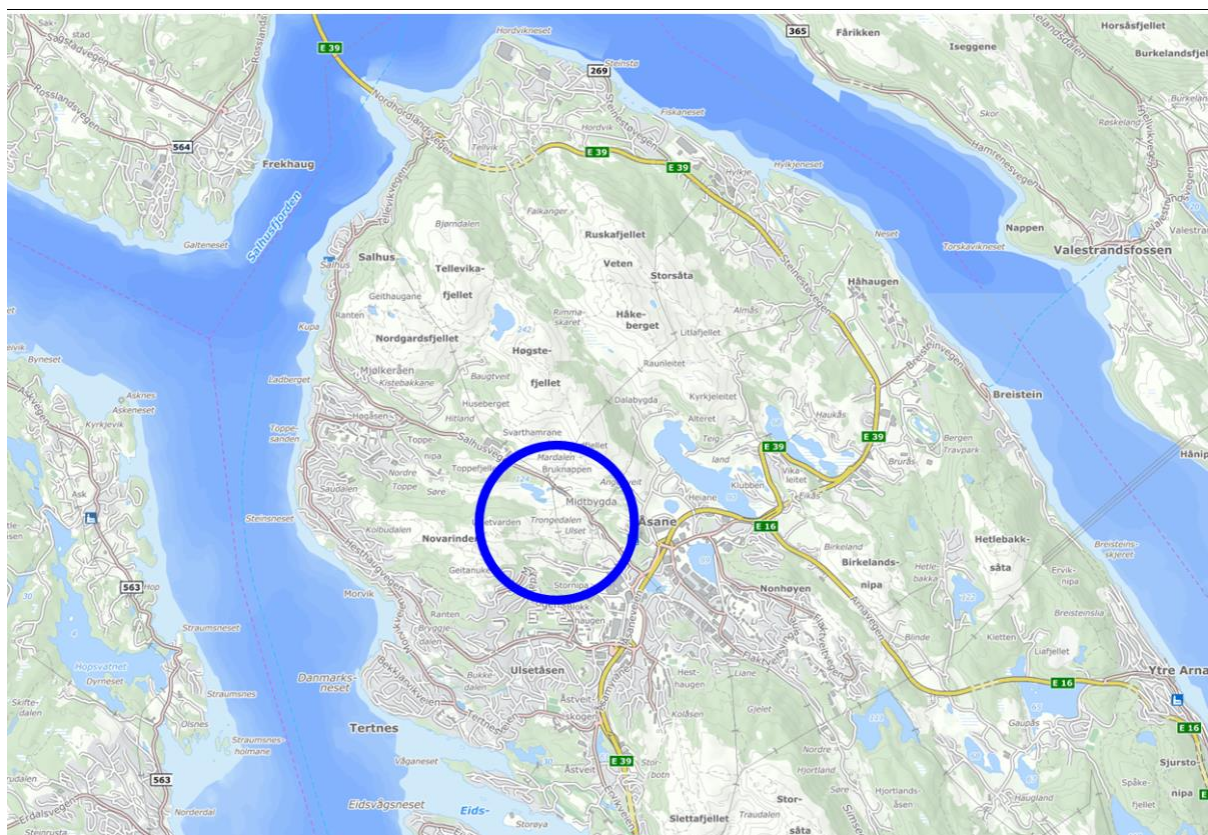


## Friluftsliv – Ulset Vest

Området Ulset Vest i Åsane bydel i Bergen kommune (figur 1-3) er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Det er tidligere utarbeidet en reguleringsplan for området, men nåværende eier, Ulset Utvikling AS, ønsker å øke utnyttelsesgraden i området sammenlignet med hva vedtatte plan legger opp til. Begrunnelsen er at det ca. 560 daa store planområdet ligger relativt sentralt i Åsane. Antall boenheter planlegges økt fra 450 til 500-600/900-1 100.

Opus Bergen AS er utførende konsulent for det nye reguleringsplanforslaget. I samsvar med planprogram, senest revidert 01.08.2017, skal tema friluftsliv utredes i en egen rapport, men i forenklet form sammenlignet med metodekravene i SVV Håndbok V712. To utbyggingsalternativer skal utredes utenom 0-alternativet.

*«Friluftsliv er opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandringer og naturopplevelse»  
(Veileder M98-2013 Miljødirektoratet)*

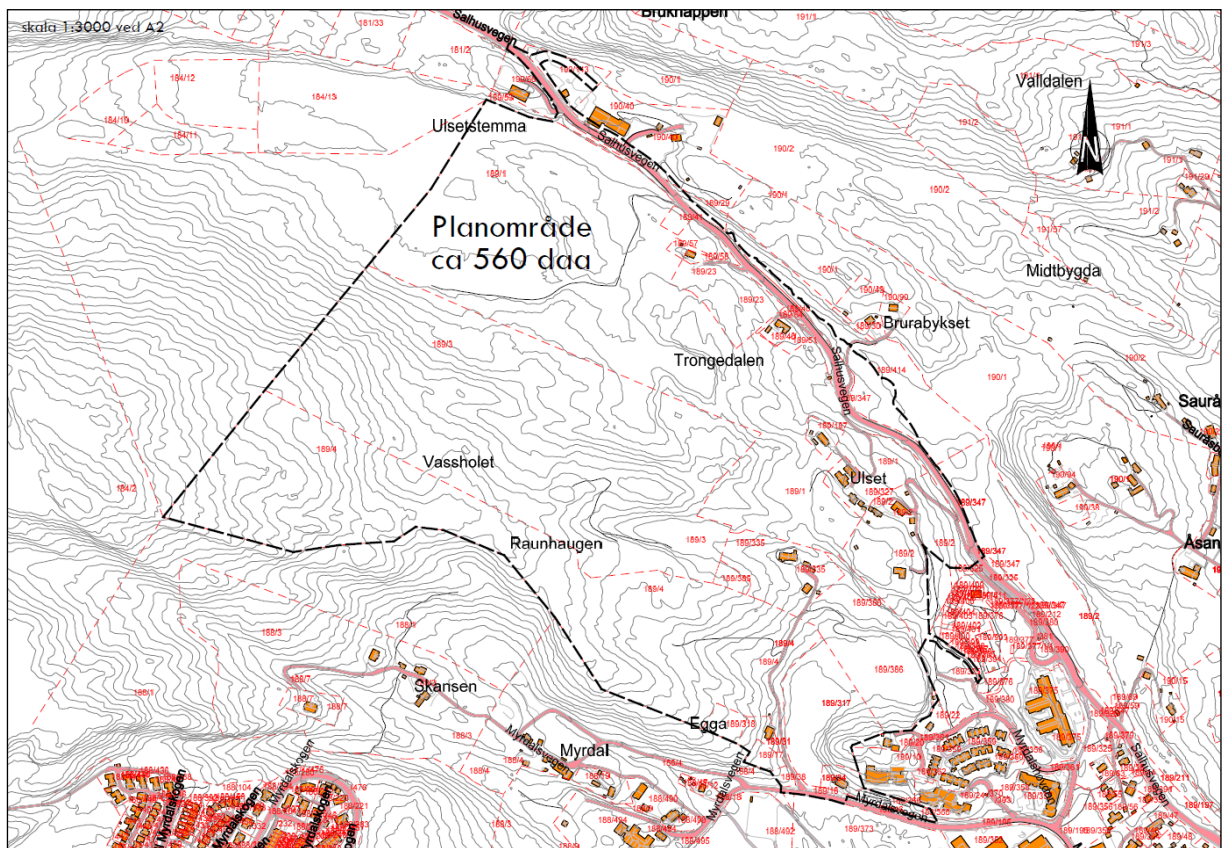


Figur 1. Ulset Vest (vist med blå sirkel) ligger nordvest for Åsane senter i Bergen kommune.





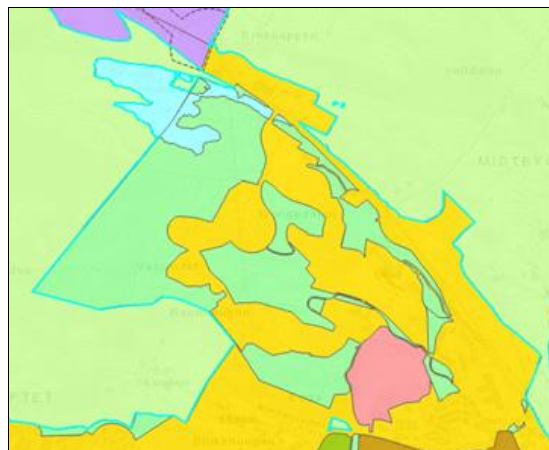
Figur 2. Fra det åpne planområdet Ulset Vest er det utsiktmuligheter mot ulike deler av Åsane. Foto: Opus Bergen AS.



Figur 3. Planområdet er avgrenset mellom Myrdal i sør-sørvest og Salhusvegen i nordøst. Mot sørøst ligger boligområdene Ulset Øst og Ulset Nord, og i vest ligger naturområder som strekker seg videre mot Ulsetvarden, Geitanuken og Toppe.

## Føringer i planer

I *Kommunedelplan Åsane sentrale deler* (arealplanid-ID: 9930000, vedtatt 2006) (figur 4) er et felt i Trongedalen nord i planområdet, samt hele «amfiet» i sørøst, inkludert Bukkedalen og andre tiliggende områder, avsatt til framtidig friområde. Langs Salhusvegen er det avsatt areal til framtidig gang-/sykkelveg, og rundt Ulsetstemma er det inntegnet LNF-N område med vekt på natur, hvor det skal «...tas spesielle hensyn til fugle- og dyreliv, samt bevaring av naturlig terreng i kantsonen langs elver og vann, og gjenværende våtmark». De øvrige arealene er avsatt til LNF-område og framtidig boligområde. LNF-områdene omfatter de høyestliggende delene av terrenget i vest. Generelt for hele planområdet gjelder byggeforbud langs vassdrag, i praksis gjelder dette Ulsetstemma med utløpsbekk, som går parallelt med Salhusvegen. Innenfor et 20 m belte langs vassdrag er det likevel «...tillatt å framføre gang-/sykkelveg og turveg for allmennheten».



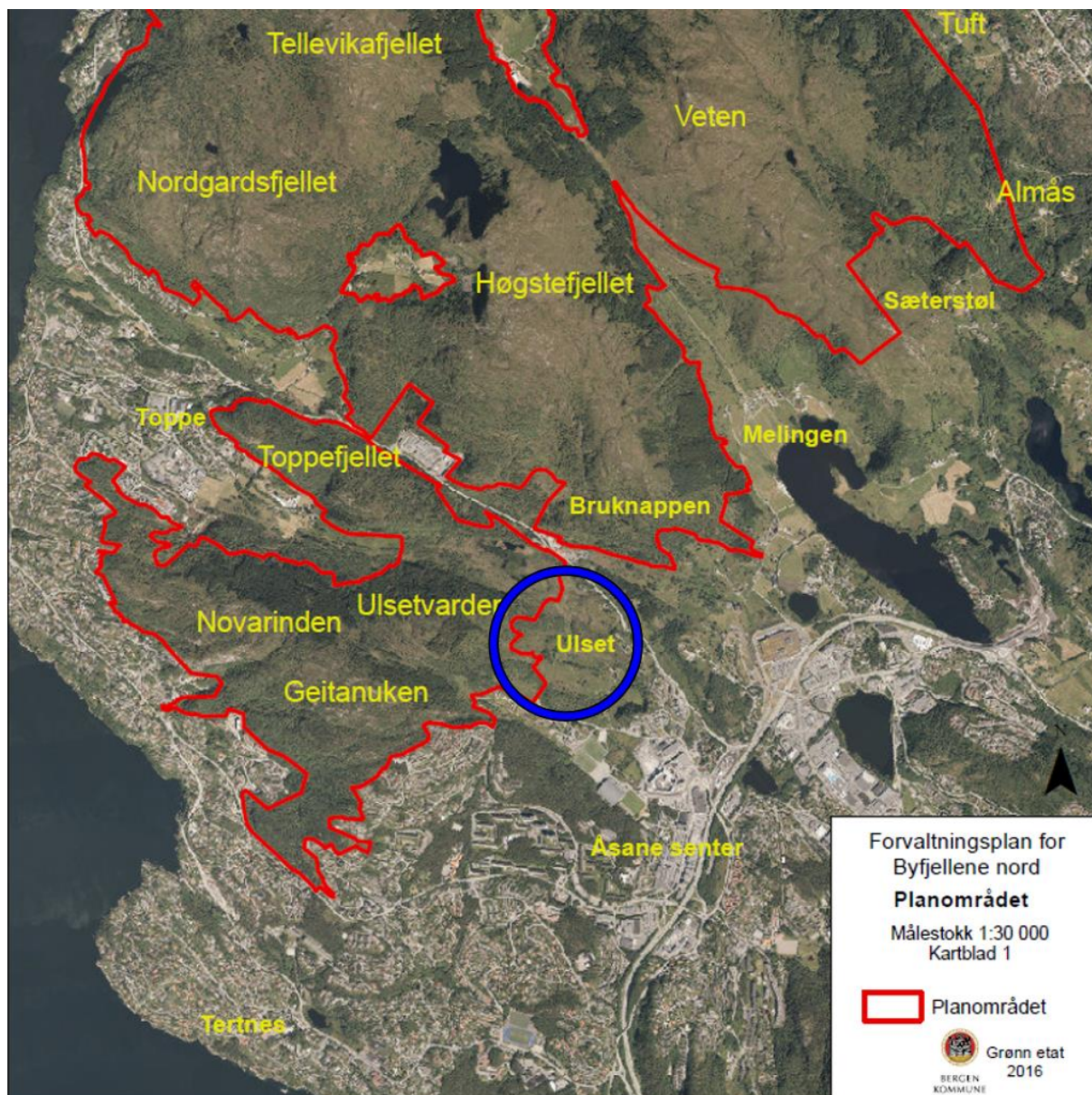
Figur 4. Utsnitt fra KPA 2010, hvor planområdet Ulset Vest er regulert til bolig, grønt og offentlig.

I gjeldende *Ulset Vest reguleringsplan* (plan-ID: 16350000, vedtatt 2010) (0-alternativet; figur 12) er arealet for framtidig friområde i Trongedalen utvidet, mens hele «amfiet» er erstattet med byggeområde for skole. Enkelte tiliggende arealer, som Bukkedalen, er opprettholdt som friområde. Det er videre lagt inn trasé for turvei oppover mot Eikelunden og videre til Bukkedalen, samt på sørsiden av Ulsetstemma mot vest. Nær boligmasse er det avsatt arealer til felles grøntanlegg. Ulsetstemma med randsone er vist som spesialområde; naturvern-område, men hovedtilkomstveien til planområdet blir likevel lagt i bro over østre del av Ulsetstemma. Øvrige arealer utenom byggeområdene er regulert som friluftsområder.

I *Forvaltningsplan for Byfjellene Nord* (vedtatt 2016) er byfjellsgrensen trukket gjennom øvre del av planområdet for Ulset Vest (figur 5). Målet for dette planarbeidet er å «...foreslå en langsiktig byfjellsgrense (markagrense), fremme friluftslivet, landbrukets interesser, samt bidra til etablering av forvaltningsstrategi for området».

I *Forvaltningsplan for vassdrag i Bergen* (vedtatt 2007) er Midtbygdavassdraget (vassdragsnr. 056.6), som Ulsetstemma med utløpsbekk er en del av, oppført som et prioritert vassdrag. Blant viktige tiltak i planområdet er å unngå skadelige tiltak i 20 m beltet til vassdraget samt skjøtte vegetasjon og landskap, og forbedre adkomstmulighetene til vassdraget. Siden Ulsetstemma ligger både høyt og perifert i Midtbygdavassdraget, har vannforekomsten i denne delen av vassdraget «høy økologisk status». Det er imidlertid ikke kjent at det finnes fisk i Ulsetstemma. Denne vannforekomsten er bare én m dyp, og nokså tilgrodd, etter tidligere å ha blitt senket (figur 6).





Figur 5. Forvaltningsplan for Byfjellene Nord: Grensen for planområdet er trukket gjennom øvre del av planområdet for Ulset Vest (vist med blå sirkel). Kilde: Grønn etat 2016.

## Områdekvaliteter

Terrenget i planområdet er forholdsvis høytliggende og kupert, med markante rygger og daldrag, som alle er orienterte i fallretningen mot sørøst. Høydeforholdene spenner fra ca. 90 moh. til ca. 260 moh. Området Ulset Vest har opprinnelig vært ett gårdsbruk, hvor meste-parten av arealene har blitt slått eller beitet av sau. Driften har gradvis avtatt, og til slutt opphørt, slik at det opprinnelige åpne kulturlandskapet er under gjengroing i dag. Arealene videre mot Ulsetvarden i vest er dominert av tett, plantet granskog. På kote 124 lengst nord i planområdet ligger våtmarksområdet Ulsetstemma. I tillegg til å ha betydning som viltområde/fuglelokalitet, utgjør Ulsetstemma et viktig landskapselement. Ca. 500 m sør for planområdet, målt i luftlinje, ligger senterområdet (S33) i Åsane (figur 6).

Arealene som inngår i planområdet Ulset Vest, kan klassifiseres som *nærturterreng*, mens tilstøtende områder i vest kan klassifiseres som «*Marka-område*» (jf. Veileder M98-2013).





Figur 6. **Øverst:** Øvre del av planområdet, hvor hovedstien mot Ulsetvarden og Geitanuken passerer. **2. rekke:** Ulsetstemma fotografert sørvestover mot fjellpartiet Ulsetvarden (t.v.). Stien på sørsiden av Ulsetstemma sett mot vest (t.h.). **3. rekke:** Velbrukt sti mellom Raunhaugen og Vassholet (t.v.) og gammelt steingjerde i Bukkedalen sentralt i planområdet (t.h.) forteller om langvarig bruk av kulturlandskapet i Ulset Vest. **Nederst:** Fra Myrdalsvegen i sør skjer dagens hovedtilkomst til planområdet, og til stisystemet som fører ut av planområdet mot vest. «Amfiet» ligger inn til venstre (t.v.). Hovedstien vestover fra «Amfiet» følger opp denne skråningen. I bakgrunnen sees Eikelunden (t.h.). Foto: Opus Bergen AS.

## Tilkomst

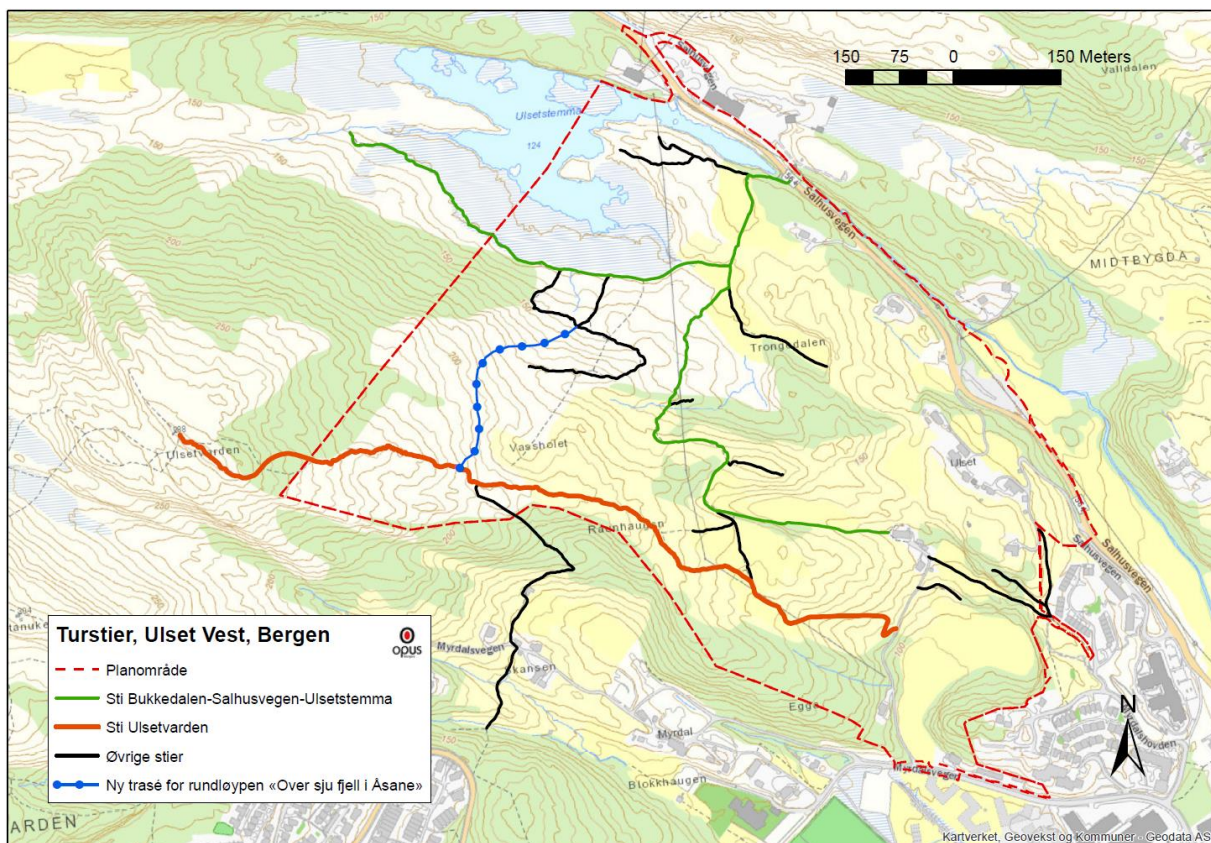
Det finnes flere innfallsporter til planområdet (figur 6-7). Enklest er atkomsten fra Myrdalsvegen i sør via gårdsvegen som følger nordsiden av «amfiet». For ikke-lokale brukere finnes det her godt egnete P-plasser i tilknytning til Myrdal idrettsplass. En alternativ hovedtilkomst er fra Salhusvegen ved Ulsetstemma nord i planområdet, hvor parkeringsmulighetene er dårligere, men det til gjengjeld er bussholdeplass. Ellers går det fra Skansen, vest for Myrdal, en gammel sti opp den bratte skrenten ved Raunhaugen/Vassholet. Samme sti forbinder også boligfeltet Myrdalsskogen i sørvest med Ulset Vest. Lengst i sørøst går det flere små stier inn i planområdet fra boligområdene Ulset Øst og Ulset Nord. Videre nordover langs Salhusvegen er det også flere lokale atkomstmuligheter via stikkveger som går inn til bebyggelse.

## Aktiviteter

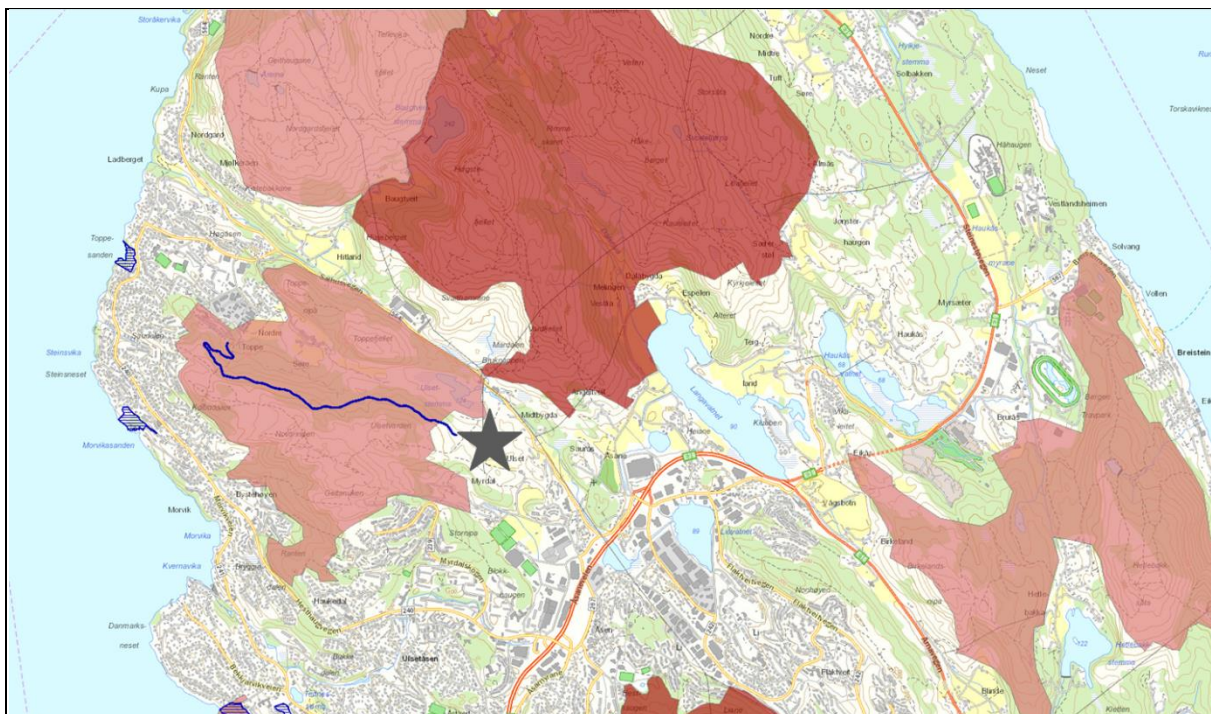
Planområdet byr generelt på kvaliteter som spennende natur- og kulturlandskap samt fine utsiktspunkter. Dette er viktige elementer i et folkehelseperspektiv for lokalbefolkningen i Åsane bydel. Ulset Vest gir muligheter for stille ferdsel og ro i nærområdet til store, og voksende, befolkningskonsentrasjoner sentralt i Åsane. Viktigste turmål lokalt er Ulsetvarden (287 moh.) og Geitanuken (304 moh.), som er de høyeste toppene i naturområdet som strekker seg vestover mot Toppe.

De største friluftinteressene er knyttet til turgåing, herunder trimturer/joggeturer. Tilretteleggingsgraden er minimal. Hele planområdet dekkes av orienteringskart «Åsane senter», utgitt av IL Gular i 2005. Vestre del av planområdet inngår ellers i det store kartlagte friluftslivsområdet Geitanuken, som i Naturbase har fått ID: FK00006506 og gitt verdi *viktig* (figur 8). Et enda større sammenhengende utmarksområde nordøst for Salhusvegen er del av det kartlagte friluftslivsområdet Vetten Høgstefjellet (ID: FK00006868), som har verdi *svært viktig*. Samtidig viser Naturbase at Toppe turvei (ID: FS00002334), som går mellom Ulset og Toppe (figur 8), er statlig sikret, og gitt verdi *viktig*. Bruksfrekvensen er imidlertid oppgitt som liten for denne løypen. I boka «Opptur Bergen» (Bergen Turlag 2012) er turveinettet fra Ulset og vestover mot Toppe vist som løype 5-03, og for øvrig omtalt som del av en rundløype «Over sju fjell i Åsane». Løype 5-03 krysser Salhusvegen ved Ulsetstemma og følger åsryggen opp til Høgstefjellet (464 moh.) i nord. Derfra går løypen videre til Vetten (486 moh.) og Tellevikafjellet (391 moh.) med retur til Søre Toppe, Geitanuken og Ulsetvarden. Løypen er 16-18 km lang og tar 7-8 timer (figur 9). Denne turen er også omtalt i nettportalen UT.no (Den norske turistforening, DNT) (figur 10). Ellers er det mulig å gå flere lokale turer langs stinettet innenfor selve planområdets grenser. Vanskelig framkommelighet langs Salhusvegen begrenser trolig denne type bruk av området, men ny gang- og sykkelveg bygges nå. Utenom turgåing er det mulighet for plukking av sopp og vanlige skogsbær i planområdet. På grunn av avstand til eksisterende boligområder, og stedvis store høydeforskjeller, er det spesielt de sørøstligste delene av planområdet som utnyttes av barn og unge til lek. Det er mulighet for terrengsykling, men bruken synes å være beskjeden. Ulsetstemma er lite egnet til kanopadling på grunn av tett begroing. Fravær av fisk gjør samtidig at denne innsjøen heller ikke blir utnyttet til fiske. Mesteparten av planområdet inngår som tellende areal i *Hjortevald nr. 16; Baugtveit/Liland/Birkeland* (7 754 daa) (figur 11), hvor det årlig etter 2010 har blitt felt i overkant av 10 dyr. I snørike vintre egner de mange bratte bakkene seg til aking og skilek. I kalde og snøfattige vintre vil det være mulig å gå på skøyter i Ulsetstemma. Men siden avstanden til boligområder er stor, og tilgjengelig vannflate er liten, er bruken sannsynligvis minimal.



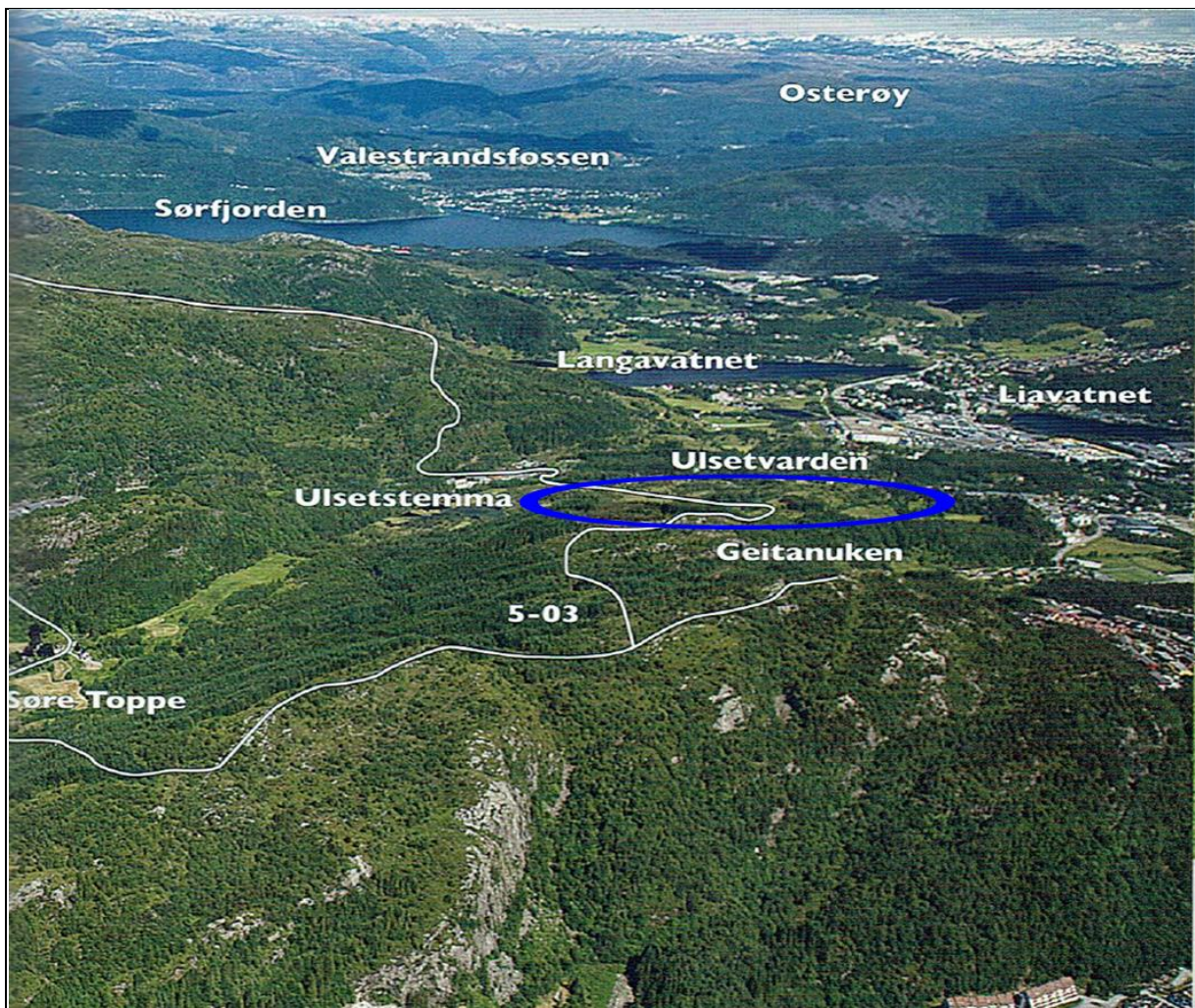


Figur 7. De mest brukte turstiene i planområdet. Stien forbi Ulsetvarden i vest (utenfor planområdet) er markert med rødt, og sti gjennom Bukkedalen til Salhusvegen og Ulsetstemma i nord er markert med grønt. Øvrige stier er markert med svart. Kartet viser ellers forslag til ny trasé for rundløypen «Over sju fjell i Åsane».

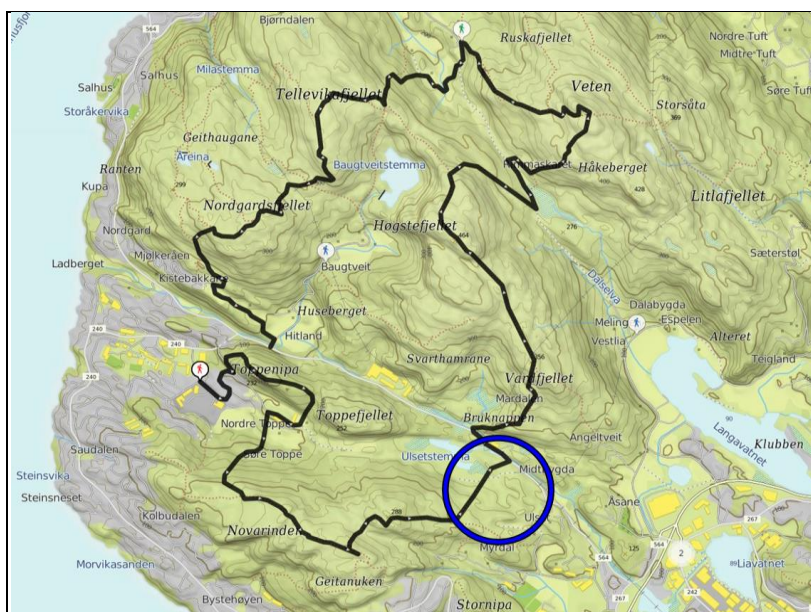


Figur 8. Utsnitt fra Naturbase: Planområdet Ulset Vest (markert med grå stjerne) ligger i østre utkant av friluftslivsområdet Geitanuken (lys rosa farge; ID: FK00006506; verdi viktig), som strekker seg over mot Toppe. I nord grenser planområdet nær opp mot friluftslivsområdet Veten Høgstefjellet (mørk rosa farge; ID: FK00006868; verdi svært viktig). I tillegg vises Toppe turvei (mørk blå farge; ID: FS00002334), som går mellom Ulset og Toppe og er statlig sikret.





Figur 9. Boka «Opptur Bergen» utgitt av Bergen Turlag (2012) har på skråfoto tatt fra vest mot øst inntegnet «Turløype 5-03 Over sju fjell i Åsane». Løypen passerer planområdet Ulset Vest mellom Ulsetstemma og Ulsetvarden (omtrentlig avmerket med blå ellipse). Turløypen er en del av en større rundløype som inkluderer Høgstefjellet og Vetten i nord, men turen kan også utføres med utgangspunkt i Myrdal eller Ulsetstemma. Se også figur 10.



Figur 10. Rundløypen Over sju fjell i Åsane går gjennom planområdet Ulset Vest, som er markert med blå sirkel (Kilde: UT.no/DNT). Se også figur 9.





Figur 11. Mesteparten av planområdet inngår som tellende areal i Hjortevald nr. 16; Baugtveit/Liland/Birkeland. De siste årene har i overkant av 10 dyr blitt felt i dette valdet, som omfatter ca. 7 754 daa (Kilde: Grønn Etat, Bergen kommune 2013).

Temakart *Grøntfaglige interesser* i kommuneplanens arealdel 2010 gir ingen konkret informasjon om planområdet i Ulset Vest utover at den vestre delen inngår i et større, sammenhengende LNF-område og at Ulsetstemma er avmerket som «vann i prioriterte vassdrag». Det er ikke avmerket stier/grønne korridorer innenfor planområdet i den målestokk temakartet er utarbeidet i. Heller ikke nettportalen *bergenskart.no* (Bergen kommune) gir ytterligere informasjon om områdekvaliteter eller brukerinteresser i Ulset Vest.

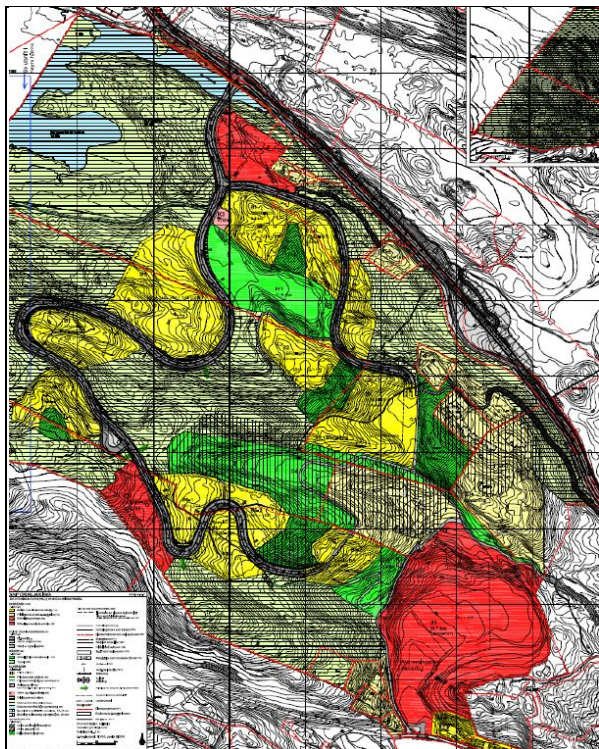
## Planforslagene

### 0-alternativet

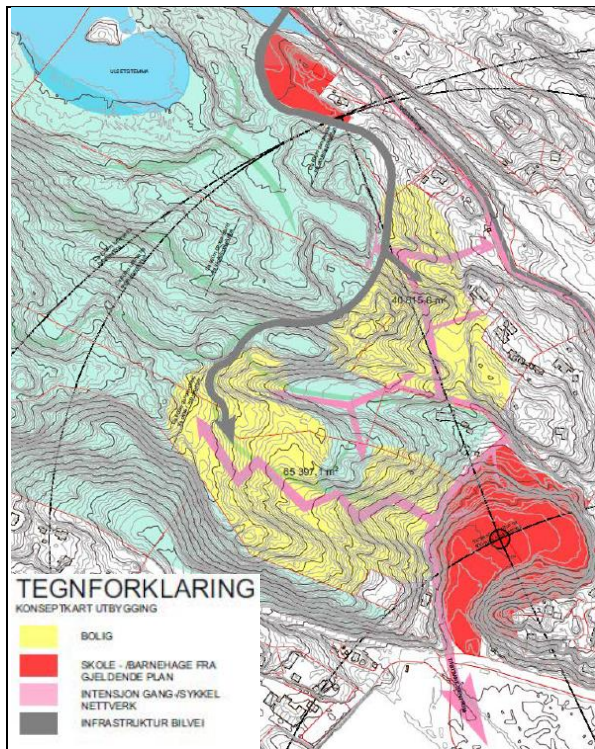
0-alternativet (figur 12) tar utgangspunkt i dagens situasjon, samt forventede endringer uten at tiltaket blir gjennomført. I gjeldende reguleringsplan for Ulset Vest (vedtatt 2010, men er ennå ikke iverksatt) legges det til rette for 450 boliger som konsentrert småhusbebyggelse og blokker, med utnyttelsesgrad 35-100 % BRA.



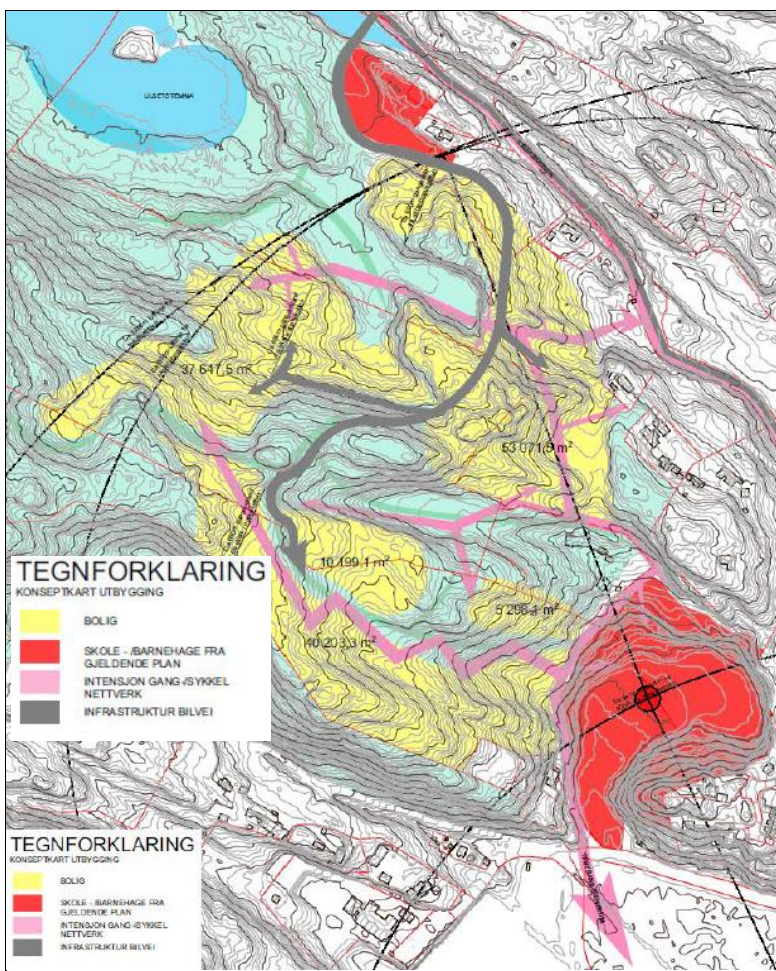
**0-alternativet:**



**Alternativ 1:**



**Alternativ 2:**



Figur 12. 0-alternativet (øverst t.v.), alternativ 1 (øverst t.h.) og alternativ 2 (nederst) for Ulset Vest (Opus Bergen AS).



### Alternativ 1

I alternativ 1 (figur 12) foreslås planområdet utbygd med blokkbebyggelse og rekkehus, nye boligformål konsentreres sør i planområdet. Hovedveitraséen effektiviseres og legges om noe sammenlignet med regulert vei i gjeldende plan. Alternativet gir rom for en utbygging av 500-600 boenheter. I tråd med vedtatt prinsipp sak skal utnyttelsen økes i forhold til gjeldende plan (0-alternativet), en økning på inntil 150 enheter. Utnyttelsesgraden skal økes mest innenfor de områdene som ligger tettest på sentrale deler av Åsane og kommende bybanestopp. Effektive og hensiktsmessige tilknytninger mot sentrum og kollektivknutepunkt for gående og syklende skal være et hovedfokus i utredning og planlegging.

### Alternativ 2

I alternativ 2 (figur 12) foreslås planområdet utbygd med en blanding av rekkehus/leiligheter og blokkbebyggelse. Hovedveitraséen dras mot sør og effektiviseres. Alternativet gir rom for en utbygging av 900-1 100 boenheter. I tråd med vedtatt prinsipp sak skal utnyttelsen økes i forhold til gjeldende plan (0-alternativet). Alternativet åpner for en økning på inntil 650 enheter. Utnyttelsesgraden skal økes mest innenfor de områdene som ligger tettest på sentrale deler av Åsane og kommende bybanestopp. Effektive og hensiktsmessige tilknytninger mot sentrum og kollektivknutepunkt for gående og syklende skal være et hovedfokus i utredning og planlegging.

## Vurdering av konsekvenser

Planlagt utbygging av Ulset Vest vil berøre kjente friluftslivsinteresser i vesentlig grad. Dette gjelder både 0-alternativet (vedtatt, men ennå ikke iverksatt, reguleringsplan fra 2010 med 450 boenheter), alternativ 1 og alternativ 2 (figur 12). Samtlige utbyggingsalternativer vil medføre at betydelige arealer blir bygd ned og erstattet med boligmasse, skole, barnehager og lokal infrastruktur (vegnett, gang- og sykkelveger mv.). Samtidig vil etablerte stier/grøntkorridorer bli blokkert, men disse vil for en stor del bli erstattet med alternative traséer og også få økt grad av tilrettelegging.

Som turterreng og turmål vil planområdet få redusert kvalitet. Etablering av boligfelt, spesielt ved utbygging etter alternativ 2, vil føre til at tilgjengelige friluftsområder innskrenkes og at bruken av gjenværende arealer endrer karakter. Fra å være et sted man søker til for stille ferdsel og ro, eller for å plukke sopp og bær, vil planområdet i framtiden bestå av mange små, lokale «grønne lunger» som blir liggende i nærområdet til nyetablerte boligfelt. Utbygging etter 0-alternativet, og alternativ 2, er arealmessig mest omfattende, og vil også finne sted i mer høytliggende områder nord og nordvest i planområdet. Her vil blant annet hovedstien mot Ulsetvarden og Geitanuken, som er del av rundløypa «Over sju fjell i Åsane», bli berørt. Grønne lunger og grønne kommunikasjonsårer vil i større grad enn i dag bli opparbeidet og tilrettelagt, selv om nåværende lokalisering i hovedtrekk vil bli opprettholdt.

Nær opp mot boligmasse kommer felles grøntanlegg, som vil være særlig viktige for de yngste, og de eldste, brukerne. I planområdets randområder, og hvor det ellers er noe større avstand til boligmasse, vil arealene få status som friluftsområder – og være best egnet for bruk av eldre barn, ungdom og voksne. Noen lokale utsiktpunkter vil gå tapt, og andre vil bli bevart, sammenlignet med dagens situasjon. Tellende areal for utøvelse av hjortejakt vil bli noe redusert.



Som følge av at avstanden fra boligområder minskes, forventes planområdet å bli mer attraktivt som nærturterreng for befolkningen i Åsane bydel. Dette er viktig i et folkehelseperspektiv. I dag er denne funksjonen begrenset, og egentlig fraværende, i mesteparten av planområdet, nettopp på grunn av avstand til etablert bebyggelse. Også de store høydeforskjellene innenfor området vanskeliggjør tilkomsten i dag, og gir noe redusert bruk. Spesielt gjelder dette for yngre brukere. Som framtidig attraktivt nærturterreng kan arealene i planområdet brukes til allsidig lek og sykling uten tilretteleggingsbehov i sommerhalvåret, og til aking og skiaktivitet i vinterhalvåret.



Figur 13. Bukkedalen sentralt i planområdet opprettholdes som «grønn lunge» og friområde både i 0-alternativet, alternativ 1 og alternativ 2. Foto: Opus Bergen AS.

Utnyttelsen av Ulsetstemma til rekreasjonsformål forventes å øke sterkt gjennom forbedret tilgjengelighet, og eventuelt tilrettelegging av turstier og andre enkle fasiliteter. Det er stort potensiale for å utnytte kvalitetene ved dette våtmarksområdet i pedagogisk sammenheng. Alternativ 1 vil ikke berøre nærområdet til Ulsetstemma. Utbygging etter 0-alternativet, og alternativ 2, vil ha vesentlig større nærføring til denne vannforekomsten, uten at natur- og friluftslivskvalitetene vurderes å gå tapt. Disse to alternativene vurderes derfor å være mest gunstige for brukere som vil utnytte dette områdets kvaliteter. Ulsetstemma med randsone er vist som spesialområde; naturvernområde i gjeldende kommunedelplan og gjeldende reguleringsplan. Også foreliggende reguleringsplanutkast legger opp til å ivareta Ulsetstemma, og utnytte verdiene i friluftslivssammenheng – eventuelt også i pedagogisk sammenheng. Det er i samtlige utbyggingsalternativer avsatt areal til barnehage like øst for Ulsetstemma.

Tilkomsten til Ulset Vest bedres gjennom utbyggingen av området til boligformål. Hovedtilkomsten vil skje via bilvei over østre del av Ulsetstemma i nord. I tillegg vil tilkomsten til planområdet bedres ved opparbeidelse av turveier fra Myrdalsvegen i sør, som enten går via Eikelunden eller Bukkedalen. Etablering av gang-/sykkelveg langs Salhusvegen i nordøst vurderes å være av særlig stor betydning for friluftslivsinteressene, da tilkomstmulighetene til Ulsetstemma, og utmarksområdene videre mot vest, er dårlige i dag. Gang-/sykkelvegen vil også kunne gi økt terrengsykling og øke mulighetene for utnyttelse av planområdet til rundturer, for eksempel ved å følge Salhusvegen opp til Ulsetstemma og returnere til Myrdalsvegen via nye turstier/løyper som skal etableres sørøstover mot «amfiet». Gang-/sykkelvegen langs Salhusvegen vurderes å være viktig uavhengig av utbyggingsalternativ. Dagens

hovedløypenett gjennom planområdet mot Ulsetvarden og Geitanuken i vest, vil bli blokkert, men forutsettes videreført gjennom traséomlegginger, skilting og annen tilrettelegging.

### Konklusjon – og forslag til avbøtende tiltak

Utbygging av Ulset Vest i henhold til alternativ 1 eller alternativ 2 vil gi fra 500 til 1 100 nye boenheter, mot 450 i 0-alternativet. Dette vil beslaglegge betydelig utmarksareal, som i noen grad brukes til friluftsmål i dag. Men utbyggingen vil også bosette flere potensielle brukere, som i neste omgang vil kunne få gode muligheter til utøvelse av friluftsliv. Dette vil sikres ved at samtlige planalternativer tilrettelegger for grøntkorridorer mv. Dernest vil bosetting i Ulset Vest gi nærhet til betydelige utmarksområder nord og vest for planområdet.

For samtlige utbyggingsalternativer vil ulempene kunne avbøtes noe ved å sikre tilstrekkelige grøntarealer i nærområdene til planlagt boligmasse, og ved å kompensere for blokkering av eksisterende stier og grøntkorridorer. I et folkehelseperspektiv vil dette ha stor betydning. Det vil være særlig viktig å opprettholde hovedløypenettet fra Ulsetvarden mot Myrdalsvegen og fra Ulsetvarden mot Ulsetstemma, som er del av rundløypa «*Over sju fjell i Åsane*». Sistnevnte vil bli berørt ved utbygging etter 0-alternativet og alternativ 2. Forslag til ny trasé er tegnet inn i figur 7. Det bør tilrettelegges for sykkelparkering ved Ulsetstemma.