

SAMMENSTILLING AV KONSEKVENSER FOR MILJØTEMA OG
ANDRE BESLUTNINGSRELEVANTE VURDERINGSTEMA

Innhold

1	Mål for områdeplanen	2
2	Alternativer	3
2.1	Alternativ fra planprogram	3
2.2	Supplerende alternativ fra medvirkningsprosess	3
2.3	Egenskaper ved alternativene	5
3	Utredning	6
3.1	Oppsummering konsekvensutredning (KU) miljøtema	6
3.2	Tilleggsvurdering	9
4	Måloppnåelse og anbefalt plangrep.....	13
4.1	Anbefalt plangrep	13
	Vedlegg	16

Dato: 24.02.23

Revidert 31.05.23.

1 Mål for områdeplanen

Planarbeidet skal legge til rette for kompakt byutvikling der «idrettsbyen» på Slettebakken vil være et sentralt og viktig målpunkt med attraktive idrettsanlegg. Gangaksene gjennom området skal styrkes, gjennomgående grønnstruktur bevares i tillegg til at planen sørger for at området blir mer robust med krav til at overvann i stor grad håndteres i åpen løsning.

Fastsatt planprogram av 22.06.22 har gitt føringer for planen i form av funksjoner til programmeringen og alternativ til konsekvensutredning.

Til planprogrammet ble det utviklet et sett med mål både for planarbeidet og endelig resultat. Mål og avveining av disse har lagt til grunn for planforslaget:

- Utvikling av idrettsbyen på Slettebakken med attraktive idrettsanlegg i kombinasjon med bolig/næring i en mer bymessig struktur.
- Vurdere en flytting av Fysak til en mer sentral plassering i Idrettsbyen og integrere Fysak sine uteområder som del av den nye grønne aksene. En skal også vurdere å videreutvikle Fysak på eksisterende plassering.
- Etablering av nye møtepunkter i planområdet, spesielt i møtet mellom organisert og egenorganisert aktivitet.
- Videreutvikling av dagens tverrforbindelser gjennom planområdet, utvikle eventuelle nye forbindelser og sikre god tilkomst mot Tveitevannet for alle brukergrupper.
- En forsterket gangakse fra Mannsverk / Tveitevannet sentralt i idrettsbyen.
- Utvikling av boliger innenfor planområdet med gode fellesfunksjoner sammen med mulighet for nærservicetilbud i tilknytning til disse.
- Varierte boligtyper som supplerer og styrker boligtilbudet langs Vilhelm Bjerknes vei. Gode utearealer og familievennlige boliger.
- Bevaring av gjennomgående grønnstruktur 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 Alternativer

2.1 Alternativ fra planprogram

Arbeid med utvikling av idrettsområdene på Slettebakken startet opp som del av et større arbeid for hele området Sletten-Slettebakken i 2014, som munnet ut i en mulighetsstudie. Mulighetsstudien var del av bystyrets beslutningsgrunnlag for bestilling (sak 38/18) av to områdeplaner, hhv. områderegulering for Sletten og områderegulering for Slettebakken/idrettsbyen. Områdeplan for Sletten er per 2023 ikke startet.

Til planprogram for områdereguleringsplan Slettebakken ble det konkretisert et 0-alternativ som referansealternativ for utredningsarbeidet. 0-alternativet tilsvarer situasjonen på Slettebakken etter ferdigstilling saneringsprosjektet. Det ble også utviklet tre utviklingsalternativ som alle inneholder areal til organisert utendørs idrett. Alternativene skilles med:

- Alternativ 1 - Stort idrettsbyggvolum i nord og stort boligområde i sør
- Alternativ 2 – Mindre boligområde i nord og stort idrettsbyggvolum i sør
- Alternativ 3 – Tilbygg/påbygg eksisterende idrettsbyggvolum i nord og mindre boligområde i sør



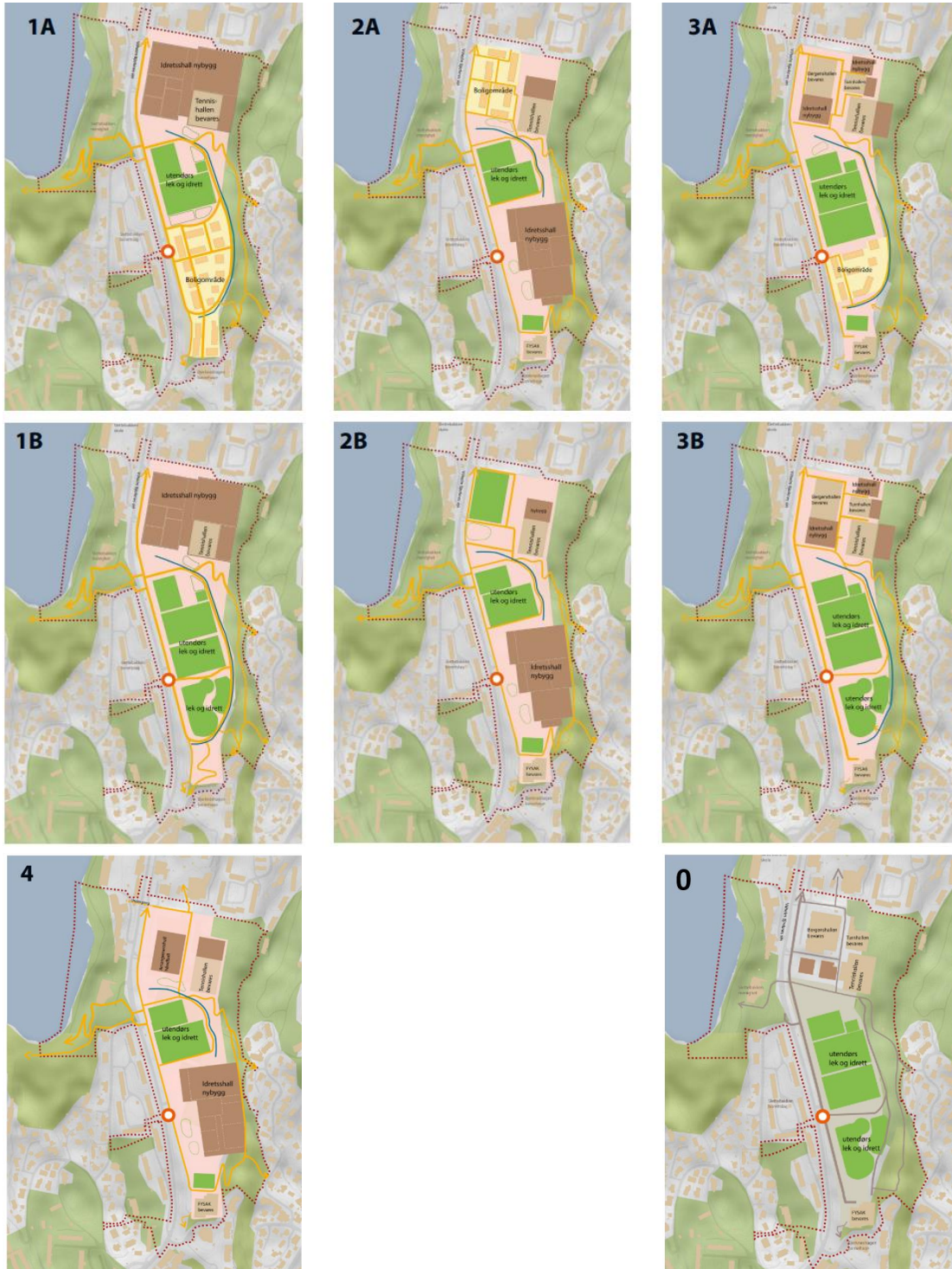
Figur 2-1 Alternativ 1 til venstre, alternativ 2 i midten og alternativ 3 til høyre som fremmet i planprogrammet. Illustrasjon: Bergen kommune

2.2 Supplerende alternativ fra medvirkningsprosess

I høringsperioden av planprogrammet og i øvrige faser for utarbeidelse av planforslaget har det vært gjennomført flere medvirkningsprosesser. Som del av medvirkning ble det blant annet avdekket behov om å konsekvensutrede flere alternativ ut over de tre hovedalternativene som allerede var fastsatt i planprogrammet. Alternativ 1-3 ble supplert med varianter uten bolig for å undersøke mulighetene for ytterligere idretts- og aktivitetsfunksjoner, samt at det ble definert et ekstra og fjerde hovedalternativ.

- Alternativ 1A - Stort idrettsbyggvolum i nord og stort boligområde i sør
- Alternativ 1B - Stort idrettsbyggvolum i nord med stort areal til organisert og uorganisert aktivitet
- Alternativ 2A - Mindre boligområde i nord og stort idrettsbyggvolum i sør
- Alternativ 2B - Areal til organisert og uorganisert aktivitet i nord og stort idrettsbyggvolum i sør

- Alternativ 3A - Tilbygg/påbygg eksisterende idrettsbyggvolum i nord og mindre boligområde i sør
- Alternativ 3B - Tilbygg/påbygg eksisterende idrettsbyggvolum i nord og stort areal til organisert og uorganisert aktivitet
- Alternativ 4 - Tilbygg/påbygg eksisterende idrettsbyggvolum i nord og stort idrettsbyggvolum i sør



Figur 2-2 Alternativ som er konsekvensutredet. Alternativene er sammenstilt mot et alternativ 0, nede til høyre, som utgjør et teoretisk nullalternativ etter sanering av bossdeponi. Illustrasjon: Bergen kommune.

2.3 Egenskaper ved alternativene

De ulike alternativene med undervarianter har ulike mulighetsrom og potensiale for ulike idrettsfunksjoner. Innhold i alternativene er listet opp i tabell under.

Tabell 2-1 Egenskaper og idrettsfunksjoner i de ulike alternativene

Alternativ	0	1a	1b	2a	2b	3a	3b	4
Tema								
Plangrep	KPA og gjeldende regulering	Kompakt anlegg nord, boliger i sør	Kompakt anlegg nord, egenorganisert i sør	Kompakt anlegg i sør, boliger i nord	Kompakt anlegg i sør, egenorganisert i nord	Videreutvikling av dagens i nord, boliger i sør	Videreutvikling av dagens i nord, egenorganisert i sør	Kompakt anlegg i nord, arrangementshall i nord
Struktur	Spredt	Samlet i nord	Samlet i nord	Samlet i sør	Samlet i sør	Spredt	Spredt	Samlet i sør
Idrettsfunksjoner	Eksisterende Frittstående haller	Felleshall	Felleshall	Felleshall Tennis egen hall Fysak videreført	Felleshall Tennis egen hall Fysak videreført	Frittstående haller	Frittstående haller	Felleshall Arrangementshall Tennis egen hall Fysak videreført
Basket	Ny basket	Arrangementshall basket (flerbrukshall)	Arrangementshall basket (flerbrukshall)	Arrangementshall basket (flerbrukshall)	Arrangementshall basket (flerbrukshall)	Ny egen baskethall (flerbrukshall)	Ny egen baskethall (flerbrukshall)	Arrangementshall Basket/Gimlehallen (flerbrukshall)
Håndball	-	Arrangementshall håndball	Arrangementshall håndball	Arrangementshall håndball	Arrangementshall håndball	-	-	Egen arrangementshall håndball
Flerbrukshall Trane	-	Flerbruk med håndball	Flerbruk med håndball	Flerbruk med håndball	Flerbruk med håndball	-	-	Egen flerbrukshall Trane
Turn	Turnhallen (dagens) og ny basishall 1	Ny turnhall (veileder) og ny basishall 1	Ny turnhall (veileder) og ny basishall 1	Ny turnhall (veileder) og ny basishall 1	Ny turnhall (veileder) og ny basishall 1	Turnhallen (dagens) og ny basishall 1	Turnhallen (dagens) og ny basishall 1	Ny turnhall (veileder) og ny basishall 1
FYSAK	Dagens	Felleshall Nord (1700, ev. 2 nivå 3400)	Felleshall Nord (1700, ev. 2 nivå 3400)	Dagens	Dagens	Dagens	Dagens	Dagens
Klatring	Dagens	Felleshall Uavklart med Fysak	Felleshall Uavklart med Fysak	Felleshall	Felleshall	Dagens	Dagens	Felleshall
Ishall	Bergenshallen	NY XL	NY XL	NY XL	NY XL	Bergenshall + treningsbane i sør	Bergenshall + treningsbane i sør	NY XL
Tennis	Dagens	Utvide øst	Utvide øst	Utvide nord	Utvide nord	Utvide øst	Utvide øst	Utvide nord
Fotball	to 11'er	en 11'er + en 9'er	to 11'er + en 7'er	en 11'er + en 9'er	to 11'er + en 7'er	to 11'er + en 7'er	to 11'er + en 7'er	en 11'er + en 7'er
Boliger	-	293	-	163	-	150	-	-
Park og nærmiljøanlegg	Pump track, parkour, 3 volleyball	Grønn allmenning 2 volleyball	Grønn allmenning Lekeplasser og nærmiljøanlegg 3 volleyball	Grønn allmenning 3 volleyball	Grønn allmenning Lekeplasser og nærmiljø 3 volleyball	Grønn allmenning 3 volleyball	Grønn allmenning Lekeplasser og nærmiljø 3 volleyball	Grønn allmenning Lekeplasser og nærmiljø 3 volleyball
Bekkeåpning	-	Sør til allmenning	Sør til allmenning	Delvis	Delvis	Sør til allmenning	Sør til allmenning	Delvis

3 Utredning

3.1 Oppsummering konsekvensutredning (KU) miljøtema

Som del av utredningsfasen er det gjennomført konsekvensutredning for de fire miljøtema som opplistet i planprogrammet:

- Naturmangfold (Asplan Viak, 2023)
- Landskapsrom og bylandskap (Asplan Viak, 2023)
- Kulturminner og kulturmiljø (Asplan Viak, 2023)
- Friluftsliv og byliv, inkludert barn- og unges interesser (Asplan Viak, 2023)

Vurderinger og konklusjoner fra utredningene til de fire deltema er sammenstilt i tråd med metode «Konsekvensanalyser», Håndbok V712 (Statens vegvesen, 2021). Oppsummering under er hentet fra «Sammenstilling av konsekvenser for KU-tema» (Asplan Viak, 2023), vedlegg a.

Landskapsrom og bylandskap

Forslagene vil aktivisere planområdet på Slettebakken og bidra til at dagens litt øde og halvferdige preg aktiviseres og forbedres. De foreslåtte byggene har en tetthet og skala som er noe større enn eksisterende bygninger, og vurderes i enkelte deler av planområdet til å være noe høy ift. topografien rundt. Bygningene bryter dog ikke viktige siktlinjer. Bybaneskogen blir skadelidende i større og mindre grad avhengig av alternativ, og reduksjon av den grønne bufferen/veggen samt terrenginngrep vil være et tap for området. Styrkingen av forbindelsen mellom Tveitevannet og Mannsverk med en åpen og aktiv allmenning vil gi en positiv effekt.

«Den grønne allmenningen» sentralt i planområdet vurderes som positiv i samtlige alternativer. Sammenliknet med referansealternativet medfører alternativene i ulik grad en opprusting og forbedring av Slettebakken. Alternativ som beslaglegger store deler av planområdet med bebyggelse og som medfører inngrep i Bybaneskogen og store og massive bygningsvolumer (samling av idrettshaller), er rangert som de mest konfliktfulle (1A, 2A, 2B og 4), der alternativ 1A er rangert som det mest konfliktfulle. Alternativ med åpne areal med idrettsbaner, grønnstruktur og visuelle forbindelser både internt i og ut fra planområdet, er rangert som minst konfliktfylte (1B, 3A og 3B). Alternativ 3B er rangert som best av disse tre.

Kulturminner- og miljø

Det som har vært førende for tema Kulturminne og kulturmiljø når det gjelder avveining og rangering er bevaring kontra rivning av Bergenshallen med stor verdi. Forholdet til kirken og krigsminnene har også stått sentralt. Alle kulturminnene er lokalisert nord i området. Deler av influensområdet vil bli noe negativt påvirket knyttet til nærføring og visuell påvirkning, uten at dette har vært utslagsgivende.

Alternativene med rivning og nybygg/ombygging av alle hallene i nord kommer dårligst ut. I alternativene 1A og 1B rives Bergenshallen og de øvrige hallene, mens Tennishallen bygges om. Ammunisjonslageret som det viktigste av krigsminnene blir også revet. I tillegg gir disse alternativene minst åpenhet for Slettebakken kirke sine omgivelser.

Bergenshallen og de andre hallene, med unntak av Tennishallen, rives også i alternativene 2A, 2B og 4. Det anses noe positivt at alternativene ikke medfører direkte konflikt med krigskulturminnene, tiltaket gir kun større nærføring og visuell negativ påvirkning. Alternativ 2B som gir mest åpenhet i forhold til Slettebakken kirke.

Alternativene med bevaring av Bergenshallen (3A, 3B) kommer best ut. Av de øvrige idrettsbyggene bevares halvparten og de får også tilbygg. Det kommer en helt ny hall i området. Kirken påvirkes ikke nevneverdig. Krigsminner bevares. De rangeres likt da forskjellen mellom dem anses som ubetydelig.

Tabellen underviser en samlet konsekvens for fagtemaene basert på konklusjonene under hvert KU-tema. Det er innenfor hvert fagtema gjort en rangering av alternativene som differensierer alternativ med samme konsekvensgrad. Rangeringen må sees i sammenheng med konsekvensgraden.

For KU-temaene blir alternativ 3B rangert som nr. 1 for samtlige tema, med alternativ 3A som nest beste. Det anbefales å videreføre alternativ 3B. Alternativ 2A er rangert som det dårligste alternativet og begrunnes i konflikt med friluftsliv og barn unge med utbygging i Bybaneskogen, fragmenterte utearealer og andre areal brukt av barn og unge omdisponert til bolig. 1A og 1B følger deretter. Rangering 5 og 6 begrunnes i direkte konflikt med kulturminner og kulturmiljø.

Naturmangfold

Tiltak som medfører bygging inne i Bybaneskogen vil føre til negative konsekvenser for naturmangfoldet for alle alternativene. Tiltakene det refereres til er bygging av felles idrettsanlegg i sør eller nord, oppholdssoner, åpent bekkeløp og gangveger. For alle alternativene vil disse tiltakene påvirke naturmangfoldet negativt ved å svekke eller ødelegge muligheter for vandring, matsøk og hekking (funksjoner knyttet til delområde La1), og forringe eller beslaglegge tre naturtypelokaliteter (delområdene Na1, Na2 og Na5). Delområdene er vist i *KU-rapport Naturmangfold*, i vedlegg d. Terrenginngrepet fra bygging av åpent bekkeløp er vurdert som en negativ påvirkning ettersom tiltaket beslaglegger areal i Bybaneskogen, og ettersom utformingen av løpet og kantsonen ikke er beskrevet i denne fasen. I den nordre delen av det åpnede bekkeløpet er terrenginngrepet noe mindre enn i den søndre delen.

Det finnes få gjenværende, sammenhengende restarealer av natur i sentrumsnære boligområder i Bergen. Samlet vurdering for hvert av alternativene justeres derfor opp på bakgrunn av den store negative påvirkningen tiltakene har på delområde La1 (Bybaneskogen).

Friluftsliv og byliv, inkludert barn og unge

Det som har vært førende for tema Friluftsliv og byliv og Barn og unges interesser i forhold til avveining og rangering, er bruken av de store flatene på Sletten, påvirkningen på Bybaneskogen og omfang av boligutbygging. Alternativene 3B og 1B med store, åpne flater for lek og uteaktivitet kommer best ut. For disse er det i mindre grad lagt vekt på konsekvensene for stier og forbindelser av tilbygg eller nybygging i nord. Det skjer i et område som er tyngre utbygget fra før.

Av alternativene med tilbygg eller nybygging i nord kommer så alternativene 1A og 3A, der 1A scorer høyest, siden det gir flere og samlede leke- og utearealer og bedre forbindelser mellom boligene enn 3A. For disse to er det lagt mindre vekt på at boligutbyggingen her beslaglegger areal.

Alternativene med ny hallutbygging i sør er rangert lavest (2A, 2B, 4). Det er lagt hovedvekt på de store konsekvensene for eksisterende stitrasé og potensiale for ny trasé med bygging av haller i sør i et uberørt område. Alternativene medfører også sterkt reduserte og fragmenterte leke- og uteoppholdsareal sør i området. 2A er rangert aller lavest, siden det også beslaglegger areal i nord til boligutbygging som kunne vært brukt til allmenne uteområder.

Oppsummering konsekvenser

Tabell 3-1 Gjennomsnittlig konsekvens for fagtemaene (Asplan Viak, 2023)

Tema	Alt. 0	Alt 1A	Alt.1B	Alt. 2A	Alt. 2B	Alt. 3A	Alt. 3B	Alt. 4
KU tema:								
Landskapsrom og bylandskap		-	++	+	+	+	++	+
- <i>Rangering</i>		7	2	6	4	3	1	5
Kulturminner og kulturmiljø		---	---	--	--	-	-	--
- <i>Rangering</i>		6	6	4	3	1	1	5
Naturmangfold		--	--	--	--	--	--	--
- <i>Rangering</i>		2	2	3	3	1	1	3
Friluftsliv og byliv inkl. Barn og unges interesser		+	++	---	--	+	+++	--
- <i>Rangering</i>		3	2	7	5	4	1	6
Samlet vurdering		--	--	--	--	-	++	--
Rangering		6	5	7	4	2	1	3

Tabellen over viser en samlet konsekvens for fagtemaene basert på konklusjonene under hvert KU-tema. Det er innenfor hvert fagtema gjort en rangering av alternativene som differensierer alternativ med samme konsekvensgrad. Rangeringen må sees i sammenheng med konsekvensgraden.

For KU-temaene blir alternativ 3B rangert som nr. 1 for samtlige tema, med alternativ 3A som nest beste. Det anbefales å videreføre alternativ 3B. Alternativ 2A er rangert som det dårligste alternativet og begrunnes i konflikt med friluftsliv og barn unge med utbygging i Bybaneskogen, fragmenterte utearealer og beslaglegging av areal til boliger. 1A og 1B følger deretter. Rangering 5 og 6 begrunnes i direkte konflikt med kulturminner og kulturmiljø.

3.2 Tilleggsvurdering

Det prosjektutløsende behovet for planarbeidet er idrettsareal, mens det anbefalte alternativet 3B fra KU miljøtema, legger opp til minimale nye volum for dette formålet. For trygge valget av løsninger som ligger til grunn for planforslaget er det gjennomført en overordnet vurdering av tilleggstema som skal sikre at størst mulig del av målformulering for områdeplanen blir ivaretatt, utover det som er fanget opp av KU. Tilleggsvurderingene vektlegger idrett spesielt, kombinert med byutvikling og undertema levekår/områdeutvikling. I KU miljøtema er boligutbygging vurdert å ha innvirkning på enkelte deltema, men bidrar ikke til en konsekvent opp- eller nedrangering av alternativene. Tilleggsvurderingene må dermed også bidra til å svare på spørsmålet om formål i planen.

Idrettshensyn er vurdert opp mot fire undertema, som er igjen er sammenstilt for de ulike alternativene:

- Tilrettelegging for organisert innendørsidrett
- Tilrettelegging for organisert utendørsidrett
- Tilrettelegging for egenorganisert innendørsaktivitet
- Tilrettelegging for egenorganisert utendørsaktivitet

I KPA er areal mellom Bybaneskogen og Bybanen avsatt til idrettsformål, og mål for områdeplanen vektlegger videreutvikling av idrettsbyen. En sentral oppgave for områdeplanen er derfor å gi areal for idrettsfunksjoner. Av idrettshensyn er areal for innendørs idrett tillagt mest vekt, mens arealer til utendørs idrett og egenorganisert aktivitet også er bestilt i planprogrammet og dermed vurdert. Muligheter for sambruk og effektiv drift av idrettsbyggene er støttekriterier. Med egenorganisert aktivitet menes arealer til idrettsaktiviteter som ikke har reservasjon/banebooking, og som typisk vil være mindre områder for enten street-basket, sandvolleyball, petanque, treningsapparater, ballbinge eller parkourapparat.

I vurderingene av hvordan alternativene svarer på forventningene om innendørs idrettsflater er det alternativ 4 som kommer best ut, med størst avsatt areal. Begge varianter av alternativ 1 og 2 gir også klart positivt utslag, mens alternativ 3 leverer vesentlig svakere enn de andre.

Tilrettelegging for organisert utendørsidrett er tilnærmet lik i alle alternativer. På dette undertema leverer 0-alternativet godt, så ingen alternativer oppnår god score, men alternativ 1B, 2B og 3A/B er nøytral i vektingen, mens de øvrige ikke har areal til like mange standardiserte idrettsbaner.

Egenorganisert innendørsaktivitet er i hovedsak knyttet til løsningene for Fysak. Her er det sett både på tilgjengelige arealer og hvordan Fysak er koblet til fremtidig bystruktur. I alternativ 1 er Fysak tenkt plassert inne i nytt bygg, men med mindre areal enn i dag.

Alternativene med bolig, samt alternativ 4, har lite areal til egenorganisert aktivitet ute. 0-alternativet har mye av denne type areal, så her er det også et nedtrekk for de alternativene med lite tilgjengelig areal.

Når vi sammenstiller vurderingene for idretten, er det alternativ 2B som leverer best på dette tema.

		Skala	Mye dårligere enn 0	Dårligere enn 0	Noe svakere enn 0	Som 0	Noe bedre enn 0	Mye bedre enn 0	
			---	--	-	0	+ / ++	+++ / ++++	
Alternativ		0	1A	1B	2A	2B	3A	3B	4
Tema									
Idrett (organisert, innendørs)		0	3	3	2	2	4	4	1
Idrett (organisert, utendørs)		0	2	1	2	1	1	1	2
Fysak – (egenorganisert inne)		0	2	2	1	1	1	1	1
Egenorganisert utendørsaktivitet		0	2	1	2	1	2	1	2
Samlet idrett			3	2	3	1	5	4	2

Figur 3-1 Samlet rangering av idrettshensyn

Byutvikling

Opgaven til planforslaget skal være å bidra til kompakt byutvikling. Da er forhold som bygger opp under den aktive, attraktive byen viktig å oppnå. Alternativene er vurdert opp mot flere tema som samlet bygger opp under god byutvikling i form av den kompakte gåbyen.

Mobilitet har inngått som del av byutviklingstemaet. Det var imidlertid så lite som skilte mellom alternativene, at det ikke er tatt med som selvstendig undertema. Kollektiv- og vegsystem er likt for alle varianter. De viktigste hensyn til fotgjengere, knyttet til fremkommelighet og attraktivitet, blir ivaretatt i vurderingen av byliv- og bystruktur-temaene. Tilkomst og henvendelse til bybaneholdeplasser er også inkludert i disse vurderingene.

Byliv

Dette kriteriet skal sikre en aktiv by med sosial trygghet. Det er sett på hvordan planinnhold og plangrep legger til rette for aktivitet i byrommene, og gir gode rammer for kompakt byutvikling.

Utgangspunktet i nullalternativet er et utflytende område med lukkede fasader og vanskelig trafiksituasjon.

I vurderingen av dette tema kommer alternativene med bolig bedre ut enn de uten bolig. Boligdelen er vurdert å kunne sikre at mennesker beveger seg til fots i større deler av området gjennom større deler av dagen, og dermed bidra til positiv sosial kontroll. Alternativ 1 bygger godt opp om allmenningen. Mange funksjoner i bygget trekker mye folk som gir aktivitet, koblet godt sammen med generell aktivitet på tvers. Det er uheldig med så stor bygning, som kan «sluke» noe av bylivet inne i bygningskroppen i stedet for å sikre best vilkår ute. Alternativ 2 har noen av ulempene ved et stort bygg, med mange rom som splitter folk i ulike retninger og uten noe samlende sted. Det vil være mulig å rette seg mot sitt målpunkt uten å levere særlig aktivitet til området. Tverrforbindelsen blir også litt utydelig. Alternativ 4 likner på 2, men er bedre fordi byromsutformingen bedre ivaretar gangstrømmene gjennom området og dermed legger til rette for aktivitet i byrommene. Alternativ 3 er vurdert som alternativ 1, men legger bedre til rette for aktiv byromsbruk ved kobling mot boligområdene nord for planavgrensning.

Bystruktur/romlige sammenhenger/utforming

Alternativ 1 åpner opp og gir et godt grid i søndre del av planområdet, med vesentlig styrket forbindelse mot boligområder utenfor planen. Men et stort bygningsvolum i nord blir et stengsel og trekker ned i den samlede vurderingen av temaet. Alternativ 2 er vurdert å ha tydelig og forbedret struktur i nord. I sør blir det store nye idrettsbygget en barriere både nord-sør og øst-vest. Hallen bygger godt opp under bybanestoppet, med torgareal mellom bygg og bane. Stor bygningsmasse trekker ned, og det samme gjør noe manglende romlighet for allmenningen. Varianten med bolig, 2a, er rangert bedre enn 2b uten bolig, da boligutbyggingen kan bidra til å formgi det nordlige området, og bygge opp om allmenningen og gateløp mot nord. Det er alternativ 3b som vurderes som det beste alternativet for temaet, med gode koblinger og klar identitet. Varianten med boliger er vurdert mer utydelig og med uklar struktur for området, da boligene blir liggende som en øy mellom idretts- og aktivitetsfunksjonene. Alternativ 4 har i hovedtrekk de samme styrker og svakheter som alternativ 2.

Levekår og områdeutvikling

Planområdet ligger innenfor levekårszone Slettebakken. Området er registrert med lav levekårsindeks for flere indikatorer. For detaljer om levekårsvurdering vises til rapporten [Folkehelseoversikt 2019](#). Med bakgrunn i levekårsindeksen, er hensyn til bedring av levekår et naturlig vurderingstema i valg av plangrep. I denne vurderingen er det viktig å være bevisst på at det er begrensede indikatorer som kan håndteres gjennom arealutviklingen. I vurderingen av plangrep opp mot levekårshensyn er det sett på hvilke forhold et arealgrep kan bidra til å bedre levekårs situasjonen for Slettebakken.

Levekårsutfordringer på Slettebakken som er særlig relevant for arealplangrepet:

- Flere ulike grupper mangler sosialt nettverk (barnefamilier, eldre)
- Økonomi/ressurser gir helse- og livsstilsutfordringer
- Barn og unge på Slettebakken har lav deltakelse i organiserte fritidsaktiviteter
- Unge (8.trinn) er lite fysisk aktive
- Andel kommunale boliger

For å motvirke de lokale levekårsutfordringene over, er følgende planinnhold vurdert å ha størst effekt:

- Egenorganisert fysisk aktivitet
- Opphold for alle
- Sosiale møteplasser
- Areal til lokalidrett
- Turarealer utformet for eldre og andre aldersgrupper
- Ikke bygge flere kommunale boliger i planområdet

Planinnhold av annen art er vurdert å i liten grad påvirke levekår for beboerne på Slettebakken.

I samsvar med metoden vi har brukt, blir alternativene sammenliknet med et teoretisk nullalternativ. 0-alternativet gir en forbedring fra dagens situasjon. Alle alternativene er vurdert som bedre enn dagens situasjon med hensyn til forbedringer opp mot

levetårssituasjonen, men ikke alle er bedre enn nullalternativet, og det er tydelige forskjeller på de ulike alternativene.

	Skala	Mye dårligere enn 0	Dårligere enn 0	Noe svakere enn 0	Som 0	Noe bedre enn 0	Mye bedre enn 0	
		---	--	-	0	+ / ++	+++ / ++++	
Alternativ	0	1A	1B	2A	2B	3A	3B	4
Tema								
Byliv	0	3	4	5	7	1	2	6
Bystruktur/romlige sammenhenger/utforming	0	5	3	2	7	4	1	6
Levekår og områdeutvikling	0	7	2	6	3	5	1	4
Samlet byutvikling		6	2	7	3	5	1	4

Figur 3-2 Samlet rangering av byutviklingshensyn

Når vi sammenstiller vurderingene for byutvikling er det alternativ 3B som leverer best på dette tema, og som sammen med 1B og 2B er vurdert å ha særlige positive effekter. Alternativ 1A og 2A – boligalternativene – er vesentlig svakere enn de øvrige.

Øvrige tema

Alternativene er også vurdert mot øvrige tema som overvann, teknisk infrastruktur i bakken og gjennomføring. Det er minimale skiller mellom alternativene, og det er ikke gjennomført en samlet rangering av alternativene innenfor disse tema. For overvann er det alternativ med lengst mulig bekkeåpning som er rangert høyest, og alternativ 3 som best. For teknisk infrastruktur i bakken er alle vurdert å ha ulemper, men likevel løsbare der alternativ 3a/b og 1a er rangert som best. For gjennomføring er alternativ 2-4 vurdert å være kurant, mens alternativ 1 med stort idrettsvolum i nord er vurdert å være dårligst for temaet, inkludert etappevis utbygging.

4 Måloppnåelse og anbefalt plangrep

Utredningsarbeidet har tydeliggjort at målformuleringer for planarbeidet inneholder flere målkonflikter. Utredningsfasen har dokumentert at det ikke er tilstrekkelig areal innenfor planområdet for å oppnå alle mål og føringer knyttet til arealdisponering og programmering som er beskrevet i planprogrammet/medvirkningsprosesser.

Utredningsfasen konkluderer dermed med at følgende hensyn ikke kan oppfylles samtidig:

- Bygge ut Slettebakken med flere idrettsfunksjoner/idrettsbygg
- Legge til rette for nye boliger
- Ivareta og utvikle grønnstruktur
- Møteplasser og areal til egenorganisert aktivitet

Det er flere årsaker til at planforslaget i større grad må prioritere

- Økte internasjonale, nasjonale og kommunale føringer og forventninger til bevaring og styrkning av natur.
- Saneringsprosjektet har fått endrede forutsetninger enn opprinnelig tenkt, og setter en absolutt minimumskote for ny arealdisponering. Dette innebærer at idrettsformål ikke kan plasseres under bakken i den grad som var forutsatt i planprogrammet.
- I medvirkningsprosessene og fastsettelse av planprogram har det framkommet flere og større ønsker/behov for idrettsfunksjoner.

Flere boliger kan være positivt i form av flere beboere i området med implisitt endrede forhold for økt positiv sosial kontroll. Boligutbygging kan også gi en god bymessig struktur. Samtidig vil nye boliger gå på bekostning av arealer med innhold som kan bidra til å øke levekår for eksisterende beboere i området. I valg av plangrep som skal inngå i planforslag er det lagt vekt på at inngrep i grønnstruktur må unngås. Dette støttes også av vurderingene som er gjort i KU miljøtema.

Videre er det vurdert at utbygging av idrettsformål, som er det prosjektutløsende behovet, må prioriteres fremfor boligbygging, særlig ettersom området allerede er avsatt til idrettsområde i KPA. En eventuell omdisponering av et etablert idrettsområde i bruk av barn og unge vil medføre at kommunen må finne erstatningsareal i tråd med føringer i Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging og KPA. Dette vil være tidkrevende. Det er vanskelig å finne nytt egnet areal, myr eller annet grøntareal kan ikke tas i bruk av naturhensyn, og andre arealer er tidkrevende å finne og økonomisk kostbare. Sammen med vurderinger opp mot levekårshensyn, er det derfor lagt til grunn at boliger må utgå for å sikre andre mål.

4.1 Anbefalt plangrep

Konsekvensutredningen og tilleggsvurderingene har vist at det er behov for å hente styrker fra de ulike alternativene framfor å rendyrke ett alternativ til et planforslag. Planforslaget må derfor ta utgangspunkt i følgende viktige funn fra utredningsfasen:

- Bevare Bergenshallen
- Bevare grønnstrukturen
- Åpen overvannshåndtering med gjenåpning av bekk

- Sikre en allmenning på tvers av planområdet samt en god og aktiv kobling gjennom planområdet
- Sikre forbindelse for myke trafikanter fra allmenningen mot Adolph Bergs vei
- Videreutvikle Slettebakken som idrettsområde, med bearbeiding av store bygningsvolum
- Legge til rette for kompakt byutvikling, uten boliger
- Ivareta byliv gjennom åpne og aktive fasader på tilstrekkelig store deler av bygningsmassens 1.etasje
- Ny idrettshall med utforming som styrker byrommet i vest, og er godt knyttet til bybaneholdeplass
- Gode utendørs arealer for ulike grupper som er tilgjengelig også for egenorganisert idrett uten at det krever deltakelse i organisert aktivitet
- Fysak beholder sin lokalisering, og vil sammen med nye idrettsfunksjoner bli godt integrert i forlengelse av aktivitetsparken



Figur 4-1 Illustrasjon av viktige funn fra konsekvensutredning miljøtema. Illustrasjon: Bergen kommune

Grepet skal danne grunnlag for videre arbeid med byforming og detaljert innhold, frem til et planforslag. Under er det tegnet opp en grovskisse av grepet, i samme form som alternativene. Det er nødvendig å arbeide videre med struktur, form og innhold, særlig for bygninger.



Figur 4-2 Sammenstilling av hovedgrep som er basert på utredningsfasen.

Vedlegg

- a) Sammenstilling av KU for miljøtema, Asplan Viak 2023
- b) Landskapsrom og bylandskap (Asplan Viak, 2023)
- c) Kulturminner og kulturmiljø (Asplan Viak, 2023)
- d) Naturmangfold (Asplan Viak, 2023)
- e) Friluftsliv og byliv, inkludert barn- og unges interesser (Asplan Viak, 2023)