningsareal i tråd med nasjonale føringar og KPA. Det er krevjande å finne nok areal til det andre stader. Vidare legg planforslaget opp til å i stor grad ta vare på eksisterande bygningsmasse. Dersom bustader skulle ha blitt prioritert, ville det ikkje ha vore nok areal til å bevare så mykje av dei eksisterande bygga, som igjen ville ha gitt eit større investeringsbehov for nye hallar. Saman med vurderingar knytt til levekårsomsyn er det derfor lagt til grunn at bustader må utgå for å sikre best mogleg måloppnåing.

Krav om detaljregulering

PBE viser til at det ikkje har vore arbeidd tilstrekkeleg med detaljar knytt til innhald i bygg, form og romprogram, og at det derfor er stilt krav om detaljregulering for delar av området. Det blir likevel vist til at dersom det i det vidare planarbeidet blir gjort tilstrekkelege

avklaringar knytt til innhald og utforming av nye funksjonar, kan krav til detaljregulering bli tatt bort.

Vidare prosess

PBE viser til at det har vore stort fokus på medverknad så langt i planarbeidet, og det har vore høg deltaking. Det blir vist til at det i fortsettinga vil bli jobba saman med områdesatsinga og frivilligheita på Slettebakken, og det vil bli arbeida for å prøve å nå dei gruppene som ikkje så tydeleg har fått sagt si mening til no.

Vidare blir det vist til at planforslaget med nokre unntak ikkje tar stilling til kva for idrettsføremål som skal etablere seg i idrettsbygga, og at det vil bli potensiale for eit stort mangfald av idrettar på Slettebakken. PBE anbefalar at det blir utarbeidd eit rom- og funksjonsprogram og at det i vidare prosess blir sett nærare på kva for idrettsfunksjonar som skal prioriterast i området. Det blir vist til at dette arbeidet kan skje parallelt med planarbeidet.

PBE anbefalar òg at det blir sett i gang eit forprosjekt som ser nærare på utviklinga av Bergenshallen og ny ishall.

PBE viser til at det må arbeidast vidare med følgjande forhold fram mot sluttbehandling av områdereguleringa:

- Arkitektur, utforming, fotavtrykk og byggehøgder.
- Vurdere oppdeling av idrettsvolum i sør.
- Renovasjonsløyving.

Anbefaling til vedtak

PBE anbefalar følgjande vedtak:

1. *I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-2 og 12-10, sendes følgjande forslag til områderegulering på høring og legges ut til offentlig ettersyn:*
 - a. *Årstad. Gnr 160 bnr 184 mfl. Områdereguleringsplan Slettebakken, arealplan-ID 66340000, vist på plankart, datert 05.06.2023*
 - b. *Tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 05.06.2023*
2. *Følgjande eldre reguleringsplan forslås opphevet: Årstad. Slettebakken, Idrettsområde. PlanID 11150000.*

Økonomiske konsekvensar:

Saka gjeld forslag til områderegulering som skal leggst ut til høyring og offentlig ettersyn, og har dermed ingen direkte økonomiske konsekvensar.

Byråden si vurdering og anbefaling/konklusjon:

Bergen skal vere ein aktiv, sunn og inkluderande by, der det er godt å bu og vakse opp. Byrådet meiner at tilgjengelege møteplassar og gode byrom er ein viktig del av utviklinga av bydelene.

Slettebakken er eit område med sentral plassering nært Sletten senterområde og Bergen sentrum. Det er eit variert, grønt og attraktivt område med mange kvalitetar. Området har eit stort potensiale for utvikling, og pågåande arbeid med sanering av deponiet på Slettebakken vil frigjere store areal som kan utviklast vidare. Forholda ligg dermed godt til rette for byutvikling på Slettebakken til ein attraktiv idrettsby for heile kommunen og regionen. Alle barn skal ha høve til å leve gode liv og ha ei meningsfull fritid. Byrådet ønskjer at idrettsbyen Bergen skal fortsette å vere både aktiv og mangfaldig.

Det er behov for fleire og betre idrettsanlegg i byen, slik at endå fleire har høve til å vere aktive. Idretten er ein viktig del av dei fleste bergensarane sitt liv. Byrådet ønskjer at Slettebakken idrettsby skal leggje til rette for både dei som driv med topp- og breiddeidrett.

Det planforslaget som no ligg føre, med hovudsakeleg idrettsføremål, mykje areal til utandørs leik og rekreasjon og bevaring av grønstruktur er i tråd med mål i Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) om ein aktiv og attraktiv by, og med arealføremåla området er sett av til i KPA 2018. Det er òg i tråd med overordna internasjonale, nasjonale og kommunale mål om å ta vare på natur, slik det mellom anna er nedfelt i Bergen kommune sin Naturstrategi. Saman med områdesatsinga for Slettebakken, vil planforslaget legge til rette for ei omfattande styrking av kvalitetane på Slettebakken.

Byråden sluttar seg i hovudsak til planforslaget og PBE sine vurderingar i fagnotatet datert 06.06.2023, men vil i det følgjande kommentere nokre forhold særskilt.

Plangrep og prioritering av arealføremål

Ved oppstart av planarbeidet var det mange ambisjonar for utviklinga av Slettebakken. I tillegg til idrettsbyen Slettebakken var det mellom anna eit mål å legge til rette for 100 til 600 varierte bustader. Det var òg viktig å styrke gangaksane gjennom området mot bybanen og Tveitevannet, og å bevare gjennomgåande grønstruktur og etablere opne løysingar for handtering av overvatn. Viktig infrastruktur skulle sikrast, inkludert gode sykkelruter gjennom området. Dette blei vidareført i planprogrammet, som avklarar kva for tema som skal greiast ut, og korleis utgreiinga og planprosessen elles skal gjennomførast. Etter det har utgreiingane vist at det ikkje er plass til alle dei føremåla som det var ønske om ved oppstart. Ut frå kunnskapen frå utgreiingsfasen har PBE derfor vurdert at eit plangrep der det blir sett av areal til idrett, byrom og bevaring av grønstruktur gir best måloppnåing. I dette plangrepet er det ikkje plass til bustad.

Bustader i kombinasjon med andre føremål som idrett og næring kunne ha gitt eit meir variert område og god bymessig struktur. Vidare eig kommunen mesteparten av grunnen på Slettebakken, og tilrettelegging for bustadutbygging her kunne derfor ha vore positivt både med tanke på gjennomføring av den planlagde utviklinga og med tanke på å sikre varierte bustader.

På den andre sida er det viktig for byråden at områdereguleringa sikrar det overordna målet om god stadutvikling. Ved å nedprioritere nye bustader i området, har utgreiingsfasen vist at måloppnåinga blir betre med det føreslåtte plangrepet utan bustader. Det sikrar behova for idretten, samtidig som det blir mogleg å bevare grønstrukturen i området. Vidare blir det sett av mykje areal til uterom for leik og rekreasjon. Dette tilfører området gode kvalitetar som gjer området attraktivt både for bebuarar på Slettebakken og andre som besøker området. Det sikrar òg ei utvikling som er i tråd med overordna mål, jf. over.

Gjennomføring

Planforslaget slik det ligg føre no vil vere kostnadskevande å gjennomføre. Sjølv om delar av idrettsarealet er planlagt som klubbeigde anlegg, er det vanskeleg å sjå for seg at planen kan gjennomførast utan bidrag frå kommunen sjølv. I tillegg må kommunen rive to klubbeigde idrettshallar når forureina massar blir fjerna. Desse må idrettslaga få erstatning for. Byråden erkjenner at det justerte plangrepet utan bustader kan føre til færre inntekter som igjen kan gjere gjennomføringa vanskelegare. Etersom området er regulert til og i bruk av barn og unge til idrett, vil likevel omregulering til bustadføremål òg gi høge kostnader ettersom det då må etablerast erstatningsareal andre stader, jf. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge og KPA 2018. Vidare vil planforslaget som vist over gi ei omfattande styrking av idrettsbyen Slettebakken, og det vil bli eit senter for idrett både for byen og for regionen. Etter byrådens vurdering er det verdt å prioritere ei slik styrking. Byråden viser til at det både i samband med den vidare planprosessen og i andre relevante prosessar må arbeidast

vidare med å sikre gjennomføring av planen, og at denne i størst mogleg grad blir sikra gjennom bidrag frå utbyggerar i planområdet.

Fram mot sluttbehandling må det òg arbeidast vidare med og bli tydelegare korleis utviklinga skal skje, til dømes ved ei faseinndelt utvikling. Det bør òg utarbeidast kostnadsanalyse for gjennomføring av planen før sluttbehandling.

Konklusjon

Med bakgrunn i det som er nemnd over, anbefaler byråden at planforslaget blir sendt til høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Byråden vurderer at planforslaget er eit godt grunnlag for det vidare arbeidet med utviklinga av Slettebakken. Byråden ser positivt på dei gode medverknadsprosessane som har blitt gjennomført så langt i planprosessen. I fortsettinga må det òg leggest til rette for god medverknad, slik at planforslaget kan vidareutviklast med best mogleg kvalitet og forankring fram mot sluttbehandling.

Vedtakskompetanse:

Det går fram av Byrådets fullmakter som kollegium fastsett i sak 1119-21 den 22.04.2021 at byrådet fattar avgjerd om høyring og offentleg ettersyn av forslag til områderegulering, jf. plan- og bygningslova § 12-10.

Byråd for klima, miljø og byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgjande vedtak:

1. Me heimel i plan- og bygningslova §§ 12-2 og 12-10, blir følgjande forslag til områderegulering sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn:
 - a. Årstad. gnr 160 bnr 184 mfl. Områdereguleringsplan Slettebakken, arealplan-ID 66340000, vist på plankart, datert 05.06.2023
 - b. Tilhøyrande reguleringsføresegner, datert 05.06.2023
2. Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14, jf. § 12-2 og 12-10 blir følgjande eldre reguleringsplan føreslått oppheva: Årstad. Slettebakken, Idrettsområde. PlanID 11150000.

Dato: 27. juni 2023

Ingrid Nergaard Fjeldstad
Byråd for klima, miljø og byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat datert 06.06.2023, med følgjande vedlegg:

1. Plankart_66340000 datert 05.06.2023
2. Reguleringsbestemmelser_66340000 datert 05.06.2023
3. Planbeskrivelse datert 05.06.2023
 - Mobilitetsplan for områderegulering Slettebakken datert 31.05.2023
 - ROS-analyse for områderegulering Slettebakken datert 31.05.2023
 - Støyrapport for områderegulering Slettebakken datert 31.05.2023
 - Bergenshallen og ny ishall datert 31.05.2023
4. Illustrasjonsplan datert 31.05.2023
 - Illustrasjonssnitt datert 31.05.2023, revidert 05.06.2023
5. Utredningsnotat Slettebakken områdereguleringsplan datert 31.05.2023
 - Sammenstilling av konsekvenser KU-tema datert 17.01.2023

- Konsekvensutredning Landskapsrom og bylandskap datert 17.01.2023
 - Konsekvensutredning Kulturminner og kulturmiljø datert 17.01.2023
 - Konsekvensutredning Naturmangfold datert 17.01.2023
 - Konsekvensutredning Friluftsliv og byliv. Barn og unges interesser datert 17.01.2023
6. VA-rammeplan med infrastrukturplan datert 02.06.2023
 7. Rapport Medvirkningsprosess datert 23.11.2022
 8. Merknadsskjema datert 25.04.2022
 9. Vegtegning avkjørsel C001 datert 31.05.2023
 10. Vegtegning avkjørsel C002 datert 31.05.2023
 11. Vegtegning gangveg D001 datert 31.05.2023
- Oppdatert merknadsskjema datert 15.06.2023