



Planbeskrivelse

Områdereguleringsplan for Slettebakken

Ikke justert etter vedtak i bystyret 17.06.2026

19. mars 2026



BERGEN
KOMMUNE

Bergen kommune
Årstad bydel, gnr. 160, bnr. 184 mfl.
Arealplan-ID 66340000

INNHold:

1	Sammendrag og nøkkelopplysninger.....	3
1.1	Sammendrag	3
1.2	Nøkkelopplysninger.	3
2	Bakgrunn	4
2.1	Mål for områdeplanen	4
2.2	Planprosess og konsekvensutredning.....	5
3	Planområdet – dagens situasjon	9
3.1	Beliggenhet og avgrensing	9
3.2	Innhold i planområdet	14
3.3	Utfordringer.....	22
3.4	Saneringsprosjektet	25
4	Utredning.....	27
4.1	Konsekvensutredning (KU)	27
4.2	Tilleggsvurdering	30
4.3	Måloppnåelse.....	31
4.4	Anbefalt planforslag til offentlig ettersyn (2023)	32
5	Beskrivelse av planforslagets innhold og virkninger	34
5.1	Hovedgrep for områdeplan Slettebakken.....	34
5.2	Forhold til overordnede føringer.....	40
5.3	Planlagt arealbruk	42
5.4	Bymiljø, bykvalitet og utforming.....	66
5.5	Samferdsel/Mobilitet	79
5.6	VA-rammeplan med infrastrukturplan	92
5.7	Klima og energi, med Klimanorm	94
5.8	Blågrønne verdier og naturmangfold	97
5.9	Barn og unges interesser	98
5.10	Levekår og folkehelse	99
5.11	Sosial infrastruktur.....	99
5.12	Risiko og sårbarhet	102
5.13	Kulturminner og kulturmiljø	104
5.14	Miljøkonsekvenser	106
5.15	Interessemotsetninger	113
5.16	Gjennomføring og rekkefølgebestemmelser	118
5.17	Oversikt over reguleringsformål	123

1 Sammendrag og nøkkelopplysninger

1.1 Sammendrag

Hovedgrepet er basert på en visjon om idrettsbyen, med kompakt byutvikling til idrettsformål. Planforslaget legger til rette for videreutvikling av eksisterende haller i nord, to fotballbaner (7'er og 11'er-bane) sentralt i planområdet og etablering av to nye felleshaller for flere idretter i sør, ved Slettebakken bybaneholdeplass. Fysak opprettholdes der det ligger i dag, lengst i sør. I sum vil plangrepet imøtekomme framtidens behov for fleksibel idrettsbruk, og ikke minst en fleksibel tidsmessig gjennomføring av tiltakene, med etappevis utbygging.

Arealene fra allmenningen og videre sørover er regulert med høyt detaljnivå. Dette har vært mulig fordi tiltakshaver for de to felleshallene, parallelt med planarbeidet, har jobbet frem detaljene om sine byggeprosjekter. Dette innebærer at de to fotballbanene med et tilhørende garderobebygg, felleshallene ved Slettebakken holdeplass, et tilbygg til Fysak, tilstøtende samferdselsarealer og park- og aktivitetsområder kan bygges uten at det er krav om detaljreguleringsplan. For den eksisterende Bergenshallen og en tilstøtende ny idrettshall med isflate, lengst nord, er det stilt krav til detaljregulering.

Grønnstrukturen, herunder «Bybaneskogen», skal bevares. Langs skogkanten i øst tilrettelegges i tillegg en åpen naturbasert overvannsløsning/bekk gjennom området som dimensjoneres for framtidens klimaendringer. Det er lagt opp til å utvikle torg, lekeplasser og møteplasser tett på idrettsfunksjonene både i nord og sør. Sentralt i området foreslås det etablert en offentlig allmenning øst-vest, lett tilgjengelig fra hele bydelen. Framtidig parkering skal skje helt eller delvis under bakkenivå, i garasjeanlegg under to nye idrettshaller. Slik kan idrettsparken og de fleste byrommene bli tilnærmet bilfrie og trygge.

Planforslaget prioriterer å følge opp overordnede føringer om å videreutvikle Slettebakken som et idrettsområde. På den måten ivaretas bydelens og byens behov for treffplasser i det offentlige rom, for organisert og egenorganisert fysisk aktivitet. Og slik bidrar planforslaget til å bygge den aktive og attraktive byen.

1.2 Nøkkelopplysninger.

Tabell 1-1 Nøkkelopplysninger for planen

Bydel:	Årstad	Gårds- og bruksnummer:	160/184 m.fl.
Gårdsnavn/adresse:	Vilhelm Bjerknes' vei 42 m.fl.		
Forslagsstiller:	Bergen kommune	Plankonsulent:	Asplan Viak / Norconsult
Sentrale grunneiere:	Bergen kommune		
Planens hovedformål:	Idrett, grønnstruktur	Planområdets størrelse:	182,7 dekar
Grad av utnytting:	100 % BYA innenfor delfelt o_IS1/o_KBA1, IS2-IS5. 81% BYA i o_KBA2.	Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:	Ingen nye boliger
Konsekvensutredningsplikt:	Ja	Varsel om innsigelse/Innsigelse:	Nei
Kunngjort oppstart:	08.02.2020	Offentlig ettersyn:	19.08.2023–06.10.2023
Problemstillinger:	Idrettsarealer, barn og unges interesser, områdeutvikling, kulturminner, naturverdier, friluftsinnteresser, bekkeåpning, landskap, trafikk og mobilitet, sanering av tidligere fylling.		

2 Bakgrunn

2.1 Mål for områdeplanen

I [planprogrammets](#) kap. 2.2 er en rekke mål for planarbeidet definert:

- 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.
- Vurdere en flytting av Fysak til en mer sentral plassering i Idrettsbyen og integrere Fysak sine uteområder som del av den nye grønne aksen. En skal også vurdere å videreutvikle Fysak på eksisterende plassering.
- 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 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 grønnstrukturer og etablering av åpne overvannsløsninger. Åpning av bekkeløp skal utredes.
- Etablering av nytt vegnett til bolig- og idrettsområdene og gang- og sykkeløsninger for området.

De fleste målene nås med det anbefalte planforslaget. Men basert på kunnskap som ble frambrakt i plan- og utredningsarbeidet etter at planprogrammet var fastsatt, konkluderte fagetaten med at det ikke er tilstrekkelig plass til alle de ønskede formålene i planområdet.

Fagetaten anbefalte derfor å ta boligformål ut av planen, og rendyrke Slettebakken som en idretts- og aktivitetspark for bydelen og resten av byen. Dette sluttet byrådet seg til i forbindelse med at det ble fattet vedtak om å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn ([byrådssak 1217/23](#)). Den overnevnte målsettingen om bygging av nye boliger er derfor ikke oppnådd.

2.2 Planprosess og konsekvensutredning

2.2.1 Planprosessen

I 2014 startet et utredningsarbeid for området Sletten og Slettebakken, som munnet ut i en mulighetsstudie. Mulighetsstudien var del av bystyrets beslutningsgrunnlag da bystyret i møte 21.02.2018 behandlet saken:

Framtidig arealbruk på Sletten og Slettebakken - oppfølging av mulighetsstudie ([BYST sak 38/18](#)).

Denne bystyresaken var i neste omgang bakgrunn for etterfølgende bestilling fra byrådsavdeling for byutvikling (BBU) til plan- og bygningsetaten 20.07.2018:

Plan og bygningsetaten bes om å starte opp arbeidet med to offentlige reguleringsplaner basert på saksutredning og i tråd med byrådets vurderinger nevnte sak.

- 1) *Områderegulering for Sletten som omfatter Sletten senter – Slettebakken skole- Vilhelm Bjerknes vei - Hagerupsvei – Tveitevannet og grøntområdet i nord.*
- 2) *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. Ivaretagelse og utvikling av grønnstruktur, inkludert bydelspark og Bybaneskogen, skal være et overordnet prinsipp i områdeplanene.*
- 3) *Plan- og bygningsetaten bes også om at nytt sykehjem og ny barnehage på Slettemarken sikres gjennom en privat detaljreguleringsplan. Det legges til grunn at fortetting skjer med hensyn til kvaliteter i den eksisterende bebyggelsen, og at etablerte utearealer og grøntområder ivaretas.*

Byrådet vedtok formelt å starte planarbeidet i møte 05.12.2019, sak [1334/19](#), og vedtok samtidig å legge et forslag til *planprogram ut til offentlig ettersyn*:

1. *I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-2 og §§ 12-8 startes det opp planarbeid med offentlig områderegulering for Årstad Gnr. 160, Bnr. 184 mfl., Slettebakken, nasjonal arealplan ID 66340000. Planområdet er vist på kart datert 19.08.2019.*
2. *Forslag til planprogram for områderegulering for Slettebakken datert 19.08.2019 legges ut til offentlig ettersyn og høring, jfr. plan- og bygningsloven § 12-9.*
3. *Byrådets vurderinger følges opp i det videre planarbeidet.*
4. *Følgende eldre reguleringsplan forslås opphevet: Årstad. Slettebakken, Idrettsområde. [Arealplan ID 11150000](#).*

Etter gjennomført høring og offentlig ettersyn ble planprogrammet fastsatt av bystyret i møte 22.06.2022, BYST sak [184/22](#):

Vedtak:

1. *Med heimel i plan- og bygningslova § 12-9 blir forslag til planprogram for områderegulering: Årstad, gnr. 160, bnr. 184 m. fl., Slettebakken (arealplan-ID 66340000) fastsett.*
2. *Barn og unge sine interesser skal være eget tema i konsekvensutgreiinga.*

Merknad 1

Bystyret viser til at mange av idrettene som har vært inkludert i høringsprosessen ikke er nevnt i forslaget til planprogram, herunder squash, lacrosse, baseball og petanque. Bystyret ber om at det søkes å inkludere flest mulig av de allerede involverte idrettene i det videre arbeidet, da det kan bli tyngre for disse å komme på banen med sine behov senere i prosessen.

Merknad 2

Bystyret ber byrådet legge til rette for at Fysak og felleshall plasseres ved siden av hverandre. Samtidig bør det ses på muligheten for å utvide Gimlehallen slik at denne også kan benyttes som håndballarena.

Merknad 3

Bystyret vil peke på at mer isflate er viktig for likestilling i ishockey. I dag nedprioriteres jenter og kvinner fordi det ikke er nok istid til alle som ønsker å drive med idretten. Derfor er det viktig at Slettebakken idrettsby, uavhengig av hvilket alternativ som velges for videre planprosess, får to isflater.

Merknad 4

Bystyret fremhever at antall innendørs tennisbaner i Bergen er redusert fra 15 til 10 de siste årene, samtidig som byens tennisklubber har opplevd en stor økning i antall medlemmer. Bystyret ber derfor byrådet utrede en mulig utvidelse av Bergen Tennisarena med 4 baner - samt ønske om utendørs padeltennisanlegg, i alle de tre foreslåtte utbyggingsalternativene.

Det fastsatte planprogrammet satte rammer og mål for planarbeidet og avklarte hvilke plantema som særskilt skulle konsekvensutredes (KU).

I arbeidet med planprogrammet for Slettebakken hadde det vært utarbeidet tre hovedalternativer for arealbruk:

- Idrettshaller samlet i ett volum i nord
- Idrettshaller samlet i ett volum i sør
- Gjenbruk av eksisterende haller og begrenset nybygging

Etter at forslaget til planprogram hadde vært til offentlig ettersyn, og det var gjennomført medvirkningsprosesser med ulike interessentgrupper, konkluderte arbeidsgruppen med at det var behov for å utforske flere enn de tre overnevnte alternativene. Hvert av dem ble derfor supplert med en variant uten boligformål, for å undersøke mulighetene for mer areal til idrett og aktivitet. I tillegg ble det definert et fjerde hovedalternativ som svarte på ytterligere innspill fra idretten, herunder ønske om påbygg/tilbygg til Tennishallen og etablering av et stort idrettsbygg i sør.

I det fastsatte planprogrammet ble det avklart at følgende tema skulle konsekvensutredes:

- Naturmangfold
- Landskapsrom og bylandskap
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv og byliv, inklusiv barn- og unges interesser

Erfaringer fra medvirkningsprosessene og resultater fra konsekvensutredningen dannet deretter grunnlaget for det første planutkastet. Oppsummering fra medvirkningsprosessene er beskrevet i planbeskrivelsens kap. 2.2.2. Oppsummering fra konsekvensutredningen er beskrevet i kap. 4.

Byrådet behandlet planforslaget 29.06.2023, sak [1217/23](#) og vedtok å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Plan- og bygningsetaten orienterte deretter berørte hjemmelshavere, fagetater og høringsinstanser i brev datert 18.08.2023 om at planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn, med merknadsfrist 6. oktober 2023.

Etter høringen gjorde plan- og bygningsetaten en del endringer i planforslaget. Blant annet valgte en å dele den store felleshallen i to bygningsvolumer for å opprettholde muligheten for en øst-vest tverrforbindelse fra bybaneholdeplassen, og for å unngå et bakgårdspreget område øst for hallen. Det ble samtidig besluttet å øke detaljeringsnivået i de sørlige delene av planen, i praksis *detaljregulere* felleshallene og omgivelsene, slik at det i dette området ikke skal være nødvendig å utarbeide detaljreguleringsplan i ettertid.

Juni 2025 gjennomførte derfor etaten en ny høring, denne gang begrenset til de partene og høringsinstansene som ble direkte berørt av endringene. Se utsendt varslingsbrev, dokumentnummer 92 og notat med oversikt over endringene, dokumentnummer 91 [her](#). Merknadsfristen ble satt til 1. juli 2025.

2.2.2 Medvirkning

Til planoppstart og høring/offentlig ettersyn av planprogrammet kom det inn 31 private og 15 offentlige uttaler/merknader. De private merknadene, som i stor grad sammenfaller med offentlige uttaler, gjelder i hovedsak ønsker om:

- et variert idrettstilbud, helst med bedre og flere tilbud enn dagens situasjon
- areal for egenorganisert aktivitet
- trafikksikre løsninger og nye koblinger for gående og syklende
- gode og trygge møteplasser- både inne og ute
- bevaring av mest mulig ubebygd natur
- at nye bygg har flere åpne fasader
- bevaring av kulturminner og andre funksjonelle bygg i området
- at pris og størrelse på ev. boliger er tilpasset barnefamilier

I høringsperioden for planprogrammet (februar/mars 2020) ble det avholdt åpent folkemøte der naboer, representanter fra Fysak og idrettslag var spesielt invitert. I møtet ble det gitt informasjon om planprogrammet og planprosessen framover. Prosjektgruppen fra plan- og bygningsetaten var i tillegg tilgjengelig ved kontordager på Sletten senter, for direkte spørsmål og dialog om prosjektet.

Som del av planprosessen har det også vært gjennomført møter med referansegrupper for idrett og nærmiljø. Dette har gitt informasjon om flere ønsker og arealbehov for inne- og uteområder. Ut over folkemøte, kontordager og møter med referansegrupper har det også vært gjennomført ytterligere medvirkningsprosesser. Disse er i rapporten «Medvirkningsprosess områdereguleringsplan Slettebakken» datert 18.11.2022, herunder:

- Barnetråkk med 5. klasse Slettebakken skole
- Plansmie med representanter fra ulike etater/byrådsavdelinger i Bergen kommune
- Digital spørreundersøkelse, 967 respondenter

I de ulike medvirkningsprosessene har fagetaten særlig fått tilbakemeldinger om at folk er opptatt av:

- Gode utendørsarealer til opphold og rekreasjon
- Tilstrekkelige og gode idrettsfasiliteter
- Bevare gode bomiljø
- Tiltak for økt trygghet

HOVEDFUNN FRA MEDVIRKNINGSARBEIDET



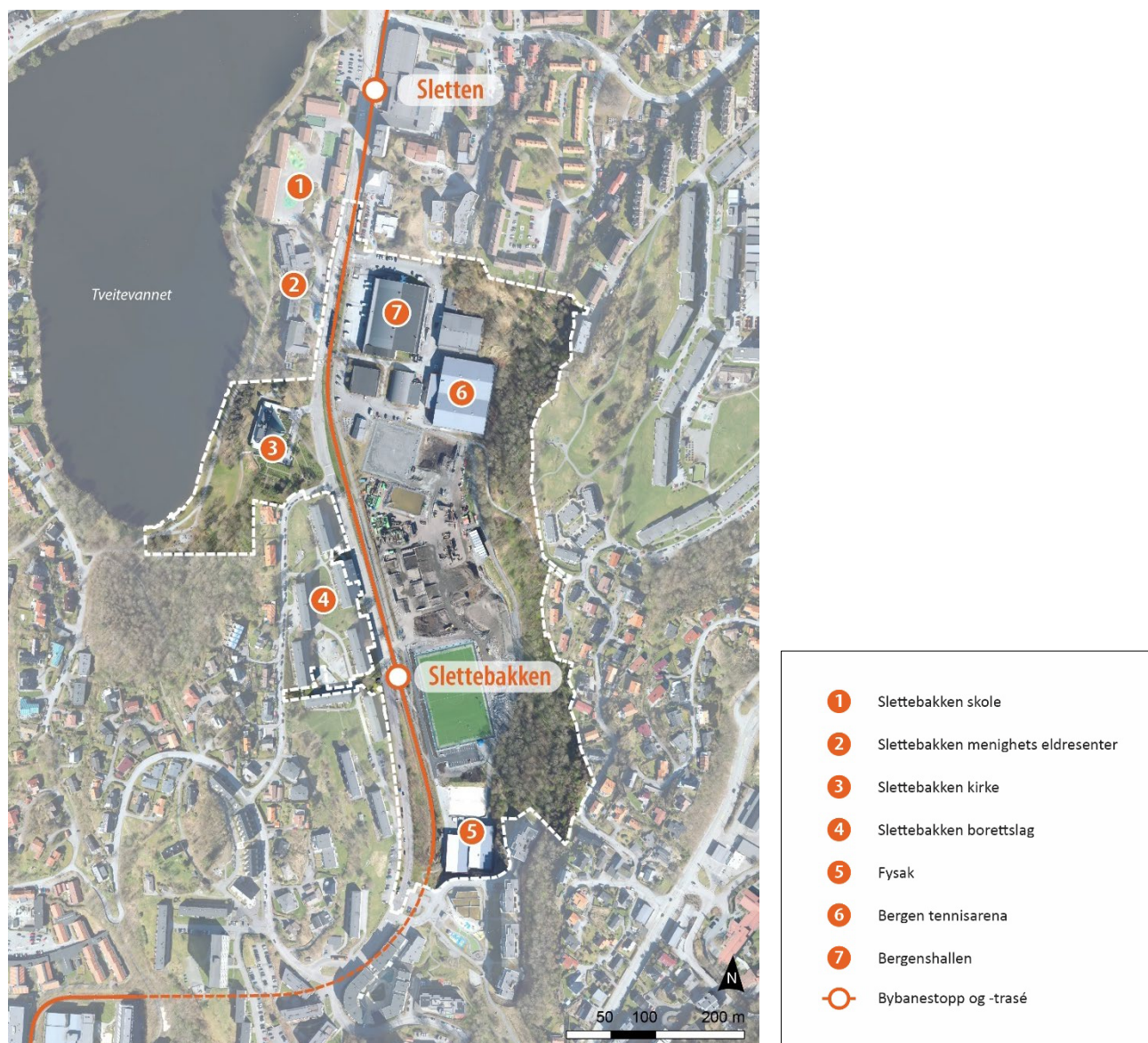
Figur 2-1: Illustrasjon av oppsummering fra medvirkningsprosess. Asplan Viak (2022).

3 Planområdet – dagens situasjon

3.1 Beliggenhet og avgrensing

Planområdet ligger i Årstad bydel, tett på lokalsenteret Sletten, med kort avstand til friluftsområdet ved Tveitevannet. Hovedadkomst til planområdet med buss og bil er fra Vilhelm Bjerknes' vei fra nord. Bybanen går gjennom planområdet med stopp ved Sletten senter og Slettebakken. Det er dermed god kommunikasjon både mot sentrum og sørover mot Bergen lufthavn. Vilhelm Bjerknes' vei går langs bybanetraséen til boligområdene rundt Bjerknes plass.

Planområdet strekker seg fra Bergenshallen i nord til Fysak i sør, inkluderer Bybaneskogen og skrenten mot Mannsverk i øst, samt bybanetraséen og Vilhelm Bjerknes' vei i vest. Ved Slettebakken kirke og ved Slettebakken borettslag er det tatt med arealer mot vest for å sikre mulighet for å etablere tverrforbindelser for myke trafikanter. Planområdet er blitt noe redusert etter varsel om oppstart, ved Slettebakken sykehjem og i sørvest.



Figur 3-1: Oversiktskart. Planområdet er vist med hvitt, stiplet omriss.

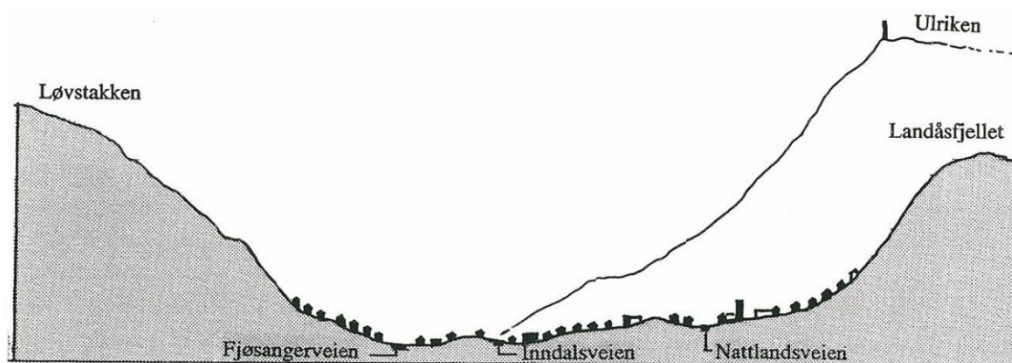
3.1.1 Om området – landskap og karakter

Areal langs Tveitevannet er laveste punkt i planområdet på ca. 48 moh. Herfra stiger terrenget mot øst. Slettebakken kirke, øst for Tveitevannet, ligger fritt, men omgitt av grøntstruktur og vegetasjon som delvis skjærer bygget. Terrenget flater videre ut ved idrettsområdene på Slettebakken. I øst stiger terrenget bratt opp gjennom Bybaneskogen og flater ut mot Mannsverk på omkring 90 moh. Terrenget har i tillegg en slak helning fra sør og nedover mot Sletten i nord.



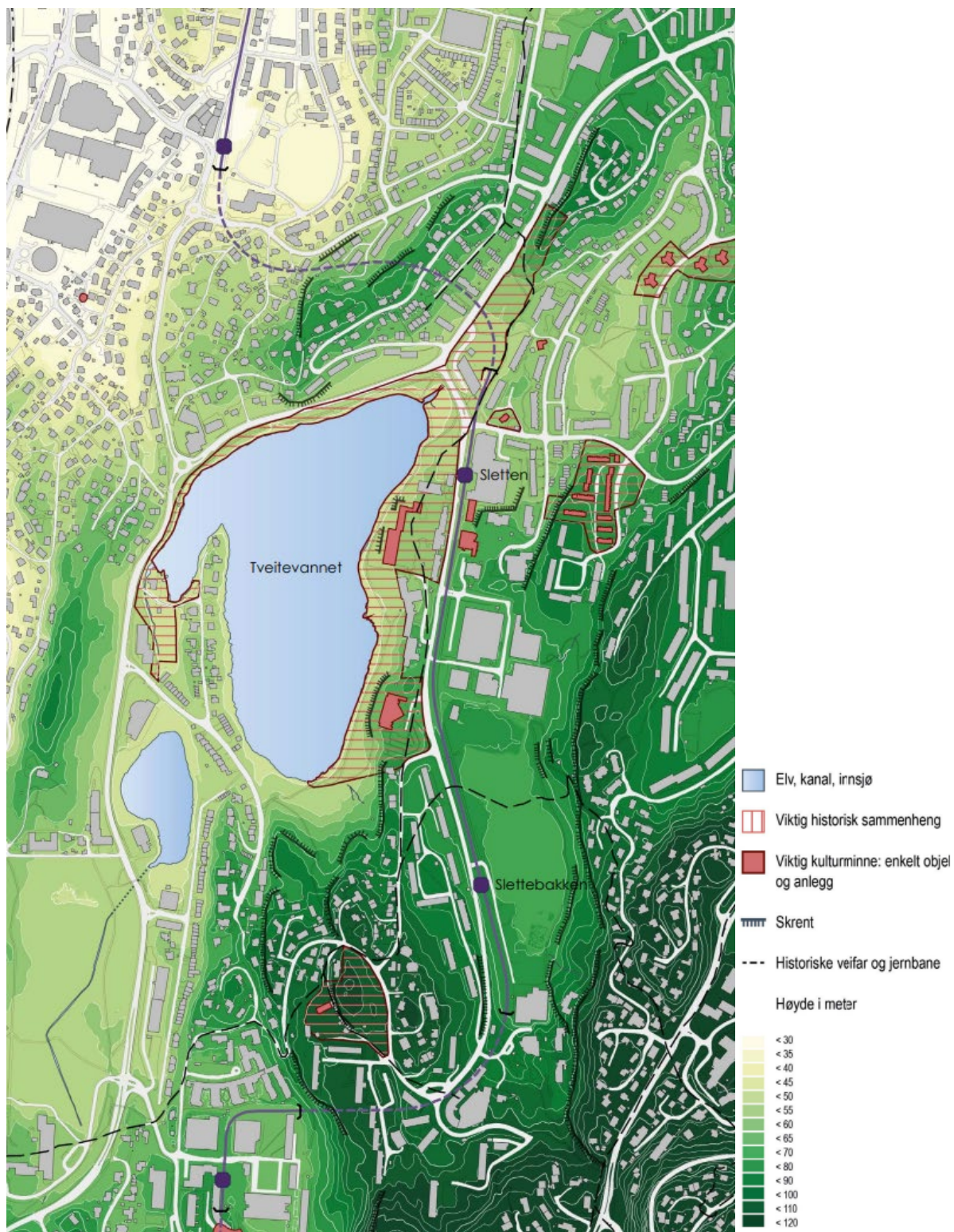
Figur 3-2: Illustrasjon av den trinnvise stigningen i terrenget fra Tveitevannet i vest, og opp mot Mannsverk i øst.
Kilde: [Kommunekart](#)

I overordnet situasjon er landskapsrommet avgrenset av Nattlandsfjellet i øst og Løvstakken i vest, og imellom ligger flere mindre buer i terrenget som danner rygger og dalbunner. Slettebakken er en slik dalbunn. Den ligger relativt innelukket, og siktlinjene fra idrettsbanene og utover er begrenset mot sør, men åpner seg mer mot nord. Boligblokkene på Slettebakken innordner seg en overordnet geologisk form, Bergensbuene, ved at de ligger orientert i samme retning som buene i terrenget. Blokkene danner en visuell barriere sett fra idrettsområdene mot Løvstakken. Ulriken synes fra dalbunnen, og man skal ikke bevege seg mye i høyden før man får gode siktlinjer videre ut av området, særlig mot vest og Løvstakken.



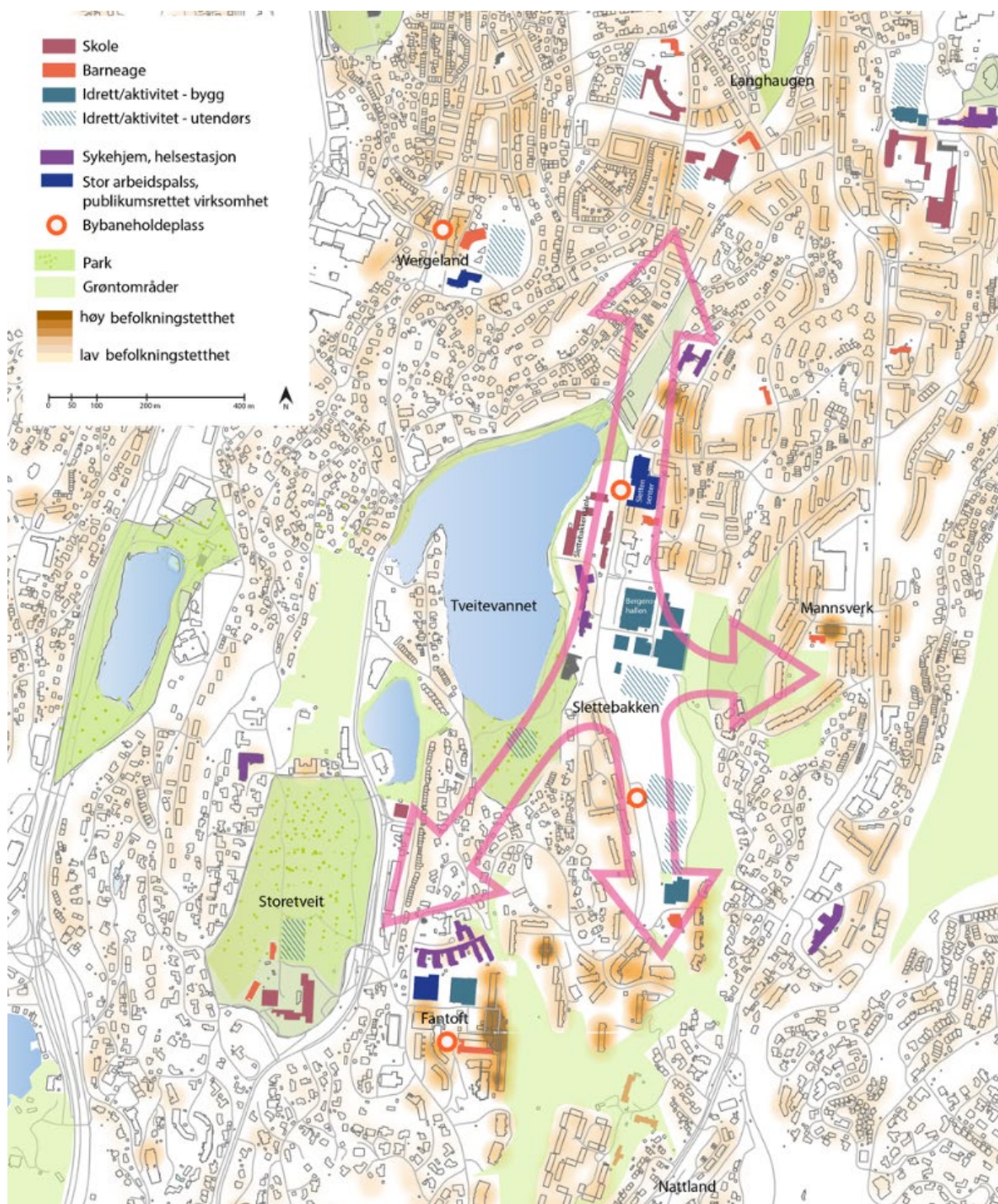
Figur 3-3: Illustrasjon av det store landskapsrommet fra Løvstakken til Landåsfjellet. Hentet fra stedsanalyse for Landås, vedlagt kommunedelplan Landås.

Bredden rundt Tveitevannet er et viktig grøntområde i bydelen. Bybaneskogen er en viktig grønn buffer som deler opp området, men tar liten plass fordi den ligger i en bratt skråning. Det går tråkk/stier gjennom skogen.



Figur 3-4: Kart fra stedsanalysen for tema landskap og historie. Hentet fra Stedsanalyse for Sletten og Slettebakken. PBE, Bergen kommune.

3.1.2 Målpunkt og mobilitet



Figur 3-5: Oversikt over målpunkt i planområdet og områdene rundt. De rosa pilene illustrerer at Slettebakken både er et viktig målpunkt og samtidig et sentralt gjennomfartsområde fra befolkningskonsentrasjoner i nærområdet.

Store deler av planområdet har vært, og er i bruk til idretts- og aktivitetsformål.

Nord i planområdet ligger fem idrettshaller: Bergenshallen (ishall), Turnkassen, Gimlehallen, Turnhallen og Bergen Tennisarena. Noen av hallene benyttes tidvis til messeaktiviteter, treningssenter, møterom, eksamenslokaler og utleielokaler.

Sør for Turnkassen ligger Sportsklubben Trane sitt klubbhus, Tranehuset. Lengst sør i planområdet ligger Fysak Slettebakken som er tilrettelagt for aktiviteter som skate, scoot, BMX, tricking, dans, bordtennis og mer. De store flatene midt i planområdet har vært benyttet blant annet til kunstgress- og grusbaner for fotball, og for BMX. Vest for Vilhelm Bjerknes' vei ligger Slettebakken kirke med Slettebakken kirkegård.

Fram til saneringen av det tidligere bossdeponiet innenfor området startet, har planområdet i stor grad vært tilrettelagt for organiserte og egenorganiserte aktiviteter for barn og unge.

Planområdet er et viktig gjennomfartsområde for myke trafikanter. Gangaksen mellom Mannsverk i øst og Tveitevannet i vest, samt gangforbindelsene til de to bybanestoppene Sletten og Slettebakken er spesielt viktige. Gangaksene øst-vest og nord-sør er også viktige tilkomstveier til Slettebakken skole, Slettebakken kirke, Sletten lokalsenter og kollektivholdeplasser.

Bybanen og Vilhelm Bjerknes' vei går sentralt gjennom planområdet og danner en barriere mellom idrettsanleggene i øst og kirke/eldresenter/skole i vest.

Mot sør fører Vilhelm Bjerknes' vei opp mot boligområdene rundt Bjerknes' plass. Nordover fører veien og bybanen forbi Sletten senter og gir god kobling mot sykehusområdet på Haukeland og videre til sentrum. I motsatt retning fører bybanen til søndre bydeler og videre til Bergen lufthavn.

Slettebakken har med andre ord et godt kollektivtilbud, særlig med bybane som har avgang hvert 5. minutt i rushtiden. Det er i tillegg bussholdeplass i planområdet, hvor linje nr. 5 og 84 stanser.

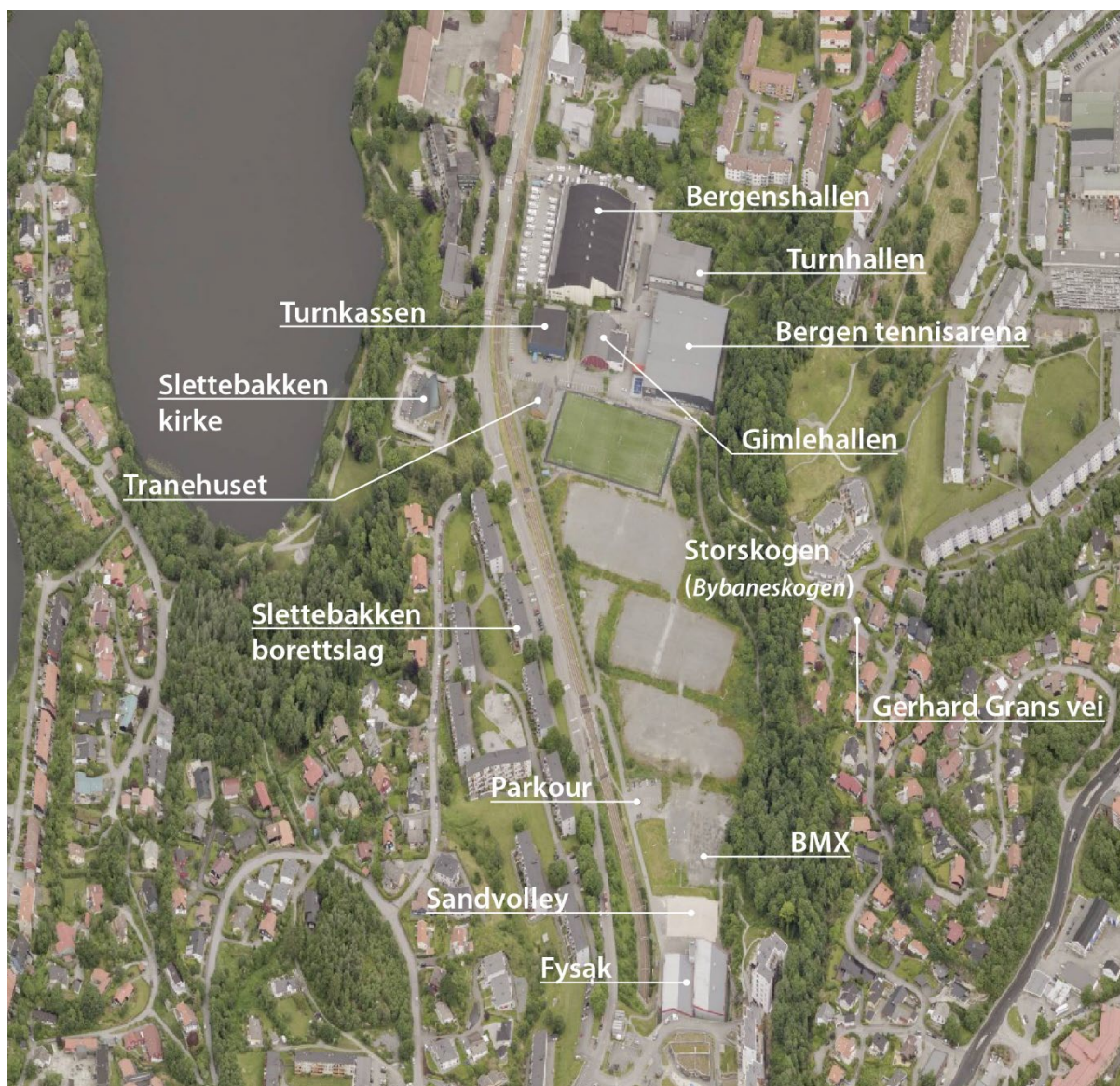
3.1.3 Levekår

Planområdet ligger i levekårssone 25 Slettebakken, som er et område med levekårsutfordringer. Ifølge statistikk knyttet til levekårssonen ([Folkehelseoversikt - Levekår og helse i Bergen 2019](#)) er området preget av en høy andel kommunale utleieboliger og blokkleiligheter. Her er det mange eneforsørgere, lavinntektshusholdninger og familier som oppgir å ikke ha et tilfredsstillende sosialt nettverk eller familiesituasjon. Området har høyest andel elever i 8. trinn som aldri driver fysisk aktivitet, og en høy andel unge som ikke gjennomfører videregående skole. Det er også registrert mange aleneboende eldre.

Medvirkningsarbeidet har avdekket både positive og negative aspekt ved dagens situasjon, som har vært viktig i utforming av planforslaget. Slettebakken har et godt idrettstilbud, grønne arealer og ungdomsklubb i forbindelse med kirken. Imidlertid er det også områder der folk føler seg utrygge, som for eksempel deler av Bybaneskogen på østsiden av idrettshallene i nord.

Som et tiltak i arbeidet for å utjevne levekårsforskjeller startet Bergen kommune i januar 2023 opp områdesatsing for Slettebakken, som er et av flere viktige innsatsområder i arbeidet med å bidra til å utjevne levekårsforskjeller.

3.2 Innhold i planområdet



Figur 3-6: Bebyggelse i planområdet i 2017, før sanering. Skråfoto: Field Geospatial AS (2017).

3.2.1 Friluftsliv og idrett

Planområdet er preget av idrettshaller og idrettsanlegg, og har tilbud innenfor mange idretter som fotball, ishockey, turn, basketball og tennis. Det er både lokale og regionale brukere av idrettstilbudene på Slettebakken. Mellom Mannsverk i øst til Tveitevannet i vest, og til bybanestoppene Sletten i nord og Slettebakken i sør ligger det viktige gangakser som går inn i og gjennom planområdet. Bybaneskogen, med tursti gjennom, ligger langs planområdets østside.

3.2.2 Bebyggelse

Nordvest i planområdet ligger Bergenshallen, en ishall med garderobefasiliteter bygget i 1968. Senere er det også oppført tilbygg i sør som inneholder klatring og styrkerom. Ishallen ble bygget med publikumskapasitet for 4000 tilskuere. Det er i dag registrert 733 sitteplasser, mens antall godkjente ståplasser er uklart. Totalt er bygningsmassen på 7292 m² BTA. Bergenshallen er i konsekvensutredningen vurdert å ha stor kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruksverdi – og samlet stor verneverdi.

Det er utarbeidet en tilstandsrapport for Bergenshallen (2023)¹. Det er vurdert at bygningen faller inn under kategorien bygg som har behov for: «Større vedlikeholdstiltak/etterslep, herunder behov for utvikling og modernisering». For mer informasjon om Bergenshallen vises det til utarbeidet tilstandsrapport.

Turnkassen og Gimlehallen ligger sør for Bergenshallen, på et høyere terrengnivå. Turnkassen er en turnhall med faste installasjoner til blant annet apparatturn, mens Gimlehallen benyttes til basket. Det ble for mange tiår siden etablert et bosseponi under grunnen på Slettebakken, som Bymiljøetaten nå har gravd opp og sanert. Unntaket er et mindre område lengst nord hvor de to hallene står. Det er avklart med Statsforvalteren at Bergen kommune kan utsette saneringen av dette siste området til et senere tidspunkt, når de to hallene skal rives og eventuelt erstattes av en ny ishall. Da må trolig også dette siste området saneres.

Turnhallen ligger inn mot Bybaneskogen, øst for Bergenshallen. Den brukes til turn, men også til en rekke andre aktiviteter, som blant annet messer og eksamensavvikling. I praksis er turnhallen en flerbrukshall. Turnhallen ligger i tilknytning til et eksisterende offentlig tilfluktsrom, som sammen med hallen fungerer som innendørs løpebane for blant annet friidrett.

Tennishallen ligger sør for Turnhallen. Bygget er på ca. 5300 m² fordelt på to sammenhengende haller, samt eget servicebygg. Hallen har seks tennisbaner, treningssenter, møtelokaler, resepsjon, kafeteria og garderobeanlegg.

Helt sør i planområdet, tett på bybanestoppet Slettebakken ligger Fysak-hallen som ble bygget i 2007. Fysak er et aktivitetshus for egenorganisert fysisk aktivitet, og er et av landets beste innendørsanlegg for skating, BMX og rulleskøyter. Anlegget inneholder også dansesal, enkel klatrevegg og frittstående turngulv. Før saneringsarbeidet startet var det i tillegg tre sandvolleyballbaner og en dirt- jump/pumptrack-bane utendørs, i tilknytning til Fysak.

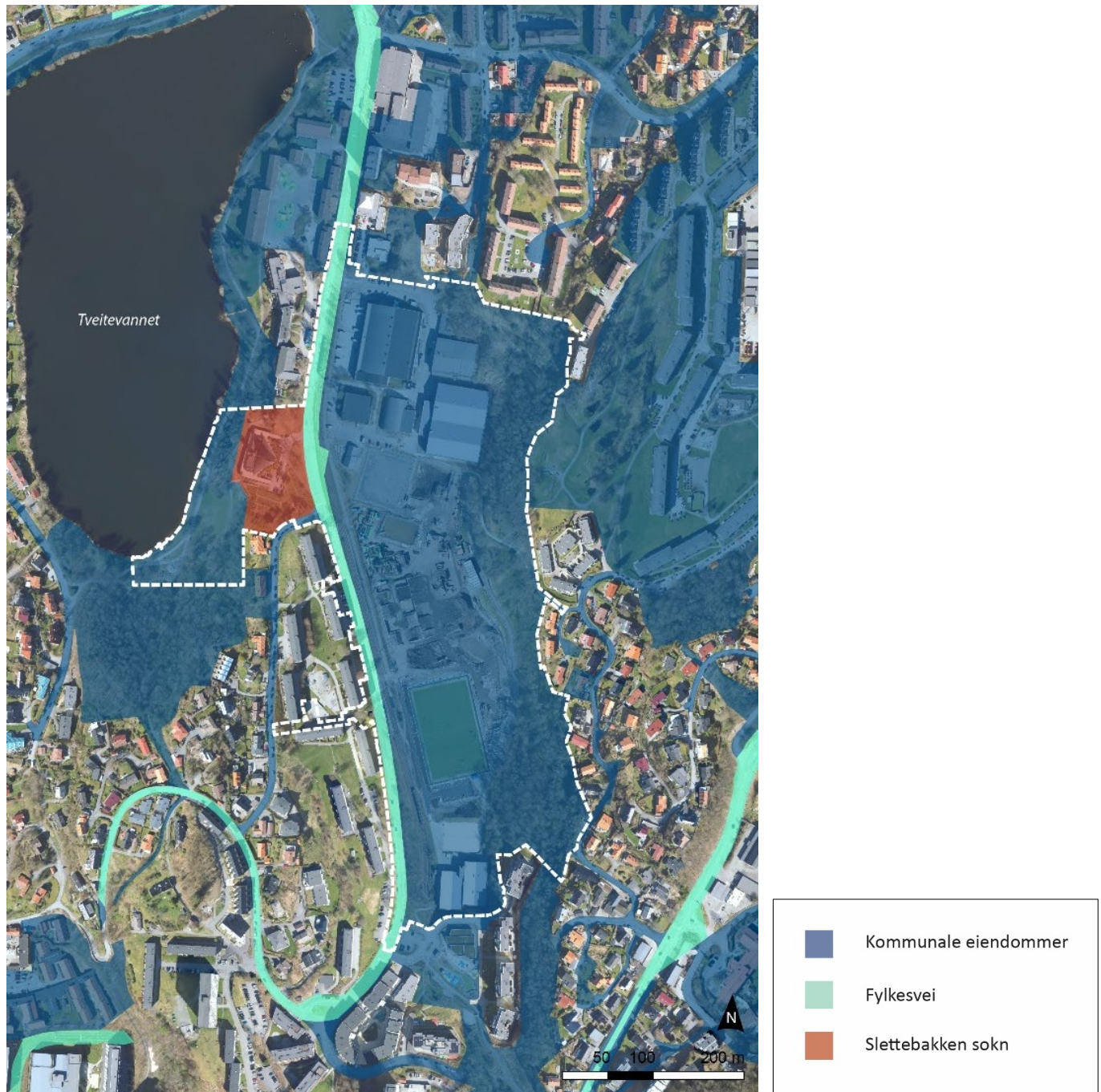
Innenfor planområdet ligger det i tillegg klubbhus for Trane IL og en kunstgressbane som er midlertidig plassert i forbindelse med saneringsarbeidet. Øvrige arealer er ubebygde, planerte grusflater etter at saneringsarbeidet ble ferdigstilt.

Slettebakken kirke, som ligger vest for Vilhelm Bjerknes' vei, er listeført av Riksantikvaren. Listeførte kirker er kulturhistorisk verdifulle kirker, tilknyttet Den norske kirke, som ikke er fredet etter kulturminneloven. Alle kirker bygget i perioden 1650 til 1850, samt et utvalg yngre kirker er listeført.

¹ Tilstandsrapport – Bergenshallen datert 12.01.2023

3.2.3 Eierskap

Det meste av arealet innenfor planområdet er kommunalt eid som vist i figur under (blå), med unntak av areal tilhørende Slettebakken borettslag, areal til Slettebakken kirke/kirkegård og et lite areal eid av Vestland fylkeskommune. Kommunen har også festeavtaler med eiere av grunnen under flere av idrettsbyggene, blant annet Tranehuset, Turnkassen, Gimlehallen og Bergen Tennisarena.



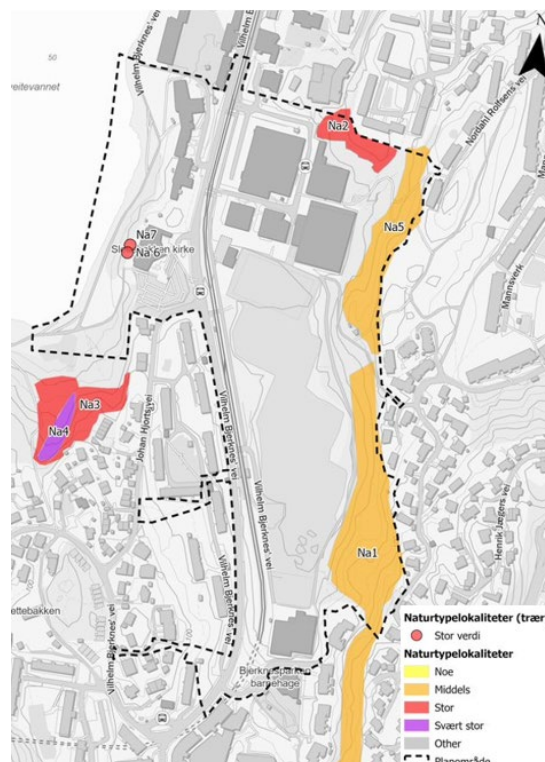
Figur 3-7: Oversikt over eierskap innenfor planområdet, som er avgrenset med hvit stiplet linje.

3.2.4 Naturmiljø

Naturmiljøverdier innenfor planområdet er i hovedsak knyttet til Bybaneskogen, som strekker seg langs planområdets østside. Naturtypen er hagemark. Det er registrert to hule eiker ved Slettebakken kirke, som har god tilstand og er en utvalgt naturtype jf. Naturmangfoldloven. Nord i planområdet ligger en naturbeitemark.

Naturtypelokalitetene som er registrert i forbindelse med planarbeidet er vist i figuren til høyre og er som følger:

Na1	Hagemark med middels verdi
Na2	Naturbeitemark med stor verdi
Na3	Hagemark med stor verdi
Na4	Høgstaude-edellauvskog med svært stor verdi
Na5	Hagemark med middels verdi
Na6	Hul eik med svært stor verdi
Na7	Hul eik med svært stor verdi



Figur 3-8: Verdikart for naturtypelokaliteter. Planområdets utstrekning er illustrert ved kartleggingstidspunkt. Planområdet er senere noe redusert, til utstrekning slik det foreligger ved planforslag. Asplan Viak (2022)

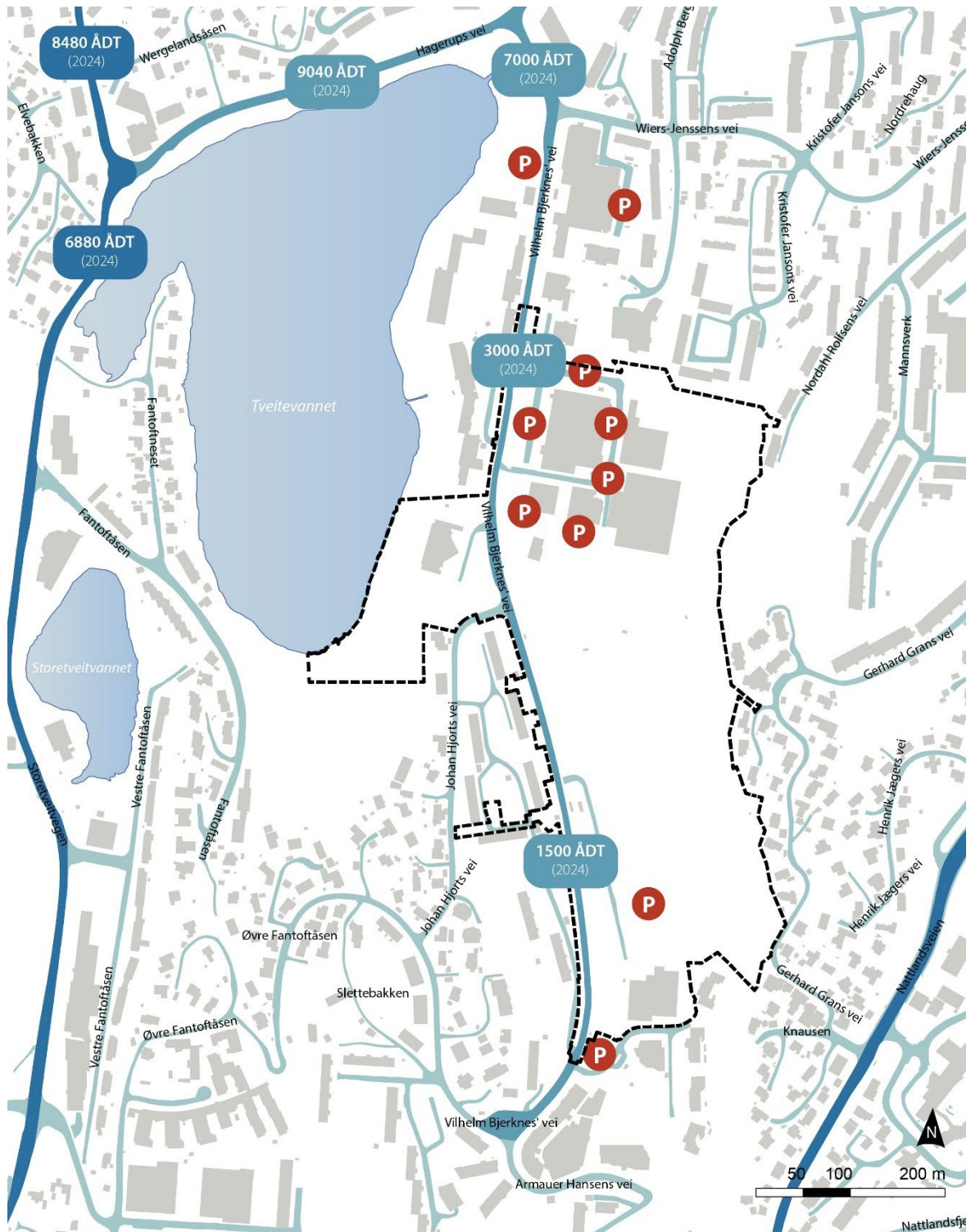
3.2.5 Teknisk infrastruktur

Vei og trafikk

Vilhelm Bjerknes' vei er en tofelts fylkesveg som går gjennom hele planområdet parallelt med bybanetraséen. Basert på kjente trafikkmengder (ÅDT 1500 sør for Johan Hjorts vei og 3000 nord for Johan Hjorts vei, jfr. NVDB) og hastighet på vegnettet i planområdet (30 og 40 km/t), flyter trafikken kurant uten avviklings – eller kapasitetsproblemer.

Veg- og bybaneanlegg har tosidig tilbud for myke trafikanter i form av fortau og gang- og sykkelvei. Det er ikke eget areal for syklistene. Syklistene må dele plassen enten med fotgjengere eller med biler. Myke trafikanter kan som alternativ til hovedveg, bruke turvegene i friområdet langs Tveitevatnet. Planområdet har sentral lokalisering ift. et bredt skoletilbud, og utgjør del av viktige skoleveiene retning nord-sør og øst-vest.

Planområdet – dagens situasjon

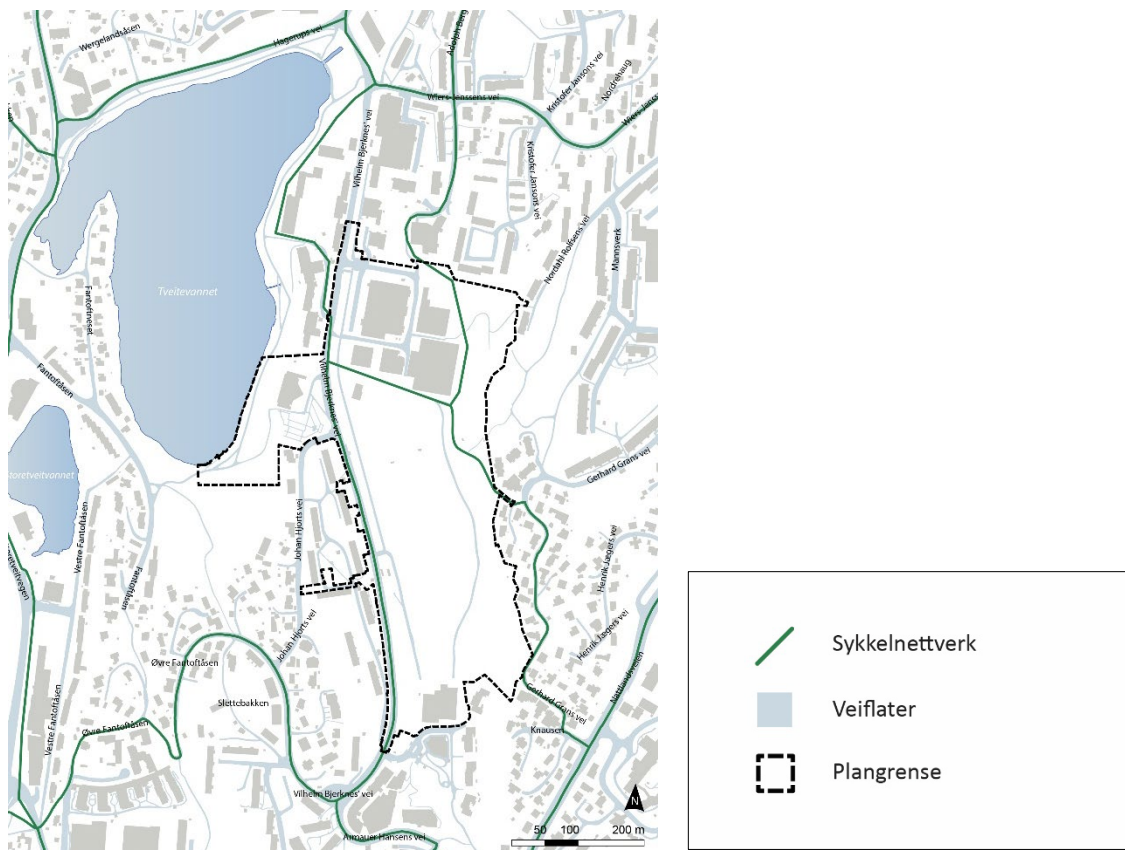


	Hovedvei		Lokal adkomstvei		Offentlig tilgjengelig parkering
	Samlevei		Plangrense		

Figur 3-9: Oversikt veinett og biltrafikkmengde. Årsdøgntrafikk (ÅDT) for 2024 er hentet fra [vegkart](#).

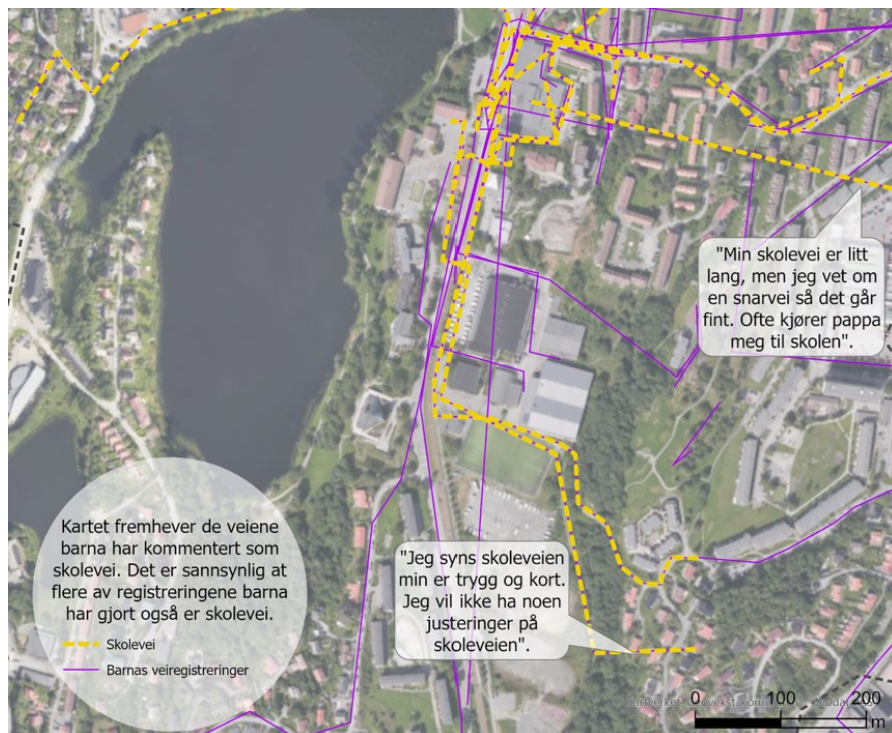


Figur 3-10: Oversikt gangnett og kollektivtilbud i nærområdet.



Figur 3-11: Oversikt sykkelnett i nærområdet.

I forbindelse med medvirkningsprosessen, er det gjennomført undersøkelser og registreringer av barnetråkk med elever fra Slettebakken skole.



Figur 3-12: Utsnitt av barnetråkk og barnas registrering av skolevei. Asplan Viak (2022)

Dagens forbindelse opp til Mannsverk er for bratt til å oppfylle kravene til universell utforming (UU), men gir en rask og direkte kobling på tvers i området.

Rundt dagens idrettshaller i nord er det ca. 220 bilparkeringsplasser. På vestsiden av Bergenshallen er det etablert midlertidig parkering for ca. 28 biler. Lenger sør i planområdet er det gateparkering langs Vilhelm Bjerknes' vei og Johan Hjorts vei og ca. 8 oppmerkede parkeringsplasser utenfor Fysak. I tillegg er det boligparkering ved boligblokkene på Slettebakken. Ved Slettebakken kirke er det ca. 12 oppmerkede plasser, inkludert HC-parkering. Varelevering til idrettshallene er dårlig tilrettelagt. Det mangler varemottak og dedikerte soner.

Vann og avløp

Kommunale ledninger for vann, avløp og overvann har i hovedsak (før saneringsprosjektet startet) gått i Vilhelm Bjerknes' vei, med unntak av en vannledning som krysser under fotballbanen og en overvannsledning som krysser Vilhelm Bjerknes' vei. Det er private stikkledninger i planområdet, og en overvannsledning fra sør til nord som har gått i en lukket bekk. Overvannsledningen er i forbindelse med saneringsprosjektet lagt om som en midlertidig løsning, langs gangvei på østsiden av planområdet.

Det er ca. 10 brannuttak i planområdet (3 brannventiler og 7 hydranter). Mer utfyllende om eksisterende situasjon for vann og avløp kan leses i vedlagt VA-rammeplan med infrastrukturplan.

VA-rammeplanen angir prinsippløsninger for planområdet og tilstøtende områder, og beskriver det eksisterende VA-systemet, samt sammenhengen med overordnet hovedsystem.

Rammeplanen viser også dimensjoner, overvannshåndtering og flomveier. Grunnlagsdata for eksisterende situasjon er hentet fra Bergen kommune sin Gemini VA-database datert 12.05.25, og oppdatert med «som bygget»-dokumentasjon fra saneringsprosjektet på Slettebakken.

Eksisterende VA-anlegg i området er illustrert på tegning HH001, HH002 og HH003.

Fjernvarme

Eviny Termo har fjernvarmetraseer to steder i planområdet. Nord i planområdet krysser fjernvarme bybanetraséen i området ved turnhallen. Ledningen forsyner i dag Bergenshallen, Tennishallen, borettslag i Adolph Bergs vei 58-60-62 like nord for bergenshallen, samt Trane IL sitt klubbhus. Videre følger ledningen gangvei opp mot Gerhard Grans vei, hvor den så forsyner et betydelig antall boliger på Mannsverk, Nattlandsveien og Strimmelen.

I sør forsynes Fysak av fjernvarmenettet, men dette er kun en enkel stikkledning uten andre kundetilknytninger.

Høyspenningsanlegg og fiberkabel

Det er identifisert tre høyspentforbindelser som har føring i/gjennom Slettebakken. I nord er det høyspent frem til to nettstasjoner ved Bergenshallen. Fra nettstasjonen er det lavspent forsyning til Turnhallen, Tennishallen, Turnkassen og Gimlehallen.

I midtre del av Slettebakken er det en høyspentkabel som tidligere krysser fotballbanen, men som er lagt om ifb. saneringsprosjektet. I sør krysser en tredje høyspentkabel.

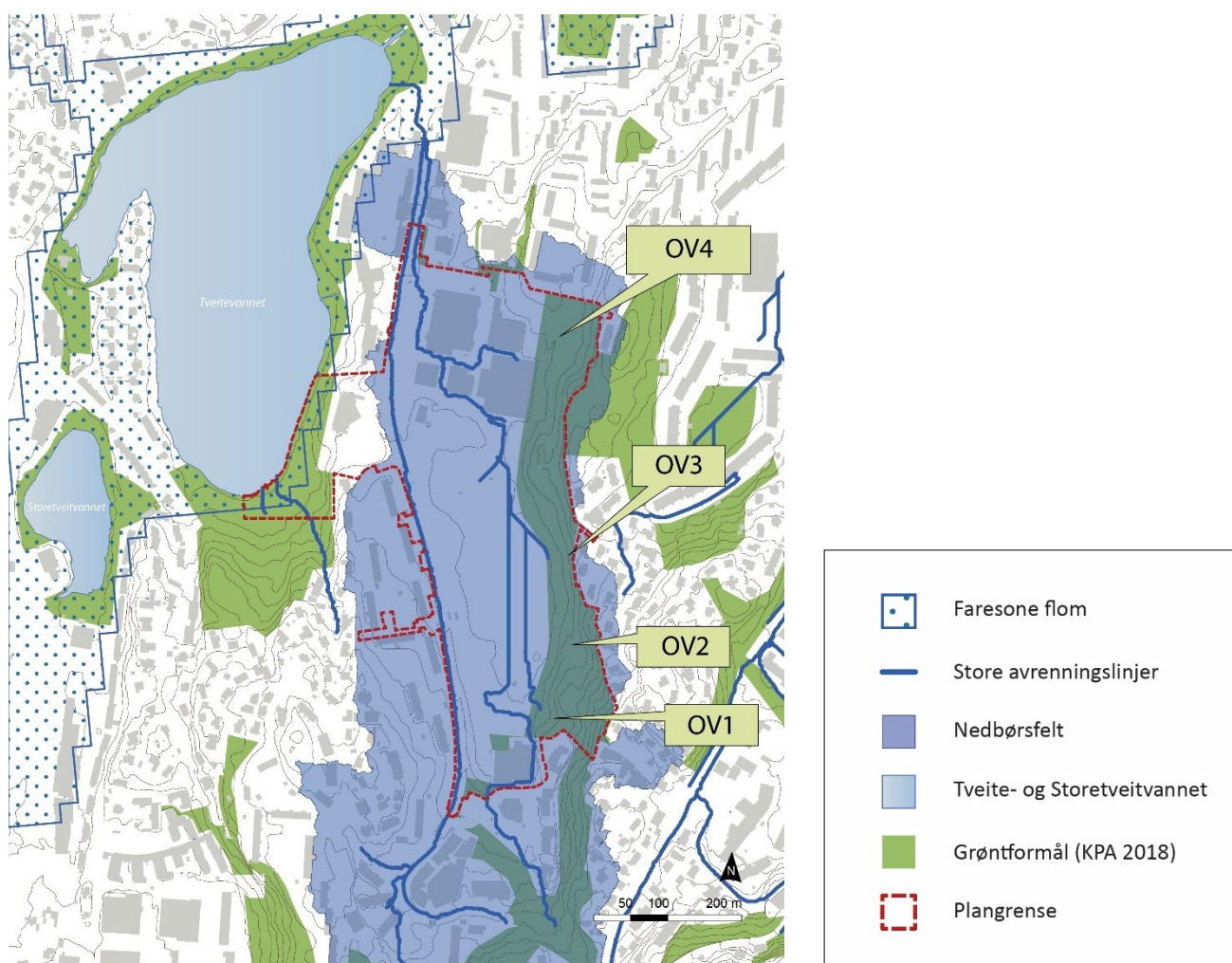
Eviny digital, har forlagt fiberkabel langs fjernvarmetraseen som leverer til mannsverk og Nattlandsveien, øst for planområdet.

3.3 Utfordringer

3.3.1 Flom

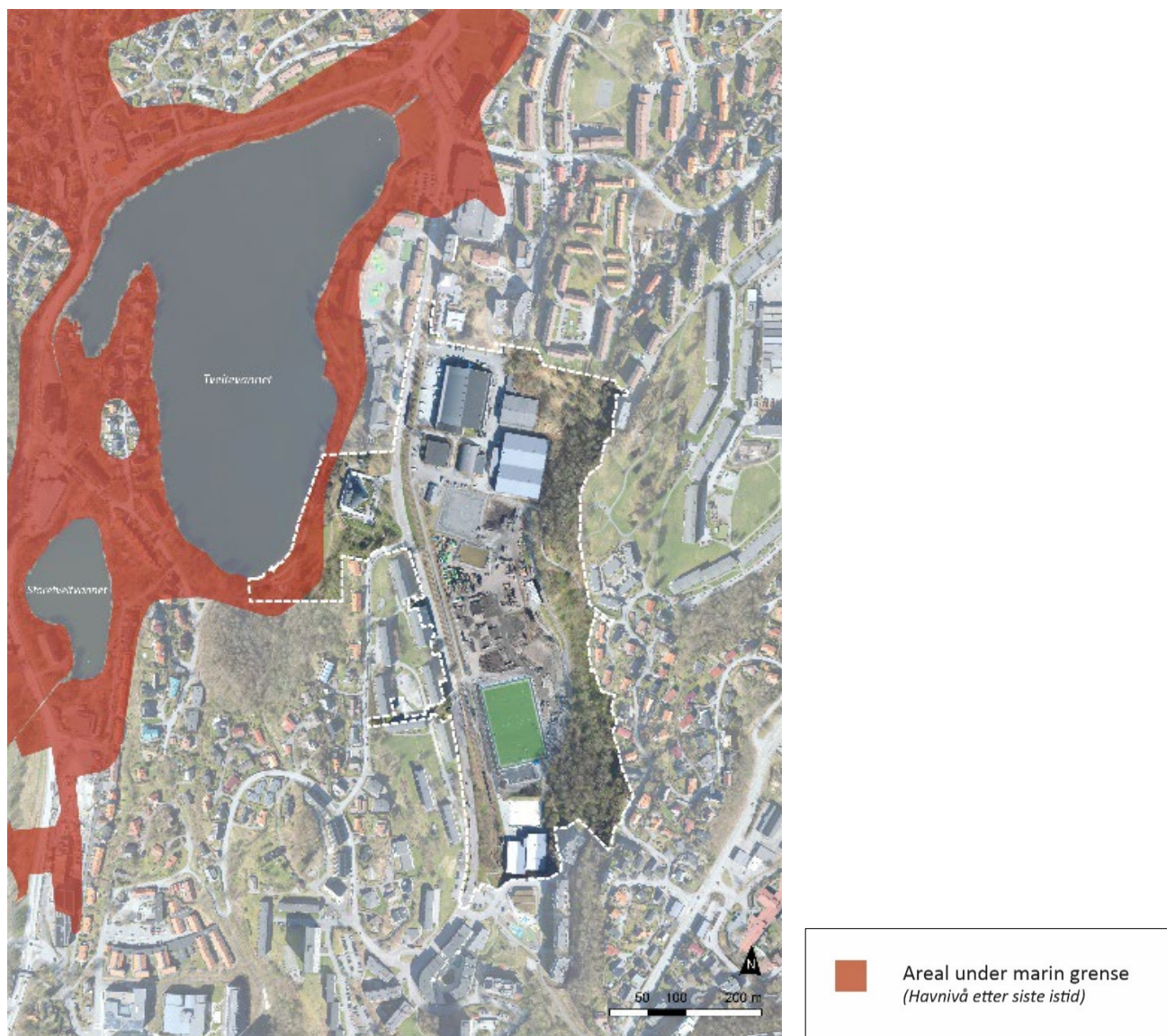
Det er registrert aktsomhetsområde for flom i tilknytning til Tveitevannet, helt vest i planområdet. Aktsomhetsområdet berører en mindre del av dagens turvei langs Tveitevannet, og har ikke betydning for det som skjer i idrettsområdet. Det er ikke registrert aktsomhetsområde for flom innenfor idrettsområdet.

Nedbørsfeltet til idrettsområdet er ca. 25 hektar, og er illustrert i neste figur. Sør for Fysak renner overvannet i grøft fra Birkelundstoppen, før det renner inn i bekkeinntak med utløp på sørvestlig side av Fysak. Fra Fysak føres overvannet i en midlertidig OV600 ledning som er lagt langs Bybaneskogen i forbindelse med det pågående saneringsprosjektet. I tillegg kommer det tre bekker ned fra øst (OV1-OV3) og en fjerde bekk fra nordøst (OV4). Flomvei ovenfor Fysak i sør, hindres av eksisterende mur langs den kommunale veien. I muren er det lavpunkt der det ligger en sluk midt i veien. Vannet vil først stige i veien. Ved et visst vannivå vil vann renne nedover langs flomveien mot Fysak, vist som blå linjer i neste figur. Flomvei i eksisterende situasjon krysser fotballbanen, går forbi Turnkassen og renner ut mellom Bergenshallen og Turnkassen og videre nordover i trasé for bybane (parallelt med Vilhelm Bjerknes' vei).



Figur 3-13: Oversikt over overvannssituasjonen ved Slettebakken, med nedbørsfelt, avrenning og faresone flom.

3.3.2 Kvikkleireskred



Figur 3-14: Kartutsnitt som viser fare- og aktsomhetsområde ved Tveitevannet, planavgrensning er vist med hvit stiplet linje.

Ved Tveitevannet i vest ligger en mindre del av planområdet under marin grense, og området er derfor kartlagt av NVE som et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

3.3.3 Sosial trygghet

Medvirkningsprosessen peker på kriminalitet og rusbruk som negative hovedtrekk ved det sosiale miljøet. I forbindelse med barnetråkkregistreringene er det kommet frem flere historier om skremmende opplevelser med «ungdomsgjenger», samt opplevelser med ansamlinger av voksne som blant annet drikker alkohol utendørs.

Områdene og gangstiene øst for idrettsområdet, særlig baksiden av Bergenshallen, og undergangen i nærheten av bensinstasjonen i Storetveitvegen er steder som er pekt på som skumle. Flere av barna fortalte også om skumle og truende opplevelser i møte med ungdomsgjenger rundt Sletten senter, Fysak og Slettebakken skole.

3.3.4 Trafikksikkerhet

Fv. Vilhelm Bjerknes' vei har pr. 2023 en ÅDT på 3000 med en andel på 7% lange kjøretøy nord for kryss med Johan Hjorts vei. Sør for krysset er ÅDT 1200 med 5 % lange kjøretøy. Fartsgrense er 30 km/t fra nord i planområdet og frem til og forbi krysset Bergenshallen sør. Videre sørover til snuplass ved Bjerknes' plass, er fartsgrensen 40 km/t. Det er etablert fartsdempende tiltak i form av humper i eller like ved alle gangfelt over fylkesveien, også de som er signalregulert.

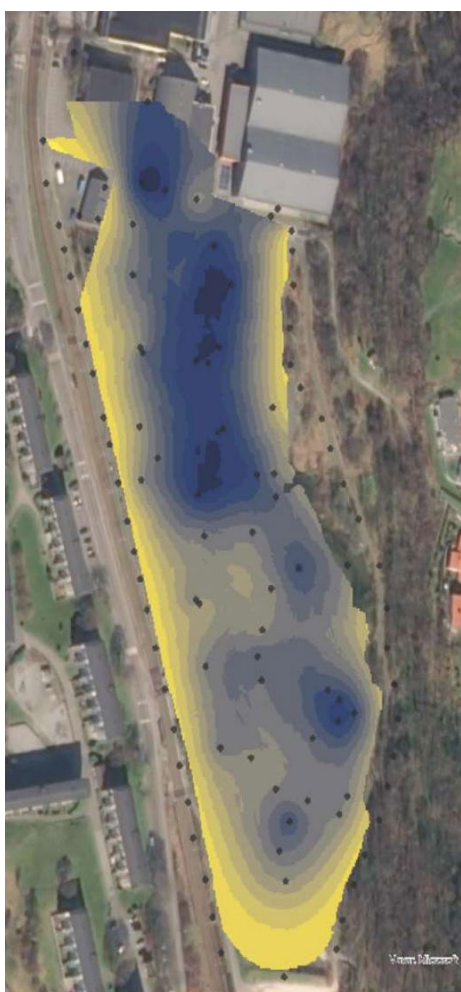
Bybanens linje 1 kjører gjennom hele planområdet med opptil 5 minutters frekvens i rushtiden. Strekningshastigheten varierer fra 30-60 km/t. Ved holdeplass og planovergang er tillatt hastighet 30 km/t.

Det har vært 4 ulykker siden 2011. I 2022 en kollisjon mellom personbil og sykkel i signalregulert kryss ved Bergenshallen nord. Ulykken skjedde ved avsvinging til venstre foran kjørende i motsatt retning. I samme kryss skjedde også en ulykke i forbindelse med venstresving i 2011, da mellom personbil og Bybanen. (Krysset var ikke signalregulert på dette tidspunktet.) I juli 2024 oppstod en kollisjon mellom bobil og Bybanen ved planovergangen Bergenshallen sør. Dette er en enveisregulert utkjørsel som er signalregulert, og fra Vilhelm Bjerknes' vei er det skiltet svingeforbud og innkjøring forbudt. I begynnelsen av oktober 2024 skjedde en kollisjon mellom Bybanen og en bobil, denne gangen i krysset ved Bergenshallen nord. Bobilen kom i samme retning som Bybanen fra Sletten senter og skulle svinge inn i avkjørselen. Det ble ikke meldt om personskader, men bobilen fikk omfattende skader.

Dagens kjøremønster innenfor den delen av planområdet ved idrettsanleggene, er uoversiktlig, utflytende, mangler veibelysning og har mulig mange konflikter mellom de ulike trafikantergruppene. Parkering, renovasjon, henting og levering og atkomst for myke trafikanter er blandet sammen. Det er ingen egne dedikerte varemottak, og henting/lokalisering av renovasjon fremstår tilfeldig plassert. I medvirkningsprosessen ble opplevelsen av manglende trafikksikkerhet trukket fram som et viktig tema, og pekt på som grunnen til at foreldre kjører sine barn til trening. Både strekningen nord-sør langs Vilhelm Bjerknes' vei og koblingen øst-vest er viktige skoleveier.

For syklende finnes i dag nesten ikke separate sykkeløsninger i eller rundt planområdet, bortsett fra sykkelfelt på et svært kort strekk helt sør i Vilhelm Bjerknes' vei. Gående har egne separate løsninger i form av fortau langs hele vegsystemet. Langs østsiden av bybanen fra Slettebakken holdeplass og nordover ligger det i tillegg en gangvei.

3.4 Saneringsprosjektet



Figur 3-15: Antatt utstrekning av deponi. (Illustrasjon fra Bergen kommune.)



Figur 3-16: Avgrensning i rødt viser del 1 av saneringen. Areal med gult stiptet omriss antas også å være deponiområde, men da del 2 som skal saneres. (Illustrasjon hentet fra COWI sin søknad om tillatelse i henhold til forurensningsforskriften, 2021.)

Slettebakken, store deler av dagens idrettsområde, ble benyttet som avfallsdeponi av Bergen kommune fra 1940 til 1961. Senere ble det fylt igjen, og området har siden blitt benyttet til idrettsanlegg og idrettsaktivitet. For å hindre forurensning til Tveitevannet, fattet bystyret vedtak om at avfallsdeponiet skulle saneres.

Avfallsmasser er gravd opp, sortert og vasket. Metall og avfall med høy brennverdi er levert til gjenvinning i Rådalen. Masser i tilstandsklasse for forurensning 1-4 (meget god - dårlig) er lagt tilbake i dypere liggende lag, dypere enn 1,0 meter. Topplaget består av sprengstein og grus i tilstandsklasse 1. Ren jord og torv (tilstandsklasse 1) er lagt i voller mot bybanetraséen og gangveiene.

Områderegeringsplanen forutsetter at Gimlehallen og Turnkassen skal rives og erstattes av en ny idrettshall. Grunnen under må trolig saneres før nytt idrettsbygg kan etableres, i felt o_KBA1. Det er imidlertid avklart med Statsforvalteren at denne saneringen kan utsettes til et senere tidspunkt når Bergen kommune finner at det er aktuelt å bygge den nye hallen. Gimlehallen og Turnkassen kan bestå inntil videre.



Figur 3-17: Dronefoto er tatt mot nord, i mai 2025, og viser tilnærmet ferdigstilt anleggsområde og nedrigging. Turnkassen og Gimlehallen sees i enden av det utgravde området, bygning nummer 1 og 2 fra venstre. Slettebakken bybaneholdeplass i nedre venstre bildekant, Tveitevannet sees i nordvest.

Bymiljøetaten ferdigstilte saneringsarbeidet våren 2025. Det vises til «Sluttrapport for sanering av Slettebakken avfallsdeponi», datert 29.08.2025 for mer detaljerte opplysninger.

4 Utredning

4.1 Konsekvensutredning (KU)

I dette kapittelet redegjøres det for konsekvensutredningen som ble utført høsten 2022 og oppsummert i delrapporter våren 2023. Konsekvensutredningen var grunnlaget for det planforslaget som ble politisk behandlet juni 2023 og utlagt til offentlig ettersyn høsten 2023. Dette kapittelet er uforandret siden førstegangsbehandlingen i byrådet.

4.1.1 Metode

I fastsetting av planprogram ble det vedtatt at det skulle gjennomføres konsekvensutredning (KU) for følgende tema:

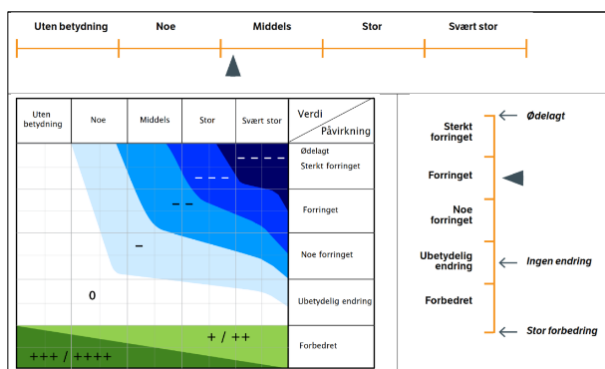
- Naturmangfold
- Landskapsrom og bylandskap
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv og byliv
 - Barn og unges interesser er i planprogram fastsatt som eget tema, men er vurdert som del av fagtema friluftsliv og byliv i konsekvensutredning, da den etablerte metoden for KU er utviklet for nettopp det.

KU-arbeidet for miljøtema er gjennomført etter metode fra håndbok V712 Konsekvensanalyser (Statens vegvesen, 2021). KU-utredning av alternativene ble gjennomført høsten 2022. Rapporter for de ulike deltema er vedlagt planforslaget, inkludert sammenstilling av konsekvenser KU tema (Asplan Viak, 2023).

For hvert vurderingstema er planområdet, med tilhørende influensområde, delt inn i delområder som er gitt verdi for det aktuelle temaet. Deretter er det gjort en vurdering av hvordan utbyggingstiltak i hvert alternativ påvirker de ulike delområdene, såkalt påvirkningsgrad. Ved å sammenstille verddivurdering og påvirkningsgrad, kan det angis en konsekvens i samsvar med konsekvensviften vist i figur under.

Konsekvensvurdering er gjennomført tredelt i tråd med metoden, og opplistet under. For utdypende beskrivelse av metode vises det til vedlagte konsekvensutredninger.

1. **Konsekvens for delområder:** Konsekvens for hvert delområde innenfor hvert miljøtema vurderes.
2. **Konsekvens av alternativ:** Konsekvens fra trinn 1 settes i tabell, samlet konsekvens for hvert alternativ innenfor hvert miljøtema, hvorpå alternativene rangeres.
3. **Samlet konsekvens:** Konsekvens fra trinn 2 sammenstilles, slik at samlet konsekvens for hvert alternativ tydeliggjøres, og deretter gjennomføres en helhetlig rangering.



Figur 4-1: Skala for å vurdere verdi øverst, skala for påvirkning til høyre og konsekvensvifte for sammenstilling av verdi og påvirkning til venstre.

4.1.2 Alternativ 0

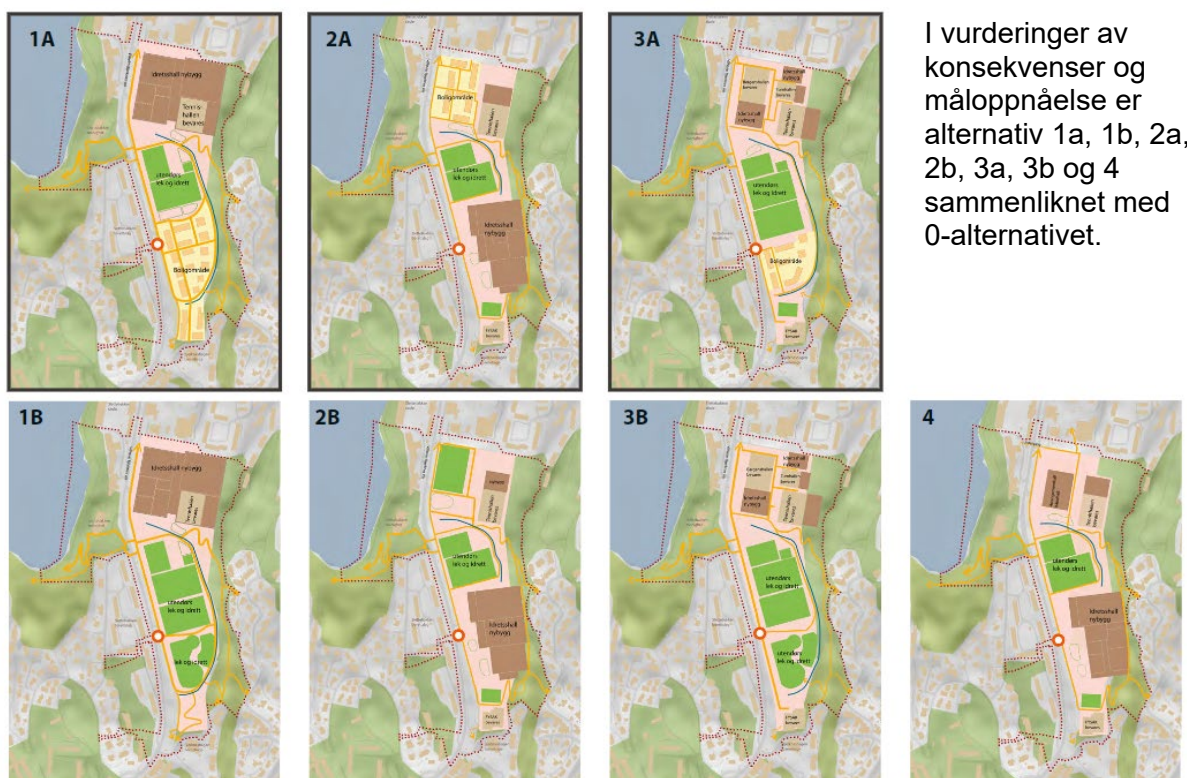
0-alternativet er et teoretisk alternativ hvor det er lagt til grunn at saneringsprosjektet ferdigstilles og arealene i planområdet deretter opparbeides til utendørs idrettsbruk og lek. Det ligger ikke inne bygg med ny plassering i 0-alternativet, men ettersom saneringsprosjektet utløser behov for å rive Gimlehallen og Turnkassen for å fullføre saneringen, er disse tomtene vist med ny bebyggelse, med likt fotavtrykk som i dag i 0-alternativet.



Figur 4-2: Illustrasjon av 0-alternativet.

4.1.3 Utredningsalternativ 1, 2, 3 og 4

Som del av planprogrammet ble det utviklet tre alternativ for å imøtekomme behov i området, samt svare på anbefalinger fra mulighetsstudiet. Etter fastsettelse av planprogrammet har det også vært gjennomført medvirkningsprosesser som har avdekket ytterligere behov ut over alternativ fastsatt i planprogrammet. Til utredningsfasen er det derfor definert to varianter av alternativ 1-3, med og uten bolig samt et alternativ 4 som ytterligere svarer på ønsker fra idretten.



I vurderinger av konsekvenser og måloppnåelse er alternativ 1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b og 4 sammenliknet med 0-alternativet.

Figur 4-3: Alternativ som er konsekvensutredet.

4.1.4 Konsekvenser miljøtema

Konsekvensutredninger for de ulike deltemaene er vedlagt planforslaget, inkludert sammenstilling av konsekvenser (Asplan Viak, 2023). Vurderinger er kort oppsummert under.

Utredning av tema **landskapsrom og byrom** trekker fram at plantiltakene kan gi positive effekter i form av gode byrom og tverrforbindelser. Alternativ som legger opp til et stort sammenhengende volum i nord er vurdert å redusere verdien av byromsforbindelser og overgang til eksisterende boligområder, samt den romlige opplevelsen. I tillegg vil et større bygningsvolum i nord også være dominerende med for tett nærføring til Slettebakken kirke. Alternativ som legger opp til et større idrettsvolum inn mot og inn i Bybaneskogen i sør er også vurdert til å ha negative konsekvenser.

Miljøtema **friluftsliv, byliv og barn og unges interesser** er vurdert å kunne bli styrket ved gjennomføring av flere av alternativene. Det trekkes fram at alternativ med boliger beslaglegger areal som er brukt av barn og unge, men det er positivt med aktivitetspark, allmenning/torg og løsning for åpen bekk. For tema friluftsliv, byliv og barn og unges interesser er det alternativene med store idrettshaller enten inn i grønnstrukturen eller som på grunn av sitt fotavtrykk forutsetter at andre tiltak legges inn i grønnstrukturen både i nord og sør som er vurdert å ha størst negativ konsekvens.

Naturmangfold er det temaet som tydeligst får negativ konsekvens i alle alternativer. Vurderingen av negativ konsekvens for naturmangfold er knyttet til utbygging i Bybaneskogen, som er del av en økologisk korridor øst i planområdet. Det er særlig alternativ med idrettshall inn i den sørlige delen av grøntområdet, der korridoren er på sitt smaleste, som er vurdert å ha størst negativ konsekvens. Alternativene med større idrettsbygg i nord har mindre negativ påvirkning på den økologiske korridoren, men til gjengjeld større forringelse av et lite, men viktig naturområde lengst nord i planområdet.

For miljøtema **kulturminner og kulturmiljø** er det særlig de alternativ som legger opp til rivning av Bergenshallen som har størst negativ konsekvens. I tillegg vurderes det negativt med de alternativ som forutsetter fjerning av krigsminner i nord og blir for dominerende ift. Slettebakken kirke.

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

Tabell 4-1: Gjennomsnittlig konsekvens for miljøtema.

4.2 Tilleggsvurdering

Konsekvensutredningen for miljøtemaene konkluderer sammenlagt med alternativ 3B som det beste av de utredete alternativene. Men opp mot idrettens behov vurderes 3B som utilstrekkelig. Av denne grunn er det vurdert at konsekvensutredningen for miljøtemaene ikke utelukkende kan legges til grunn for et anbefalt plangrep, men den bidrar med verdifull kunnskap om enkelte grep som er videreført til planforslaget.

For ytterligere å trygge valget av plangrepet som ligger til grunn for planforslaget, er det gjennomført en overordnet vurdering av noen tilleggstema. Hensikten med tilleggsvurderingen er å sikre at flest mulig av målene for planarbeidet blir ivaretatt, utover det som er fanget opp i konsekvensutredningen.

I tilleggsvurderingene ses det særlig på idrettens behov, men også andre hensyn. 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 prioritering av formål i planen.

4.2.1 Idrettshensyn

KPA har satt av områdene mellom Bybaneskogen og bybanen til idrettsformål. En sentral oppgave for områdeplanen er å danne grunnlag for en ny arealdisponering for idrett. Som en del av utredningsfasen er det nødvendig å vurdere de ulike alternativene på bakgrunn av måloppnåelse for idrettshensyn.

Vurderingen er delt opp i fire undertema:

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

Alternativene er sammenstilt for de fire undertemaene, der konsekvensene for innendørsidrettene er tillagt mest vekt. Mulighetene for sambruk og effektiv drift av idrettsbyggene er også tillagt noe vekt.

I vurderingen av idrettshensyn er alternativ 3 (a og b) rangert lavest da det legger opp til minimal økning av innendørs idrettsareal. Variantene med bolig er også rangert lavt da areal til utendørs idrett, spesielt egenorganisert er knapt. Alternativ 1b og 2b er samlet vurdert som best, og noe bedre enn alternativ 4 for å svare ut idrettsbehov. Alternativ 1 og 2 scorer kun lavere enn alternativ 4 på innendørsidretten.

4.2.2 Byutviklingstema

Et mål med planarbeidet er å legge til rette for kompakt byutvikling. For å sikre et best mulig plangrep opp mot en slik føring, er alternativene vurdert mot et sett av tema som har ulik betydning, men som sammen bygger opp under føringer om kompakt by, gåbyen og ytterligere byutviklingsføringer i KPS og KPA.

Alternativene med bolig gir bedre utslag for **byliv** enn de uten bolig, ved å gi større variasjon i bruken av området gjennom døgnet, og alternativ 1 og 3 er vurdert som best for dette deltemaet.

Bystruktur/romlige sammenhenger/utforming er et tema der alternativene i liten grad skiller seg fra hverandre. Alternativ 1 er vurdert å gi en stor barrierevirkning i nord, mens alternativ 2 skaper en barriere i sør i tillegg til at det i liten grad bidrar til å strukturere møteplasser i romlige hierarkier siden bygget er trukket inn i Bybaneskogen. Både alternativ 1, 2 og 4 gir positive endringer sammenliknet med 0-alternativet i hhv. sør og nord, og det er dermed vurdert at samlet effekt blir som i 0-alternativet, som alternativ 3.

Hensynet til **levetår og områdeutvikling** har derimot gitt vesentlig utslag i alternativvurderingen. Hensynet er tillagt stor vekt i og med at Slettebakken inngår i et levetårsområde som scorer lavt på fysisk aktivitet blant barn, barnefattigdom, psykiske vansker blant unge og eldre, og ensomhet blant eldre.

Det er særlig alternativene uten bolig, men med betydelig mer plass for egenorganisert aktivitet og uformelle møteplasser, som gir positiv effekt sett opp mot levetårssituasjonen. Slike arealer gir mulighet for formelle og uformelle treffpunkt, som grunnlag for å motvirke isolasjon og ensomhet. Det gir også mulighet til fysisk aktivitet uten økonomiske bindinger for brukerne. Nye boliger vil kunne gi et tilskudd av nye beboere og implisitt øke samlet levetårindeks, men er vurdert i liten grad å bidra til å heve levetår for eksisterende beboere i form av gode møteplasser og aktivitetsflater.

Det siste temaet som er vurdert under byutvikling er **mobilitet**, inkludert trafiksikkerhet. Også her er det lite som skiller mellom alternativene, men alternativ 2 (a og b) er rangert lavest da det ikke bidrar med endring eller forbedring av forbindelser/gangakser for myke trafikanter.

4.2.3 Øvrige tema

Foruten KU og vurdering av idrettshensyn og byutviklingstema, er alternativene vurdert mot øvrige tema som: overvann, teknisk infrastruktur i bakken og gjennomføring. 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.

4.3 Måloppnåelse

Utredningsarbeidet har tydeliggjort at målformuleringene for planarbeidet inneholder flere målkonflikter. Det er ikke tilstrekkelig areal innenfor planområdet til å oppfylle alle mål og føringer når det gjelder arealdisponering og programmering, slik som 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 minimums-kotehøyde for ny arealdisponering. Dette innebærer at idrettsformål ikke kan plasseres under bakken i den grad som var forutsatt i planprogrammet.
- I medvirkningsprosessene og ved fastsettelsen av planprogrammet har det framkommet flere og større ønsker/behov for idrettsfunksjoner.

Som beskrevet i kapittel 4.2.2 kan etablering av flere boliger 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 bedre 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 til idrettsformål, jfr. det prosjektutløsende behovet, må prioriteres fremfor boligbygging, særlig fordi området allerede er avsatt til idrettsområde i KPA. En eventuell omdisponering av et etablert idrettsområde som er 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 med være tidkrevende. Det er vanskelig å finne nytt egnet areal. Myr eller annet grøntareal kan ikke tas i bruk, av naturhensyn. 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.

Konsekvensvurderingene har vist at det er behov for å benytte kvaliteter ved flere av alternativene, framfor å rendyrke ett av alternativene.

4.4 Anbefalt planforslag til offentlig ettersyn (2023)

Med bakgrunn i konsekvensutredningen og andre vurderinger som er gjennomført i utredningsfasen, ble en rekke viktige grep for å unngå konflikt med miljøtema, og som samtidig bidrar til best mulig måloppnåelse, fremhevet:

- 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
- 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 forlengelsen av aktivitetsparken

Basert på funnene i utredningsfasen ble det utviklet et utkast til plangrep som ble videre bearbeidet inn i planforslaget.



Figur 4-4: Viktige føringer fra utredningsfasen.



5 Beskrivelse av planforslagets innhold og virkninger

5.1 Hovedgrep for områdeplan Slettebakken

Planforslaget følger opp intensjoner i planprogrammet og stedsanalysen ved å legge til rette for et hovedgrep med utvikling av idrettsbyen på Slettebakken, som en viktig del av den kompakte bystrukturen. Plangrepet bidrar til å sikre gode forbindelser for mennesker som skal til og gjennom området. Idrettsformålene sikrer funksjoner til idrett, for å ivareta ønsket om en aktiv by.

Plasseringen av nye idrettsbygg er et resultat av overordnede føringer, analyser, høringsinnspill og funn i konsekvensutredningen, og sikrer ivaretagelse av naturområder, kulturminner og aktivisering av byrom.

Det er også satt av arealer til en aktivitetspark. Denne legger til rette for leke- og møteplasser, og anlegg for egenorganisert idrett.

Figur 5-1 over: Oversiktsbilde over planforslaget i 3D, landskapet er drapert med illustrasjonsplanen for å gi et inntrykk av uteområdene.

5.1.1 Idrettsbygg

Planforslaget legger til rette for at idrettsområdet i nord videreføres. Bergenshallen reguleres til bevaring gjennom bruk. I tillegg åpnes det for bygging av en ny idrettshall med isflate rett nord for Bergenshallen. Før ishallen kan bygges skal det utarbeides detaljreguleringsplan som også omfatter Bergenshallen og omkringliggende areal.

Bergen Tennisarena og Turnhallen reguleres med dagens fotavtrykk og byggehøyder, og det legges ikke opp til utvidelser i form av tilbygg eller påbygg. Den samlede bygningsmassen i nord er strukturert langs interne gateløp og gir kobling mot omgivelsene nord for planområdet.

Ved bybaneholdeplassen i sør (Slettebakken) foreslås det oppført to nye idrettsbygg, som samler flere ulike idrettsfunksjoner. Disse hallene omtales som felleshaller. Mellom felleshallene etableres det et stort offentlig torg og en gjennomgående gangakse. Det nordligste idrettsbygget består av to flerbrukshaller, og det sørlige idrettsbygget har haller beregnet for turn og klatring. Begge felleshallene kan bygges uten krav om detaljregulering.

Det åpnes også for at dagens Fysak lengst sør i planområdet kan utvides på nordsiden med rullepark som støyskjermes mot boligbebyggelse i sør, øst og vest, og som delvis blir overbygget med tak. Sammen med tilrettelegging for andre utendørs aktiviteter som basket og sandvolleyball, ventes dette å føre til vesentlig økt aktivitet, attraktivitet og bedre arealutnyttelse i den sørlige delen av Slettebakken.



Figur 5-2: Konseptskisse av hovedgrep for idrettsbygg i planområdet.

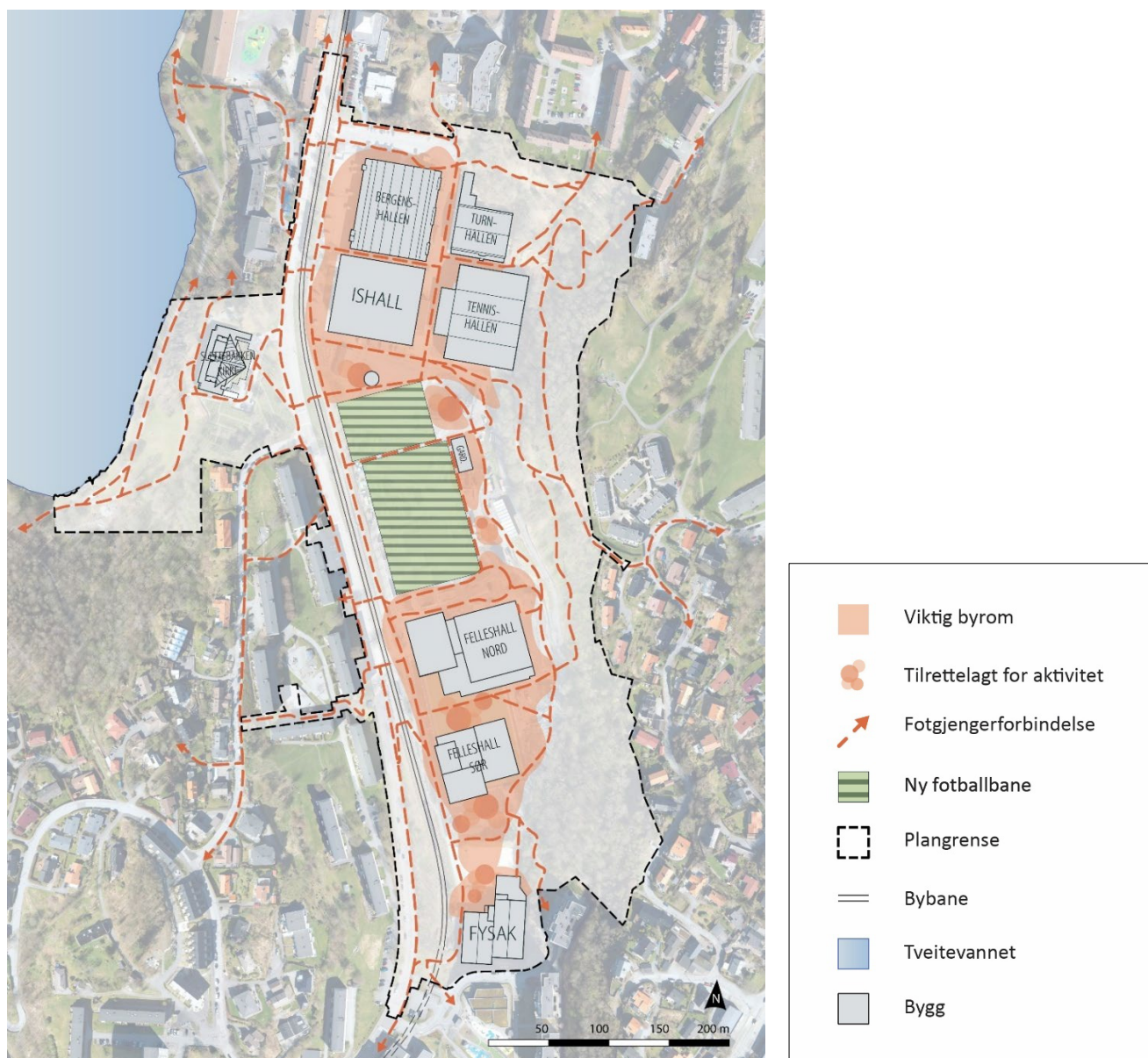
5.1.2 Forbindelser, torg og møteplasser

Planområdet får et sammenhengende nett av gangforbindelser med torg, gågate, gatetun, turveier, fortau og gang- og sykkelvei.

Den viktige øst–vest-forbindelsen mellom Mannsverk og Tveitevannet videreføres og forbedres. Dette er både skolevei og forbindelse til bybanen. Langs sørsiden av Tennishallen og den planlagte nye ishallen etableres et stort offentlig torg – Allmenningen. Her legges det til rette for aktivitet, lek, paviljong, grøntanlegg, overvannshåndtering og gode oppholdssoner.

Tverrforbindelsen styrkes ytterligere gjennom:

- Ny fotgjengerkryssing i Vilhelm Bjerknes' vei mellom allmenningen og kirken, tett ved bussholdeplasser
- Slakere stiging i turveien mot Gerhard Grans vei
- Egne krysningspunkter for gående og syklende ved eldresenteret
- Trinnfri turvei forbi Slettebakken kirke til Tveitevannet



Figur 5-3: Konseptskisse: Hovedgrep for torg og møteplasser med forbindelser i området.

Langs vestsiden av Bergenshallen erstattes dagens bobilparkering med et nytt torg som danner hallens forplass. Ut mot Vilhelm Bjerknes' vei/bybanetraséen etableres et kjørbart gatetun med adkomst til garasjeanlegg under ishallen. Et tilsvarende gatetun føres rundt hjørnet mot nord for tilgang til eksisterende garasjeport.

Byrommet på østsiden av Bergenshallen og sørover langs Tennishallen reguleres til gågate og torg. Området skal i hovedsak være bilfritt og fungere som en trygg gangforbindelse mellom Allmenningen og vendesløyfen i nord. Dette blir en naturlig ferdselsåre for gående til Sletten senter, bybanen og Adolph Bergs vei.

Mellom de to nye felleshallene foreslås et torg som møteplass, med gode muligheter for opphold og aktivitet. Ved inngangen til den nordligste hallen legges det til rette for en solrik uteplass knyttet til kafé/kantine. Fra bybaneholdeplassen blir det fri sikt og gangforbindelse til den åpne overvannsbekken, med tursti og vegetasjonssone videre til Bybaneskogen. Turstien kan fungere som snarvei mellom Gerhard Grans vei og Slettebakken bybanestopp.

Foran Fysak etableres en bilfri forplass/gågate. Kjøring her tillates kun for varelevering, renovasjon, utrykning og HC-parkering. Slike kjøretøy skal benytte vendesløyfen før innkjøring.

Bygninger langs gater og allmenninger skal i utgangspunktet ha åpne og aktive fasader for å skape liv i byrommene. Siden idrettshaller har begrenset lysinnslipp, vil enkelte fasader likevel være mer lukkede. Det stilles derfor ekstra krav til materialbruk, detaljering og kantsoner for å sikre et variert og attraktivt bymiljø.

5.1.3 Park og grønnstruktur

Skogen

Et viktig premiss for planforslaget er å unngå vesentlige inngrep i skogsbeltet øst i planområdet. Derfor foreslås det å videreføre denne som en sammenhengende grønn korridor langs planområdets østre grense, uten at det gjøres større tiltak i skogen.

Planforslaget åpner for at den eksisterende turveien mellom Gerhard Grans vei og Slettebakken idrettspark kan oppgraderes, slik at den får bedre stigningsforhold, - men i den samme traseen. I tillegg åpnes det for enklere vedlikehold og oppgraderinger langs noen av de eksisterende stiforbindelsene. Muligheten for naturlek og aktivitet i skogen videreføres som i dag. Den gjenåpnede bekken i overgangen mellom Bybaneskogen og idretts- og aktivitetsparken etablerer en myk overgang mellom grønnstrukturen i øst og aktivitetsarealene i vest.

Bekken

Ved foten av Bybaneskogen skal det etableres åpen naturbasert løsning for håndtering av overvann. Vanntilførselen vil variere sterkt, avhengig av nedbørsmengdene. Tidvis kan den være tørrlagt, mens den i andre perioder vil kunne flomme over. Derfor skal bekken etableres med kantsoner som beplantes med vegetasjon som tåler å stå under vann i perioder.

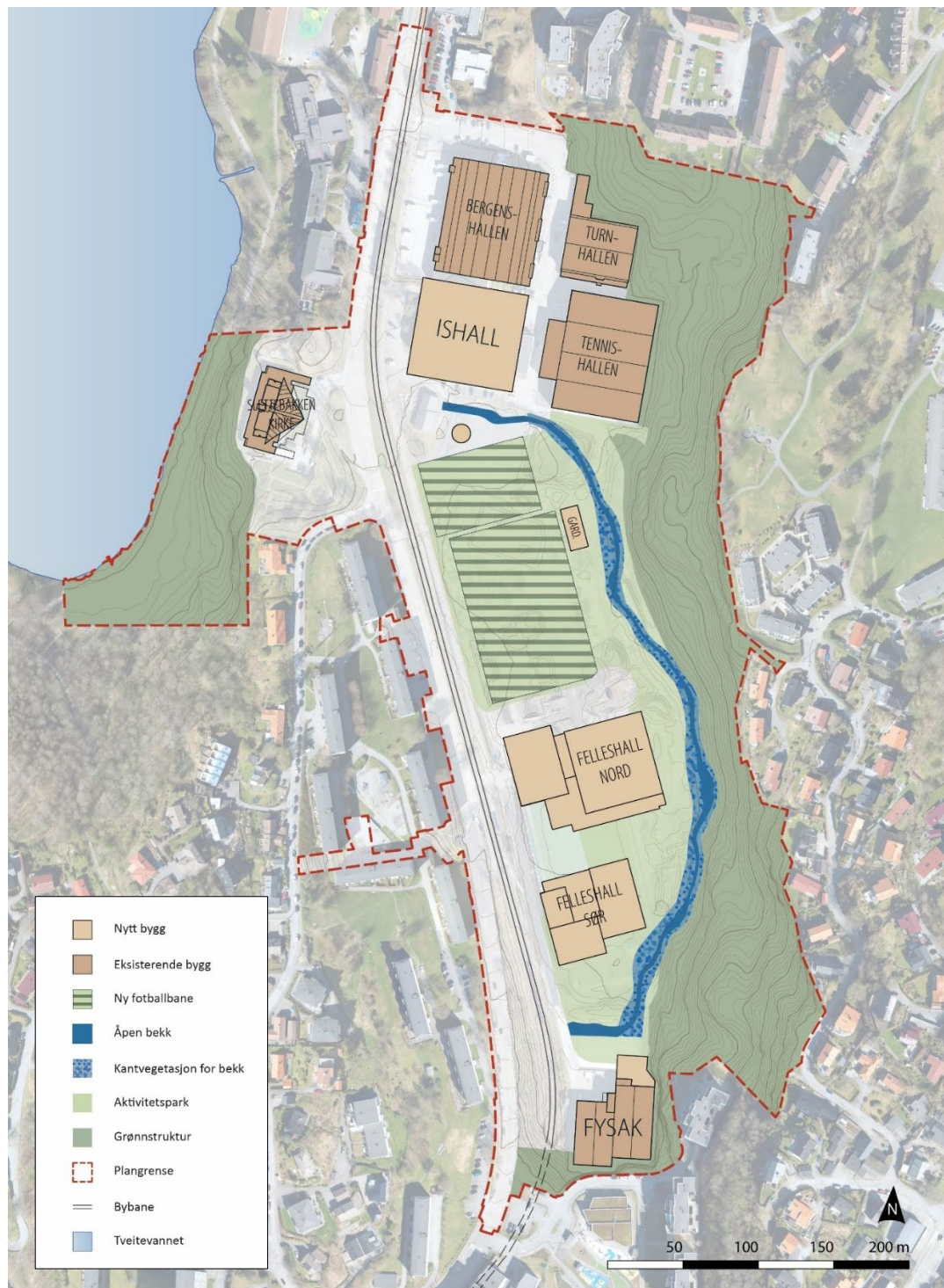
Som selve ryggraden i prosjektet utgjør gjenåpningen av bekken og integreringen av den i parken den bærende tråden gjennom hele inngrepet. Den spiller en tredobbelt rolle:

- Økologisk, ved å skape nye levesteder for planter og dyr.
- Sosialt, som møteplass og promenade.
- Teknisk, ved å håndtere overflatevann.

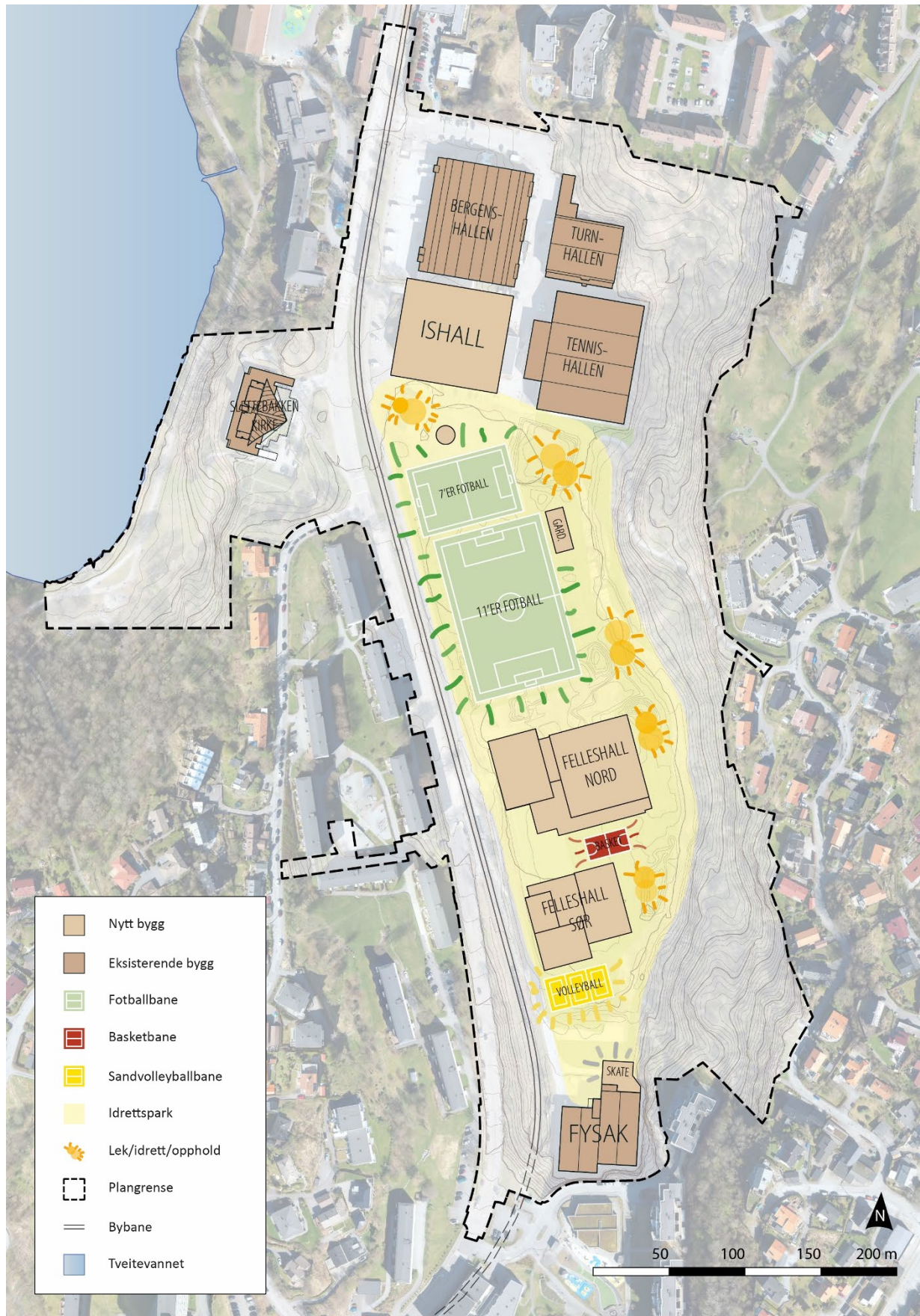
Aktivitetsparken

Mellom og rundt idrettsbyggene åpner planforslaget for en idretts- og aktivitetspark med en miks av funksjoner, aktiviteter og tilbud. I parken skal det være minst en 11er-fotballbane, en 7er-fotballbane og 3 baner for sandvolleyball.

I illustrasjonsplanen er det vist at det også er tilstrekkelig areal for et variert tilbud av andre aktiviteter og opphold. Eksempelvis vil det være rom for lekeplasser, basketbane, baner for petanque, rullepark og parkour.



Figur 5-4: Konseptskisse av hovedgrep for grønnstruktur i området.



Figur 5-5: Konseptskisse av hovedgrep for idrettspark i området.

5.2 Forhold til overordnede føringer

Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) [Les her](#)

Vedtatt i Bergen bystyre 24.09.25.

Kommuneplanens samfunnsdel peker på hvordan Bergen skal møte utfordringer knyttet til klima og miljø, levekår og folkehelse. Målet er en aktiv og attraktiv by.

Planforslaget vurderes å være i tråd med overordnet plan.

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (KPA 2018) [Les her](#)

Vedtatt i Bergen bystyre 19.06.2019.

KPA gir hovedtrekk for arealdisponering i kommunen. Den bygger på KPS, og skal sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå målene som er vedtatt i samfunnsdelen.

Formålet med planarbeidet vurderes å være i tråd med intensjonene i KPA 2018. Nye idrettsanlegg ute og inne er foreslått regulert innenfor areal avsatt til idrettsanlegg i KPA og arealer avsatt til grønnstruktur er sikret. Planforslaget er med på å skape et kompakt idrettsområde, der innbyggerne får flere målpunkt innenfor gangavstand fra boligen. Den sammenhengende økologiske korridoren, Bybaneskogen øst i planområdet, skal bevares. Gjenåpning av bekk med langsgående turvei, vil gi nye kvaliteter for rekreasjon og friluftsliv. Planen sikrer bevaring av kulturminneverdier knyttet til Bergenshallen og Slettebakken kirke. Planforslaget legger til rette for attraktive og trygge byrom, og et bedre gangnettverk. Planforslaget vurderes å bygge opp under føringer i KPA.

Idrettsplan for 2023-2027 Rullering av anleggsdelen [Les her](#)

Det går frem av idrettsplanen at utviklingen av idrettsanlegg på Slettebakken idrettsby vurderes som svært viktig. Prosessen med å utvikle Slettebakken idrettsby prioriteres i gjenværende planperiode 2023–2027 ved å sette av areal i områderegulering, detaljregulering og senere realisering av idrettsanleggene. Midler for de ulike aktivitetene i prosessen må søkes innarbeidet ved rullering av handlings- og økonomiplanen.

Ny ishall er prioritert i gjenværende planperiode 2023–2027.

Slettebakken er et område som ifølge Folkehelseoversikten i Bergen kommune 2019 har en rekke levekårsutfordringer med blant annet et høyt antall barn i lavinntektsfamilier, en svært høy andel barn som ikke er fysisk aktive i 8. klasse, en høy andel 8.-klassinger med psykiske plager og en svært høy andel ungdommer som ikke deltar i fysisk aktivitet i 8. klasse

Folkehelseoversikten Bergen kommune 2024 [Les her](#)

Kommunen er gjennom lov om folkehelse pålagt å ha oversikt over helsetilstanden i befolkningen, blant annet med krav om å utarbeide en rapport hvert fjerde år som grunnlag for målrettede tiltak. Folkehelse rapporten viser betydelige forskjeller mellom ulike områder, og behov for ekstra innsats enkelte steder. *Områdesatsingen* betegner et av kommunens innsatsområder i arbeidet med å bedre folkehelsen. Slettebakken er et av områdene med levekårsutfordringer, med egen områdesatsing. Innholdet i områdereguleringsplanen kan bidra i arbeidet med å utjevne sosiale forskjeller ved at det etableres nye møteplasser for både organisert og ikke-organisert (egenorganisert) aktivitet og idrett. I tillegg kan området utvikles på en måte som gir sosial kontroll på utomhusarealer.

Planarbeidet for Slettebakken idrettsområde ble startet i 2020, og bygget da på Folkehelse rapporten fra 2019. Senere er denne erstattet av [Folkehelse rapport for Bergen 2024](#).

Naturstrategi for Bergen (Naturstrategien) [Les her](#)

Vedtatt i Bergen bystyre 29.03.2023.

Naturstrategien skal være et felles verktøy for utvikling og forvaltning av naturarealer i kommunen. I tråd med Naturstrategien sikrer planforslaget *plass til naturen, bevarer naturverdier, og hindrer nedbygging*. Ved å etablere en naturbasert overvannsløsning (bekkeåpning) gjennom planområdet legger planforslaget til rette for en *klimatilpasset by*. Planforslaget bevarer og videreutvikler arealer for rekreasjon, og gir mulighet for nye naturopplevelser langs bekkeløpet, samtidig som inngrep i grønnstrukturen begrenses. Økt bruk av området kan likevel påvirke levekårene for dyr og planter negativt.

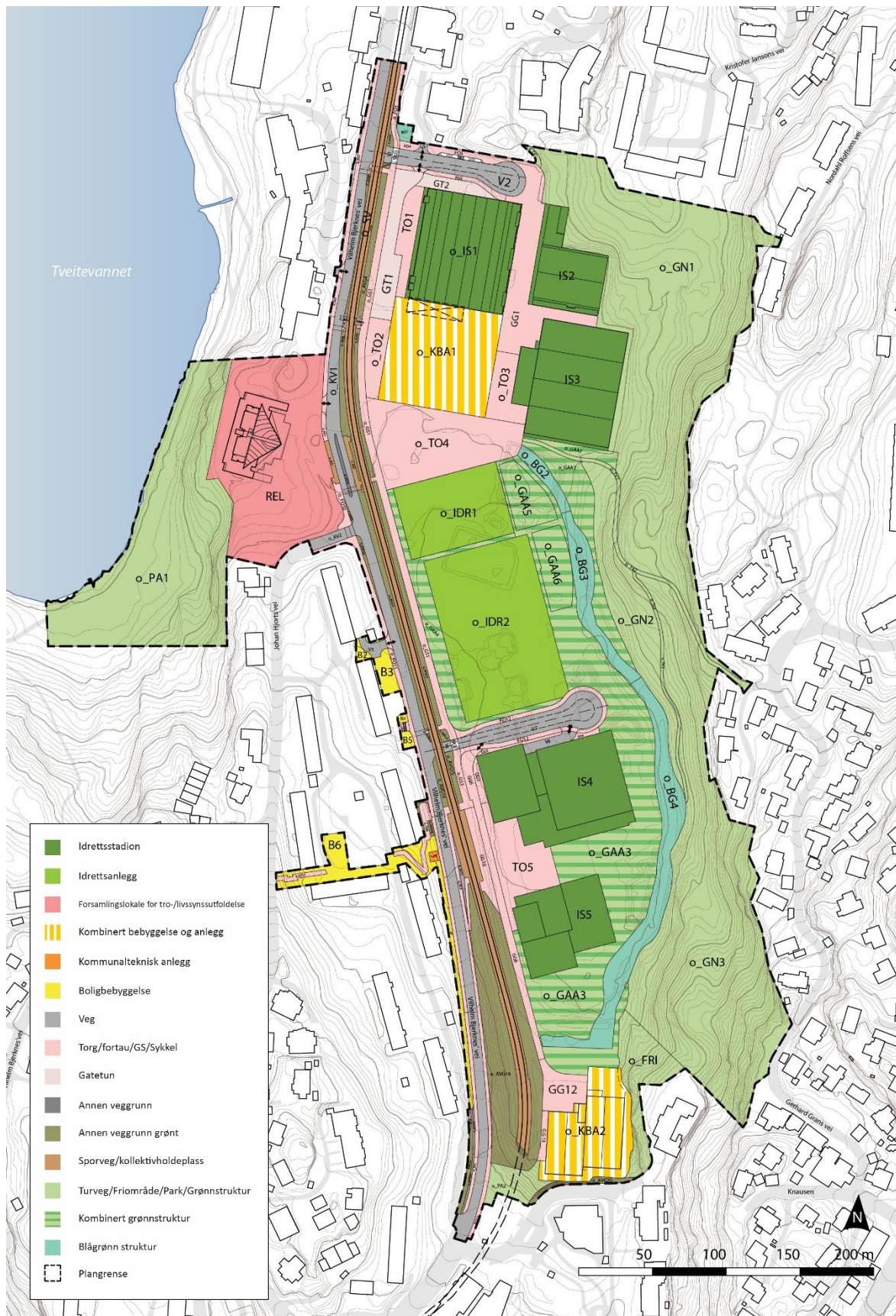
Grønn strategi - Klimastrategi for Bergen 2022-2030 (Klimastrategien) [Les her](#)

Vedtatt i Bergen bystyre 25.01.2023.

Planforslaget legger til rette for økt aktivitet, og dermed også flere brukere av området. Området har god tilgjengelighet med bybane og buss. Planarbeidet har lagt stor vekt på økt trygghetsfølelse og trafiksikkerhet i området, og det tilrettelegges for flere og bedre gang- og sykkelveier inn i planområdet slik at flere får kortere avstand til sine gjøremål. Dette kan trolig bidra til at flere (særlig barn og unge) oppsøker området på en miljøvennlig måte, kollektivt, til fots eller med sykkel/sparkesykkel, - i stedet for å bli transportert dit med bil.

Nye bygg må oppføres slik at de bidrar til utslippsbegrensning, både ved oppføring og i drift. Nye bygg skal kobles til eksisterende fjernvarmeanlegg. Dersom det kan dokumenteres at klimagassutslippene ved andre energiløsninger er lavere, og belastningen på el-nettet blir akseptabel kan det gjøres unntak for kravet om fjernvarmetilkobling.

Gjennom å legge til rette for naturbasert, åpen overvannshåndtering forbereder planforslaget området for klimaendring. Planforslaget følger også opp klimastrategiens føring om arealnøytrale Bergen, ved å legge opp til gjenbruk av allerede utbygde flater for hallvolum og øvrige tiltak, mens Bybaneskogen med sine naturverdier sikres mot inngrep ut over et mindre areal som kan brukes til deler av bekkeåpning.



Figur 5-7: Diagram av planlagt ny arealbruk. Se arealplankart for mer detaljer.

5.3.1 Arealformål

Som del av bebyggelse og anleggsformål settes det av arealer til «idrettsbyen» øst for bybanen.

Bergenshallen, Turnhallen og Tennishallen videreføres som idrettsbygg, innen arealformålet idrettsstadion.

Bergenshallen (o_IS1) skal bevares gjennom bruk, samtidig som planen legger til rette for en ny ishall inntil Bergenshallen, på areal regulert til kombinert formål (o_KBA1).

Turnhallen (IS2) og tennishallen (IS3) videreføres som i dag. Det tillates ikke utvidelser i form av tilbygg eller påbygg. Tillatt bruk er idrettsformål med tilhørende funksjoner. Ombygginger og fasadeendringer kan tillates innenfor rammene som er gitt i planen, bl.a. gesimshøyder og byggegrenser. Tidligere foreslått krav om at det må utarbeides detaljreguleringsplan samlet for Turnhallen og Tennishallen er fjernet.

Eksisterende idrettshaller, Gimlehallen og Turnkassen, kan videreføres inntil ny idrettshall skal bygges i o_KBA1. De to hallene er bygget opp på det gamle bossdeponiet som kommunen fikk pålegg om å sanere. Statsforvalteren bekreftet våren 2025 at det ikke er forurensningsfaglig grunnlag for å kreve at grunnen under de to hallene skal saneres nå. De to hallene kan derfor bestå, - inntil de på et senere tidspunkt skal rives og erstattes av ny bebyggelse. Før ny hall kan bygges må grunnen saneres. Det er krav til felles detaljreguleringsplan for ny idrettshall og Bergenshallen.

To områder vest for Vilhelm Bjerknes' vei inngår i planforslaget fordi de er nødvendige for å etablere bedre tverrforbindelser mot vest:

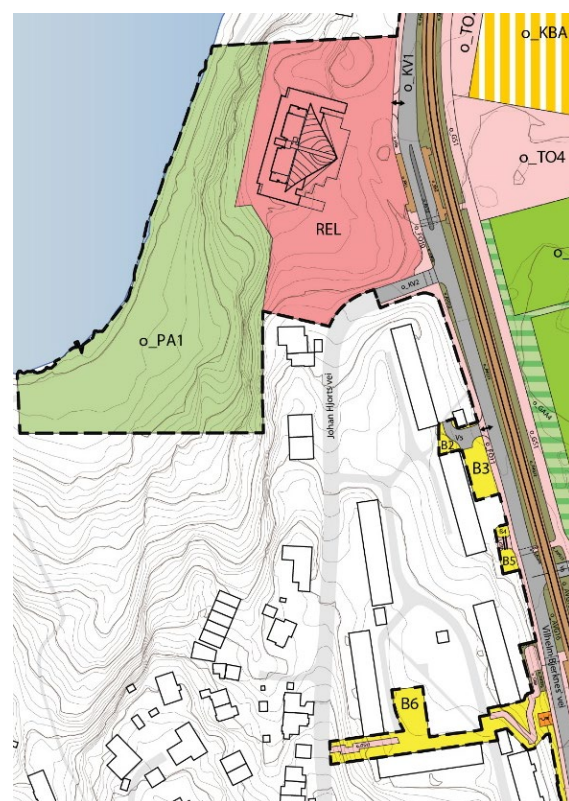
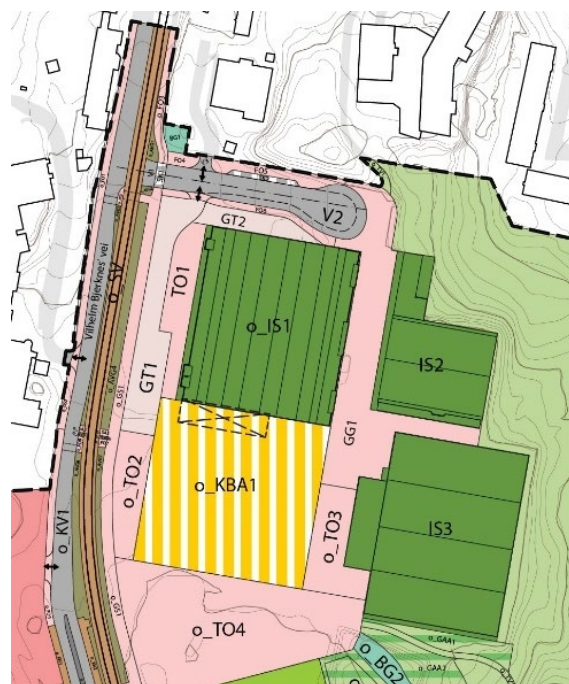
Slettebakken kirke og deler av tilliggende parkområde:

Kirken reguleres i samsvar med dagens bruk til forsamlingslokale for religionsutøvelse (REL). Eksisterende gangforbindelse mot Tveitevannet, som går gjennom kirkens område langs sørsiden av kirken, foreslås oppgradert til en trinnfri løsning. For å oppnå dette er dagens gangvei justert fra det vestre hjørnet av kirkegården og ned i den kommunale parken rundt Tveitevannet (o_PA1).

Deler av Slettebakken borettslag:

Det reguleres en ny tverrgående gangforbindelse øst-vest gjennom Slettebakken borettslag (B6), - mellom Vilhelm Bjerknes' vei og Johan Hjorts vei (o_GG9 og GG11). Forbindelsen vil fungere som snarvei mellom Slettebakken bybaneholdeplass og områder vest og sør for Johan Hjorts vei.

I tillegg skal den eksisterende kjøreadkomsten fra Vilhelm Bjerknes vei stenges for biltrafikk (GG2). Ny kjøreadkomst etableres ca. 55 meter lenger nord (V5).



Innenfor areal regulert til idrettsanlegg skal det etableres en 11er-bane (o_IDR2) og en 7er-bane (o_IDR1).

Lenger sør, ved Slettebakken bybaneholdeplass, tilrettelegges det for samlokalisering av flere innendørs idrettsfunksjoner, samlet i to felleshaller, IS4 og IS5. De to hallene er beregnet for henholdsvis basket/håndball og håndball/fotball (IS4), samt turn/klattring (IS5).

Lengst sør i planområdet videreføres dagens Fysak som et kombinert bygge- og anleggsformål (o_KBA2). Forslaget om å regulere mulighet for et påbygg med én etasje er tatt bort. I stedet åpnes det mulighet for å utvide på nordsiden med utendørs rullepark som støyskjermes mot boligbebyggelse i sør og øst, og delvis blir overbygget med tak.

Samferdselsanleggene i planområdets ytterkant er i hovedsak en videreføring av eksisterende løsninger, med små justeringer. Det blir kun to kjøretilkomster til Slettebakken idrettspark.

Nordre del:

Rundt idrettsbyggene i nord skal det, i tillegg til atkomstvei med fortau (V2 og FO4, FO5 og FO6), etableres en kombinasjon av torg (TO1, o_TO2, o_TO3, o_TO4), gatetun (GT1, GT2) og gågate (GG1). Eksisterende utkjøring mot Vilhelm Bjerknes' vei, på sørsiden av Bergenshallen, vil bli stengt.

Når det blir bygget ny idrettshall med underjordisk parkeringsanlegg i felt o_KBA1 skal tilkomst til p-anlegget skje via gatetun GT1. Dermed sikres et bilfritt byrom (torg TO1) langs vestsiden av Bergenshallen. I tillegg skal gågate GG1 langs Bergenshallens østside og torgene TO1, o_TO2, o_TO3 og «allmenningen» o_TO4 være bilfrie byrom.

Til sammen vil dette sikre god kjøretilkomst med snumulighet lengst nord, mens de øvrige byrommene mellom og rundt de store idrettshallene skal være bilfrie (med unntak for noe varelevering o.l.) og dermed være trygge å oppholde seg i.

Søndre del:

Dagens avkjørsel fra Vilhelm Bjerknes' vei til Fysak blir flyttet ca. 35 meter nordover og det etableres ny lysregulert avkjørsel og kjørevei med fortau (V7 og FO12) som skal betjene søndre del av idrettsparken. Fra denne tilkomstveien blir det innkjøring via rampe (V8) til parkeringskjeller som etableres under Felleshall nord, IS4, og torg, TO5. Øvrige samferdselsarealer i sør, bl.a. tilkomst til Fysak, blir gågate (GG4, GG5, GG6, GG7, GG10, GG12, GG13), og sykkelvei (GS3). Kjøring i gågate (GG6 og GG12) for HC og varelevering til Fysak kan tillates.

Det åpnes for at dagens Fysak kan utvides på nordsiden med utendørs rullepark som støyskjermes mot boligbebyggelse i sør og øst, og delvis blir overbygget med tak.

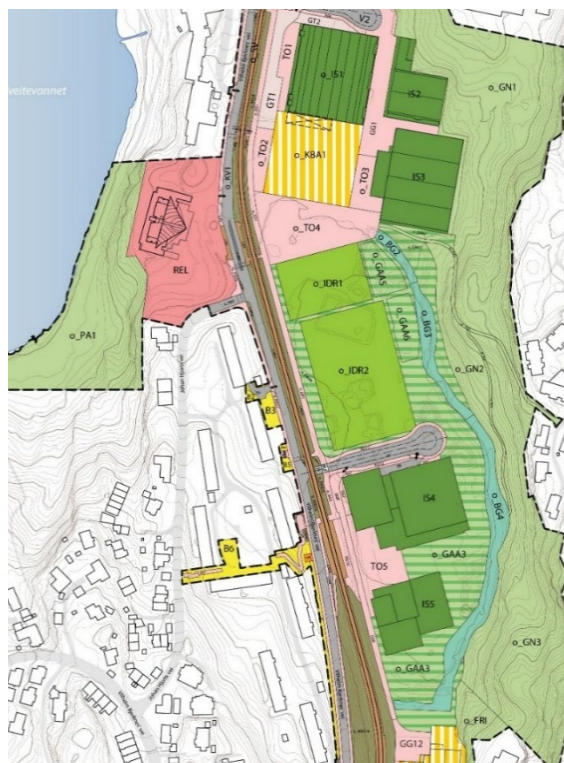


Eksisterende gang- og sykkelvei langs østsiden av Vilhelm Bjerknes' vei videreføres på strekningen fra avkjørsel Bergenshallen i nord til - Slettebakken bybanestopp i sør (o_GS1). Bredden utvides til 5 meter.

Eksisterende grønnstruktur ved Tveitevannet (o_PA1) og «Bybaneskogen» (o_GN1, o_GN2, o_GN3 og o_FRI) videreføres i all hovedsak som det er i dag. Planen åpner for at det kan gjøres mindre forbedringstiltak langs eksisterende stier/turveier i Bybaneskogen hvor disse har funksjon som snarveier mot øst.

I overgangen mellom Bybaneskogen og idrettsparken skal det etableres en naturbasert overvannsløsning (åpen bekk med flomsøner, o_BG2, o_BG3, o_BG4). Langs store deler av bekken og langs vestsiden av fotballbanene, samt sør og øst for felleshallene og nord for Fysak, reguleres det grønnstruktur kombinert med bebyggelse og anlegg og underformål nærmiljøanlegg (o_GAA1, o_GAA2, o_GAA3, o_GAA4, o_GAA5, o_GAA6). Her skal det etableres en kombinasjon av idrettsflater, leke- og aktivitetssoner og møteplasser, i kombinasjon med turvei, vegetasjon og trær.

Arealtabell for formålene kan leses i kap. 5.17 *Oversikt over reguleringsformål*.



Kolonne til høyre, figur 5-8: Utklipp fra diagram over planlagt ny arealbruk.

5.3.2 Bebyggelse

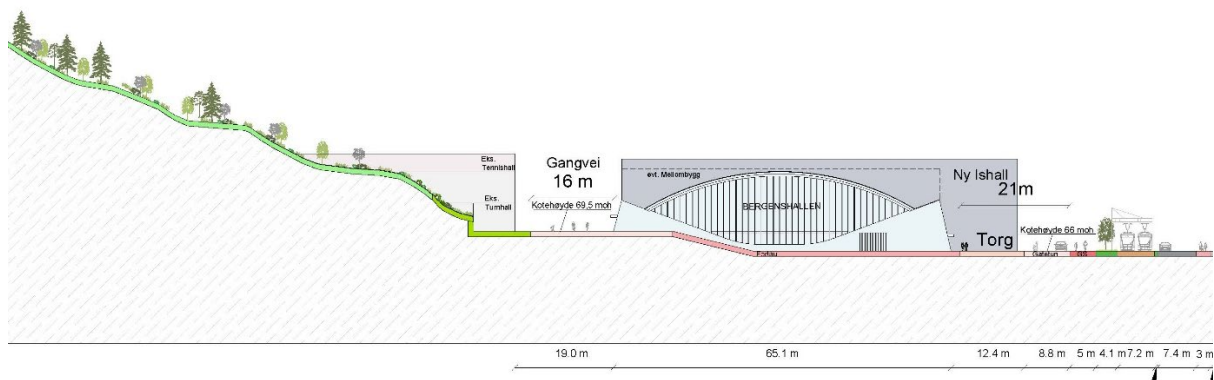
Bergenshallen og ny ishall

Konsekvensvurderingen har dokumentert at Bergenshallen har stor lokal verneverdi og den er foreslått regulert til bevaring. Planforslaget legger til grunn at Bergenshallen fortsatt kan være et viktig anlegg for is-idretten i Bergen. Bergenshallen ligger innenfor felt o_IS1, nord i planområdet, og grenser til felt o_KBA1. o_KBA1 er avsatt til kombinert område for idrett og tjenesteyting, og er i første rekke tiltenkt som supplerende ny ishall til Bergenshallen.

Det fastsatte planprogrammet legger til grunn at områdeplanen skal sette av areal til en ekstra isflate for å sikre nødvendig treningstid til alle grupper, - dvs. ishockey både for kvinner og menn, samt kunstløpaktivitet. I tillegg er det ønskelig at én av isflatene har publikumskapasitet i samsvar med krav til kampavvikling på alle nasjonale serienivå.

Det er utfordrende å sikre både bevaring av kulturminnet Bergenshallen og volum til ishall med tilstrekkelig tilskuerkapasitet. I planfasen er det vurdert flere ulike måter å håndtere denne potensielle konflikten, gjennom ulike konsept for utbygging. Anbefalingen fra byantikvaren er å søke en løsning med to selvstendige bygningskropper, eksisterende Bergenshall og en ny ishall.

Planforslaget gir mulighet til å oppnå ulike løsninger for Bergenshallen, ny ishall og sammenkoblingen mellom disse to hallene, gjennom et bestemmelsesområde #3, som overlapper de to byggeområdene o_IS1 og o_KBA1. Bestemmelsene til #3 gir føringer om at endelig utstrekning for de to bygge-områdene, og om det skal være åpent rom eller et mellombygg mellom dem, skal avklares i detaljplan. Det er krav til en felles detaljregulering for de to områdene.



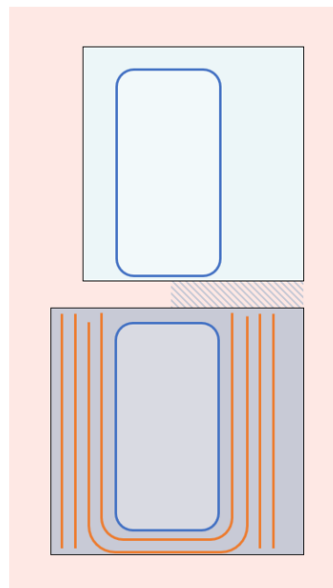
Figur 5-9: Snittet illustrerer hvordan nordlig fasade, takfasade og konstruksjon av Bergenshallen bevares og ny hall bygges i sør. Etterfølgende detaljplan må avklare om de to byggene må henge sammen, om de i så fall bygges sammen med et nedskalert overgangsvolum, eller om de kan oppføres som to separate bygg med åpen passasje mellom.

Illustrasjonsplanen, datert 23.02.2026, bygger på en løsning der arrangementshallen er flyttet til ny ishall og isflaten i Bergenshallen kan benyttes som en treningsflate. Fremtidig detaljreguleringsplan skal vurdere nærmere hvilken hall som bør være kamparena med publikumsfasiliteter for elitekamper. Kulturminnevern skal gis stor vekt i disse vurderingene, jf. hensynsone bevaring kulturmiljø H570_1, Bergenshallen.

Tegnforklaring

- Bergenshallen
- Ny bygning i moderne form
- Bygulv med underjordisk bygg
- Bygulv
- Isflate
- Tribune

Alternativ 3N



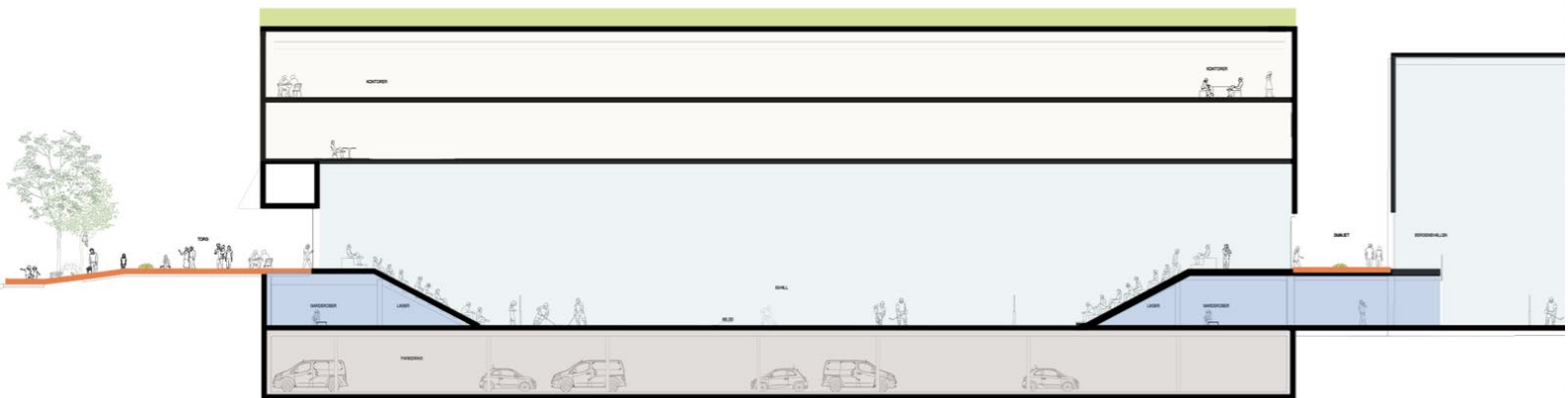
Det er sannsynlig at tilstrekkelig publikumskapasitet i kombinasjon med aktive funksjoner mot tilstøtende byrom best oppnås om ny isflate er orientert nord-sør. På grunn av begrensninger i teknisk infrastruktur mot sør, kan dette antakelig kun løses ved å ta bort to elementer av den opprinnelige konstruksjonen til Bergenshallen og utvide o_KBA1 mot nord.

Dersom en slik løsning kan sikre at de vesentlige verneverdiene ivaretas, samtidig som det gir en god løsning for ny ishall i eget bygg, vil dette trolig være en akseptabel løsning for kulturmiljøet. Bergenshallen er oppført som et modulbygg, og konstruksjonsmetode og hovedelementer kan dermed bestå selv om en mindre del av hallen fjernes.

Figur 5-10: Bevaring av Bergenshallen med ny ishall.

Nærmere om vurdering av løsninger for ny isflate er gjort rede for i vedlegg til planbeskrivelsen: *Bergenshallen og ny ishall*.

Planen forutsetter at dagens tilbygg i sørenden av Bergenshallen rives. I dag benyttes denne delen av Bergenshallen til klatrehall og styrkeløft. Ny klatrehall er forutsatt plassert i ny felleshall i området IS5, sammen med turn.



Figur 5-11: Prinsippssnitt som viser hvordan ishallerne kan knyttes sammen og tilpasses terrenget rundt. Ny ishall får fasade direkte mot den nye allmenningen (o_TO4).

For å realisere ny ishall må dagens bebyggelse innenfor o_KBA1, Turnkassen og Gimlehallen, rives. Disse aktivitetene er planlagt inn i IS4 og IS5, felleshallene.

Grunnen under o_KBA1 er ikke sanert og inneholder forurensede masser. Det er sikret i bestemmelsene at Turnkassen og Gimlehallen skal rives og forurensete masser i grunnen saneres, før det kan igangsettes tiltak innenfor feltet. Det er videre sikret at eksisterende infrastruktur i grunnen legges om.

Innenfor o_KBA1 er det åpnet for idrett med tilhørende funksjoner og det er satt krav om at hallen skal inneholde minst én isflate på 30 x 60 meter. Videre tillates det forretning, tjenesteyting, bevertning og kontor. Det er satt en maksgrense for forretning på 200 m² BRA. Planen legger også opp til at det kan etableres et parkeringsanlegg under den nye ishallen.

Illustrerende materiale bygger på en løsning hvor publikumsfunksjoner er plassert på nivå med omkringliggende gateløp og allmenning, ishallen ligger ett nivå ned fra dette. I tillegg er det satt en byggehøyde på utbyggingsfeltet som muliggjør ekstra areal over ishallen. Fremtidig detaljregulering og programmering av ishallen vil bestemme endelig plassering av de ulike funksjonene.

Det er viktig at ishallen får både aktive og åpne fasader mot tiliggende byrom. Dette er vektlagt både i illustrasjonsplan og planbestemmelsene.

Turnhallen og Tennishallen

Turnhallen og Tennishallen videreføres som i eksisterende situasjon. Det reguleres ikke for utvidelser eller påbygg på eksisterende haller.

Slettebakken kirke

Slettebakken kirke har nasjonal verdi og er listeført. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Det er krav i bestemmelsene om at fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, takteking og overflatebehandling så langt som mulig skal bevares i sin opprinnelige tilstand. Kirken med tilhørende gravplass og uteanlegg, er regulert til byggeområde *Forsamlingslokale for religionsutøvelse (REL)*. Det er i tillegg satt hensynssone for bevaring av kulturmiljø H570_2 over byggeområdet og deler av tilliggende grønnstruktur.



Figur 5-12: Slettebakken kirke. Foto: Christine Hvidsten, Bergen kommune (2023).

I dag går det en gangforbindelse gjennom kirkegården. Gangforbindelsen ender i en trapp ved sørvestre hjørne av kirken.



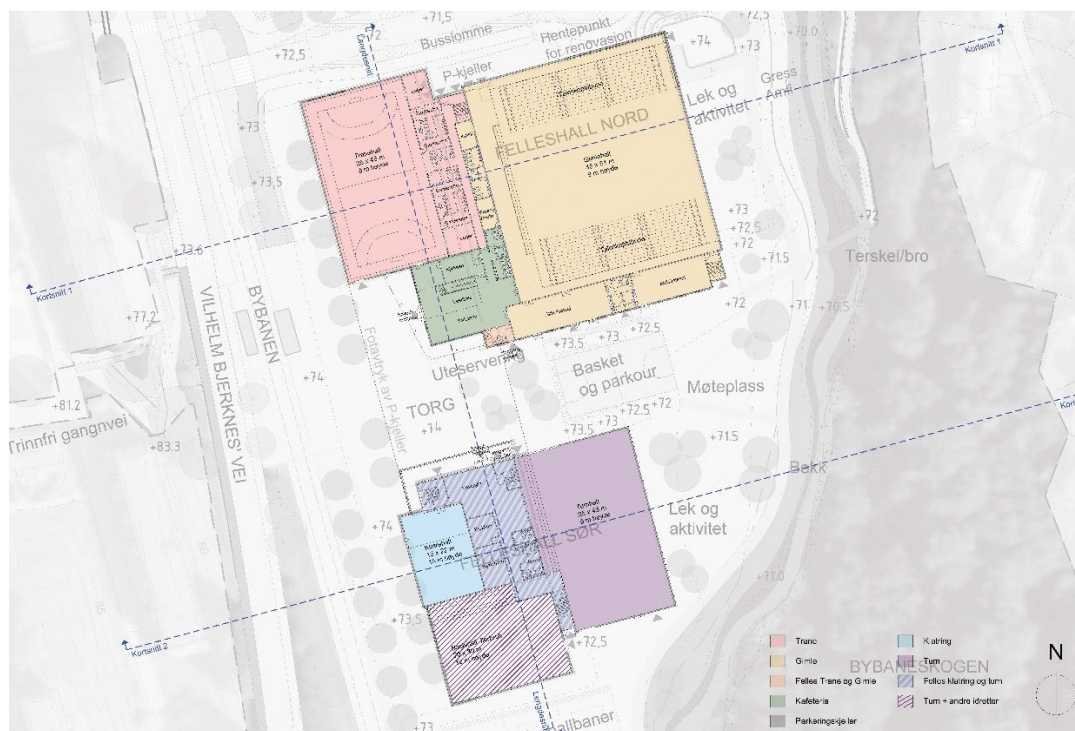
Figur 5-13, til venstre: Slettebakken kirke. Foto: Bergen kommune

Figur 5-14, til høyre: Trapp ved Slettebakken kirke. Foto: Christine Hvidsten, Bergen kommune (2023).

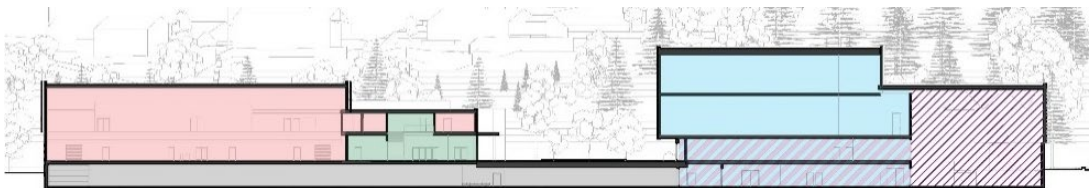
Her er det ønskelig å etablere en trinnfri løsning. Planforslaget sikrer mulighet for å bygge en trinnfri gangforbindelse i den kommunale parken sørvest for kirkeområdet, jfr. bestemmelsesområde #8. Det er videre sikret at eksisterende gangforbindelse gjennom REL, fra bestemmelsesområde #8 til o_FO9 og o_FO10, opprettholdes, jfr. planbestemmelse 4.1.4.b. Ved opparbeidelse av trinnfri gangforbindelse skal det (i samråd med gravplassmyndighet) vurderes mulige skjermingstiltak for nærmeste deler av gravplassen.

Felleshaller i sør

Områdeplanen legger til rette for etablering av to nye felleshaller like ved Slettebakken bybanestopp, også omtalt som Felleshall nord (IS4) og Felleshall sør (IS5). Reguleringsplanen er i dette området basert på to konkrete prosjekter med gjennomarbeidete romprogram. Detaljeringsnivået er derfor så høyt at det ikke stilles krav om ytterligere detaljregulering før det kan søkes om rammetillatelse.



Figur 5-15: Funksjonsprogram for Felleshall nord og sør. Grieg arkitekter (2026).



Figur 5-16: Lengdesnitt av Felleshall nord (venstre) og Felleshall sør (høyre). Grieg arkitekter (2026)

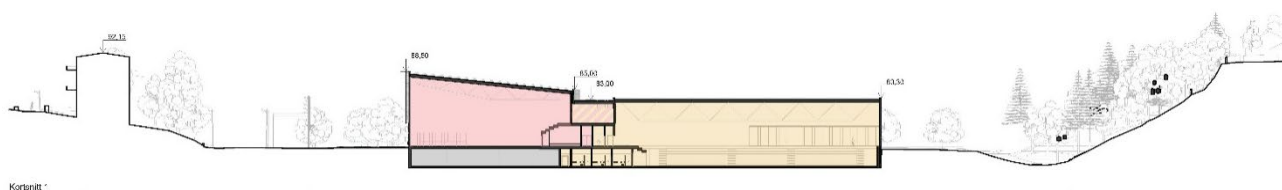
Områdeplanen fastsetter de ytre rammene med hensyn til byggegrenser, byggehøyde, tilkomster, renovasjon og bruk av tilstøtende utearealer. I tillegg er det utarbeidet en formingsveileder for felleshallene som legger føringer for videre prosjektering av fasader, takform, materialbruk etc. Det er sikret i planens bestemmelser at formingsveilederen skal legges til grunn for utformingen av bebyggelsen innenfor IS4 og IS5.

I IS4 skal det etableres en felleshall utformet med fleksibilitet for å omdannes til kamparena/arrangementshall for håndball eller basket (østre del). Felleshallen kan omdannes til tre håndballbaner som kan deles i flere mindre treningsbaner, blant annet basketbaner. I tillegg skal bygningen inneholde en flerbrukshall for lokalidrett, garderober og kontorer, samt felles foajé med kafeteria (vestre del). Det legges til rette for uteservering på tilstøtende torg (TO5).



Figur 5-17: Perspektiv av Felleshall nord (Gimlehallen, Tranehallen, administrasjonsfløy og aktivitetssaler), sett fra sørvest. Grieg arkitekter (2026)

Under deler av felt IS4 og det tilstøtende torget (TO5) skal det etableres parkeringskjeller med plass for inntil 100 biler. Parkeringskjellerens avgrensning er vist som bestemmelsesområde #12 i plankartet. Parkeringskjelleren skal, sammen med parkeringsanlegget som er planlagt under ny ishall i o_KBA1, betjene hele idrettsparken, - inkludert Fysak lengst sør.

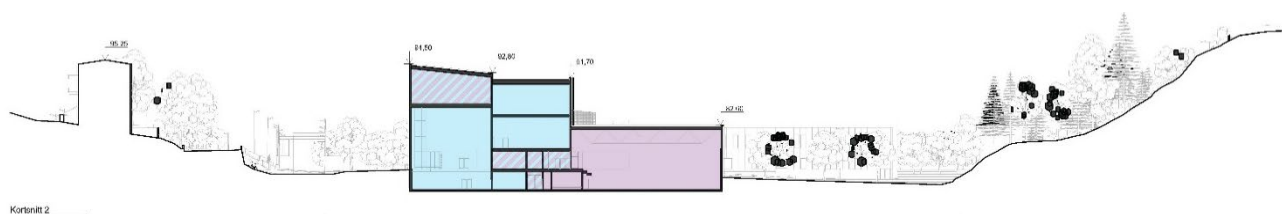


Figur 5-18: Kortsnitt 1 av Felleshall nord (Gimlehallen, Tranehallen, administrasjonsfløy og aktivitetssaler), Grieg arkitekter (2026)

I IS5 skal det etableres en felleshall som inneholder én hall med fastmonterte apparater for turn og én basishall med tilstrekkelig takhøyde for rytmisk sportsgymnastikk. Basishallen kan også brukes til annen idrettsaktivitet. I tillegg skal Felleshall sør inneholde én klatrehall for buldring og én for klatring med topptau. Det er også planlagt for blant annet garderober og felles foajé med kjøkken.



Figur 5-19: Kortsnitt 2 av Felleshall sør (Klatretårn, buldrehall, flerbrukshall/basishall for turn og turnhallen). Grieg arkitekter (2026)



Figur 5-20: Perspektiv av Felleshall sør (Klatretårn, buldrehall, flerbrukshall/basishall for turn og turnhallen). Grieg arkitekter (2026)

De to felleshallene kan plasseres i formålsgrensen og er gitt en utnyttelse på BYA=100%. Det vil si at hallene kan fylle hele arealformålet som er vist i plankartet. I plankartet er de ulike byggehøydene på hver av hallene vist ved hjelp av juridisk bindende høydelinjer. Det er gitt maks gesimshøyde for de fleste delene av byggeformålene, mens det for ett område innenfor hvert av de to felleshallene er satt både maks gesimshøyde og maks mønehøyde.

Planens bestemmelser supplerer plankartet på følgende måte:

- Der det er angitt mønehøyde i plankartet er maksimal mønehøyde lik maksimal gesims ved etablering av pulttak. Høyeste punkt på pulttak skal være mot vest.
- Der det ikke er angitt mønehøyde i plankartet tillates det møne på maksimalt 2 meter over maksimal gesimshøyde, dersom takformen gis kvaliteter i tråd med formingsveileder for felleshallene, datert 19.03.2026 og bestemmelse 2.3.

Det første punktet er nødvendig for å sikre muligheten for å bygge pulttak, grunnet nasjonale måleregler for byggehøyder. Det andre punktet er nødvendig for å opprettholde en viss fleksibilitet i takform for de takene som er vist som flate tak i illustrasjonsmaterialet. Se «Formingsveileder for felleshallene» datert 19.03.2026, for mer informasjon om takform og les mer om byggehøyder, byggegrenser og grad av utnytting i kapittel 5.4.5.

Fysak, Tranehuset og eksisterende boligbebyggelse

Fysak skal videreføres som i dag, men det er lagt til rette for at det kan utvides med en delvis overbygget skatepark på nordsiden av dagens bygg. Støylvurderinger som er utført viser at det er behov for å skjerme omgivelsene. Det ble laget en enkel vurdering av plassering av skateanlegg/rullepark i forhold til støy, se vedlegg «Skateanlegg og støy - Enkel vurdering» datert 11.03.2025. Denne viser at det er behov for å skjerme omgivelsene. Det er lagt opp til støyskjerming mot øst og vest i tillegg til takoverbygg.

Klubbhuset til Sportsklubben Trane («Tranehuset») forutsettes revet når planlagt offentlig allmenning (o_TO4) skal realiseres. Det er usikkert når dette skjer, og inntil da kan dagens Tranehus bli stående der det står i dag. Planforslaget åpner likevel for at Tranehuset kan erstattes av et nytt klubbhus som kombineres med et kommunalt garderobebygg og et klubbhus for Sportsklubben Trane i samme bygg. Det er åpnet for at bygget kan inneholde garderober i første etasje sammen med lager og en salgsbod. Klubbhuset/forsamlingslokalet er tenkt i andre etasje. Endelig programmering og romprogram for garderobebygget vil bestemmes i byggesaken. Garderobebygget kan enten plasseres i felt o_GAA5 eller i felt o_GAA6. Dersom det plasseres i felt o_GAA5 skal det vurderes å etablere rullepark/skateanlegg i tilknytning til garderobebygget. o_GAA5 er ett av få steder innenfor planområdet som egner seg for rullepark/skatepark grunnet støyproblematikken for slike anlegg.

Bestemmelsene åpner for en bygning med maksimal BYA på 340 m². Maksimalt 200 m² av bygget kan være over to etasjer. Totalt åpner planen for et bygg på maksimalt 540 m² BRA.

5.3.3 Byrom, park og grønnstruktur

Bergen kommune er hjemmelshaver i hele planområdet, med unntak av Vilhelm Bjerknes' vei (Vestland fylkeskommune), Slettebakken kirke og kirkegården rundt (Slettebakken sokn), den regulerte gangforbindelsen, o_GG9 og o_GG11 (Slettebakken borettslag), samt noen mindre arealer regulert til boligbebyggelse og tilhørende anlegg vest for Vilhelm Bjerknes' vei (Slettebakken borettslag).

Vanlig praksis i reguleringsplaner er å vise eksisterende og planlagte offentlige areal ved sette prefikset (_o) i plankartet. Dette blir gjort for å vise en intensjon om at eiendommene enten bør fortsette å være i offentlig eie, eller at det offentlige bør overta eierskap etter vedtak av reguleringsplanen.

I samråd med Etat for idrett og Bymiljøetaten er det ikke satt prefiks (_o) på areal som allerede er kommunalt eiet samferdselsareal. Dette gjelder areal regulert til veg (V), fortau (FO), torg (TO), gatetun (GT), samt areal regulert til gangveg, gangareal eller gågate (GG). Begrunnelsen er at dette gir kommunen større fleksibilitet med hensyn til valg av trafikkregulerende skilt, f.eks. forbudsskilt og for drift av arealene. PBE legger likevel til grunn at alle samferdselsareal i området skal være tilgjengelige for offentligheten, og at de ikke skal kunne stenges av. Dette er også sikret i bestemmelsene.

Ved utforming av byrommene skal det legges vekt på å skape gode kvaliteter for opphold, og gode vilkår for et mangfold av aktiviteter. Overgangene mellom bygg og byrom er spesielt viktige. Les mer om dette i formingsveileder, datert 19.03.2026 under Formingsprinsipper, kap.5.4.2.

Flere steder er byrommene delt opp i ulike arealformål. Dette er i hovedsak gjort for å tydeliggjøre kjøremønster i plankartet. Det er sikret i bestemmelsene at de tilgrensende arealformålene skal utformes som et sammenhengende bygulv.

Torg og andre byrom skal inneholde kvaliteter som vegetasjon, trær, møblering og benker. Byrommene skal videre legge til grunn lokal overvannshåndtering med vekt på bruksmessige og visuelle kvaliteter. Der det er mulig skal byrommene opparbeides slik at overvann ledes mot den naturbaserte overvannsløsningen, jfr. felt o_BG2, o_BG3 og o_BG4, men det tillates også regnbed og permeable dekker for å oppnå tilfredsstillende overvannshåndtering.

Les mer om de ulike byrommene i de neste delkapitlene.



Figur 5-21: Eksempel på utforming av en allmenning for intensiv bruk, med innslag av grønt. Her fra Møllendal. Foto: Christine Hvidsten, Bergen kommune.

Torg, allmenning og gatetun

Planen legger til rette for sammenhengende byrom og møteplasser ved idrettsbyggene i nord, regulert til gatetun (GT1, GT2), torg (TO1, o_TO2, o_TO3, o_TO4) og gågate (GG1).

Langs vestsiden av Bergenshallen er det avsatt et større areal til torg, TO1. Arealet sikrer et solrikt og bilfritt areal til opphold og annen aktivitet knyttet til Bergenshallen. Torget, TO1, skal, sammen med gatetunet, GT1, utformes som et sammenhengende bygulv foran Bergenshallen. Byrommet skal utformes for opphold og inneholde kvaliteter som omfatter vegetasjon, trær og møbleringssone. I gatetunet GT1, som går parallelt med Vilhelm Bjerknes' vei, tillates bilkjøring i lav hastighet til og fra fremtidig garasjeanlegg under ny idrettshall i o_KBA1. Spillerbusser og av- og påstigning skal skje innenfor vei med snusirkel, V2, rett nord for Bergenshallen, o_IS1.

I GT2, nord for Bergenshallen, er det tillatt med kjøring til garasjeport i nordveggen av Bergenshallen for drifts- og vedlikeholdskjøretøy.

I forlengelsen av TO1 og GT1 langs vestsiden av framtidig ny hall i felt o_KBA1, ligger torg o_TO2. o_TO2 vil ligge på et høyere kotenivå enn TO1 og GT1, og det må sikres en god kobling mellom de to torgene i framtidig detaljreguleringsplan.

Byrommet mellom Bergenshallen/Ny ishall og Turnhallen (IS2)/Tennishallen (IS3) reguleres til gågate (GG1). Dette blir en viktig gang- og sykkelakse og derfor skal det være bilfritt, med unntak for noe varelevering som kan reguleres gjennom skilting. Dagens mulighet for gjennomkjøring i dette byrommet og ut til Vilhelm Bjerknes' vei, sør for Bergenshallen, blir stengt. Det skal derfor etableres en snuhammer dimensjonert for lastebil i søre ende av gågaten GG1, dette er vist i illustrasjonsplan datert 23.02.2026.

Videre sørover reguleres byrommet mellom o_KBA1 (Turnkassen/Gimlehallen) og IS3 (Tennishallen) til torg o_TO3. Dette arealet skal være helt bilfritt.

Torgene, TO1, o_TO2, o_TO3 og gågate GG1, ender i sør mot den sentrale allmenningen o_TO4. Arealene skal utformes slik at de fungerer som møte- og oppholdsplasser og skal opparbeides som sammenhengende byrom med gode gangforbindelser internt og mot tilgrensende områder.

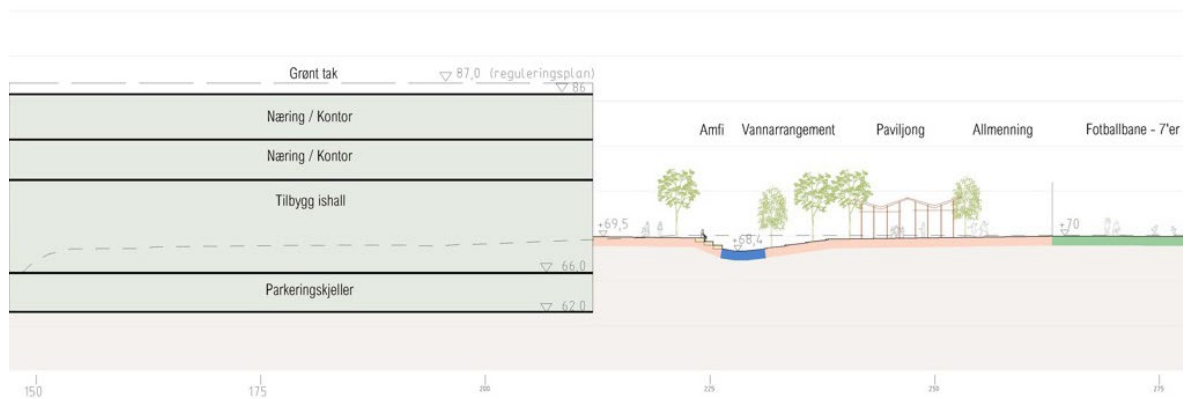
o_TO4 skal være en sentral allmenning i idrettsbyen. Allmenningen er den viktigste og mest sentrale inngangsporten til sports- og aktivitetsparken og markerer den stedet der bekken forsvinner under bakken og der bekken begynner. Den fungerer også som et pustehull mellom de ulike idrettshallene, og utgjør en viktig forbindelse mellom Bybaneskogen og mot Tveitevannet.

Allmenningen er utformet for å ta imot alle som vil bruke området. Plassen er forbeholdt fotgjengere og myke trafikanter, noe som fremmer rolig ferdsel og delte bruksmåter. Dersom en velger å etablere en overbygget paviljong, vil det være mulig å opprettholde aktiviteter selv i regnvær, og sikre liv og røre på stedet gjennom alle årstider.

Gitt allmenningens rolle som det mest sentrale byrommet bør det benyttes belegg med høy kvalitet. Bruk av permeable soner eller moduler på utvalgte steder for å fremme infiltrasjon av overvann i grunnen skal vurderes. Vegetasjon og vann skal være sentrale elementer på allmenningen. Det skal legges til rette for vannlek og det bør legges til rette for utendørs skøytebane om vinteren. Et slikt anlegg vil forvandle plassen gjennom årstidene og invitere til varierte bruksmåter. Størrelsen på o_TO4 gir ellers muligheter for et bredt spekter av spontane og organiserte aktiviteter.



Figur 5-22: Referansebilder for utformingen av ny, sentral allmenning på Slettebakken med mulighet for lek og opphold. Skårerparken i Lørenskog. Arkitektur: Bjørbeek & Lindheim med Agaia. Foto: Farid Dino Omer.



Figur 5-23: Landskapssnitt 1 av allmenningen, (sett fra Slettebakken kirke, mot bybaneskogen) med plassering av snittet i illustrasjonsplanen. Norconsult (2026).

Gatetunene (GT1 og GT2) skal opparbeides på en måte som bidrar til at kjøring foregår på myke trafikanter premisser. GT1 kan også inneholde HC-parkering, dersom det i fremtidig detaljreguleringsplan viser seg å være behov for dette. Det samme gjelder for gågate GG1. Feltene skal opparbeides med møblerte oppholdssoner, plantefelt, trær, sykkelstativ og andre installasjoner knyttet til eller tilrettelagt for uteopphold. Det kan tillates uteservering dersom fremkommelighet er dokumentert ivaretatt.

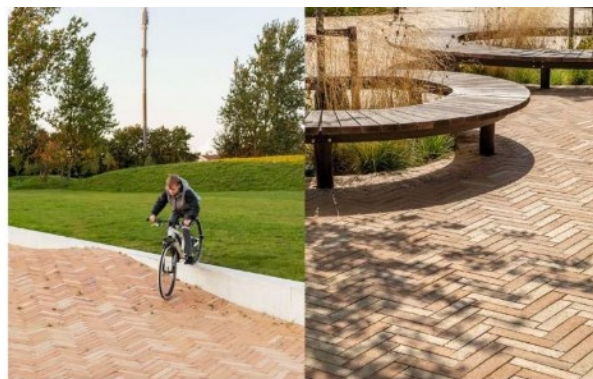


Figur 5-24: Bildet viser hvordan mange ulike funksjoner kan samles i et gatesnitt. Foto: Christine Hvidsten, Bergen kommune

Torg TO5 utgjør sammen med areal regulert til gangveg, gangareal eller gågate (GG6 og GG10), det sentrale byrommet sør i planområdet, og ligger mellom de to idrettshallene Felleshall Sør (IS5) og Felleshall Nord (IS4). Hovedinngangene til begge byggene vender direkte ut mot dette rommet, og gjør torget til det felles møtestedet og hjertet i anlegget. Torget skal utformes som et samlingssted, med en stor, åpen og fri flate tilrettelagt for både daglige bevegelser og større arrangementer.

Utover sin funksjon som møteplass, spiller byrommet mellom de to felleshallene en strukturerende rolle i prosjektet. Terrengnivået på vestsiden av de to felleshallene skal heves, slik bybaneholdeplassen, torget og inngangsnivået på de to hallene blir liggende i tilnærmet samme høyde. Byrommet utgjør hovedaksen som forbinder bybaneholdeplassen med de to hallene, og videre mot aktivitetsparken og uteaktivitetene innenfor o_GAA3. Denne akse bør belegges med kvalitetsmaterialer, - granittstein, arkitektonisk betong eller telg. Det legges til rette for etablering av utendørs servering her, i tilknytning til kafeteriaen som skal etableres i felleshall nord, IS4.

I tillegg til å være en sentral møteplass innenfor idrettsbyen, skal byrommet mellom de to felleshallene sikre gangforbindelse mellom bybaneholdeplassen og parken/nærmiljøanlegget (o_GAA3).



Park- og idrettsstrøket i hallområdet i Jyllinge, Danmark. Arkitektur og foto: MASU planning.



Skakkeklassen aktivitetspark i Etne. Arkitektur: Pir 2. Foto: Artishot.

Figur 5-25: Referansebilder for utformingen av torget mellom felleshallene i sør, med innslag av grønt og mulighet for sport, lek og opphold.



Figur 5-26: Snitt 4 øverst av torg over parkeringsareal, og adkomstvei med oppstillingsplass for spillerbuss. Snitt 5 som viser hvordan bybaneholdeplass, torg, første etasje i felleshall og aktivitetspark ligger på samme nivå og knyttes sammen. Norconsult (2026).

Det tillates kjøring til FYSAK, o_KBA2, via GG6, for *nødvendig* drift av virksomheten (renovasjon, varelevering, utrykning m.v.), og for personer med nedsatt funksjonsevne. Det vil være viktig å etablere tydelige markeringer om at arealet i hovedsak er tiltenkt myke trafikanter og at kjøretøy skal ta stort hensyn til gående og syklende.

Snuplass foran eksisterende FYSAK, o_KBA2 er regulert som GG12. Her tillates det HC-parkering og renovasjonsareal. GG12, leder også videre til GG13 og kobling mot boligområder sør for planområdet.

Lek, idrettsanlegg og aktivitetspark

En viktig målsetting med idrettsbyen er å sikre arealer til organisert idrett, men også til egenorganisert aktivitet, særlig tilrettelagt for ungdom. Fra medvirkningsprosessene fremgår det at lekeplasser, møteplasser, turveier og grønnstruktur er etterspurte funksjoner.

Aktivitetsparken (o_GAA1, o_GAA2, o_GAA3, o_GAA4) følger den naturbaserte overvannsløsningen og gangveien langs med denne og strekker seg som en naturlig grøntområde. Det er lagt opp til frodig vegetasjon som gir besøkende en rolig og grønn atmosfære. På begge sider av gangveien avløser aktivitetene hverandre og henvender seg til alle aldre og inviterer til oppdagelse underveis.

I den nordlige enden er parken skånsom og trygg for de minste. Rulleparken, tilpassede lekeapparater og nærheten til vannet er tenkt å skape et miljø for utforskning og lek, tilpasset barn. Like i nærheten ligger fotballens treningsbane ved garderobebygget, slik at familier kan benytte seg av både sports- og lekeanleggene samtidig.

Lenger sør skifter parken rytme. Hinderløypen, basketballbanen og sandvolleyballbanen overtar, og tilbyr ungdommer et sted tilpasset dem. Basketballbanen ligger i den østlige delen av det sentrale byrommet mellom de to felleshallene får et mer aktivt og grønnere preg og flyter over i aktivitetsparken. Her er det i illustrasjonsplanen vist en basketballbane innlemmet i terrenget. Det er tegnet et amfi som omkranser banen og som kan fungere både som uformell tribune og som kan etableres med parkourelementer og urbant utemøblement.

Mellom felleshallene og allmenningen er det regulert inn to fotballbaner, en 7-er og en 11-fotballbane (felt o_IDR1 og o_IDR2). Gang- og sykkelvegen i vest ligger litt høyere enn fotballbanene. Dette gir muligheter for å utnytte terrengets topografi slik at det kan anlegges et naturlig amfiteater, der supportere og foreldre kan følge kampene i trygge omgivelser, sittende i skråningen som på et utendørs stadion.



Fantoft campuspark i Bergen. Arkitektur: WERK arkitekter, 2+1 Idébureau, SWECO. Foto: Wichmann+Bendtsen photography



Sportpark Styrum i Mülheim an der Ruhr, Tyskland. Arkitektur: DTP Landschaftsarchitekten GmbH. Foto: Nikolai Brenner

Figur 5-27: Referansebilder for utformingen av en ny aktivitetspark på Slettebakken.

Stiene i parken er tenkt gruslagte for å bevare atmosfæren av en promenade i et grønt område, nær den naturbaserte overvannsløsningen og skogen. Møbler og aktivitetselementer bør utformes i robuste materialer som metall, tre og stein. Bruk av plastmaterialer bør unngås i størst mulig grad, både i belegning (gummi) og i møblelementet.

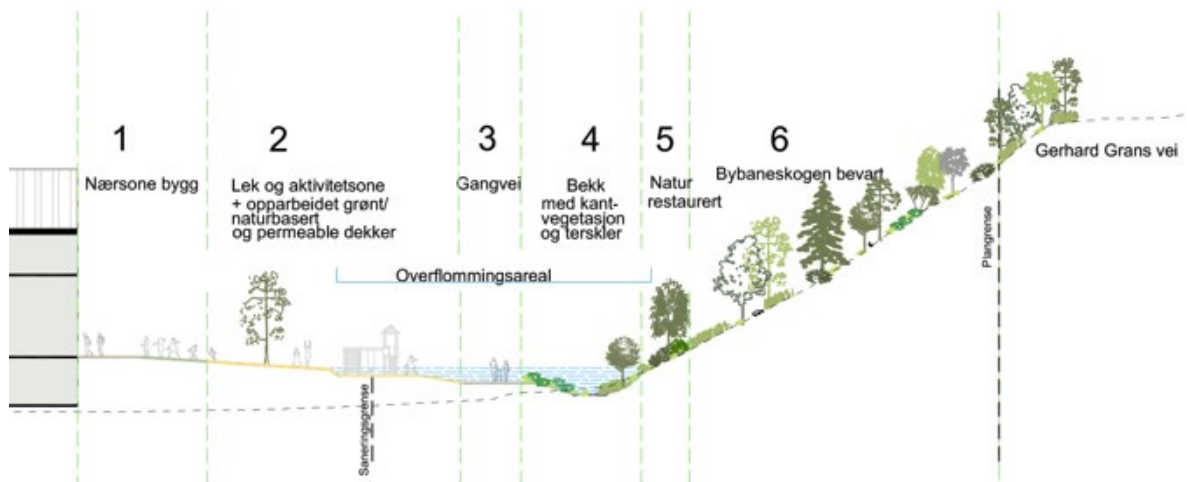
Endelig programmering av aktivitetsparken vil skje i detaljprosjekteringsfasen. Det vil også trolig være nødvendig med midlertidige faser, hvor store deler av arealet regulert til o_GAA1, o_GAA2, o_GAA3, o_GAA4 opparbeides med en enklere og mindre detaljert avslutning enn endelig situasjon. Les mer om dette i kapittelet om gjennomføring. Planforslaget gir fleksibilitet til utformingen av disse arealene, men intensjonen for området framgår av illustrasjonsplanen. I denne er det illustrert ulike aktivitetssoner langs bekken som i stor grad vil benyttes av ungdommer, herunder:

- Rullepark, parkour - kan også være mulig overflommingsareal
- Sandvolleyball – 3 baner
- Basketballbane – kan også være mulig overflommingsareal
- Petanque – 2 baner
- Tranehuset – erstattes av nye lokaler i nytt garderobebygg øst for 11-banen
- Grill- og møteplass
- Leke- og aktivitetsområder
- Beplantning, trær og grønne soner; Kantvegetasjon ved bekken, romdannende vegetasjon, gressflater og eksisterende vegetasjon



Figur 5-28: Lekeplass og aktivitetsområde. Foto: Bergen kommune.

Bekkeåpning

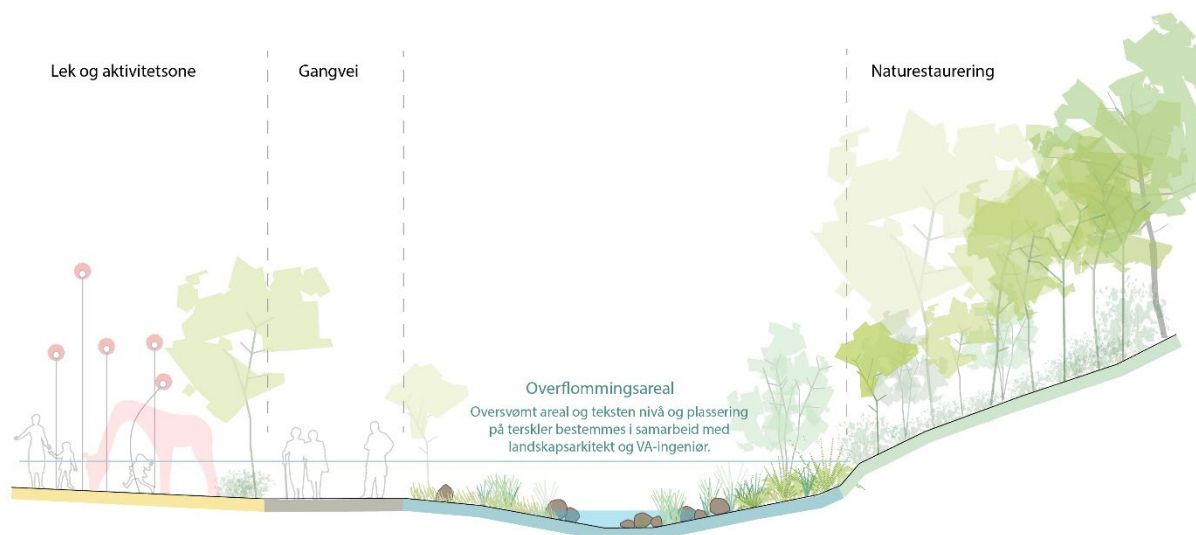


Figur 5-29: Prinsippskisse for soner langs gjenåpnet bekk/naturbasert overvannsløsning. Asplan Viak (2023).

Bekken skal gjenåpnes på hele strekket fra Fysak i sør og nordover til torg/allmenning i nord (o_TO4) som en naturbasert overvannsløsning (o_BG2, o_BG3, o_BG4). Bekken føres ned igjen i rør under Vilhelm Bjerknes' vei.

Følgende prinsipper er lagt til grunn for bekkeåpningen (sone 1-6, se Figur 5-30 og 5-31):

- Bekkedraget langs turveien (sone 3 og 4) er det samlende grønne båndet i idrettsområdet. Vegetasjon, materialbruk, skala og romlige opplevelser vil være viktig i utformingen av området.
- Bekken legges i naturlig lavbrekk (sone 4) i overgangen mot Bybaneskogen (sone 5 og 6). Bekken bør oppleves som en naturlig breddeutvidelse av Bybaneskogen.
- Bekken har gjennomgående kantsoner (sone 4) i og langs hovedløpet. Erosjonssikring er spesielt påkrevd der fallforhold og nærhet til gangsoner gjør det nødvendig. Stedvis er det naturlig at aktivitetssoner strekker seg helt ned til hovedløpet.
- På vestsiden av bekken legges det til rette for aktivitetssoner (sone 1 og 2). Disse kan ligge som opparbeidete aktivitetsstasjoner langs bekken. Mellom stasjonene kan det være ulike aktivitetsflater, dekker, beplantning mv. Aktivitetssonene tilpasses bygg og fotballbaner.
- Bekken tilrettelegges teknisk med terskler og infiltrerende overflommingsarealer (sone 1-4) for mulig fordrøyning. Terskler med sliss kan regulere nivåer for overflomming. Det er nødvendig med en detaljert prosjektering av bekken når det gjelder overflomming og fornuftige nivåer relatert til bygningenes gulvnivå.
- Vegetasjonsbruk langs med bekken bør være mest mulig naturbasert, tåle flom i flomsoner og ha en underdeling.



Figur 5-30: Utsnitt av prinsippskisse for soner (2-5) langs gjenåpnet bekk/naturbasert overvannsløsning. Norconsult (2026).

Grønnstruktur

En viktig del av planforslaget er at eksisterende naturverdier skal bevares, herunder spesielt Bybaneskogen. Bybaneskogen er del av en større sammenhengende grønnstruktur, og det vil få negative konsekvenser om f.eks. idrettsbygg legges inn i grønnstrukturen, jfr. tidligere vurdering i konsekvensutredningen. Det foreslås derfor ikke etablert ny bebyggelse eller nye anlegg som berører Bybaneskogen (o_GN1, o_GN2, o_GN3 og o_FRI) eller tilhørende hensynssoner for naturmangfold (H560_1, H560_2, H560_3). Eksisterende vegetasjon, steingard og stier skal så langt som mulig bevares, men skånsom skjøtsel tillates.

Frrområdet o_FRI skal opprettholde sin funksjon som naturområde. Rassikring tillates, og det kan anlegges gangsti/-vei innenfor feltet.



Figur 5-31: Utsnitt av Planforslaget regulerer Bybaneskogen til grønnstruktur, underformål naturområde. Foto: Bergen kommune



Figur 5-32: Park ved Tveitevannet med gangstier og areal for lek og opphold. Foto: Christine Hvidsten, Bergen kommune (2023)

Park ved Tveitevannet (o_PA1) og grøntarealet bak Fysak (o_PA2) skal opprettholde dagens funksjon som parkarealer, hvor det tillates tilrettelegging for ferdsel, lek og opphold. Ved Tveitevannet skal eksisterende vegetasjon og større trær tas vare på så langt som mulig. Alminnelig skjøtsel og vedlikehold er tillatt. Turvei langs Tveitevannet skal opprettholdes.

Det skal være turvei fra Tveitevannet til Slettebakken kirke. Ettersom dagens turvei fra Tveitevannet stopper i en trapp ved Slettebakken kirke, legger planforslaget opp til at turveien kan legges noe om slik at den blir trinnfri hele veien.

Innenfor o_PA2 skal dagens sti som går sørvestover mellom Fysak og Vilhelm Bjerknes' vei rustes opp. Denne er markert som bestemmelsesområde #17 i plankartet. Terrenget der forbindelsen går i dag er bratt og forbindelsen består delvis av trappetrinn.

5.4 Bymiljø, bykvalitet og utforming

5.4.1 Plankrav

Nord

I den nordre delen av planområdet stilles det krav i planbestemmelsene om at det må utarbeides detaljreguleringsplan før byggetillatelse for nye tiltak kan innvilges. I dette området er det først og fremst samferdselsarealene mellom byggefeltene det har vært jobbet med i områdereguleringsplanen, - dvs. fastlegging av gatetun, gågate, torg, kjørevei, samt lokalisering av framtidig parkeringskjeller. Det foreligger pr. i dag ikke konkrete byggeprosjekter. Derfor stilles det krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan før nye byggetiltak kan gis tillatelse innenfor feltene o_IS1 og o_KBA1.

Framtidige byggetiltak må forholde seg til samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur slik dette reguleres i områdeplanen. Det stilles også krav om utarbeidelse av *utomhusplan* og *formingsveileder* i forbindelse med detaljplanarbeidet. «Formingsveileder for felleshallene», datert 19.03.2026, utarbeidet særskilt for IS4 og IS5, blir retningsgivende også for fremtidig formingsveileder for området i nord. Dette sikrer en viss helhet i utformingen av bebyggelse og byrom i hele planområdet.

Utomhusplanen skal vise prinsippene for opparbeidelse og bruk av utomhusarealene. Formingsveilederen skal beskrive de arkitektoniske prinsippene for nybygg. Til sammen skal dette sikre bebyggelse med gode kvaliteter og attraktive og trygge byrom.

Sør

For de to felleshallene i byggeområdene IS4 og IS5, lenger sør i planområdet, har det vært jobbet detaljert med å fastlegge bygningsinnhold, romprogram, bygningenes utforming og tilknytning til omgivelsene. Det stilles derfor ikke krav om ytterligere detaljregulering.

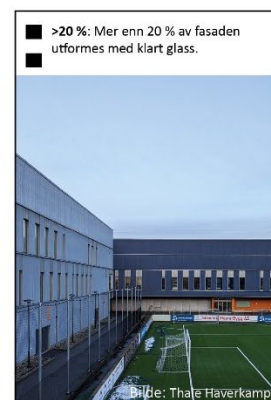
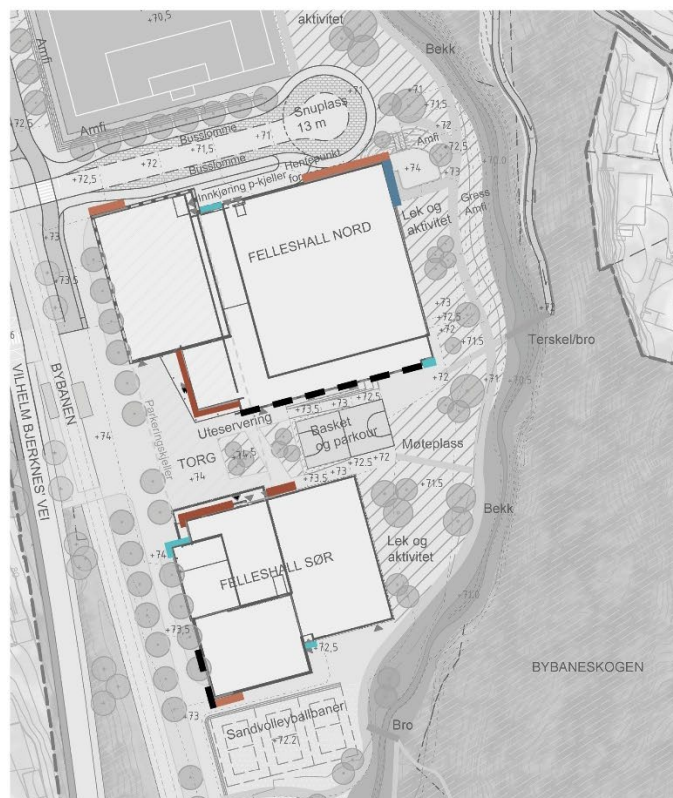
5.4.2 Formingsprinsipper

Det har vært en sentral målsetning for planarbeidet å videreutvikle Slettebakken til et urbant sentrumsområde der idrettsbyen vektlegges og innpasses i bystrukturen, eventuelt sammen med noe bevertning, kontor, kultur og tjenesteyting. Forslått bebyggelse er organisert slik at byggene er inviterende fra flere retninger, med aktive og åpne fasader både mot tiliggende torg, allmenning, gatetun og aktivitetsområder, slik det er vist i illustrasjonsplan.

Ny bebyggelse i planområdet skal utvikles og prosjekteres i samsvar med prinsippene som fremheves i formingsveilederen for felt IS4 og IS5, jfr. planbestemmelser pkt.2.3. Planforslaget legger opp til at det etableres bygninger og byrom med høy kvalitet i utforming og materialbruk, med god kontakt mellom innendørsarealer og uterom.

Det legges opp til at byrommene gis ulik karakter og innhold, med arealer for møter, aktivitet, lek og idrett som vil bidra til samspill og inkludering, samtidig som tilgjengeligheten mellom de ulike aktivitetssonene inviterer til sambruk.

Beskrivelse av planforslagets innhold og virkninger



Figur 5-33: Prinsipp for utforming av felleshallenes første etasje, med ulik grad av innsyn/utsyn og aktivitet. Illustrasjon hentet fra vedlagt formingsveileder.

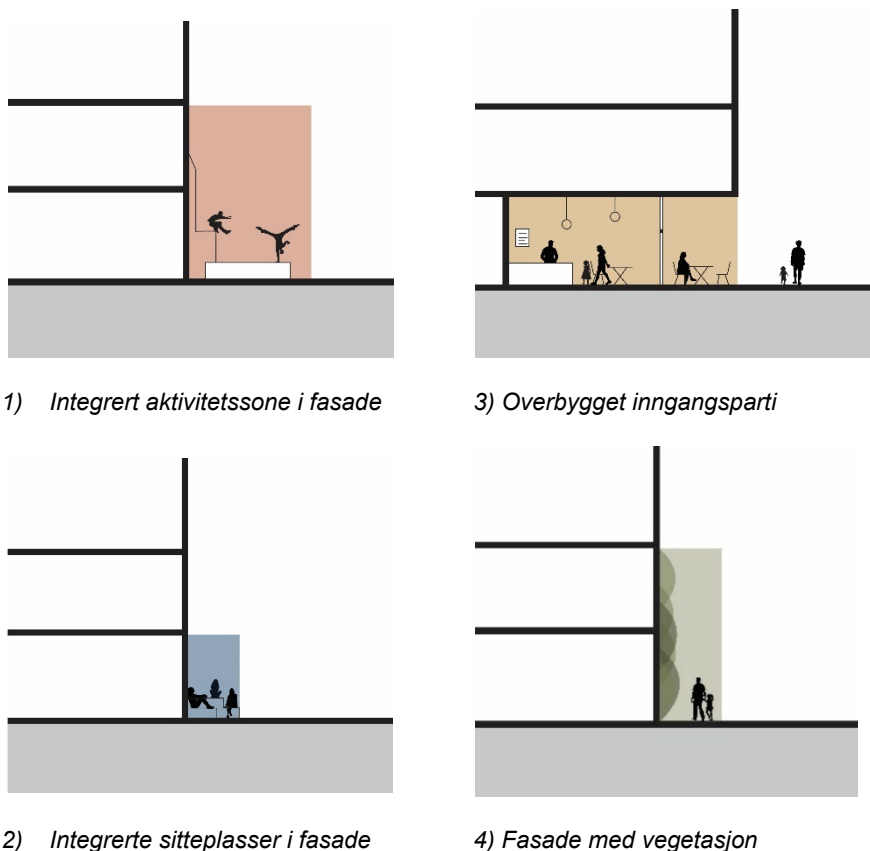
I fellesbestemmelsene, som gjelder hele planområdet, er krav og formingsprinsipp tydeliggjort i en egen bestemmelse om estetisk utforming, jf. bestemmelse 2.3. Ved søknad om tiltak skal det utarbeides utomhusplan som viser begrunnede løsninger med høy kvalitet for opplistede detaljer.

Prinsipp for byromsutforming:

- Byrommene skal være inviterende og utgjøre et godt nettverk av sammenhenger, slik at ferdsel i området er enkelt.
- Alle utearealer skal utformes med gode overganger mellom bygg og byrom
- Alle torgene skal utformes som et variert urbant byrom med sammenhengende bygulv med ulike opplevelseskvaliteter, vegetasjon, møblering og naturelementer som vann/åpen bekk og regnbed.
- Tverrforbindelsen mellom Mannsverk og Tveitevannet skal fremstå som helhetlig og åpen for sambruk av ulike aldersgrupper.
- Det skal skapes gode koblinger mellom innendørsarealer, aktivitetsområder, allmenning, bybanestoppet og torgene.
- Naturområder skal bevares med enkle tiltak for friluftsliv.

Prinsipp for utforming av bebyggelse:

- Idrettsbyggene skal inngå som en naturlig del av bystrukturen, samtidig som området har en særegen arkitektonisk identitet.
- Idrettsbyggene skal samlet fremstå som urbane by-bygninger og søke slektskap i format og skala.
- Byggene skal utformes med utgangspunkt i den menneskelige skala, med vekt på en levende første etasje.
- Idrettsbyggene skal ha variasjon i bredde og høyde innen hvert byggeområdet.
- Parkeringsanlegg for bil skal ikke ha fasade mot byrom.
- Viktige kulturverdier skal bevares og styrkes ved at det sikres god romlighet rundt dem.



Figur 5-34: Prinsipp for utforming av kantsoner langs bygninger. Illustrasjon hentet fra vedlagt formingsveileder.

Bygningene skal ha høy arkitektonisk kvalitet og fasadene på alle frittstående sider skal utformes og tilpasses tiliggende uterom, med en bevisst holdning til åpne og aktive fasader og bygningenes overgangssoner mot byrom. Fasadene på store bygningsvolum skal deles opp ved bruk av materialitet, variasjon i volum og form, samt fasadesprang. Ved eventuell etappevis utbygging av et felt skal det sikres god utforming og overgang til neste utbyggingstrinn.

For å sikre høy arkitektonisk kvalitet og utforming av ny bebyggelse er det stilt krav til detaljregulering for Bergenshallen, o_IS1, og ny ishall, o_KBA1. Det skal utarbeides felles plan for disse to arealformålene. I detaljreguleringsplanen skal det dokumenteres hvordan bestemmelsene i områdereguleringen er ivarettatt.

Sammen med utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal det også utarbeides illustrasjonsplan, 3D-modell og/eller perspektiver, oppriss av bebyggelsen, snitt gjennom bebyggelse og terreng. Planforslag skal også suppleres med nødvendige undersøkelser, analyser og utredninger, samt en formingsveileder som senere skal legges til grunn for prosjektering av uteområdene og bebyggelsen.

Arkitektur- og byformingsstrategien (Arkitektur +) ble vedtatt i Bergen bystyre 20.06.2019. Den gir føringer for utforming av byggeprosjekt, med fire mål for byen: *en vakker by, en særpreget by, en inkluderende by og en grønn by*.

En *Arkitekturveileder* er under utarbeidelse, og følger opp og utdyper Arkitektur- og byformingsstrategien.



Figur 5-35: Ulstein arena – et eksempel på idrettsbygg med åpen fasade. Arkitektur: Lund+Slaatto arkitekter. Foto: Per Eide studio.

5.4.3 Nærvirkning av bebyggelsen

Oversiktsbilde av planforslaget.



Utsikten fra Gerhard Grans vei mot de nye felleshallene på Slettebakken.



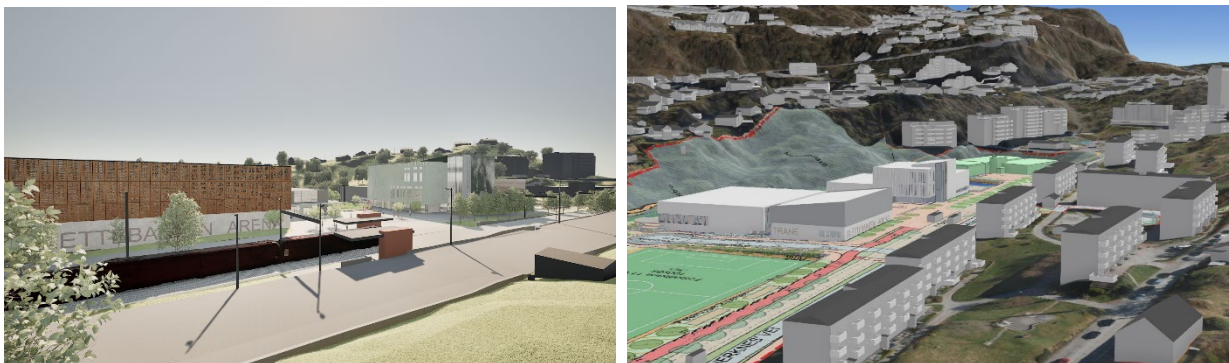
Utsikt mot sør fra Vilhelm Bjerknes' vei med felleshallene til venstre.



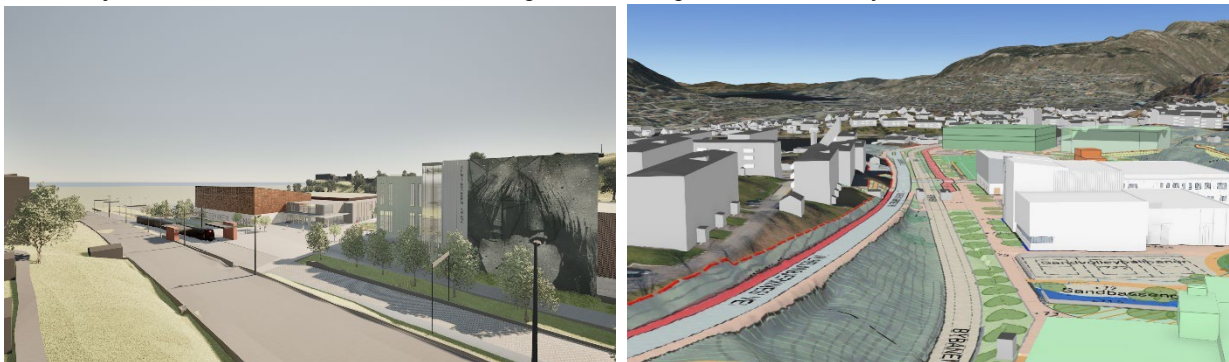
Utsikten fra torget (TO5) mellom de nye felleshallene, mot Slettebakken bybanestopp.



Utsikten til Slettebakken borettslag fra nord mot Slettebakken bybanestopp.



Vilhelm Bjerknes' vei med Slettebakken borettslag til venstre, og felleshallen til høyre.



Figur 5-36: 3D-modellbilder av ny situasjon. Detaljert modell fra Grieg arkitekter (2026) til venstre, oversiktsmodell fra PBE, Bergen kommune (2026) til høyre. Ståsted i modellene er ikke lik, bilder fra PBE har ofte større utsnitt og/eller annen vinkel.

5.4.4 Universell utforming

Slettebakken er fra naturens side et område med små høydeforskjeller. Prinsippet om universell utforming kan derfor relativt greit gjennomføres ved valg av løsninger i det sentrale planområdet. Fortau, gang- og sykkelvei, gangareal, torg og gatetun skal være tilgjengelige og utformes med tilrettelegging for alle brukergrupper.

Topografien i ytterkantene av planområdet er mer kupert og krevende. Dette gjør seg gjeldende ved tilrettelegging av tilkomstveier for gående og syklende fra øst og fra vest:

- Turveien fra Turnhallen og opp til Gerhard Grans vei (o_TV2 og o_TV3)
- Gangforbindelse fra parken ved Tveitevannet, opp til Slettebakken kirke (bestemmelsesområde #8)
- Ny gangforbindelse/snarvei gjennom Slettebakken borettslag (o_GG9 og o_GG10)

For den førstnevnte strekningen innebærer den regulerte løsningen at den eksisterende veien (o_TV3) senkes på bakketoppen ved Gerhard Grans vei. I motsatt ende, nede ved Tennishallen, tillates det å bygge støttemurer som tar opp høydeforskjeller, planbestemmelse pkt. 4.3.4.b. Veien heves og senkes også andre steder langs strekningen, slik at turveien jevnt over vil få et stigningsforhold lik 1:10. Planbestemmelsene har krav om at inngrepene skal gjennomføres på en skånsom måte, for å minimere påvirkningen på tilstøtende naturområder.

I tillegg til o_TV3 er det regulert inn «ny» sørgående arm, turvei (o_TV2), som kobles på o_TV3 omtrent midtveis oppe i bakken og føres ned til flaten øst for de to nye felleshallene ved Slettebakken bybaneholdeplass. Denne forbindelsen bygger på en eksisterende stiforbindelse som ved enklere oppgraderingstiltak også kan bli en viktig gangforbindelse mellom Slettebakken bybaneholdeplass og boligområdene ved Gerhard Grans vei og Mannsverk. Den får stigning 1:10 i starten lengst nord, men flater ut til 1:20 resten av strekningen nedover mot sør. Den vil dermed ha bedre stigningsforhold enn o_TV3.

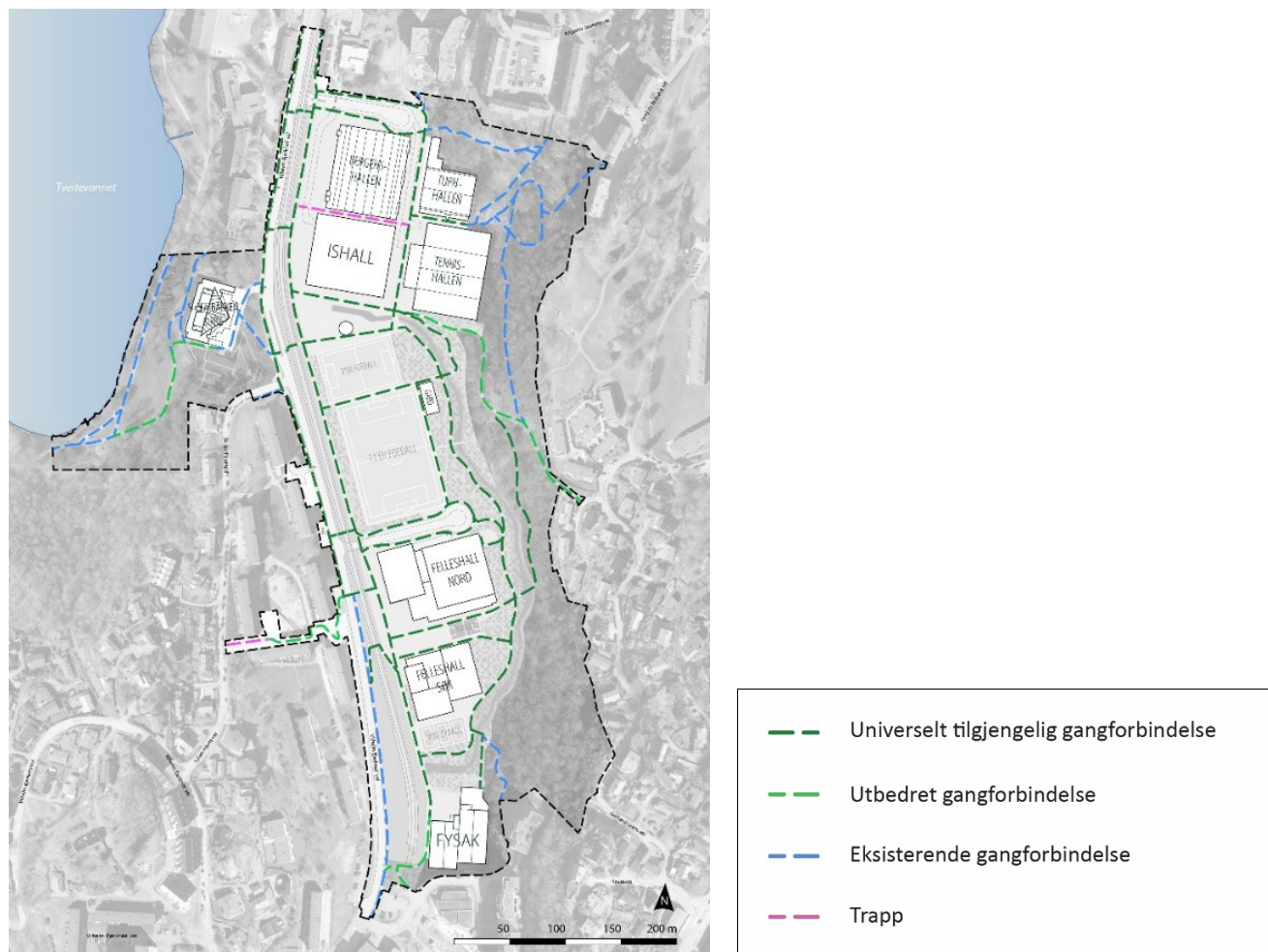
Eksisterende gangforbindelse fra Fantoftåsen i vest, via parken ved Tveitevannet og gjennom kirkegården ved Slettebakken kirke, er en mye brukt forbindelse mot Slettebakken. Men den er ikke brukbar for ferdsel med barnevogn eller rullestol fordi høydeforskjellen mellom parken og kirkegården tas opp med en 9 meter lang trapp. PBE har vurdert alternative løsninger for å utbedre situasjonen, og anbefaler at det anlegges en trinnfri løsning hvor gangveien legges om i en noe lengre trasé samtidig som den heves. Løsningen er ikke tegnet inn i plankartet, men muligheten for å bygge den er sikret gjennom bestemmelsesområde #8. Ettersom tiltaket delvis ligger på kirkens grunn, og planen ikke sikrer innløsningsrett ved ekspropriasjon, må tiltaket realiseres i dialog med hjemmelshaver Slettebakken sokn.

Ved Slettebakken bybaneholdeplass åpner planforslaget for å etablere en ny gangvei gjennom Slettebakken borettslag. Begrunnelsen for dette er å etablere en kortere og mer intuitiv snarvei fra vest til Slettebakken bybaneholdeplass. Det er utredet ulike varianter av en slik forbindelse. PBE har valgt å anbefale og regulere inn løsningen som vises på plankartet og illustrasjonsplanen, - en kombinasjon av offentlig trappeløsning (o_GG11) ned fra Johan Hjorts vei mellom to av borettslagets boligblokker (nr. 42 og 54) og en offentlig trinnfri rampeløsning (o_GG9) ned til Vilhelm Bjerknes' vei, hvor bybaneholdeplassen ligger. Prefikset o_ sikrer at kommunen kan ekspropriere nødvendige rettigheter til å bygge tiltakene, dersom det ikke oppnås minnelig avtale med grunneier. I tillegg sikres nødvendige arealer til *midlertidige* riggområder med bestemmelsesområder, #21, #22 og #23.

Trappeløsningen oppfyller ikke målet om universell tilgjengelighet, men for de fleste brukergrupper vil trappen likevel oppleves som en raskere, tryggere og mer intuitiv løsning enn dagens situasjon, som er ferdsel over borettslagets plen i en bratt skråning. For dem

som verken kan bruke stien over plenen eller trappeløsningen ned fra Johan Hjorts vei (f.eks. brukere med barnevogn eller rullestol) vil alternativet være å ta en noe lenger vei på nordsiden av boligblokken nr. 50-54 og videre gjennom borettslaget til den nye rampeløsningen som blir trinnfri og universelt utformet. På strekningen mellom o_GG9 og o_GG11 foreslås det ingen reguleringsmessige endringer, dvs. at arealet vises som boligformål i plankartet.

I forhold til universell utforming er det også viktig med andre tiltak, som eksempelvis god belysning, rekkverk, taktil informasjon og hvilerepos. I henhold til planbestemmelsene skal det ved søknad om tiltak alltid dokumenteres hvordan krav om universell utforming er ivarettatt.



Figur 5-37: Diagram av tilgjengelige gangforbindelser innenfor planområdet.

5.4.5 Byggehøyder, byggegrenser og grad av utnytting

Tabellen på neste side beskriver byggehøyder, byggegrenser og grad av utnytting for de ulike byggeområdene. Ettersom det skal bygges idrettsbygg med behov for stor takhøyde, men hvor det ikke er avklart omfang av tribuner og garderober, er det vurdert som hensiktsmessig å regulere maksimal tillatt byggehøyde (BH) angitt med kotehøyde. Utnyttelsesgraden er oppgitt i prosent bebygd areal (%-BYA) i plankartet for de aktuelle delfeltene. Prosent bebygd areal angir andelen av tomtearealet som bebyggelsen maksimalt kan dekke.

Tabell 5-1 Oversikt byggehøyder, byggegrenser og grad av utnytting

Felt	Areal felt	Grad av utnytting	BYA	Byggehøyder	Byggegrenser
B1 -B7		Som i dag	--	Som i dag	Ingen ny utbygging
o_IS1	5135 m ²	%BYA = 96% (ca. som i dag)	4888 m ²	MH + GH= kote +83,0 (ca. som i dag)	Byggegrense med 0-3 m avstand rundt eksisterende bygg..
IS2	2448 m ²	%BYA = 100%	2448 m ²	MH + GH = kote +81,0 på hoveddel, lavere del mot nord han MH +GH kote +75,0 Turnhallen har maks kote ca. +81,0 i dag)	Satt i formålsgrensen ca. 0-2 m fra dagens bygg.
IS3	5212 m ²	%BYA = 95%	5212 m ²	MH + GH = kote +86,0.	Følger formålsgrenser i nord og sør. Trukket inn for å danne torg i sørvest, og trukket inn 4 m mot øst.
IS4	5829 m ²	%BYA = 100%	Nytt bygg	GH k+82,1 -85,1, MH k+ 88,6 på NV del ; se plankart og bestemmelser	Byggegrense i formålsgrenser.
IS5	3215 m ²	%BYA = 100%	Nytt bygg	GH k+82,6 -92,6, MH k+ 94,5 på NV del ; se plankart og bestemmelser	Byggegrense i formålsgrenser.
o_KBA1	5240 m ²	%BYA = 100%	5240 m ²	MH + GH = kote +87,0.	Byggegrense i formålsgrenser. Skal være passasje mot Bergenshallen på 6 m, men kan være sammenbygd i underetasje.
o_KBA2	3524 m ²	%BYA = 81%	2831 m ²	MH + GH= kote +84,1	Byggegrense følger i hovedsak eksisterende bygg, med noen justeringer og utvidelse til formålsgrensen i sør.
REL	9490 m ²	Nei, skal bevares som i dag.		Nei, skal bevares som i dag.	Satt linje for «Bygg, kulturminner mm. som skal bevares» rundt bygg.
o_IDR1	3600 m ²	Ingen bygg, bare fotballbane		Ingen bygg, bare fotballbane	Legges ikke opp til bygg, bare fotballbanerera
o_IDR2	8210 m ²	Ingen bygg, bare fotballbane.		Ingen bygg, bare fotballbane.	Legges ikke opp til bygg, bare fotballbane.
o_GAA5	1056 m ²	% BYA = 28% BRA maks 540 m ²	300 m ²	Maks 2 etasjer, se bestemmelser.	Byggegrense i formålsgrensen.
o_GAA6	1086 m ²	% BYA = 28% BRA maks 540 m ²	300 m ²	Maks 2 etasjer, se bestemmelser.	Byggegrense i formålsgrensen.

Det er gitt unntak fra maksimal byggehøyde for tekniske installasjoner og trappe- og heishus. Tekniske installasjoner kan være inntil 1,5 meter høyere enn angitt maksimal gesimshøyde og trappe- og heishus kan overstige maksimal gesimshøyde med inntil 2,5 m. Vilåårene for at dette skal kunne aksepteres er at disse bygningsdelene innpasses i bygningskroppen på en arkitektonisk god måte, plasseres minimum 1,5 meter tilbaketrukket fra gesims til sammen dekker maksimalt 10 % av takflaten.

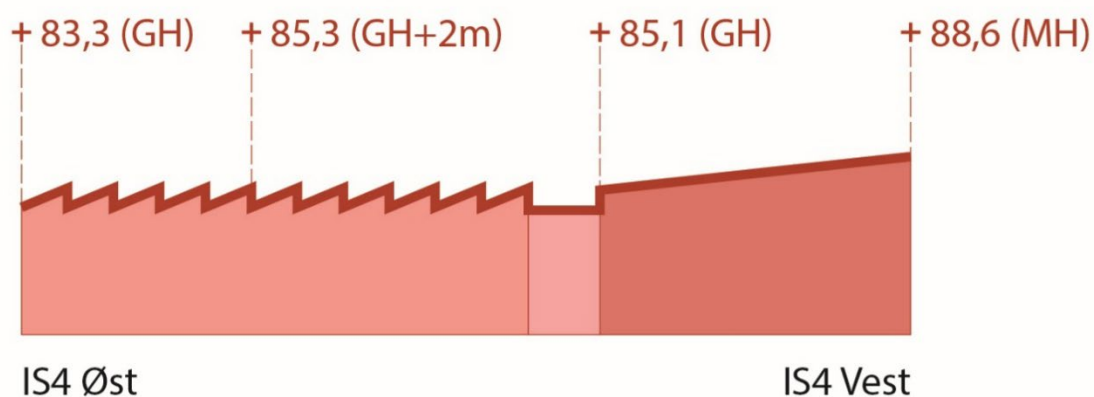
Byggehøyder på arealformålene IS4 og IS5 er regulert med ulike juridiske linjer for maksimal regulert høyde. Dette er gjort for å sikre variasjon i høydene og unngå et «boksete» preg på de store idrettshallene som skal bygges her. For å sikre noe mer fleksibilitet for takform og for å gjøre det mulig å bygge pulttak slik flere av illustrasjonene viser, er det satt noen ekstra bestemmelser til disse juridiske linjene i plankartet.

De to punktene under bestemmelse 4.1.2.a gir den nevnte fleksibiliteten:

- Der det er angitt mønehøyde i plankartet er maksimal mønehøyde lik maksimal gesims ved etablering av pulttak. Høyeste punkt på pulttak skal være mot vest. For laveste del av pulttak er maksimal gesims angitt gesimshøyde.
- Der det ikke er angitt mønehøyde i plankartet tillates det møne på maksimalt 2 meter over maksimal gesimshøyde, dersom takformen gis kvaliteter i tråd med «Formingsveileder for felleshallene» datert 19.03.2026 og bestemmelse 2.3.

Første punkt gir en anvisning på hvordan høydelinjene skal tolkes dersom det er ønskelig å bygge pulttak. Dette punktet gjelder kun for de delene av bygget som både har angitt mønehøyde og gesimshøyde. Pulttak har kun gesimshøyde i to ulike høyder, jf. veileder for grad av utnytting, og angitt mønehøyde blir da høyeste gesims dersom det bygges pulttak her.

Andre punkt gir en fleksibilitet i takform ved å tillate møne to meter høyere enn angitt gesimshøyde. Dette skal kun tillates dersom takformen gis kvaliteter i tråd med formingsveilederen.



Figur 5-38: Diagram som viser eksempel på takutforming innenfor bestemmelsene for maksimal møne- og gesimshøyde for IS4.

5.4.6 Sol og skygge

Slettebakken ligger vestvendt og har generelt gode solforhold. Ved planlegging av ny bebyggelse, særlig i de sørlige deler av området hvor de to nye felleshallene detaljreguleres, har det vært viktig å sikre at de nye byggene ikke kaster for mye skygge over sentrale uteoppholdsarealer, eksempelvis torg og aktivitetsområder i grønnstrukturen.

Det er utarbeidet sol- og skyggeanalyser av planforslaget for vårjevndøgn 20.mars og ved sommersolverv (21.juni). Trærne som har inngått i analysene er generert fra en punktsky og enkelte feilkilder og noen unøyaktigheter og kan derfor forekomme.

Området ligger i en skålform i terrenget. Bybaneskogen med vegetasjon vil påvirke solforholdene øst i planområdet om morgnen (kl. 9).

Senere på dagen (kl. 12) kommer solen mer inn i området, og det blir gode solforhold på torg, gatetun og storparten av parkarealene, særlig utover om sommeren. Bebyggelsen kaster skygger mot nord, men dette vurderes ikke å utgjøre et stort problem siden det i stor grad er trafikkareal som ligger på nordsiden av de store hallene. Torget TO5 mellom de to felleshallene får noe skygge, men bevisst forming av den sørligste felleshallen, IS5, gjør at skyggevirkningene blir moderate.

Fra kl. 13 og utover ettermiddagen får utearealene vest for alle de store idrettsbyggene gode solforhold på de sentrale torgområdene, inklusiv allmenningen o_TO4. Unntaket er byrommene GG1 og o_TO3 vest for Turnhallen og Tennishallen som vil ligge i skyggen av Gimlehallen og Bergenshallen. På våren (20 mars, etter kl. 1700) vil blokkene i Slettebakken borettslag kaste skygger over utearealene vest for og mellom de to felleshallene

Arealene rundt fotballbanene o_IDR1 og o_IDR2 får gode solforhold om sommeren fra tidlig morgen til langt utover kvelden. På vårparten vil blokkene i Slettebakken borettslag kaste skygger over deler av banene.



Figur 5-39: Sol-skyggekart for 20.mars kl. 09.00, 12.00, 15.00 og 17.00.



Figur 5-40: Sol-skygge kart for 21.juni kl. 09.00, 12.00, 15.00, 17.00.

5.5 Samferdsel/Mobilitet

Tidlig i planfasen ble det gjort innledende analyser og vurderinger knyttet til mobilitet og trafikk. Blant annet ble det identifisert viktige koblinger inn og ut av planområdet, samt internt i planområdet. Disse analysene har vært viktige føringer for planforslaget slik det foreligger. Mobilitetsplanen datert 31.05.2023 inneholdt sentrale føringer, beskrivelse av eksisterende infrastruktur og tilbud, og analyser av tilgjengelighet til planområdet. I mobilitetsplanen var det estimert mulig fremtidig reisemiddelfordeling, turproduksjon fordelt på reisemiddel og parkeringsbehov.

Etter gjennomført høring av planforslaget er det foreslått endringer i kjøremønsteret i nordre deler av planområdet og det er gjort en del oppstramminger i kryssområder, fotgjenger- og sykkelkryssinger.

Vegtegninger og trafikale løsninger har vært forelagt vegmyndighetene. Det er søkt om fravik for alle løsninger som avviker fra normerte løsninger. Samtlige fravik er godkjent, enkelte av dem på visse vilkår.

Pr. i dag er det mulig å kjøre rundt Bergenshallen/Gimlehallen fra nord og ut igjen i Vilhelm Bjerknes' vei på sørsiden av Turnkassen. Etter oppfordring fra Statens vegvesen og vurderinger av PBE, anbefales denne muligheten fjernet. Planforslaget legger nå opp til at det kun blir to inn/utkjøringsmuligheter til idrettsparken, - nord for Bergenshallen og i sør ved Slettebakken bybaneholdeplass. Begge disse avkjørslene skal signalreguleres.

Besøkende som kommer med bil til Fysak, lengst sør i planområdet, skal benytte den sistnevnte atkomsten og parkere i parkeringskjelleren under felleshall IS4 og torget TO5. Strekningen forbi de to felleshallene og frem til Fysak i sør er regulert som Gangveg/gangareal/gågate (GG6) og skal være bilfri. Kjøring på gangveien skal kun tillates for nødvendig varelevering, renovasjon, utrykningskjøretøy og HC-transport til hallene IS4/IS5 og til Fysak. Slik innkommende transport skal snu i vendesløyfen før den kan svinge inn i gågaten ved å krysse motgående kjørefelt. Tilsvarende kjøremønster skal benyttes i motsatt kjøreretning.

5.5.1 Gangforbindelser og sykkeltilbud

Planforslaget legger til rette for et sammenhengende gangnett i hele planområdet. Tilbudet for myke trafikanter i og langs vei vil i liten grad endres i forhold til dagens situasjon, men det forslås forbedringer på en del områder.

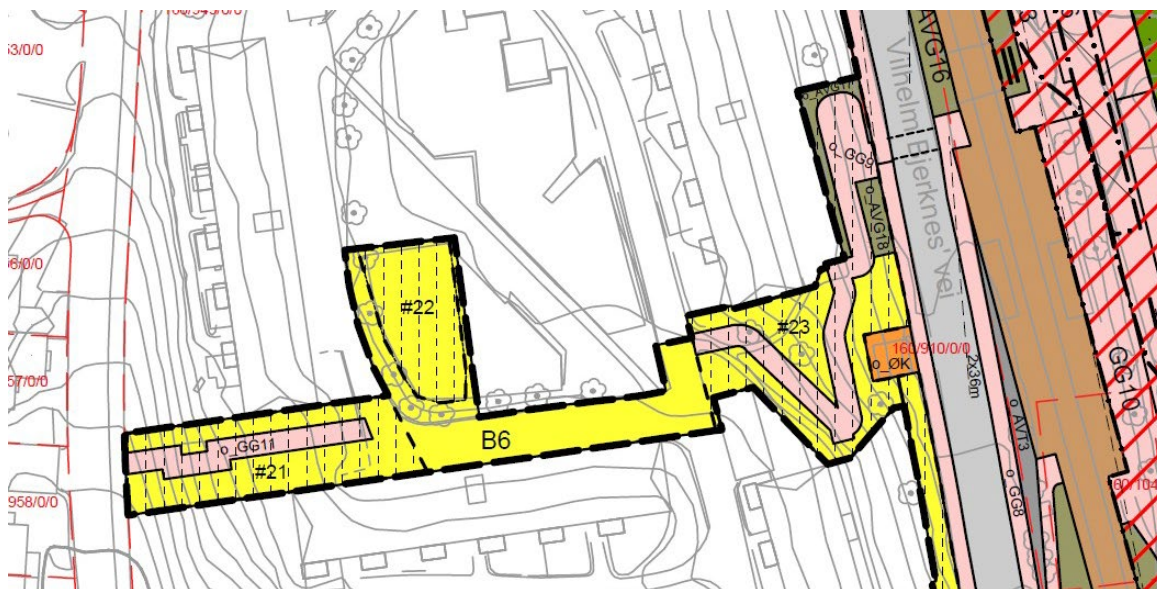
Gangkryssingene i Vilhelm Bjerknes' vei tilpasses justerte adkomster til planområdet og interne gang-/sykkelforbindelser på tvers av idrettsområdet. Figuren 5.44 på s. 82 viser det samlede gangnettet i planområdet, om forbindelsene blir trinnfrie og om de oppnår universell utforming. Store deler av gangmønsteret i planområdet oppnår universell utforming, eller kan utformes trinnfritt.

Mot vest, gjennom Slettebakken borettslag, anbefaler PBE en ny gangforbindelse som kobler Johan Hjorts vei til Vilhelm Bjerknes' vei ved bybaneholdeplassen. Etablering av gangforbindelsen bygger opp under kommunens *Gåstrategi* og målsetting om at det skal være lettvisst å benytte seg av kollektivtrafikk. Det er utredet ulike varianter av en slik forbindelse, hvorav to varianter vurderes som tilfredsstillende og aktuelle.

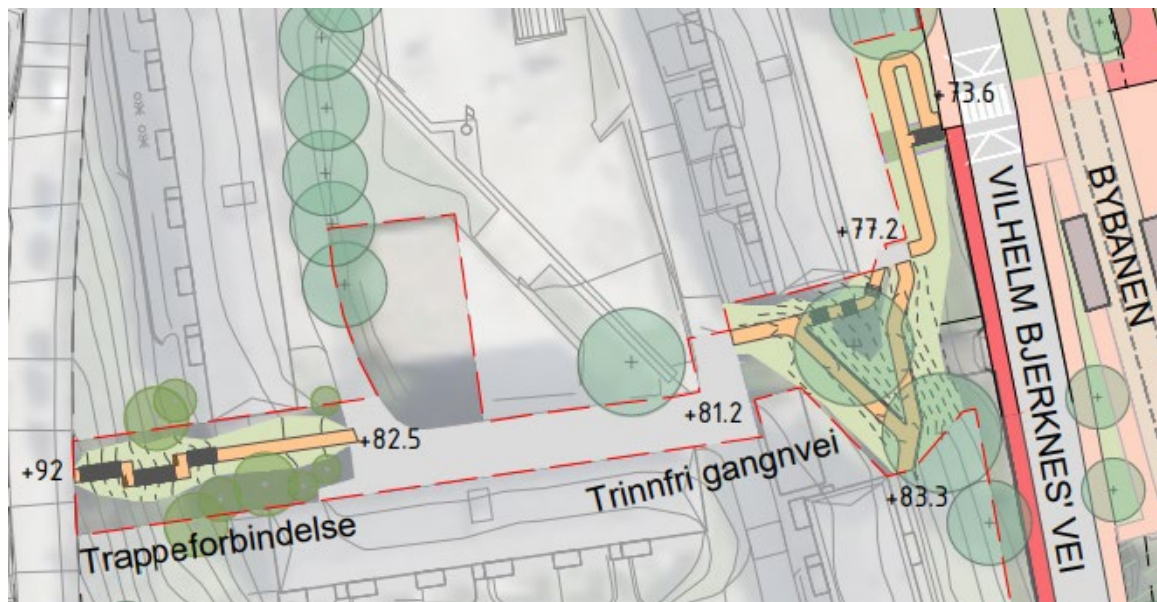
Den varianten som PBE har valgt å anbefale innebærer følgende to tiltak:

- Etablere en trapp ned fra Johan Hjorts vei (mellom boligblokkene Vilhelm Bjerknes' vei nr. 42 og 54) til det sentrale borettslagsområdet.
- Etablere en trinnfri rampeløsning i nedre del av borettslaget, ved nr. 30.

Dette gir en intuitiv og effektiv snarvei fra områder i sørvest til Slettebakken bybaneholdeplass. Reguleringsplanen sikrer at kommunen, om nødvendig, kan ekspropriere rettigheter til å bygge forbindelsene i hver ende og eventuelt (men ikke nødvendigvis) innløse grunnen. Arealene imellom forblir borettslagets private eiendom. Bestemmelsesområdene #21, #22, #23 (se plankartet) sikrer i tillegg kommunen rett til å opprette midlertidige riggområder for byggefasen.



Figur 5-41: Utsnitt fra reguleringsplan.



Figur 5-42: Slettebakken borettslag. Illustrasjonen viser prinsipp for anbefalt trappeforbindelse med hvile-repos fra Johan Hjorts vei (venstre bildekant), og ramper til Vilhelms Bjerknes' vei og bybaneholdeplass (høyre bildekant). Norconsult (2026)

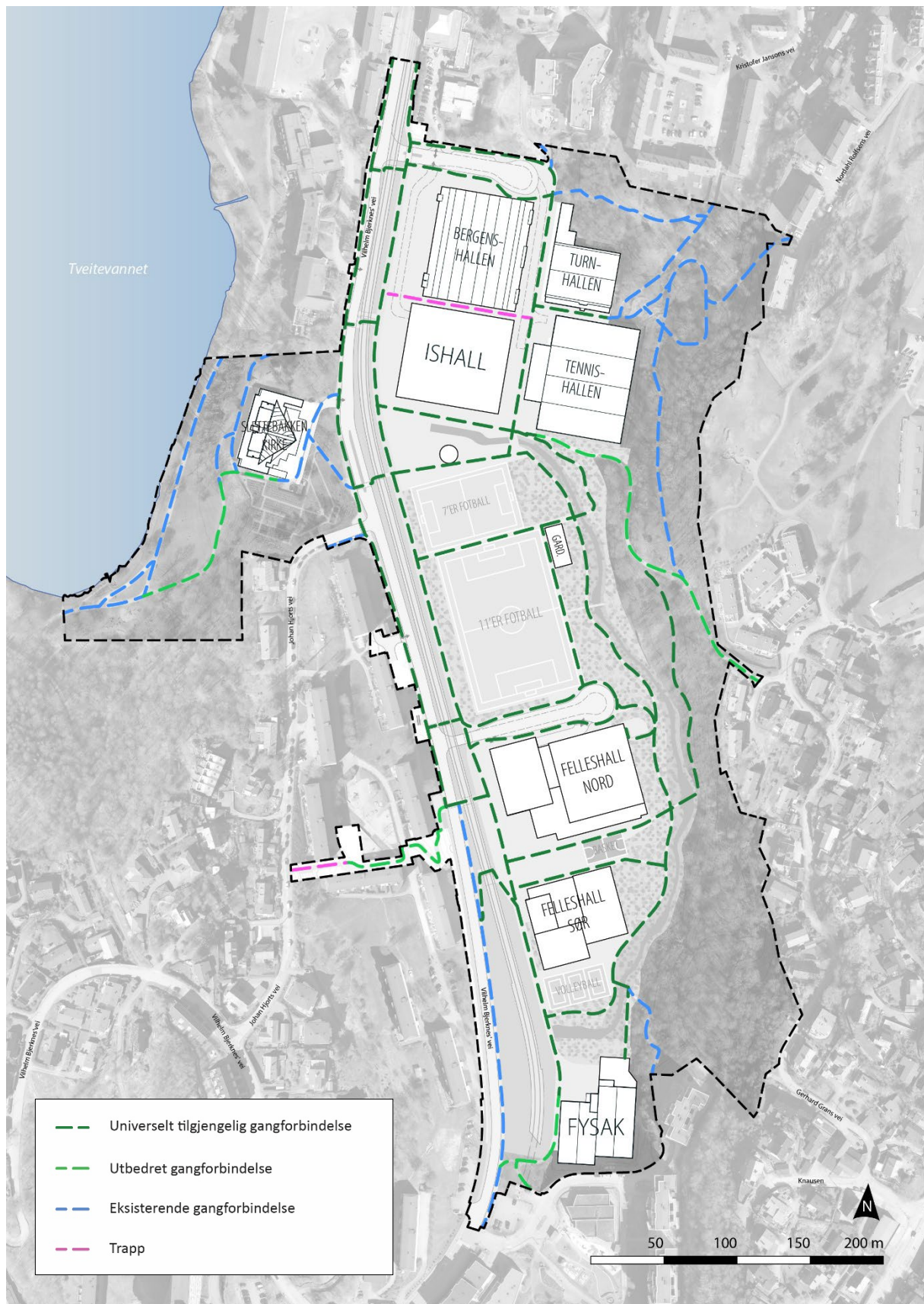
Den øvre delen av denne forbindelse blir ikke universelt utformet. Men i det midtre og nedre området vil forbindelsen ha stigningsforhold som tilfredsstiller kravene for universell utforming. Brukere med barnevogn og andre som ikke kan benytte trapp kan i øvre del kan ta en noe lenger vei rundt boligblokken Vilhelm Bjerknes' vei 50-54, men benytte rampen i nedre del. Omveien blir 160 meter, og for noen kan dette trolig være aktuelt, selv om heller ikke omveien tilfredsstiller stigningskravene for universell utforming.

Øst for Slettebakken idrettsområde legges det til rette for oppgradering av den eksisterende turveien mellom Gerhard Grans vei og Tennishallen (o_TV3). Utbedringen handler i hovedsak om å glatte ut veiens lengdeprofil, ved å fjerne de bratteste partiene innenfor dagens trasé. I tillegg reguleres det en «ny» forbindelse som starter midtveis på o_TV3 og går sørvestover ned mot Slettebakken bybaneholdeplass (mindre oppgradering av en eksisterende sti, o_TV2). Dette kan bli en viktig snarvei.

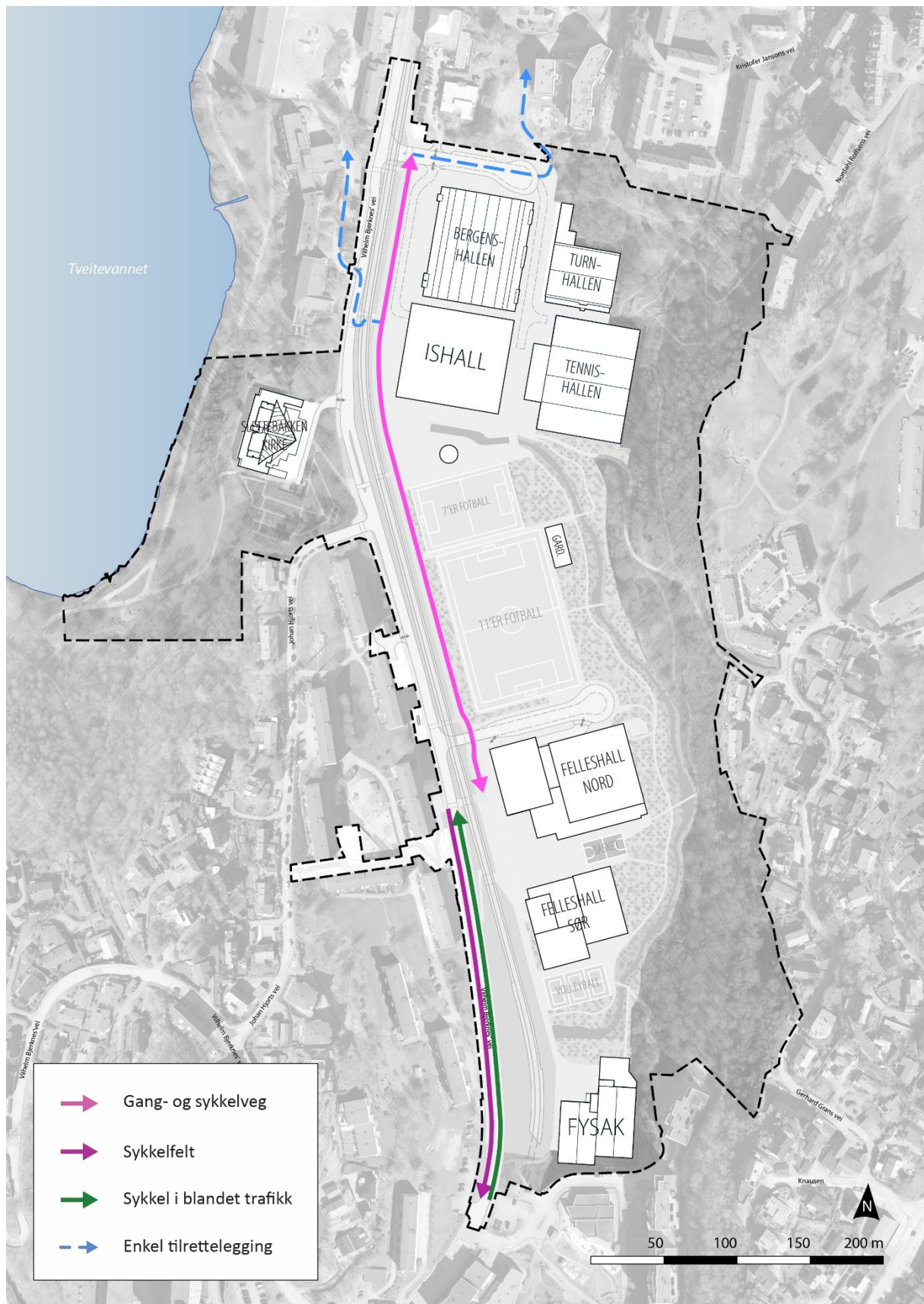


Figur 5-43: Til venstre, eksisterende turvei fra tennishallene til Gerhard Grans vei (o_TV2). Til høyre, eksisterende sti (o_TV3) mot sørvest og Slettebakken bybaneholdeplass. Foto: Christine Hvidsten, Bergen kommune (2023)

Langs vestsiden av Vilhelm Bjerknes' vei anbefaler PBE at det i bakken lengst mot sør etableres et sykkelfelt (o_SA1). Til 1.gangsbehandling av planforslaget var det forslått et opphøyd sykkelfelt, men Vestland Fylkeskommune (vegeier) ønsker å etablere og teste ut et ordinært sykkelfelt og eventuelt endre til envegsregulert sykkelveg på et senere tidspunkt. Reguleringsplanen anbefaler formålet «sykkelanlegg», som åpner for begge varianter. Langs østsiden av samme strekning beholdes dagens fortau. Sykling nedover bakken mot nord forblir som i dag, i blandet trafikk.

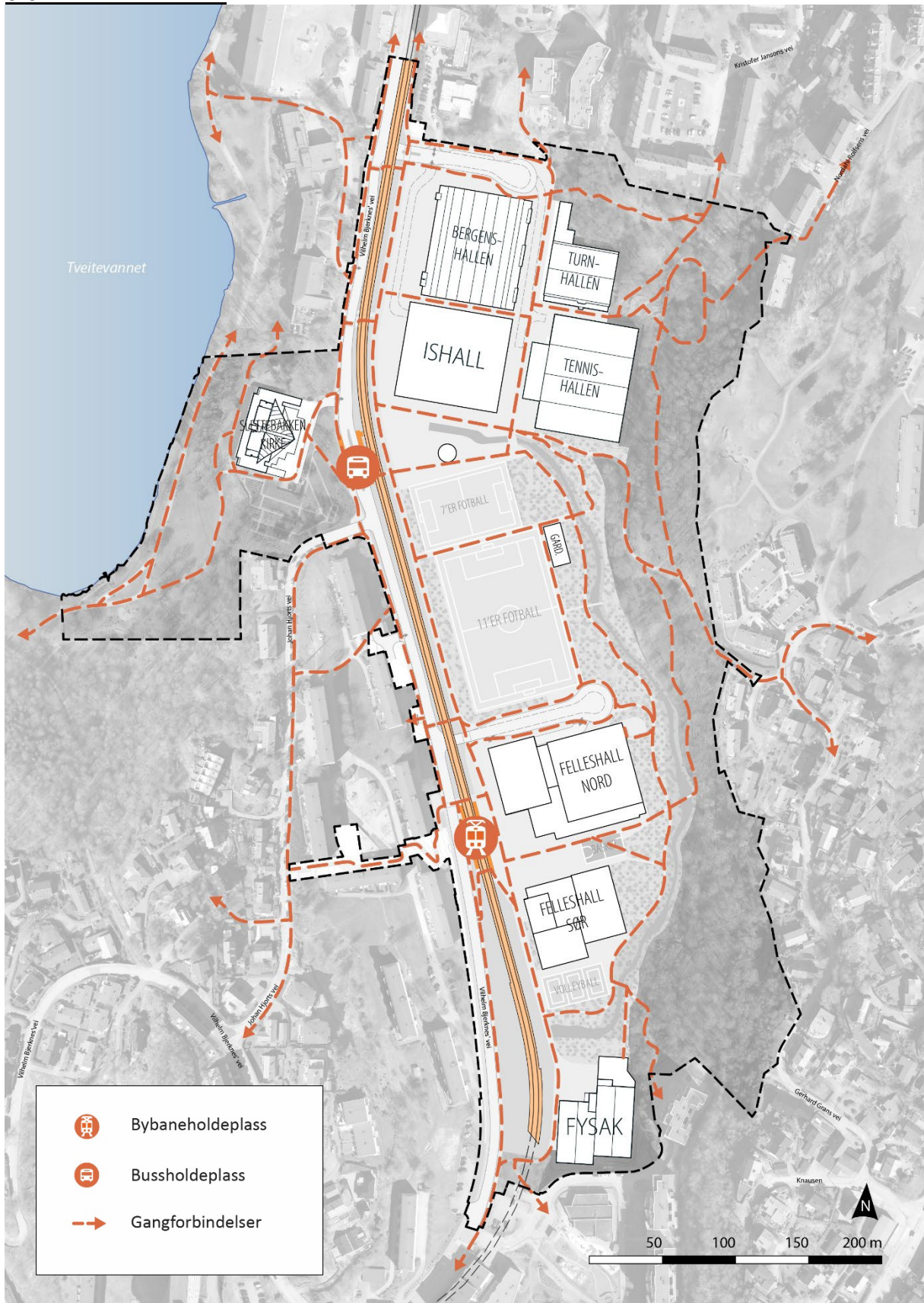


Figur 5-44: Diagram av tilgjengelige gangforbindelser innenfor planområdet.



Figur 5-45: Diagram av nytt tilbud for sykkel i planområdet.

5.5.2 Kollektivtilbud



Figur 5-46: Diagram av kollektivtilbud innenfor planområdet, og gangforbindelser.

Slettebakken har i dag et godt kollektivtilbud. Planforslaget legger til rette for at tilbudet videreføres og kobles på en god måte mot nye og eksisterende aktiviteter innenfor planområdet.

Bybanen har avgang hvert 5. minutt i rushtiden og har stoppested i nord ved Sletten senter og ved de planlagte Felleshallene i sør.

To busslinjer, nr. 5 og nr. 84 kjører gjennom området. Det foreslås at bussholdeplassene for nord- og sørgående linjer samlokaliseres sentralt i planområdet, mellom den planlagte allmenningen o_TO4 og Slettebakken kirke.

Det er også andre busslinjer i nærområdene, utenfor planområdet.

5.5.3 Vilhelm Bjerknes' vei

Figur 5-47 på neste side viser en oversikt over veier og gater. Vilhelm Bjerknes' vei fremstår i dag som en vei med varierende bredder og kurvatur, hvor avkjørsler og kryss har en utflytende utforming.

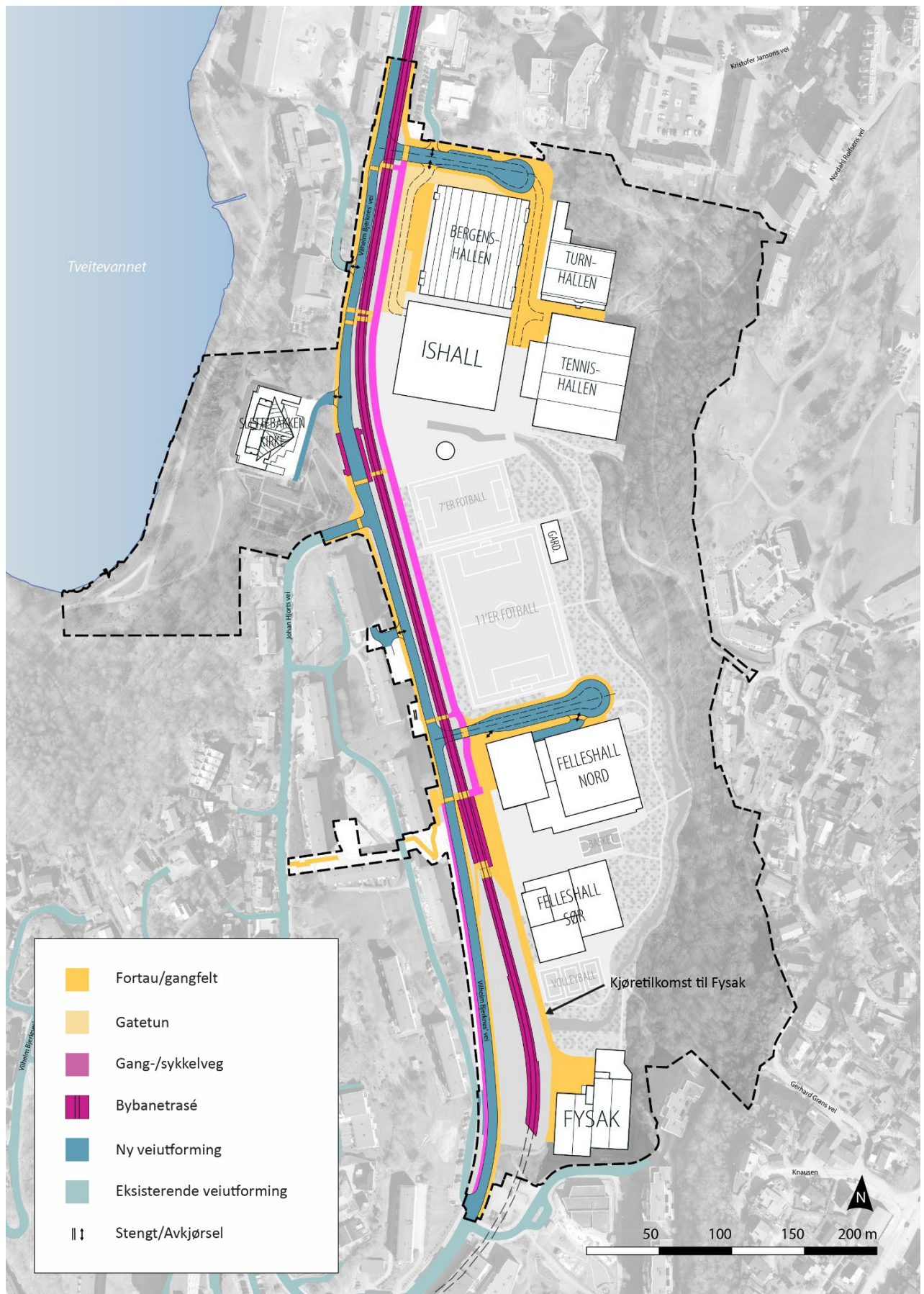
Planforslaget legger til grunn en strammere kryssutforming mot Johan Hjorts vei. Alle tilkomstene til idrettsområdet vil få signalregulering og tilrettelagte gangkryssinger. I sør er det lagt opp til at eksisterende kantparkering langs vestsiden av Vilhelm Bjerknes' vei opphører, og blir erstattet av sykkelfelt opp bakken. Dette, sammen med bybanetrasé, trekker langs bybanen og flere større idrettsbygg vil bidra til at strekningen langs Vilhelm Bjerknes' vei fremstår mer bymessig.

Dagens signal-styrte utkjørsel til Vilhelm Bjerknes' vei, ved sørsiden av Bergenshallen, skal stenges. All trafikk til nordre deler av planområdet må derfor benytte tilkomsten på nordsiden av Bergenshallen, også ved utkjøring.

Sør i planområdet er det den nye lysregulerte avkjørselen ved Felleshallene som skal benyttes. Denne gir tilkomst til de to felleshallene, parkeringskjelleren og Fysak, og skal tilrettelegges med busslommer for av- og påstigning (spillerbusser).

Kapasiteten i tilkomsten til hallene i nord og til de nye felleshallene i sør vil være god i dimensjonerende time og i timer med høyt bruk av idrettshallene. Unntaket er på helgedager hvis flere turneringer arrangeres samtidig. Da vil kryss nord for Bergenshallen nå kapasitetsgrensen.

De trafikkale konsekvensene for trafikk langs Vilhelm Bjerknes' vei av valgte løsninger for tilkomst til Bergenshallen i nord og signalregulering av ny tilkomst til felleshallene er små. Se «Trafikkberegninger kapasitet» datert 03.10.2025.



Figur 5-47: Planlagt ny veigeometri på Slettebakken.

5.5.4 Trafikksikkerhet

Det forventes økning av både biltrafikk og myke trafikanter ved utbygging av idrettsområdet.

Det er registrert 2 ulykker ved kryssing av veien ved henholdsvis Slettebakken skole og ved kjøpesenter/Sletten bybanestopp. I tillegg er det de siste 3 årene registrert to påkjørsler i forbindelse med biler som krysser bybanesporet ved innkjøring til Bergenshallen.

Det er gjennomført en RAMS-vurdering av kryssingspunktene med bybane
(RAMS = *Reliability – Availability – Maintainability – Safety*).

Analysen er et kvalitets- og sikkerhetsverktøy som brukes når man trenger forutsigbar og trygg drift av tekniske systemer. RAMS-vurderinger skal avdekke eventuelle nødvendige tiltak for å sikre pålitelighet, tilgjengelighet og mulighet for å utføre vedlikehold og sikkerhet.

Som en følge av RAMS-analysen ble det avdekket behov for signalregulering av de to kjøreadkomstene som krysser bybanesporet. I tillegg ble det vurdert at eksisterende utkjøringsmulighet sør for Bergenshallen bør stenges. Sikt til bane er ivarettatt for alle kryssingene.

Det er regulert fortau på begge sider langs størstedelen av Vilhelm Bjerknes' vei. Ved bybanestoppet må fotgjengere enten benytte seg av snarvegen mot Johan Hjorts vei eller krysse Vilhelm Bjerknes' vei og følge fortauet på østsiden av vegen videre sørover.

I tillegg til fortau reguleres det en langsgående 5 meter bred gang/-sykkelvei på østsiden av bybanesporet. Foreslått plassering/justering av gangfelt og sykkelkryssinger er vurdert opp mot viktige målpunkt slik at de treffer der flest vil velge å krysse bane og vei.

Opphøyde gangfelt som trafikksikkerhetstiltak er i dagens situasjon brukt i den nordlige delen av Vilhelm Bjerknes' vei, som er skiltet med 30 km/t. Der det er skiltet fartsgrense 40 km/t er det etablert fartshumper. Med bakgrunn i forventet økt ferdsel i og ved planområdet, særlig med barn og unge, og at det tilrettelegges for at flest mulig skal forflytte seg med gange, sykkel og kollektivtransport, blir hevede gangfelt langs hele Vilhelm Bjerknes' vei vurdert å være en god løsning. Fartsgrense og fartsreducerende tiltak kan ikke fastsettes og bestemmes i reguleringsplan og må vurderes videre i senere prosesser og detaljprosjekteringer.

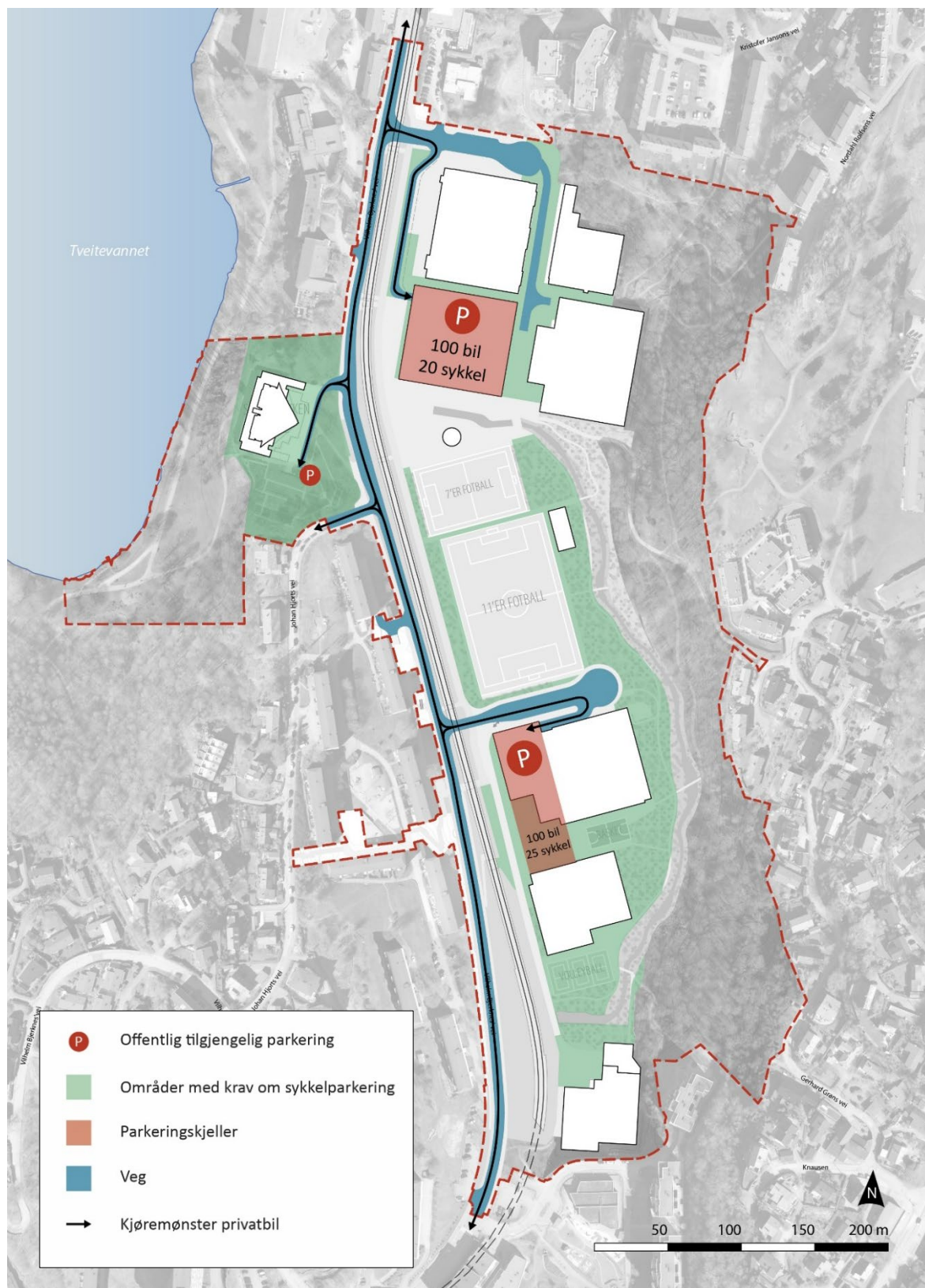
Sykkelfeltet som planlegges langs vestsiden av Vilhelm Bjerknes' vei sør i planområdet tilrettelegger for tryggere sykling opp bakken. Dette forutsetter at langsgående parkering fjernes. Ved videre prosjektering av sykkelfeltet må det vurderes om trafikksikkerheten kan økes ytterligere ved at sykkelfeltet heves. Det er bredde til økt areal for sykkelfelt og et hevet sykkelfelt kan trygge sykklistene i retning mot sør, hvor det kan være fare for at motoriserte kjøretøy kutter høyresvingen og kommer inn på sykkelfeltet. Sykling nedover bakken mot nord blir i blandet trafikk som før.

5.5.5 Parkering for sykkel og bil

Krav til etablering av parkeringsplasser for sykkel og bil framgår av planbestemmelsenes pkt. 2.7. Det er foreslått areal for bilparkering i to parkeringskjellere, én i nord og én i sør. Det kan etableres opp til 100 p-plasser i hver av de to parkeringskjellerne.

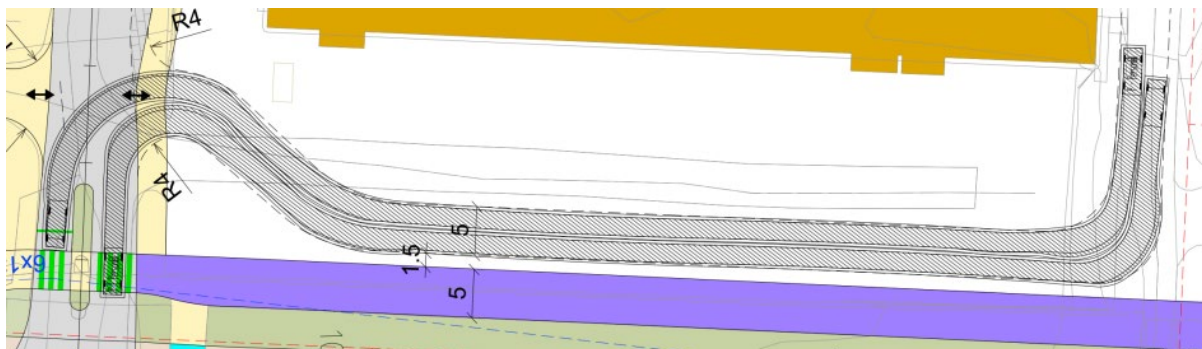
Til sammen kreves det 186 parkeringsplasser for sykkel, fordelt over ulike lokaliteter i hele planområdet. Det skal tilrettelegges for sykkelparkering i nærheten av inngangspartiene ved hver enkelt hall. Det stilles også noen kvalitetskrav til lokalisering, kvalitet og egnethet for ulike typer sykler.

Grunnlaget for parkeringsbehovet for sykkel og bil er dokumentert i mobilitetsplanen, datert 31.05.2023. Parkeringsdekningen tar hensyn til at Slettebakken idrettsby har en regional rolle.



Figur 5-48: Diagram av kollektivtilbud innenfor planområdet, og gangforbindelser.

Det ene parkeringsanlegget skal etableres under ny ishall o_KBA1 ved Bergenshallen. Innkjørsel blir fra nord i gatetunet GT1, langs vestsiden av Bergenshallen. For spillerbusser, privatbiler, taxi o.l. legges det til rette for av- og påstigning nord for Bergenshallen. Kjøretøyene skal snu i vendesløyfen ved nordøstlige hjørne av Bergenshallen før de kjører ut av området igjen.

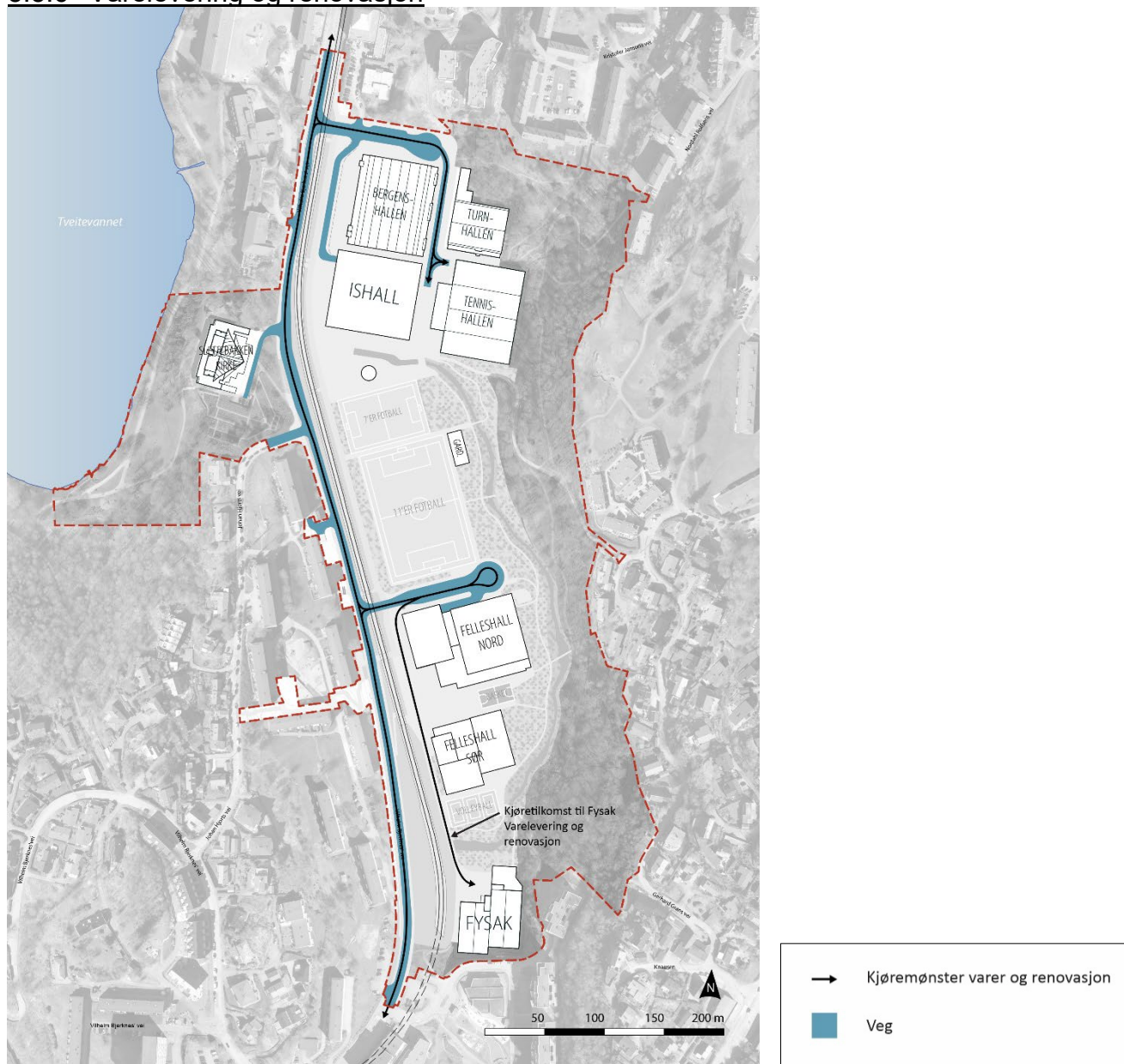


Figur 5-49: Sporing for innkjøring til parkeringskjeller ved Bergenshallen med personbil. Det er lagt til 30 cm buffer. Venstre er mot nord, og Bergenshallens vestside er vist i Okergul. Norconsult (2026).

Sør i planområdet skal det etableres parkeringskjeller under den ene nye felleshallen IS4 og torget TO5 (*bestemmelsesområde #12*). Spillerbusser skal parkeres i veien V7, i to lommer avsatt langs fortau FO12. Personbiler kan stanse i vendesløyfen, men kun for av- og påstigning.

Det legges ikke til rette for parkering ved Fysak, med unntak av HC-parkering. Øvrig behov skal dekkes i den nærliggende parkeringskjelleren under IS4 og TO5. HC-parkeringsplasser inne i parkeringsanleggene skal plasser nær heis/trappehus.

5.5.6 Varelevering og renovasjon



Figur 5-50: Kjøremønster for varelevering og renovasjon til idrettshaller i nord og i sør.

Tilkomst for varelevering og renovasjon i nord skal skje via signalregulert atkomstvei V2. Videre kan det for slike driftsbehov tillates unntaksvis kjøring fram til hallene langs gangveien GG1, som skal ha en snuhammer i enden. Utkjøring skal skje samme vei tilbake.



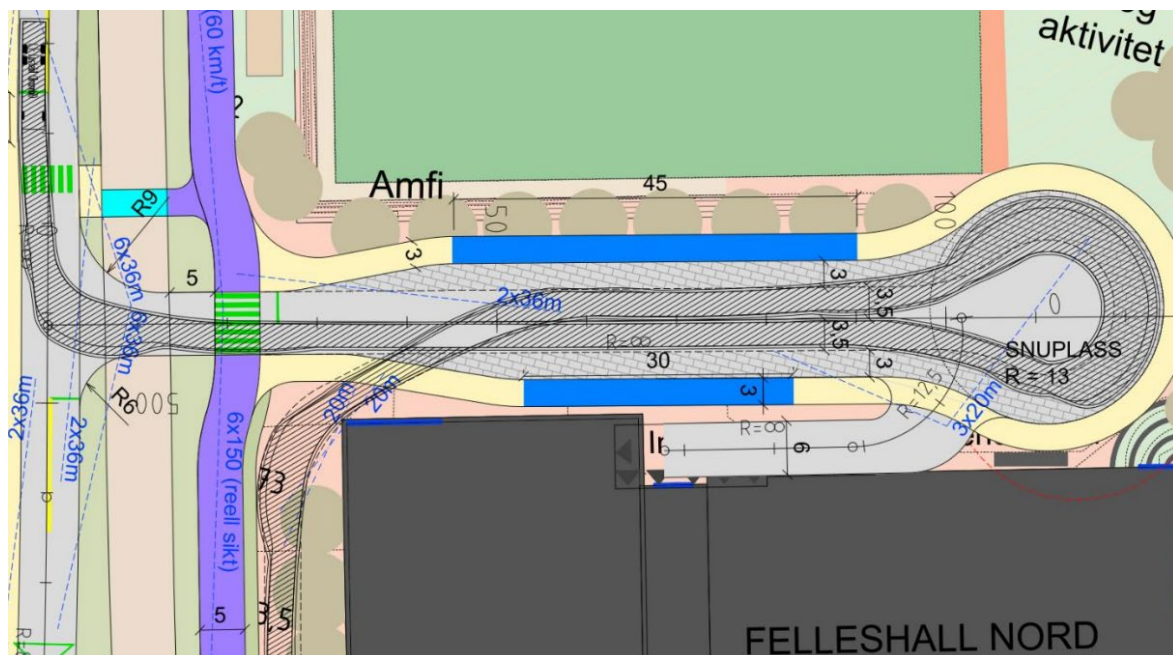
Figur 5-51: Sporing for innkjøring over gatetun for vareleveranser og renovasjon til Turnhallen (grå figur øverst til venstre) og Tennishallen (grå figur øverst til høyre). Norconsult (2026).

Det er ingen konkrete krav til type renovasjon for idrettsarenaer/haller. De fleste idrettshaller i Bergen kommune har bosshus eller bossrom med trillecontainere som trilles til hentepunkt når renovasjonsbilen kommer.

Det er ikke satt krav til type renovasjonsløsning i områdeplanen og type renovasjon i den nordlige delen av planområdet må avklares i forbindelse med den fremtidige detaljreguleringsplanen.

Varelevering og renovasjon til felleshallene IS4 og IS5, samt til Fysak o_KBA2 skal skje ved innkjøring i V7. Renovasjonsbeholder for avfall fra IS4 og IS5 kan plasseres i eget avstengt rom i parkeringskjeller eller hall, men forutsettes hentet/tømt ved egen oppstillingsplass langs sørsiden av vendesløyfen, innenfor GG4. Renovasjonsbeholder for o_KBA2 skal plasseres innenfor bestemmelsesområde #16. Her er det også åpnet for mulige nedgravde renovasjonsløsninger.

For varelevering og annen drift knyttet til hallene IS4, IS5 og o_KBA2 (Fysak) kan kjøring på gangvei GG6 unntaksvis tillates (reguleres med skilt).



Figur 5-52: Spring for lastebil i forbindelse med transport via vei V7 ved Felleshall nord til Fysak. Norconsult (2026).

5.6 VA-rammeplan med infrastrukturplan

Rammeplan for vann- og avløp (VA-rammeplan) inngår som en del av reguleringsplaner i Bergen kommune og er en plan som beskriver hvordan vann-, avløps- og overvannssystemer (VA) skal løses i et nytt utbyggingsområde. Rammeplanen illustrerer prinsipp-løsninger, sammenheng med overordnet hovedsystem, infrastruktur som skal flyttes og hvilke rørdimensjoner som er nødvendig. I tillegg til dette viser den overvannshåndtering og flomveier for området.

Hovedgrepet for håndtering av overvann i planområdet er åpen naturbasert overvannsløsning/bekk fra området i sør ved Fysak, langs med Bybaneskogen og med avslutning i nord ved planlagt torg/allmenning o_TO4.

For detaljer omkring fremtidig infrastruktur i planområdet vises det til vedlagt «VA-rammeplan med infrastrukturplan» (Asplan Viak), og tegningsliste bakerst i rapporten. Tegningslisten inneholder blant annet:

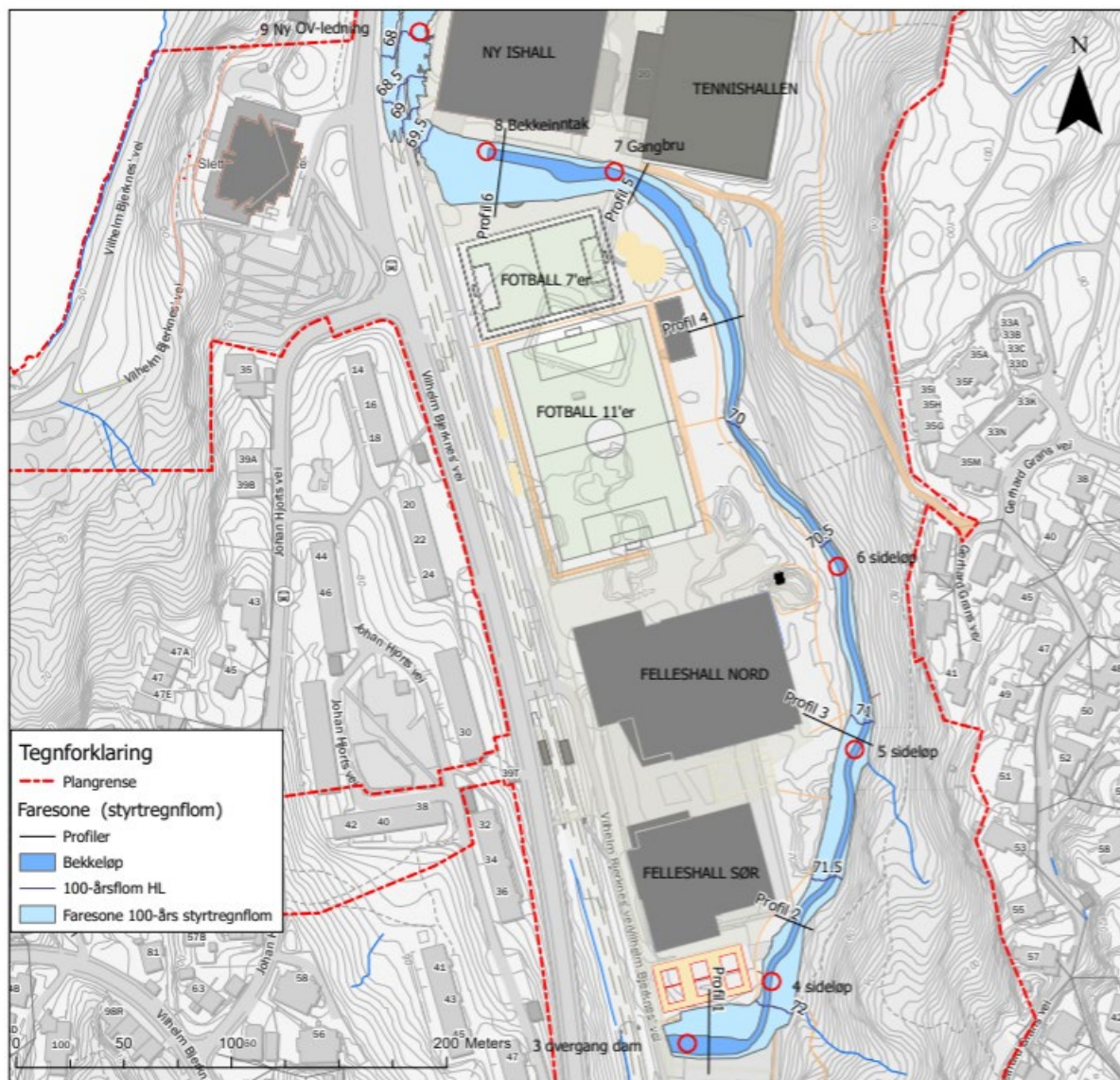
- Forslåtte løsninger for vann, spillvann og overvann, illustrert på tegning HB001 og B002.
- Eksisterende og fremtidig avrenning, illustrert på tegning HG001, HG002 og G003.
- Planlagt fjernvarme, illustrert på tegninger HZ01 og HZ02.
- Plantegninger som viser elektro, fjernvarme og vann/avløp er GHI-tegninger, og anses som infrastrukturplan.

VA-rammeplan med infrastrukturplan med positiv uttale fra Bergen Vann skal følges videre arbeider i planområdet.

I tillegg til VA-rammeplan med infrastrukturplan er det utarbeidet et notat «Hydrologisk- og hydraulisk analyse» (Asplan Viak). Dette notatet undersøker i detalj det hydrologiske grunnlaget for dimensjonering av bekkeløpet som skal åpnes, og nytt overvannssystem med tanke på overvannshåndtering og flom.

I notatet trekkes følgende konklusjoner om planforslaget og den planlagte bekkeåpningen:

- Analysen viser at det eksisterende OV-ledningsnett ikke har tilstrekkelig kapasitet til å føre vannmengden som forventes under 100-års styrtregn
- *Under 100-års styrtregnfloam er estimert maksimal vannstand på ny bekk i Slettebakken på +72,08 ved overgangsdammen i sør og +69,79 moh. ved bekkeutløpet i nord*
- *Nye bygninger og idrettsanlegg i reguleringsområdet ligger utenfor hensynsone for fare fra overvann iht. generelle krav om sikkerhet mot naturpåkjenninger.*



Figur 5-53: Åpen naturbasert overvannsløsning/bekk fra området i sør ved Fysak, langs med Bybaneskogen og med avslutning i nord ved planlagt torg/allmenning. Faresone for 100-års floam er vist i lyseblått. Asplan Viak (2026).

5.7 Klima og energi, med Klimanorm

Det er utarbeidet klimanorm for hele planområdet. For felleshallene, IS4 og IS5 har det vært jobbet med detaljer og utarbeidet et klimagassberegning. For områdeplanen er følgende tiltak viktige for å redusere klimagassutslipp:

- Tilrettelegging av idrettstilbud med god tilgang til service og rekreasjonstilbud
- Gangevennlig og sykkelvennlig utforming
- Tilrettelegging for bruk av solenergi
- Bevaring av eksisterende bygg og grønnstruktur
- Lite masseuttak
- Krav til utslipp for materialbruk inkludert krav til bruk av lavkarbonbetong

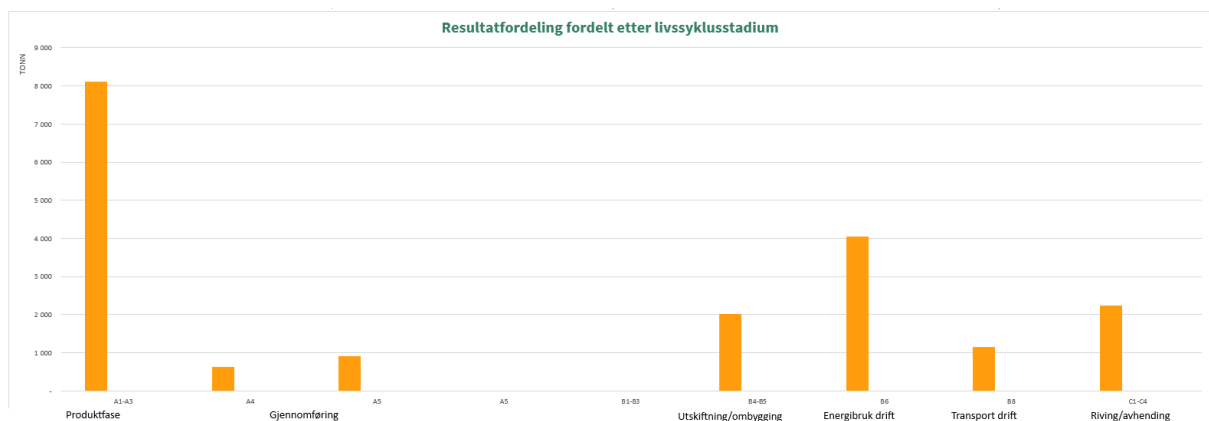
Under beskrives tiltak nærmere.

5.7.1 Klimagassberegning

For byggeområdene IS4 og IS5 (felleshallene) har det i planprosessen vært jobbet detaljert med bygningsinnhold, romprogram, bygningenes utforming og tilknytning til omgivelsene. Det stilles derfor ikke krav om ytterligere detaljregulering for disse byggeområdene.

På oppdrag for utbygger har Asplan Viak utarbeidet en klimagassberegning (datert 02.03.2026) for felleshallene i felt IS4 og IS5. Klimagassberegningen skal gi grunnlag for veloverveide valg når det gjelder gode klimatiltak. Disse omtales nedenfor.

Totalt utslipp i byggets levetid er anslått å være over 19 000 000 kg CO₂e, hvor de høyeste utslippene er knyttet til materialer, energi, tomtebearbeidelse og byggeplass, se figur 5-54 under.



Figur 5-54: Utsnitt fra klimagassberegningen som viser moduler med høyest utslipp. Høyest utslipp er knyttet til materialer i produktstadiet, deretter energi, etterfulgt av tomtebearbeidelse og byggeplass. (2026).

Materialer

Klimagassberegningen legger til grunn referansebyggverktøy for beregning av materialer. Dette vil si at resultatene for beregningene legger til grunn antatt standard materialbruk, og at tallene ikke reflekterer konkrete valg knyttet til materialer. I klimagassberegningene oppgis det at det ikke finnes en referansekategori for idrettshall, og at industribygg anses som det mest nærliggende med tanke på mulighet for justering av takhøyde. For øvrige areal foreslås det benyttet «kontorbygg». Det påpekes at størrelsen på parkeringskjelleren og de store takhøydene drar utslippet opp. I klimagassberegningene foreslås det å benytte robuste materialer, lavkarbon samt vurdere terskelkrav til stål og andre utslippsintensive materialer. Det skal også vurderes å sette krav til andel resirkulert stål og ombruk av materialer. For å følge opp disse ambisjonene er det i bestemmelsene stilt krav om at materialer i

gjennomsnitt skal tilfredsstillende lavkarbonbetong klasse A eller bedre, samt at det skal dokumenteres 30 % reduksjon av klimagassutslipp fra materialbruk i henhold til «Klimagassberegning for felleshallene» datert 02.03.2026.

Energi

I henhold til KPA omfattes området av tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegget. Det er i bestemmelsene sikret at plikten kan unntas dersom det kan dokumenteres at klimagassutslippene ved andre valgte energiløsninger er lavere. I henhold til klimagassberegningene er det ikke gjennomført energiberegninger for bygningene i denne fasen, og det er derfor lagt til grunn rammekrav i TEK17 for kategorien «Idrettsbygg» i beregningene. Beregningene legger videre til grunn energibrønner som energikilder. I beregningene er det ikke tatt stilling til sekundæroppvarming. Det er i bestemmelsene åpnet opp for at det kan etableres løsninger for solenergi på tak, i kombinasjon med fordrøyningsløsninger.

Tomtebearbeidelse og byggeplass

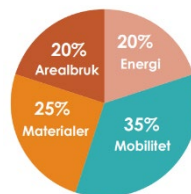
I forbindelse med sanering av den gamle fyllingen, er grunnen allerede klargjort for ny bebyggelse. Fjerningen av massene er derfor ikke inkludert i beregningen. Det skal etableres en parkeringskjeller samt heve bakkenivå, og det estimeres behov for å tilføre omtrent 5000 m³ masser til dette. De største utslippene knyttet til byggeplassen anslås å være knyttet til arbeidsmaskiner og byggvarme/byggtørk. Som tiltak for utslippsreduksjon er det i bestemmelsene stilt krav om at bygge- og anleggsplassen, inkludert byggvarme og tørk, skal være utslippsfri. Med dette menes utslippsfrie maskiner, kjøretøy og motordrevent utstyr som ikke produserer direkte utslipp til luft av klimagasser som CO₂ og andre helseskadelige stoffer som NOx. De skal derfor drives elektrisk eller med hydrogen. Bruk av biogass likestilles med nullutslippsteknologi.

5.7.2 Klimanorm

Fagetaten har utarbeidet klimanorm for områdeplanen, denne er oppdatert 19.03.2026.

Klimanormen er et verktøy og en målestokk for utslippsreduksjon i arealplanlegging som skal supplere kravet til klimagassberegninger i reguleringsplaner. Verktøyet synliggjør hvilke klimaambisjoner og -løsninger som ligger i planforslaget. Den består av kriterier med et poengsystem som forteller i hvilken grad ulike sider ved planforslaget bidrar til å begrense klimagassutslipp.

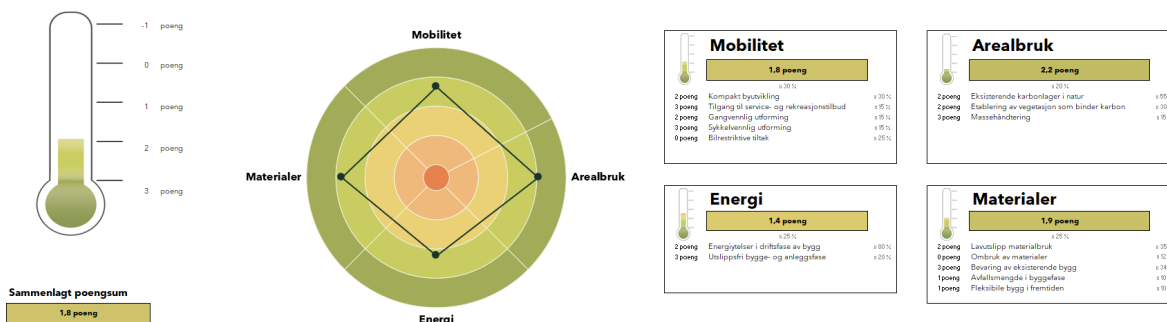
Klimanormen er delt i 14 kriterier fordelt på fire kategorier, for de tema som hovedsakelig påvirker klimaeffektene av utbygging. Temaene er vektet i forhold til hverandre. Kommunens veileder til klimanorm beskriver verktøyet nærmere, inkludert bakgrunn for vekting [Bergen kommune - Klimanorm Bergen](#)



I utfyllingen av klimanormen er det noen kriterier som er enkle å angi verdi for, mens andre blir grovere anslag på dette tidspunkt. Poengene er gitt med bakgrunn i om nivået er sikret, f.eks. gjennom planbestemmelser.

Samlet score fra klimanormen er 1,8 og resultatet for områdeplan Slettebakken er vist under.

Resultater



Figur 5-55: Resultater for klimanorm.

For tema **mobilitet** er den totale, vektete poengsummen 1,8 poeng. Planområdet er avsatt som idrettsområde, men ligger mobilitetsmessig innenfor byfortettingssonen. Det er svært god tilgang til målpunkt med god kollektivdekning. Det legges opp til bedre forhold for gående og syklende ved å legge til rette for bilfrie torg, bedre sykkeltraséer med forbindelser sør- og nordover. Planen legger opp til parkering i kjeller, og fjerner overflateparkering bortsett fra noe HC-parkeringsplasser. Antall parkeringsplasser reduseres fra i dag, men makskravet ligger noe over krav i KPA, og får derfor 0 poeng. Idrettstilbudet på Slettebakken er regionalt, og det er derfor vurdert behov for et visst antall parkeringsplasser. Planen åpner for maks 100 parkeringsplasser under felleshallene og maks 100 parkeringsplasser under ny ishall. Ved detaljregulering av Bergenshallen og ny ishall bør behovet for antall parkeringsplasser vurderes på nytt og eventuelt reduseres.

På **arealbruk** oppnås det poengsum 2,2 for områdeplanen. Planforslaget legger opp til at det bygges ut på areal som allerede er bebygget, og at grønnstruktur bevares. Det er satt krav i bestemmelsene om etablering av trær og vegetasjon som binder karbon innenfor vesentlige deler av utbyggingsområdene. Det er utført en større masseutskifting gjennom saneringen av det gamle bossdeponiet og planforslaget legger ikke til grunn masseutskifting, bortsett fra forurensede masser som ligger under Gimlehallen og Turnkassen. Ved detaljregulering må fjerning av dette vurderes. Mengde masse er grovt vurdert som lavt, sett i forhold til total mengde byggeareal innenfor planområdet.

For **materialer** er det lagt vekt på at planforslaget må bidra til omstilling. For IS4 og IS5 er det fastsatt i bestemmelsene at det skal dokumenteres at det oppnås minimum 30 % reduksjon av klimagassutslipp fra materialbruk, jf. klimagassberegning datert 02.03.2026 for felleshallene. For byggeområder med krav om detaljregulering, vil fremtidig reguleringsplan gi bestemmelser knyttet til reduksjon av klimagassutslipp. Det er også satt krav om at konstruksjon i betong skal utføres slik at de i gjennomsnitt tilfredsstiller lavkarbonbetong klasse A eller bedre. Planen legger opp til bevaring av Bergenshallen, samt en god del bygningsmasse. Store idrettsbygg vil i de fleste tilfeller ha en viss grad av fleksibilitet når det gjelder bruk, men på dette punktet er det gitt noe lavere poeng. Det er ikke satt krav om ombruk av materialer i bestemmelsene, men det oppfordres i det videre arbeid å vurdere dette. Her er det gitt total score 1,9 poeng.

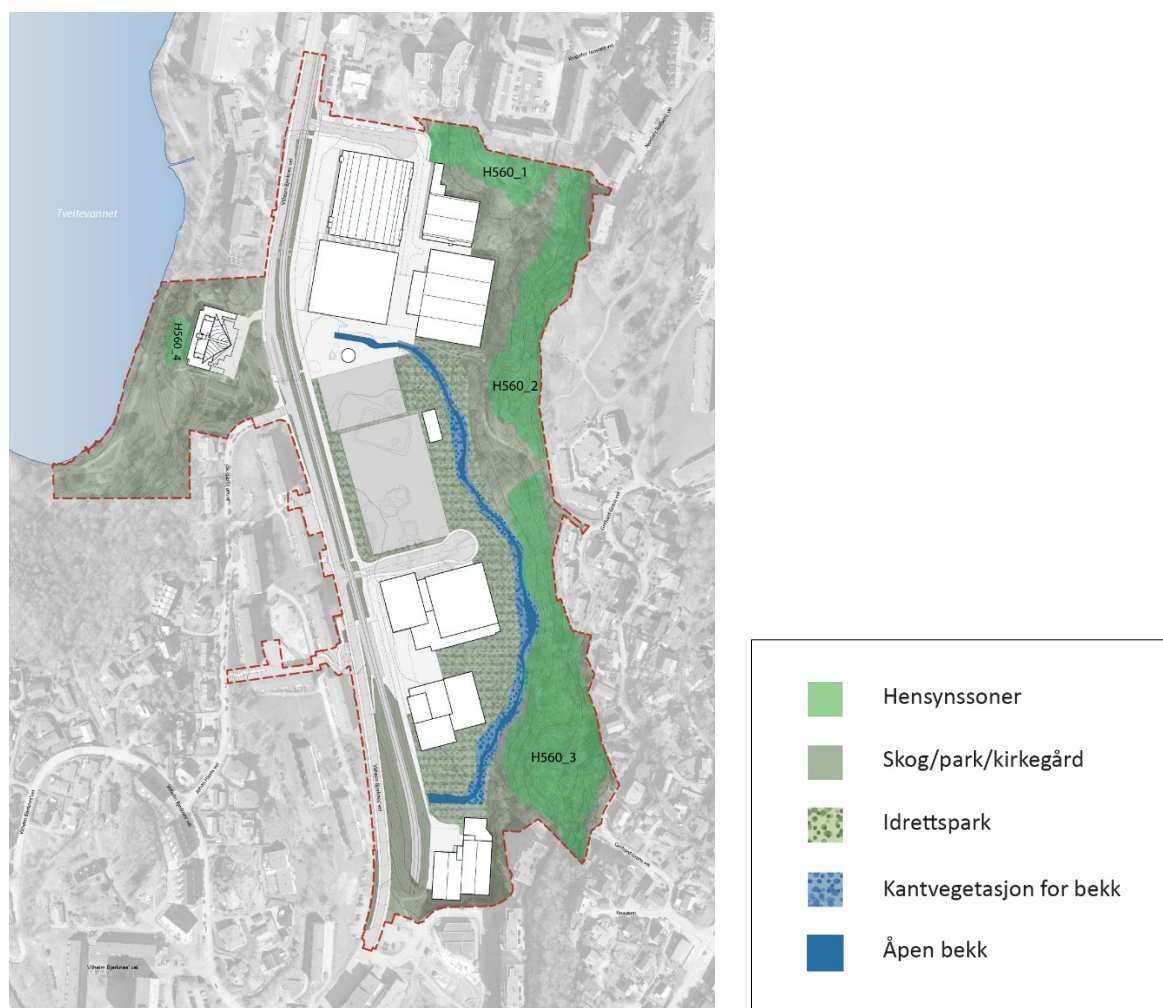
Det er gitt 1,4 totalt for **energi**. Bestemmelsene legger opp til at det skal benyttes fjernvarme, men krav kan unntas hvis det dokumenteres at klimagassutslippene ved andre energiløsninger er lavere, og belastningen på el-nettet blir akseptabel, jf. KPA2018. Det tillates etablert løsning for solenergi innenfor området, med unntak av Bergenshallen. For IS4 og IS5 legges det opp til etablering av energibrønner, og det skal vurderes bruk av solenergi. Det er ikke satt bestemmelser om netto energibehov i driftsfase av bygg, da dette avhenger av hvilke energiløsninger som velges, og om man tar valg i bygget som er mer

energieffektive enn TEK-kravene. Det er krav i bestemmelsene om at ved søknad om tiltalelse til byggetiltak for ny bebyggelse, skal det vedlegges klimagassberegning for tiltaket. Det oppfordres til å vurdere netto energibehov i denne fasen. Bestemmelsene stiller krav om at bygge- og anleggsplassen skal være utslippsfri.

5.8 Blågrønne verdier og naturmangfold

Bevaring og sikring av naturarealer, herunder Bybaneskogen, er en av føringene i det fastsatte planprogrammet. Dette er fulgt opp gjennom planforslaget. Konsekvensutredningen pekte på naturområder med middels og stor verdi, jfr. kapittel 3.2.4 ovenfor. Planforslaget regulerer disse områdene til grønnstruktur, med dels underformål naturområde og dels park. For de mest avgjørende delene av grønnstrukturen med tanke på naturmangfold er det også lagt til hensynssone for bevaring av naturmiljø H560. Sikring av naturverdier har vært et viktig grunnlag for plangrepet, slik det er gjort rede for i kap. 4.

Som en oppfølging av føringer i KPA 2018 og Kommunedelplan for overvann legger områdeplanen opp til å gjenåpne eksisterende bekk, som i dag ligger i rør gjennom området. Dette er et tiltak for å håndtere forventede økende mengder med overvann i framtiden. Den naturbaserte overvannsløsningen er plassert i lavbrekk i øst, og skal utformes med kantsoner av vegetasjon som tåler å stå under vann i perioder med mye nedbør.



Figur 5-56: Blå- og grønne arealformål og hensynssoner for bevaring av naturmiljø.

5.9 Barn og unges interesser

Det har vært lagt til rette for lokalmiljøets medvirkning i ulike format. Uttaler/merknader, møter med referansegrupper og barnetråkkregistreringer har avdekket flere ønsker og behov i området. Mye av dette er oppsummert i vedlagt rapport «Medvirkningsprosess – områderegeringsplan Slettebakken», datert 18.11.22.

Gode arealer til opphold og lek, samt tilstrekkelige og gode idrettsfasiliteter, var etterspurt av flere grupper, - både fra barn og unge, samt voksne på vegne av barn. Enkelte deler av planområdet har vært trukket frem som utrygge, med etterspørsel etter oppgraderingstiltak.



Figur 5-57: Egenorganisert utendørs idrett på Slettebakken. Foto: Christine Hvidsten, Bergen kommune (2023)

Planforslaget avsetter store arealer til egenorganisert utendørs lek, idrett og aktivitet. I tillegg legger planen opp til at størsteparten av utomhusarealene skal være tilnærmet frie for biltrafikk. I kombinasjon med gode møteplasser på torg og allmenning, gir planen derfor rom for vesentlig bedre sosial interaksjon enn tidligere. De nye idrettsbyggene med ulike idrettstilbud, vil også være viktige målpunkt for barn og unge. Økt aktivitet i planområdet vil ventelig bidra til økt trygghetsfølelse for barn og andre som ferdes eller oppholder seg i området.

Bybaneskogen bevarer. Skogens funksjon som lekeområde blir dermed opprettholdt.

5.10 Levekår og folkehelse

Planforslaget vil gi positive virkninger til området i form av oppgradert kvalitet på gang- og sykkelforbindelser, som særlig lokalt kan gi redusert bilbruk og fremme helsebringende transportformer og bedre folkehelse. Det samme vil gjelde de nye aktivitetstilbudene i området, enten det er i form av organisert eller egenorganisert idrett og aktivitet.

Gjenåpning av bekken vil være et opplevelseselement i seg selv som øker områdets attraktivitet. Dagens idrettstilbud skal videreføres. Samtidig tilføres området nye og bedre idrettsanlegg som åpner muligheter for flere idretter. Noen av de gamle idrettshallene kan erstattes av nye ved behov.

Bebyggelsen skal i hovedsak henvende seg mot gater/gatetun, torg og møteplasser med fasader som i større grad enn i dag vil være åpne og transparente. Planen definerer hvor det skal være aktive fasader med hovedinnganger og publikumsrettet virksomhet, og hvor det skal være åpne (transparente) fasader med god visuell kontakt mellom innendørsarealer og uterom. Dette vil gi økt sosial kontroll og trygghet. Parkeringsanleggene legges under bakken. Allmenningen sentralt i området kan utvikles til å bli en sentral møteplass for hele området.

Samlet tilrettelegger planforslaget for at Slettebakken skal bli et aktivt og attraktivt sted for bydelens befolkning, og et sted innbyggerne kan være stolte av. Planen kan også bidra til å gi området økt status i byens øvrige befolkning, og på sikt bevege levekårene i en positiv retning.

5.11 Sosial infrastruktur

5.11.1 Idrettstilbud

Planforslaget legger samlet sett til rette for et økt idrettstilbud og økt hallkapasitet. I sørlige deler av planområdet, herunder ved Slettebakken bybaneholdeplass, blir arealbruken detaljregulert. Dette innebærer at det kan søkes om tillatelse til oppføring av idrettshaller og møblering av aktivitetsparken når områdereguleringsplanen er stadfestet.

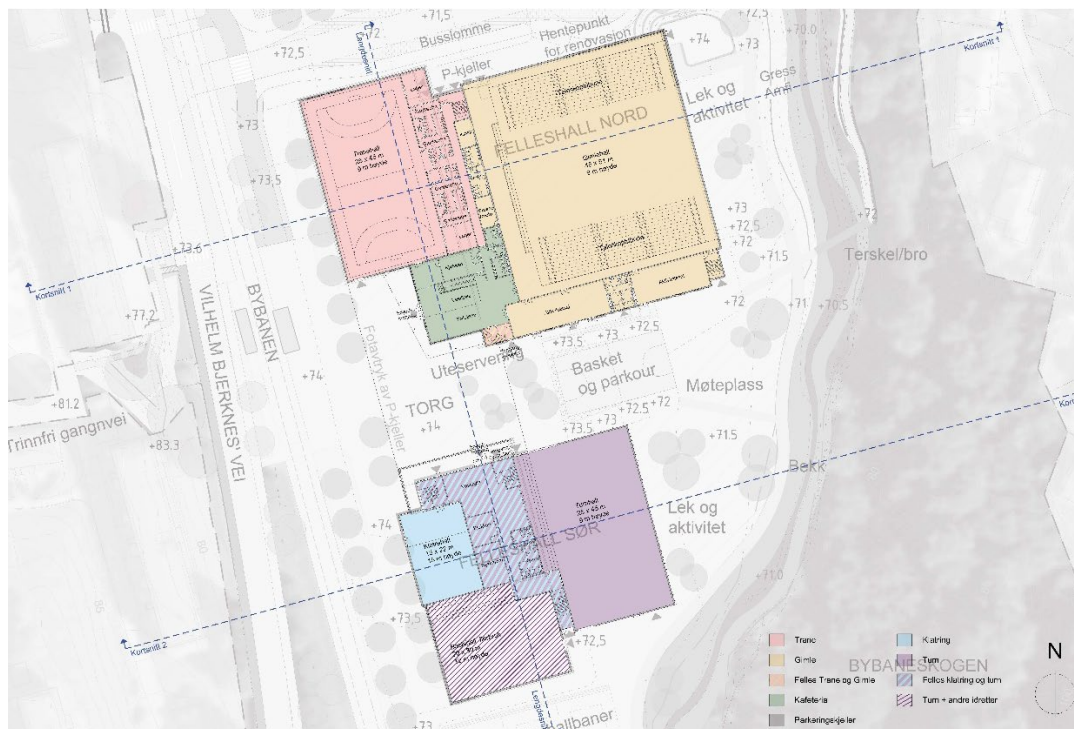
I Felleshall nord, IS4, skal det bygges en ny arrangementshall med publikumskapasitet for håndball og basket som Gimle basket vil disponere, samt en mindre spesifikk idrettshall som Trane idrettslag (nå Bergensdalen) skal disponere.

Felleshall nord er organisert rundt et felles inngangsparti som henvender seg mot torget og bybanestoppet. Når man kommer inn i hallen er funksjonene plassert slik at både publikumsflyt og flyt av brukere skal være intuitiv og god både til hverdags og ved store arrangementer.

Publikum til Gimlehallen ledes rett frem, mens publikum til Tranehallen ledes opp trappen og til tribunene i plan 2. I Gimlehallen kan bortepublikum benytte en egen inngang i nordøst, ved kamper på elitenivå. Kafé med tilhørende kjøkken er sentralt og strategisk plassert i forbindelse med vestibylen for å gi oversikt over brukerne i hallen. I forlengelsen av inngangssonen og i tilknytning til den store tribunen er det lagt aktivitetssaler som kan fungere som utvidet serverings- og pauseareal ved store arrangementer.

Spilleflaten i Gimlehallen ligger én etasje ned, mens Tranehallen er plassert på samme nivå som torget. Begge hallene har garderober i samme plan som spilleflatene. Brukere av Gimlehallen benytter trapp og heis fra inngangspartiet og ned til garderobeanlegg og videre ut til selve spilleflaten.

I tillegg til tribune for Tranehallen, inneholder 2. etasje aktivitetsrom og klubblokaler for Trane, - samt kontorer, personalrom og teknisk rom.



Figur 5-58: Funksjonsprogram for Felleshall nord og sør. Grieg arkitekter (2026).

Felleshall sør, IS5, skal inneholde én turnhall og én basishall for sportsgymnastikk, samt to haller for klatring: - topptau og buldring.

Hall sør har inngangsparti mot nord som henvender seg mot torget og hall nord. Øst for hovedinngangen ligger et separat inngangsparti som er hovedadkomst fra og til parkeringskjeller.

Innenfor inngangspartiet ligger et romslig kafé-/sitteområde med resepsjon. Idrettsflatene med tilstøtende funksjoner er organisert slik at det gir god flyt og gode koblinger mellom de ulike hallene. Klatredelen er plassert vest for resepsjonen, mens turn/flerbrukshall ligger rett frem (syd). Det er lagt opp til tydelige kommunikasjonslinjer som gjør bruken av hallene intuitiv og enkel både til hverdags og ved større arrangementer.

Tribuner til turnhallene er plassert på samme etasje som inngangspartiet, med felles billettsalgsområde mellom, mens garderober er plassert i underetasje på samme nivå som hallene. Trapp til turnhallene er plassert mot syd med mulighet for utgang til uteområde i syd fra mellomrepos.

Klatrehallen er delt i to ulike nivåer der øvre del blir synlig ut mot bybanen og torget. Buldrearealer ligger i plan 2 og 3. Klatrerne har eget trappehus slik at det er god sirkulasjon mellom etasjene samtidig som man har kontroll over hvem som bruker anlegget.

Det skal også etableres baner for utendørs sandvolleyball og basket, som vil være for alle (egenorganisert aktivitet).

Nordre deler av planområdet er ikke detaljregulert. Derfor stilles det krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan før nye byggetiltak kan godkjennes innenfor o_IS1 og o_KBA1.

Den eksisterende Gimlehallen og Turnkassen forutsettes revet når det på et tidspunkt skal bygges ny ishall i o_KBA1. Inntil videre kan disse bygningene bli stående og skal benyttes til idrettsformål.

Bergenshallen (ishockey og kunstløp) skal bevares gjennom bruk. Når det bygges ny ishall i o_KBA1 med publikumskapasitet tillates det at Bergenshallen kan reduseres noe i størrelse og bli omgjort til treningsanlegg.

Planforslaget legger ikke opp til endringer for eksisterende virksomhet i Turnhallen (IS2) eller Tennishallen (IS3).

Utendørs, sentralt i planområdet, er det planlagt en 11-bane for fotball som vil ha mål som tilfredsstiller kamper på nivå 3. I tillegg kommer det en 7-bane.

5.11.2 Skolevei

Det er i forbindelse med barnetråkkregistreringer (se «Medvirkningsprosess områderegeringsplan Slettebakken» datert 18.11.2022) registrert skolevei gjennom planområdet, fra Vilhelm Bjerknes' vei i nord med kryssing over idrettsområdet, og videre østover på stier gjennom Bybaneskogen til Gerhard Grans vei. Vilhelm Bjerknes' vei oppleves som farlig og utrygg, og det er skummelt å krysse veien og bybanespolet.

Areal langs Bergenshallens og Turnkassens vestside, som de senere årene i stor grad har bestått av parkeringsplasser og bobilparkering, blir nå regulert til gatetun og til torg. Gatetunet legges lengst vest, langs Vilhelm Bjerknes' vei hvor det skal være tillatt med kjøring i lav hastighet til/fra framtidig parkeringsgarasje under o_KBA1 (ny ishall). Langs vestsiden av Bergenshallen skal det etableres et bilfritt torg. Det skal ikke lenger være tillatt å kjøre rundt Bergenshallen med utkjøring til Vilhelm Bjerknes' vei, som i dag.

Sør for dagens Turnkassen og Gimlehallen skal det etableres et sentralt torg o_TO4 (Allmenningen), som kan bli en fremtidig sentral møteplass og en attraktiv forplass (vringleareal) utenfor den fremtidige ishallen. Allmenningen blir bilfri og skal være oversiktlig og attraktivt å ferdes på.

Det er lagt opp til fire kryssingspunkter for fotgjengere langs Vilhelm Bjerknes' vei. Lengst sør blir det et kryssingspunkt i forlengelsen av den planlagte nye gangforbindelsen gjennom Slettebakken borettslag (o_GG9 og o_GG11).

Det andre kryssingspunktet kommer der hvor eksisterende kjøreadkomst til Slettebakken borettslag stenges, men kan opprettholdes som gangvei (GG2). Dette gir kobling til gang/sykkelveien nord for bybaneholdeplassen.

Det tredje kryssingsfeltet plasseres slik at det blir en intuitiv og trygg kobling mellom allmenningen o_TO4 og bussholdeplassene o_KH1 og o_KH2 ved Slettebakken kirke.

Det fjerde kryssingspunktet etableres ved Slettebakken menighets sykehjem. Her etableres det separert kryssing for fotgjengere (ved o_FO7 og o_FO8) og syklist (ved o_SA2 og o_SA3). Dette gir bedre forhold både for fotgjenger og syklist.

5.11.3 Trygghetsfølelse

Planprosessen har avdekket at det finnes områder på Slettebakken som i dag gir utrygghetsfølelse, både med hensyn til trafikksikkerhet og sosial kontroll. Planarbeidet har derfor hatt søkelys på disse problemstillingene.

Planforslaget legger opp til at det skal bli redusert biltrafikk og bedre tilrettelegging for myke trafikanter i byrommene rundt de ulike idrettshallene.

Krav om åpne (transparente) og aktive fasader (inn-/utganger) på de store idrettshallene skal sikre god kobling og overvåking av tiliggende utearealer. Dette er viktig når man skal unngå uønskede «bakgårdseffekter». Idrettshallenes egenart, med store volumer og klare begrensninger på hvor mye «sjenerende solskinn» og utelys man kan slippe inn på spilleflatene gjennom vinduer gjør likevel at det har vært nødvendig å finne kompromisser i forhold til hva man arkitektonisk sett kunne ønske. For å kompensere for dette, er det i den videre prosjekteringen viktig å sikre at utearealene etableres med god belysning og generelt gode kvaliteter. Det er viktig å unngå å skape skjulesteder hvor lyssky virksomhet kan forekomme.

5.12 Risiko og sårbarhet

ROS-analysen ble utarbeidet av Asplan Viak i 2023, og var samme år på høring og offentlig ettersyn sammen med planforslaget. Følgende mulige uønskede hendelser ble identifisert:

- Ekstremvær/flom/overvann
- Større trafikkulykke
- Større ulykke knyttet til arrangement
- Brann i bygninger og anlegg (idrettshall)
- Kvikkeleire/områdestabilitet

Risikoen for de uønskede hendelsene ble vurdert til å være i gule og grønne områder.

- I gule områder bør tiltak vurderes.

- I grønne områder er det akseptabel risiko.

Det ble foreslått tiltak som ble innarbeidet i plankart og bestemmelser til 1.gangs behandling.

For uønsket hendelse «større trafikkulykke» ble det i ROS-analysen satt krav om gjennomføring av RAMS-vurdering (risiko- og sårbarhetsanalyse for bane) før endelig vedtak av plan. Denne er utført (datert 09.12.2024). RAMS-vurderingen konkluderte med at den planlagte løsningen i områdeplanen vil ha tilstrekkelig RAM-ytelse og ikke vil bidra negativt til bybanens RAM-ytelse. Løsningene er vurdert til å være akseptabel med hensyn på RAM. Det er ikke identifisert behov for noen RAM-tiltak i denne analysen. Når det gjelder sikkerhet, ble det identifisert fire farer for kryssløsningen som ble lagt til grunn i områdeplanen. Risiko tilknyttet disse havnet i gult og grønt område i risikomatriksen, det vil si at risiko er akseptabel og tiltak vurderes. For to av farene ble det vurdert behov for tiltak. Det ene var signalregulering av eksisterende GS-kryssing ved Johan Hjorts vei. I etterkant av RAMS-analysen legger planen nå opp til at GS-kryssing, og busstopp på østsiden av Vilhelm Bjerknes' vei, flyttes lenger nord. Det må tas høyde for at kryssingen kan bli signalregulert, ettersom økt aktivitet i området og en mer sentral plassering trolig vil gi større ferdsel. Det anbefales at fotgjengerkryssingen i utgangspunktet bygges uregulert. Behovet for eventuell signalregulering kan deretter vurderes når det foreligger erfaring med faktisk bruk av den nye kryssingen.



Figur 5-59: Egenorganisert utendørs idrett på Slettebakken. Foto: Christine Hvidsten, Bergen kommune (2023)

Det andre tiltaket ble vurdert til å måtte ha tilstrekkelig areal på Slettebakken holdeplass, som reduserer sannsynlighet for hendelse personskade på/ved plattform. Det er avsatt sammenhengene gangveg/gangareal/gågate og torg mellom bybanestopp og inngang til felleshaller i østsiden av bybanestopp. På vestsiden er det avsatt gangareal mellom bybanestoppen og Vilhelm Bjerknes' vei. Det er gjennom risikoanalysen ikke identifisert noen farer hvor en enkeltfeil kan være utløsende for en jernbaneulykke, og enkeltfeilprinsippet anses ivaretatt.

Etter 1.gangs behandling av planforslaget, er det gjort justeringer i plankart og bestemmelser. VA-rammeplan er utarbeidet. Dagens situasjon som omtalt i ROS-analysen i 2023 har endret seg, fra å inneha et eldre bossdeponi til at deponiet er fjernet i 2025 (med unntak av under Turnkassen og Gimlehallen). Det vurderes at resultatet av ROS-analysen ikke får dårligere score på bakgrunn av omtalte endringer, og at risikoen fortsatt vurderes som akseptabel. Under redegjøres for risikoreduserende tiltak som er innarbeidet i plankart og bestemmelser.

Tabell 5-2: Uønskede hendelser og risikoreduserende tiltak.

Uønsket hendelse	Risikoreduserende tiltak
Ekstremvær / flom/ overvann	- Det settes krav til overvannshåndtering ved naturbasert overvannsløsning/åpen bekk gjennom området. VA-rammeplanen er retningsgivende for overvannshåndtering. - Plankart og bestemmelser sikrer flomvei. Flomvei er regulert til faresone flom H320_2 og er sikret i bestemmelse §5.1.4
Større trafikkulykke	- Varelevering skal i hovedsak skje via V2 og V7. Byrommet mellom Bergenshallen/Ny ishall og Turnhallen (IS2)/Tennishallen (IS3) reguleres til gågate (GG1), og er en viktig gang- og sykkelakse og skal være bilfritt. Det legges også til rette for etablering av et sammenhengende og bilfritt byrom ved de nye felleshallene i sør og ved Fysak. Unntak for varelevering/renovasjon etc kan reguleres gjennom skilting. - Det er sikret tilstrekkelig med tilkomstveier og krysningspunkt til planområdet slik at trafikkfarlig kryssning av vei/bane forhindres. Utkjørsel ved Turnkassen reguleres bort. - Det er avsatt tilstrekkelig gangareal rundt bybanestopp Slettebakken - Planforslaget legger til rette for følgende trafikktiltak: - Begrense allmenn personbiltrafikk inne på området - Tilkomst til parkeringskjeller under ny hall i nord via vestside av Bergenshallen - Av og påkjøring for personbiler langs nordsiden av Bergenshallen. - Ikke mulig med gjennomkjøringstrafikk for allmenn bilkjøring. - I sør er det adkomst og av og påkjøring i forbindelse med veg nord for den store hallen. - Fysak vil kun ha parkering for HC. Resten må parkere i p-kjeller og gå til hallen
Større ulykke knyttet til arrangement	- Kjøremuligheter for utrykningskjøretøy er sikret i §2.13.2 Utomhusplan. - Tilstrekkelig areal for evakuering samt rømningsveier fra området blir sikret i TEK 17 - Det er avgrenset biltrafikk gjennom torg og publikumsrettet flater. Illustrasjonsplan viser tilkomst, areal for gjennomkjøring og snuareal og skal være retningsgivende
Brann i bygninger og anlegg (idrettshall)	- Brannvesenet skal ha tilkomst og oppstillingsplass for bygg innenfor planområdet, kjøremuligheter for utrykningskjøretøy er sikret i §2.13.2 Utomhusplan. - Tilstrekkelig med areal for evakuering samt rømningsveier fra området blir sikret i TEK 17
Kvikkleire/områdestabilitet	- Faresone H310 «Ras og skredfare» viser område under marin grense i plankart, og omtalt i bestemmelsene - #8 i plankart viser område der det kan etableres ny turvei til Tveitevannet. - Bestemmelse § 5.1.3.b setter krav til vurdering av områdestabilitet ved omlegging av sti i #8

5.13 Kulturminner og kulturmiljø

Det tillates ikke tiltak som kan skade, forandre, tildekke eller skjemme kulturminner eller kulturmiljøet, jfr. planbestemmelsene punkt 5.3.2.

Konsekvensutredningsarbeidet har dokumentert verneverdier knyttet til to bygninger i området. Dette hensynet ivaretas i planforslaget ved at Bergenshallen og Slettebakken kirke reguleres med egne hensynssoner *Bevaring kulturminnehensyn*, henholdsvis merket med H570_1 og H570_2.

Krav som er stilt i tilhørende planbestemmelser, kap. 5.3.2, ivaretar nødvendige bevaringshensyn. Bergenshallen skal bevares og det tillates ikke å rive dette bygget. Det skal særlig legges vekt på bevaring av originalt fasadeuttrykk og konstruksjonssystem. Det åpnes likevel opp for at det som del av den fremtidige detaljreguleringsplanen kan vurderes om særlig del av original konstruksjon for Bergenshallen forkortes eller forlenges med inntil to moduler. Bygningens funksjon som ishall nødvendiggjør trolig endringer i garderober og andre tilleggsareal. Det er svært viktig at eventuelle innvendige endringer ikke fører til vesentlig endringer i hovedrommet i idrettshallen.

Fremtidig detaljreguleringsplan for området må avklare hvordan ny ishall innenfor o_KBA1 skal forholde seg til Bergenshallen. Det er lagt inn et bestemmelsesområde #3 i planen, som sikrer en gangpassasje på minimum 6 meter bredde, og fleksibilitet med tanke på hvor Bergenshallen skal avsluttes i sør og hvor den nye hallen skal begynne. Det er satt krav om at valgt løsning skal legge stor vekt på hvordan kulturminneverdien i Bergenshallen ivaretas.



Figur 5-60: Bevaringsverdige Bergenshallen. Foto: Christine Hvidsten, Bergen kommune (2023)

Slettebakken kirke er nasjonalt listeført, og det er sikret i planbestemmelsene at fasadeuttrykk og konstruksjon skal bevares ved vedlikehold og utbedringer. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, takteking, samt overflatebehandling skal bevares i sin opprinnelige tilstand og ved eventuell nødvendig utskifting skal samme type materialer som originalt kirkebygg benyttes. Utomhusanleggene skal bevares som en integrert del av kirkeanlegget og det skal heller ikke gjøres inngrep i urnelunden. Den eksisterende grønnstrukturen og terrengforhøyningene øst og nord for kirken skal bevares og ved en eventuell utvidelse av utomhusanlegg knyttet til barnehagen, må hensynet til kulturmiljøverdiene vektlegges.

Angitt hensynssone H570_3 omfatter et krigsminne fra 2. verdenskrig, - et ammunisjonslager som er lokalisert i skogen øst for Turnhallen. Det tillates ikke tiltak som kan skade, forandre, tildekke eller skjemme kulturminnet eller kulturmiljøet.

Det er også lagt en hensynssone for bevaring av kulturmiljø over et historisk veifar midt i planområdet (H570_4). Veifaret, - i praksis en stiforbindelse, har kobling til den mye brukte turveien mellom allmenningen o_TO4 og Gerhard Grans vei. Planforslaget åpner for at stien kan reetableres og løftes frem gjennom grønnstrukturen og aktivitetsparken. Det er satt krav om at dersom en finner spor eller elementer av veifaret så skal disse bevares. Ved tiltak innenfor hensynssonen skal det vurderes om det historiske veifaret kan fremheves som del av utformingen. Det er også satt krav om at reparasjon av de murene som finnes, skal skje med naturstein av samme type som de eksisterende murene.

Det er i samråd med byantikvaren besluttet å kutte hensynssonen ved eksisterende gangveg på østsiden av regulert naturbasert overvannsløsning (o_BG3). Her er veifaret og eventuelle rester av dette allerede forsvunnet grunnet opparbeidelse av eksisterende gangveg og opprydding av forurenset grunn her.

5.14 Miljøkonsekvenser

Det ble i 2022/2023 gjennomført en konsekvensutredning for fire ikke-prissatte miljøtema med undertema, jfr. kap.4.1 og 4.2. Konsekvensutredningen er dokumentert i egne fagrapporter:

- Friluftsliv og byliv – barn og unges interesser, Asplan Viak datert 17.01.2023
- Kulturminner og kulturmiljø, Asplan Viak datert 17.01.2023
- Landskapsrom og bylandskap, Asplan Viak datert 17.01.2023
- Naturmangfold, Asplan Viak datert 11.01.2023

I tillegg til fagrapportene er det utarbeidet en sammenstillingsrapport, «Sammenstilling av konsekvenser KU-tema», datert 17.01.2023.

Med utgangspunkt i overnevnte KU beskrives virkning og konsekvens av planforslaget som nå foreligger, basert på samme kunnskapsgrunnlag, verdisetting og referansealternativ.

Norconsult har gjort en tilleggsundersøkelse for å vurdere alternative tverrforbindelser mot Mannsverk, dvs. oppgradering av eksisterende turvei og stiforbindelser i Bybaneskogen. Se «Rapport - Alternativer for tverrforbindelse Mannsverk» datert 17.12.2024. Skogens alder og tilstand ble i den forbindelse registrert, med særlig vekt på rødlistearten Ask som er sterkt truet pga. askeskuddsyke.

Det redegjøres kort nedenfor om planforslagets virkninger og miljøkonsekvenser, basert på konsekvensutredningen.

5.14.1 Landskapsrom og bylandskap

For temaet landskapsrom og bylandskap konkluderte konsekvensutredningen med at utbyggingsalternativer som beslaglegger store deler av planområdet med bebyggelse, som medfører inngrep i Bybaneskogen eller som gir store og massive bygningsvolumer (samling av idrettshaller) er de mest konflikthfulle. Disse er derfor rangert lavest.

Planforslaget innebærer to nye felleshaller ved Slettebakken bybaneholdeplass. I stedet for å plassere disse nært opp mot skogen er felleshallene trukket vestover slik at de ikke kommer for tett på Bybaneskogen. Det er lagt et torg mellom de to felleshallene.

Dette åpner en visuell forbindelse fra bybaneholdeplassen mot den grønne Bybaneskogen. Via torget etableres det da også en gjennomgående gangforbindelse øst-vest mellom Gerhard Grans vei og bybaneholdeplassen. Bybaneskogens betydning som den grønne vegg i det overordnede landskapsrommet blir på denne måten fremhevet. Samtidig oppstår det et underordnet landskapsrom / byrom øst for hallene, som blir attraktivt for opphold og ulike aktiviteter.



Figur 5-61: Dronefoto over Slettebakken. Slettebakken kirke ses til venstre i bildet, eksisterende idrettshaller i midten, og bybaneskogen til høyre i bildet. Foto: Vegard Vatte, Bergen kommune (2023)

Eksisterende idrettshaller som er lokalisert i nord, Turnhallen og Tennishallen, skal videreføres som i dag. Det blir ingen endringer her som påvirker Bybaneskogen.

Bergenshallen skal bevares, men planen har åpning for at deler av den kan rives, i søre enden. Det må sees i sammenheng med at planforslaget åpner for bygging av en ny ishall sør for Bergenshallen, og at de to ishallene da kan knyttes sammen, - f.eks. med et mindre mellombygg eller en underjordisk kobling.

Ishallen vil bli noe høyere enn Bergenshallen og dermed ruve mer i landskapet. Den vil ligge i nærheten av Slettebakken kirke, men det vurderes ikke at kirkens fremtredende posisjon i bylandskapet blir truet.

Overordnet sett vil ikke idrettshallene ruve over Bybaneskogen. Skogen vil markere en tydelig og naturlig avslutning på Slettebakken idrettsby i øst. Store deler av åsen vil fortsatt være synlig sett fra Vilhelm Bjerknes' vei, via de sentrale idrettsflatene (fotballbanene), allmenningen o_TO4 og torget TO5.

Det er positivt at boligene på høydedraget øst for Bybaneskogen får god avstand til hallene nede på Slettebakken. Dersom det etableres grønne tak på idrettshallene vil dette medvirke til at takflatene i mindre grad blir synlige fra boligområdene i øst. Det er i tillegg satt krav om at tekniske installasjoner og trappe- og heishus skal innpasses på en arkitektonisk god måte.

Planforslaget forutsetter bekkeåpning, dvs. etablering av en åpent naturbasert overvannsløsning med tilliggende grøntstruktur (kant- og flomsoner) i nedkant av Bybaneskogen. Bekken vil strekke seg langs storparten av idrettsparken, fra Fysak i sør til den nye allmenningen (o_TO4). Bekkeåpningen og langsgående tur-/gangvei vurderes som et svært positivt grep, som binder de ulike delene av idrettsparken sammen.

Byrommene rundt hallene og idrettsbanene vil, slik de er vist i illustrasjonsplanen, fremstå opparbeidet og beplantet og utgjøre en definert og velstelt ramme mot omgivelsene. Det er

spesielt viktig at arealer langs Vilhelm Bjerknes' vei og bybanen får gode parkmessige kvaliteter, med f.eks. trerekker og lavere buskvekster.

Allmenningen o_TO4 etablerer en øst-vest akse som avsluttes i vest mot bybanetraséen og Vilhelm Bjerknes' vei. I forlengelsen av denne aksen, - på vestsiden av veien, ligger Slettebakken kirke som fortsatt vil ha en fremtredende posisjon i bylandskapet.

Allmenningen avgrenses mot nord av den fremtidige ishallen og den eksisterende tennishallen. Det er satt krav om at den nye ishallen skal etableres med en aktiv og åpen fasade, henvendt mot allmenningen. Nærmere detaljer om dette må avklares i detaljreguleringsplan.

Skadereduserende tiltak

Det er viktig at Bergenshallen fremstår som en selvstendig bygning. Derfor bør den nye ishallen trekkes noe bort fra den sørlige fasaden. Det kan likevel etableres et lite mellombygg, eller en forbindelse under bakkeplan, slik at de to hallene får en funksjonell sammenheng.

Nye haller bør ha et dempet uttrykk. Ulike takhøyder kan vurderes innenfor gitte rammer, slik at det skapes variasjon. Sett fra boliger i øst bak Bybaneskogen og i vest langs Johan Hjorts vei, vil grønne tak kunne redusere den visuelle virkningen av store takflater og i sommerhalvåret bidra til at bygningene kan gå mer «i ett» med grønne omgivelser som vegetasjonskledde arealer og idrettsbaner. Materialbruk og form må tillegges stor vekt når nye bygg prosjekteres.

Generelt vises det til gjeldende arkitekturveileder for Bergen. For de to felleshallene ved Slettebakken bybaneholdeplass er det utarbeidet en egen formingsveileder, og mange av prinsippene som anvises i denne kan også være relevante i nordre del av planområdet.

5.14.2 Friluftsliv og byliv inkl. barn og unges interesser

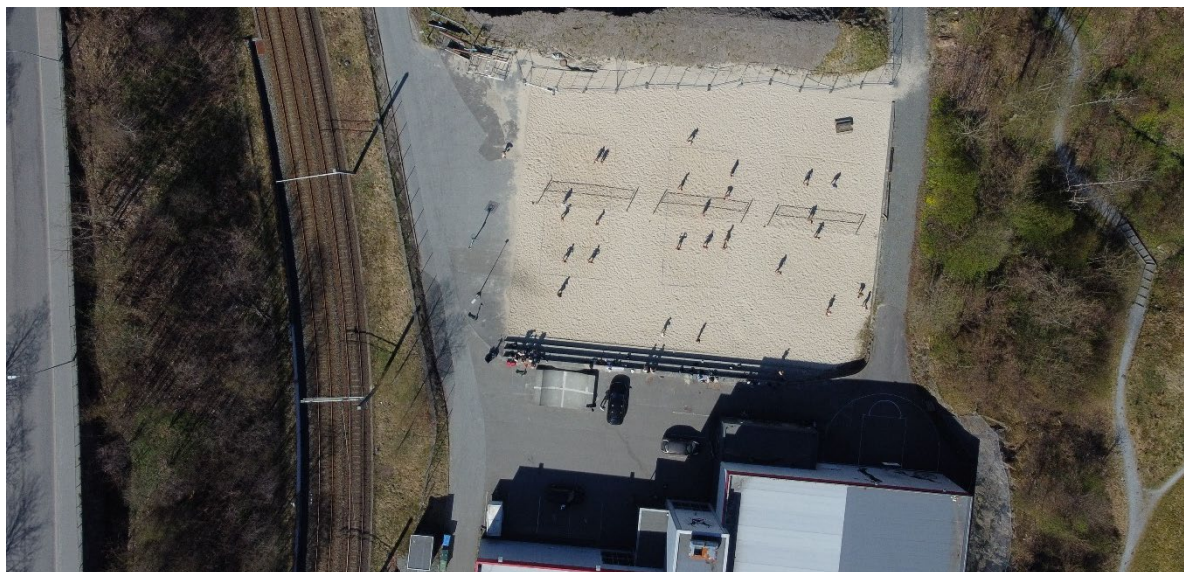
For temaet friluftsliv og byliv, og for barn og unges interesser, dokumenterte konsekvensutredningen at alternativene med ny hallutbygging i uberørte områder i sør kommer dårligst ut. Disse alternativene har store konsekvenser for eksisterende stitrasé og potensialet for ny trasé, og medfører sterkt reduserte og fragmenterte leke- og uteoppholdsareal. Alternativer med store, åpne flater for lek og uteaktiviteter kommer best ut.

Reguleringsplanen medfører ikke ny hallutbygging i tidligere uberørte områder. Det vurderes som svært positivt at planforslaget legger til rette for et sammenhengende aktivitetsbånd, fra Fysak i sør, nordover langs foten av Bybaneskogen til den nye ishallen, hvor det skal etableres et torg/allmenning. Allmenningen kan bli et samlende møtested på Slettebakken, for ulike aldersgrupper.

I aktivitetsbåndet skal det legges til rette for egenorganiserte aktiviteter og idretter som vil oppleves som attraktive for barn og ungdom. Også i vest, mellom 11-banen og gang-sykkelveien, er det plass til å etablere en kombinasjon av grønnstruktur og noen mindre arealkrevende aktiviteter, som eksempelvis petanque-baner.

Bybaneskogen skal bevares og kan fortsatt brukes som område for naturlek. De oppgraderte gangforbindelsene gjennom Bybaneskogen vil øke ferdsele mellom Slettebakken bybaneholdeplass i sør og Gerhard Gransvei/Mannsverk i nordøst. Gangforbindelsen som skal etableres langs den gjenåpnede bekken, kombinert med tilrettelegging for ulike aktiviteter i parkområdet, vil bidra til at den sosiale kontrollen i området styrkes og motvirke at arealene øst for de to felleshallene får et bakgårdspreget.

Oppgradering av turveien mellom Gerhard Grans vei og den nye allmenningen o_TO4, kombinert med eventuell etablering av trinnfri gangforbindelse forbi kirken og kopling mot turveien rundt Tveitevannet, vil øke den positive konsekvensen i forhold til friluftsliv og byliv.



Figur 5-62: Dronefoto over Fysak og eksisterende sandvolleyballbaner. Foto: Vegard Vatte, Bergen kommune (2023)

5.14.3 Naturmangfold

Konsekvensutredningen for tema naturmangfold er utarbeidet i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger og følger opp prinsippene i §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven. Det vises til «Konsekvensutredning – Naturmangfold» dater 11.01.2023.

Planforslagets påvirkning på naturmangfold gjelder primært Bybaneskogens verdi som habitat for ulike arter. Det er registrert to naturtyper i skogen, Na1 (hagemark) og Na5 (landskapsøkologisk funksjonsområde), begge verdisatt til *Middels*.

I tillegg er det påvist to hule eiker (Na6 og Na7) vest for Slettebakken kirke, verdi *Svært stor*, og et område klassifisert som Naturbeitemark lengst nord ved Turnhallen, verdi *Svært stor*.

Konsekvensutredningen dokumenterte at fremtidige byggetiltak i Bybaneskogen og terrenginngrep som følger av gjenåpning av bekken vil ha negative konsekvenser for naturmangfoldet. Mulighetene for vandring, matsøk og hekking vil svekkes eller ødelegges, og tiltakene vil forringe eller beslaglegge naturtypelokalitetene.

I forbindelse med utredning av alternativer for oppgradering av det eksisterende sti- og turveinettet mellom Gerhard Grans vei og Slettebakken, gjorde Norconsult en tilleggsanalyse av skogens tilstand og kvaliteter. Det vises til «Rapport - Alternativer for tverrforbindelse Mannsverk» datert 17.12.2024.

Turveien mellom Gerhard Grans vei og Tennishallen er i dag for bratt til å tilfredsstillere kravene til en universelt utformet vei. Den anbefalte utbedringen vil i stor grad følge eksisterende trasé, men turveien heves og senkes på utvalgte steder i forhold til dagens situasjon slik at den jevnt over får et gunstigere stigningsforhold. Der traséen heves legges

den noe inn i terrenget for å begrense fyllinger. Det oppnås en jevn stigning på 1:10 (mot dagens = 1:6). Veiens bredde opprettholdes som i dag, 2,5 meter.

Flyfoto fra 1951 viser at den nordlige og sørlige del av dagens skog allerede den gang var skog, mens store områder imellom var åpen mark med noen trerekker i eiendomsgrensene. Dagens skog er i stor grad dominert av platanlønn (fremmed art) i tillegg til selje, hassel og ask. Ask er rødlistet som sterkt truet pga. sopp som fører til askeskuddsyke, og medfører at trærne kan dø. Ask er i seg selv ikke en sjelden art i sitt naturlige utbredelsesområde.

Det ble gjort en vurdering av tilstand basert på tegn til sykdom. Trærne ble delt inn i antatt syke og antatt friske. I tillegg ble trærnes omkrets registrert.

I den grad det har vært mulig har hensynet til store, gamle asketrær vært et av kriteriene ved anbefaling av traséalternativ. Det valgte alternativ o_TV3, utbedring av stigningsforholdene på eksisterende turvei, gir små inngrep i Bybaneskogen og lite eller ingen konsekvens for asketrærne. Skadelige fyllingsutslag kan unngås ved at det benyttes murer.

Det supplerende traséalternativet retning sør, o_TV2, går langs et eksisterende tråkk/sti. Små utvidelser av stien gir noe inngrep i Bybaneskogen. Traséen søkes tilpasset lokaliserte asketrær. Bare et par trær blir direkte berørt. Det ene er registrert som friskt og kan sannsynligvis bevares ved mindre tilpassinger av stien. Det andre treet er registrert som tilnærmet dødt.

I planforslaget er store deler av Bybaneskogen markert som *hensynssone for naturvern*, H560_1 (naturbeitemark) og H560_2/H560_3 (hagemark). Skogen skal i henhold til planbestemmelsene bevares som viktig naturmiljø.

Den berørte lokaliteten med naturbeitemark nord for Turnhallen blir ikke berørt av nye tiltak.

Hagemark er en naturtype som er rødlistet som sårbar (VU). Men lokaliteten har redusert tilstand fordi den er sterkt gjengrodd (sein gjenvekstsukkesjonsfase).

PBE har beregnet at negative effekter som følge av bekkeåpning og oppgradering langs eksisterende turvei og stier vil berøre inntil 5 % av den registrerte hagemarken. Vurderingen er derfor at den samlede belastningen ikke står i veien for at forvaltningsmålene for naturtyper, arter og økosystemer i området nås.

For temaet naturmangfold er vurderingen:

Lite inngrep i Bybaneskogen. Noe mer fylling/murer. Opprettholder dagens kvaliteter som økologisk korridor. Lite/ingen konsekvens for asketrær dersom murer kan løses innenfor dagens vegtrasé.

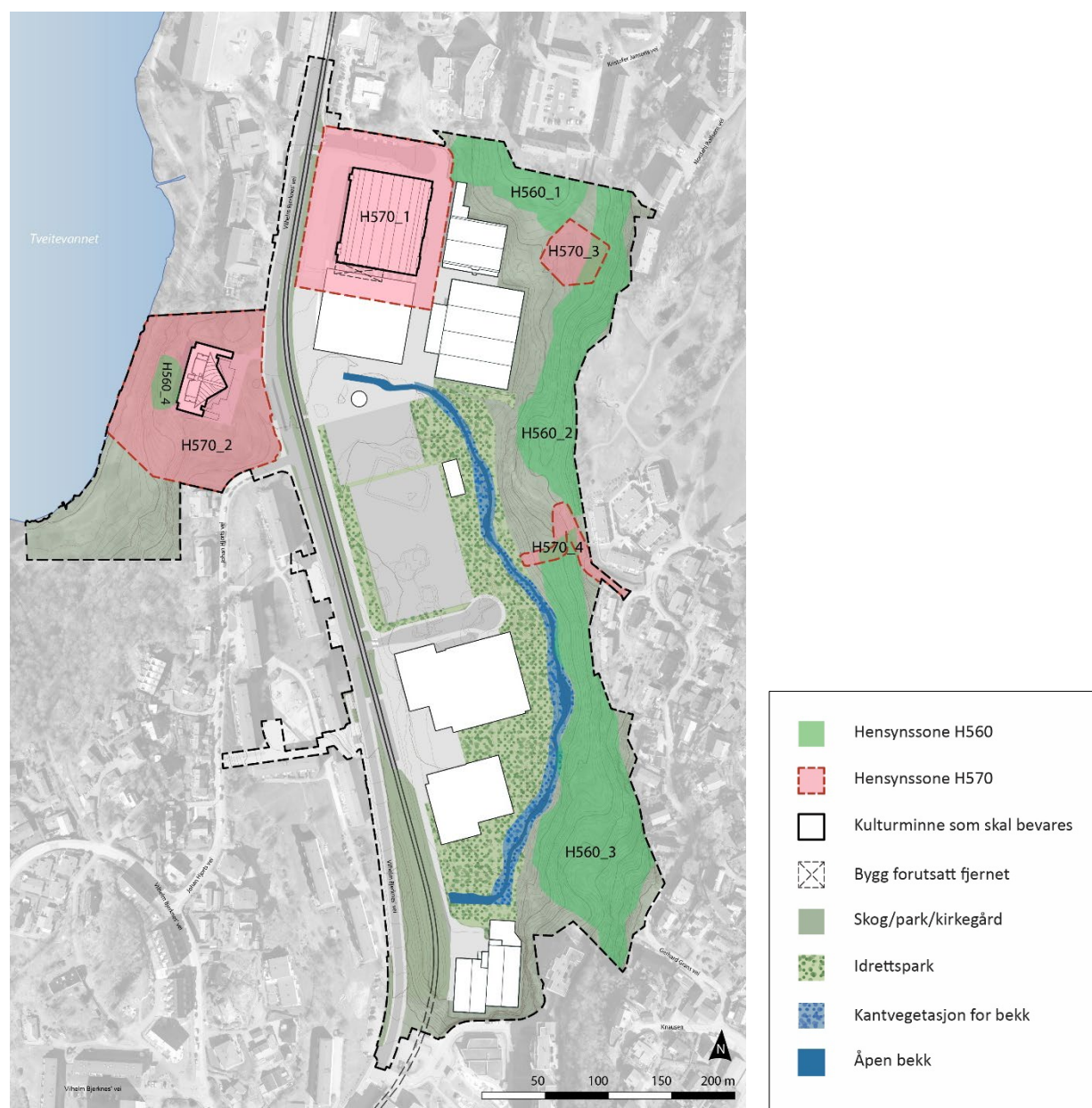
Skadereduserende tiltak, hensyn og miljøoppfølging

Det er tatt hensyn til verdifulle naturområder ved valg av alternativ og ved valg av hvilke områder som skal brukes til ulike formål. I bestemmelsene er det stilt krav om at eksisterende vegetasjon bevares innenfor hensynssoner for bevaring av naturmiljø H560.

Det er i bestemmelsene pkt. 2.13 og 5.1.4.c, satt krav om dokumentasjon på at avrenning i anleggsperioden ikke vil forurense omgivelsene, for å hindre negativ påvirkning på vannmiljøet i Tveitevannet. I tillegg er det stilt krav om at store og gamle trær som hogges skal flyttes til en plass der de kan ligge og naturlig brytes ned.

I henhold til bestemmelsene pkt. 2.6 skal det ved tilplanting i størst mulig grad skal benyttes arter som hører naturlig hjemme i nærområdet, og det skal benyttes rene jordmasser uten fragmenter og frø fra fremmede arter. Vegetasjon som etableres innenfor flomsone til den åpne naturbaserte overvannsløsningen skal tåle en flomhendelse og bidra med flomdemping.

Det er registrert en del fremmede arter innenfor planområdet. I bestemmelsene pkt. 2.13.1.a er det satt krav om at det før igangsetting av tiltak må foreligge en plan for forsvarlig gjennomføring som sikrer verdiene i området. Denne planen må inneholde tiltak for å hindre spredning av fremmedartene ved gravearbeid i anleggsfasen. Dermed sikres det en håndtering av fremmede arter slik det går frem av kapittel IV i Naturmangfoldloven og i Forskrift om fremmede organismer.



Figur 5-63: Hensynssoner for kulturmiljø (H570) og hensynssoner for naturmiljø (H560)

5.14.4 Kulturmiljø

For tema kulturminner og kulturmiljø dokumenterer konsekvensutredningen at utbyggingsalternativer som legger opp til riving av Bergenshallen, er de mest konfliktfulle, og derfor rangeres lavest. Bergenshallen har stor lokal verneverdi.

Planforslaget legger opp til bevaring av Bergenshallen. Den er markert med hensynssone H570_1 (Bevaring kulturmiljø). Tilhørende planbestemmelse fastslår at det særlig skal legges vekt på bevaring av originalt fasadeuttrykk og konstruksjonssystem. Bestemmelsesområde #3 fastslår at skal det etableres en allment tilgjengelig gangpassasje som er minst 6 meter bred mellom Bergenshallen og ny ishall som anbefales i felt o_KBA1. Den nye ishallen skal oppføres i forlengelsen av Bergenshallen, som et frittstående bygg. Regulert kotehøyde for ny ishall er ca. 4,5 meter høyere enn Bergenshallen og ishallen vil i tillegg få et noe bredere fotavtrykk. Dette vil samlet gi en dominant effekt på Bergenshallen, til tross for dens solide preg. Å opprettholde avstand mellom byggene bidrar til at Bergenshallens hjørner og gesims/takflate opprettholdes, og tydeliggjør at byggene representerer ulike tidsepoker.

Det er i bestemmelsene åpnet for at sørlige del av Bergenshallens originale konstruksjon kan vurderes forkortet eller forlenget med inntil to moduler. Dette er vurdert som en akseptabel løsning av Byantikvaren.

Øst for Turnhallen ligger et krigsminne, ammunisjonslager fra 2. verdenskrig. Dette skal bevares (hensynssone H 570_3).

Hensynssone H570_4 omfatter et historisk veifar. Der man finners spor eller elementer av veifaret, skal disse bevares. Ved tiltak innenfor hensynssonen skal det vurderes om det historiske veifaret kan fremheves som del av utformingen. Reparasjon av murer skal skje med naturstein av samme type som eksisterende murer.

Slettebakken kirke er en listeført kirke med nasjonal (stor) verdi. Planforslaget vurderes ikke å ha negative konsekvenser for Slettebakken kirke, men gjennom hensynssone H570_2 og tilhørende planbestemmelser understrekes det at kirkens arkitektur og urnelund m.v. skal bevares i forbindelse med eventuelt vedlikeholdsarbeid m.m. Dette sikrer tryggere forvaltning frem i tid.

Øvrige idrettsbygg har lav verneverdi. Gimlehallen og Turnkassen er i utgangspunktet forutsatt revet som følge av et behov for sanering av massedeponi i grunnen under hallene. Men det er avklart med Statsforvalteren at de to hallene kan bestå inn til videre og at det nå er opp til kommunen og avgjøre når de skal rives for å realisere ny ishall i felt o_KBA1. Når det skjer må restene av massedeponiet fjernes før ny ishall kan bygges, jfr. bestemmelsesområde #4 og bestemmelse 6.1.4.

Planforslaget legger ikke opp til at Tennishallen eller Turnhallen skal rives. I tidligere høringsforslag var det åpnet for tilbygg/påbygg eller oppføring av en helt ny hall på de to feltene. Nå vurderes det likevel ikke å være rom for utvidelser av betydning i dette området. Bakgrunnen for dette er hensynet til bevaring av den mest verdifulle delen av Bybaneskogen og naturmangfoldet, hensynet til eksisterende boligområde nord for Turnhallen og viktigheten av å opprettholde den eksisterende gangforbindelsen mellom felt IS2 og IS3.

Slettebakken menighets eldresenter berøres ikke særlig mer av planforslaget enn i dagens situasjon. Det er behov for en liten utvidelse av trafikkarealet langs Vilhelm Bjerknes' vei til en bedre gang-/sykkelvei. Dette innebærer at menigheten må avstå en smal stripe av sin eiendom til formålet (fylkesvei), ca. 20-30 kvadratmeter. Det vurderes ikke at dette har betydning for kulturmiljø.

Vurdering:

Samlet sett har planforslaget en liten negativ påvirkning og konsekvensgrad for kulturmiljø. Det er positivt at Bergenshallen bevares, og at både den og Slettebakken kirke gis juridisk vern. Den negative virkningen skyldes i hovedsak den nye ishallens visuelle virkning.

Skadereduserende tiltak

Det er viktig at ny ishall gis et avdempet, men godt arkitektonisk uttrykk som ikke konkurrerer visuelt med Slettebakken kirke og Bergenshallen. Det er satt krav om at Bergenshallen og den nye ishallen skal inngå i fremtidig felles detaljreguleringsplan, blant annet for å sikre at hensynet til kulturverdiene ivaretas.

5.15 Interessemotsetninger

5.15.1 Interessekonflikter i planområdet

Slettebakken ligger i en bydel med levekårsutfordringer. Derfor har det vært en sentral målsetting at Slettebakken skal tilføre bydelen nye og attraktive kvaliteter som på sikt vil bidra til å motvirke denne situasjonen. Mange lokale krefter i området bidrar også med dette på forskjellig vis og har ytret sine ønsker og behov for utvikling av Slettebakken. De ulike ønskene og behovene fører til noen interessekonflikter. Ulike vurderinger knyttet til de ulike interessekonfliktene er kort omtalt nedenfor.

I mulighetsstudien og i planprogrammet var det lagt til grunn at det bør bygges nye familieboliger i området, i kombinasjon med idrettsanlegg. I Bergen er det stort behov både for nye boliger og areal til idrettsformål. Det ble konkludert med at idrettsarealene på Slettebakken vanskelig kan erstattes andre steder, mens boliger enklere kan innplasseres andre steder. Det er derfor ikke satt av areal til nye boliger i planforslaget.

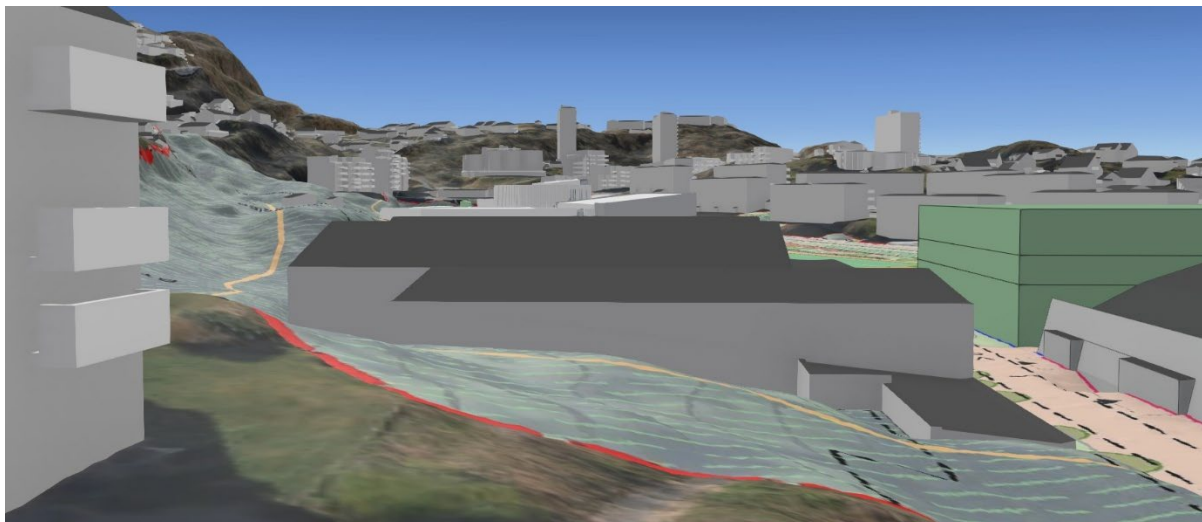
Hvordan skal man fordele tilgjengelige arealer mellom de ulike idretts- og aktivitetsinteressene? Behovene kan grovt inndeles i følgende:

- Den organisert idretten (idrettslag, offentlige og privateide haller)
- Den egenorganiserte og «frie» aktiviteten for unge (streetbasket, sandvolley, parcour)
- Andre haller og anlegg for allmennheten (FYSAK m/rullepark, fotballbaner)
- Rekreasjonsformål (grillplasser, sittegrupper, turveier, plener m.m.)

I planforslaget er det forsøkt å skape en balanse hvor det både tilrettelegges for et bredt tilbud organisert av idrettslagene og kommunen, men hvor det også er plass til egenorganiserte aktiviteter som er tilgjengelig for alle, både bydelens beboere andre.

I planforslaget er det ikke satt av dedikerte arealer til ønskene fra eksempelvis tennis, styrkeløft eller squash. Men planforslaget tilrettelegger for et fremtidig nytt byggeområde for idrettsformål i området o_KBA1. I utgangspunktet er dette tiltenkt en fremtidig ny ishall. Uavhengig av om det blir bygget en ny ishall eller ikke, så kan det ligge et potensiale for å innpasse noen av de andre idrettene i dette området, på sikt.

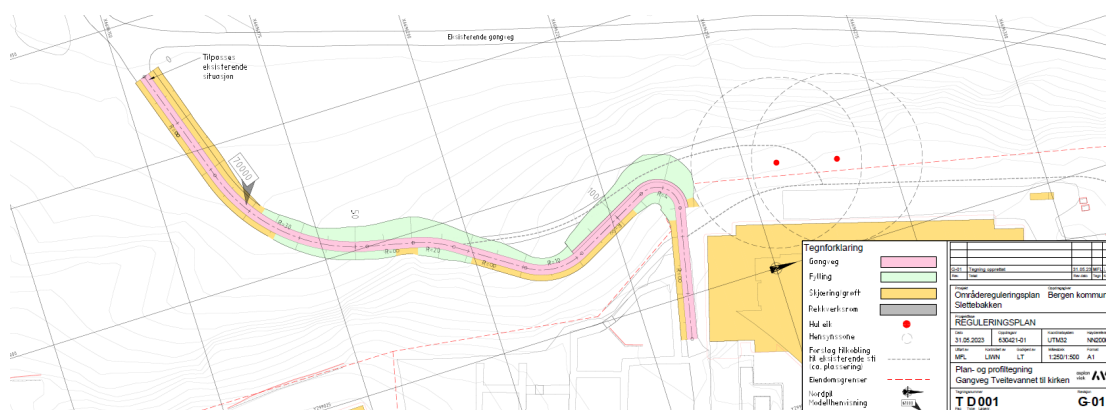
I høringsutkastet til plan var det lagt inn mulighet for å bygge på Turnhallen helt i nord med én etasje. Etter nye vurderinger er denne muligheten fjernet. Hensynet til nærmeste boligblokk Kristoffer Jansons vei 80-84, som vil få forringet sin hovedutsikt mot sør, er tillagt størst vekt.



Figur 5-64: Utsnitt fra 3D-modell som illustrerer utsikten fra Kristoffer Jansons vei mot Turnhallen.

Turveiforbindelsen fra Mannsverk/Gerhard Grans vei til Tveitevannet, via kirkegården, er i dag en mye brukt ferdselsåre. Den er imidlertid ikke universelt utformet. På strekningen mellom Vilhelm Bjerknes' vei og Tveitevannet, som går gjennom kirkegården, er det i dag en trappeforbindelse ned til parken ved Tveitevannet. Denne trappen er et hinder for brukere med rullestol, barnevogn, rullator og sykkel. For ferdsel til/fra områdene i sørvest (Fantoftåsen og Storetveit) vil eneste trinnfrie alternativ i nærheten være å ta veien rundt Slettebakken menighets eldresenter. Dette gir en omvei på ca. 420 meter, og vurderes ikke å være et godt nok tilbud.

PBE anbefaler derfor at det bygges en ny og universelt utformet (trinnfri) forbindelse fra kirkegården og ned til gangvei i den kommunale parken. Tiltaket vil i hovedsak ligge på kommunal grunn, i parken, men må kobles til den eksisterende gangveien langs kirkens sørside. Dette vurderes å være den beste, og eneste gjennomførbare løsningen hvis man skal oppgradere til universell tilgjengelighet.



Figur 5-65: Illustrasjon av anbefalt løsning. Sirklene representerer to hule eiker nedenfor kirken. Nord er til høyre i kartet.

Alternative traséer er undersøkt, men disse er konfliktfylte og anbefales ikke. De vil enten være for lange (rundt eldresenteret), skade rotsonen til de to hule eikene som i konsekvensutredningen er registrert i front av kirken, eller så vil traséen komme i konflikt med uteområdene til menighetens barnehage. Hule eiker er en uvalgt naturtype som har særskilt beskyttelse gjennom forskrift til naturmangfoldloven.



Figur 5-66: Eldre skråfoto fra 2005 viser de to hule eikene og barnehagens uteområde, samt trapp.

Planforslaget legger til rette for at den anbefalte nye gangveien kan bygges på kommunal grunn i parken, i bestemmelsesområde # 8, med kobling til eksisterende gangvei på kirkens grunn. Planen reguleres ikke traseen til offentlig samferdselsformål (gangvei) gjennom kirkegården, og planen gir derfor ikke hjemmel til å ekspropriere nødvendige rettigheter. Realisering av turveien må skje gjennom dialog med hjemmelshaver Slettebakken sokn.

5.15.2 Interessekonflikter utenfor planområdet

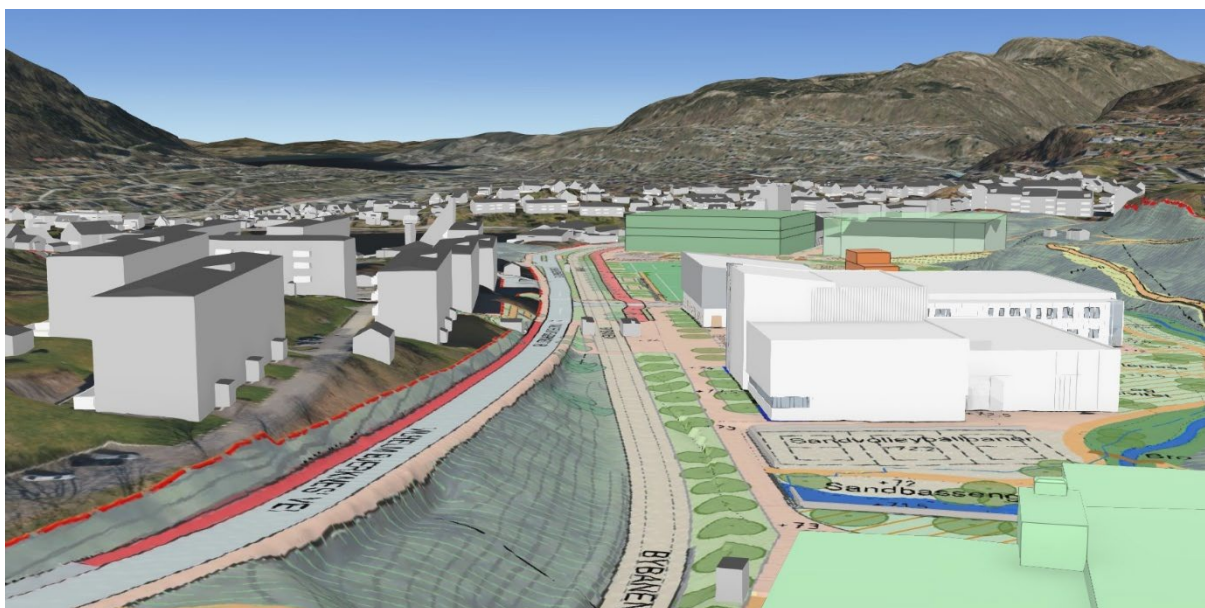
De viktigste konsekvensene knyttet til sol, skygge, utsiktsforhold og avstand til naboer og omgivelser er omtalt nedenfor.

Søndre del av planområdet:

- Det åpnes for at Fysak kan få et tilbygg på nordsiden, over en ny utendørs rullepark. Rulleparken skal være delvis innebygget, med støyskjerm mot boliger i vest og øst, åpen fasade mot nord, og med takoverbygg. Vurdering som PBE har innhentet fra fagkonsulent tilsier at ingen støyfølsomme bygninger vil få støy nivå over aktuell grenseverdi. Se vedlagt «Skateanlegg og støy – Enkel vurdering» datert 11.03.2025.

Midtre del av planområdet:

- Fra boligblokker som ligger langs Vilhelm Bjerknes' vei er det i dag sikt mot Bybaneskogen. Boligene vest for de to felleshallene (IS4 og IS5) vil få noe endret utsikt. De to hallene vil ligge ca. 50 meter fra boligblokkene, med bilvei og bybanetrasé mellom.
- Balkong, hovedinngangsparti og felles uteoppholdsarealer ligger i hovedsak på vestsiden av blokkene, hvor de beste sol- og støyforholdene er. Selv om de nye idrettshallene blir relativt store, vil de ikke påvirke boligbebyggelsen mht. solforhold. Bybaneskogen og Nattlandsfjellet ligger vesentlig høyere.



Figur 5-67: Utsnitt fra 3D-modell som illustrerer høydeforskjellene i området. Bybaneskogen kan så vidt ses til høyre i bildet. Se også sol-/skyggekart, s. 79-81.

Nordre del av planområdet:

- Slettebakken kirke, Bergenshallen, Turnhallen og Tennishallen er anbefalt videreført uforandret og vil derfor ikke påvirke omgivelsene ytterligere, sammenliknet med dagens situasjon.
- Etablering av en ny ishall sør for Bergenshallen vil endre Bergenshallens omgivelser. Den tiltenkte ishallen er høyere enn Bergenshallen, men det vurderes positivt at den trekkes noe sørover, slik at kulturminnet Bergenshallen fortsatt vil fremstå som et selvstendig bygg.
- Ishallen plasseres ca. 50 meter øst for Slettebakken menighets eldrecenter og 60 meter øst for kirken, med bilvei og bybanespor mellom. Eldrecenteret er i stor grad henvendt mot vest og vil i liten grad bli påvirket. Det er minst 60 meter mellom kirken og den nye hallen. Eventuelle negative virkninger vurderes å være små.

5.15.3 Hensyn til andre brukergrupper

Det er fremsatt mange ønsker om ulike idrettsflater, innendørs og utendørs, men det er ikke plass til at alle funksjoner som har vært nevnt i høringsrundene kan få egne dedikerte areal. For at flest mulig aktører skal få gode arealer til sitt bruk er det nødvendig å sikre relativt høy grad av sambruk.

Den egenorganiserte idretten har ikke alltid en like sterk, beskyttende stemme. Det er viktig at planforslaget også ivaretar interessene til brukere som ikke er organisert i noe lag eller forening. Særlig barn og unge trenger ofte hjelp til å ivareta sine interesser, men det gjelder også den vanlige innbygger – herunder eldre mennesker som ofte ikke vil oppfatte seg som en berørt part i forkant av utbyggingen. Derfor prioriterer dette planforslaget å sette av areal også til aktiviteter som treffer denne gruppen. Dette er et viktig premiss i planforslaget.

Aktivitetssonen som er avsatt mellom idrettsanleggene og bybaneskogen skal ha funksjon som en myk overgang mellom grønnstrukturen og de nye idrettsanleggene.

Det understrekes likevel at det vil være krevende å sikre god kvalitet i områdene øst for de to felleshallene, til tross for at det har vært jobbet bevisst og godt fra de berørte partene med løsningene som ligger i det reviderte planforslaget. Bygningsvolumene er fortsatt store og vil

i noen grad redusere kvaliteten på byrom og aktivitetsparken. Ved prosjektering av haller og uteområder er det viktig å være bevisst på dette, og velge løsninger som ikke ytterligere forsterker denne problemstillingen.



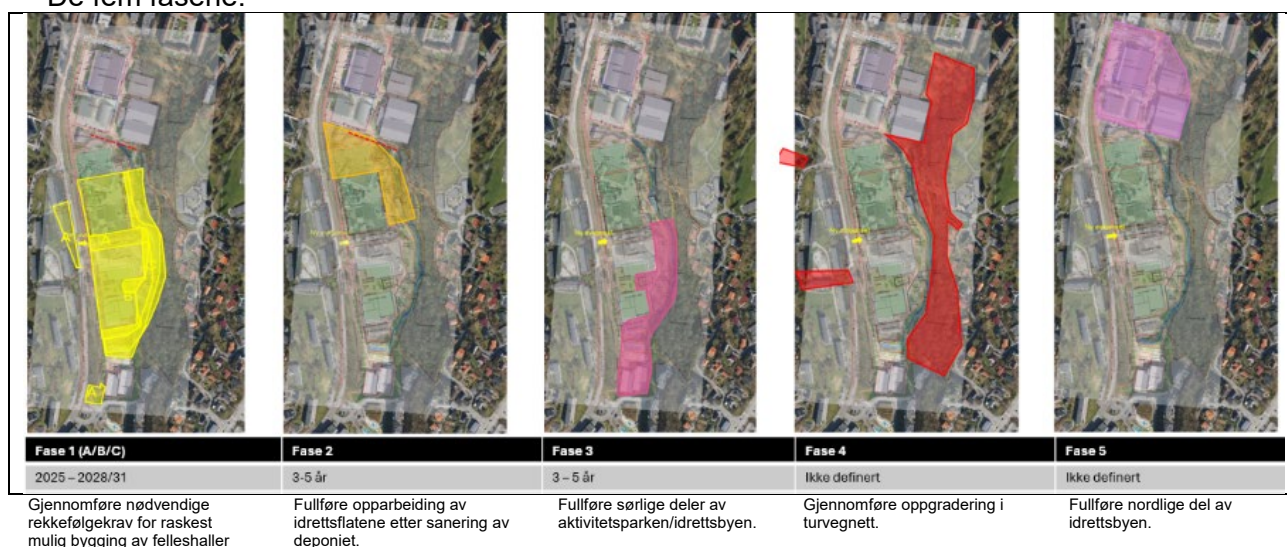
Figur 5-68: Illustrasjon som viser aktivitetsområdene rundt felleshallene ved forslag til 1.gangsbehandling og ved anbefalt løsning til 2.gangsbehandling. Gul pil markerer omtrent ståsted for 3D-illustrasjonen over.

5.16 Gjennomføring og rekkefølgebestemmelser

Innenfor planområdet er det tre aktører som skal bygge samtidig på tilstøtende areal, Etat for idrett, Bymiljøetaten og Slettebakken Arena (utbygger av felleshallene). Det innebærer at flere større byggeprosjekt (felleshallene, fotballbanene og utomhusarealet som binder det hele sammen) etter all sannsynlighet, vil være under bygging på samme tid. Bymiljøetaten har ansvar for å koordinere de ulike prosjektene og aktørene og skal sikre at grensesnitt og avhengigheter mellom de tre aktørene blir ivarettatt og optimalisert.

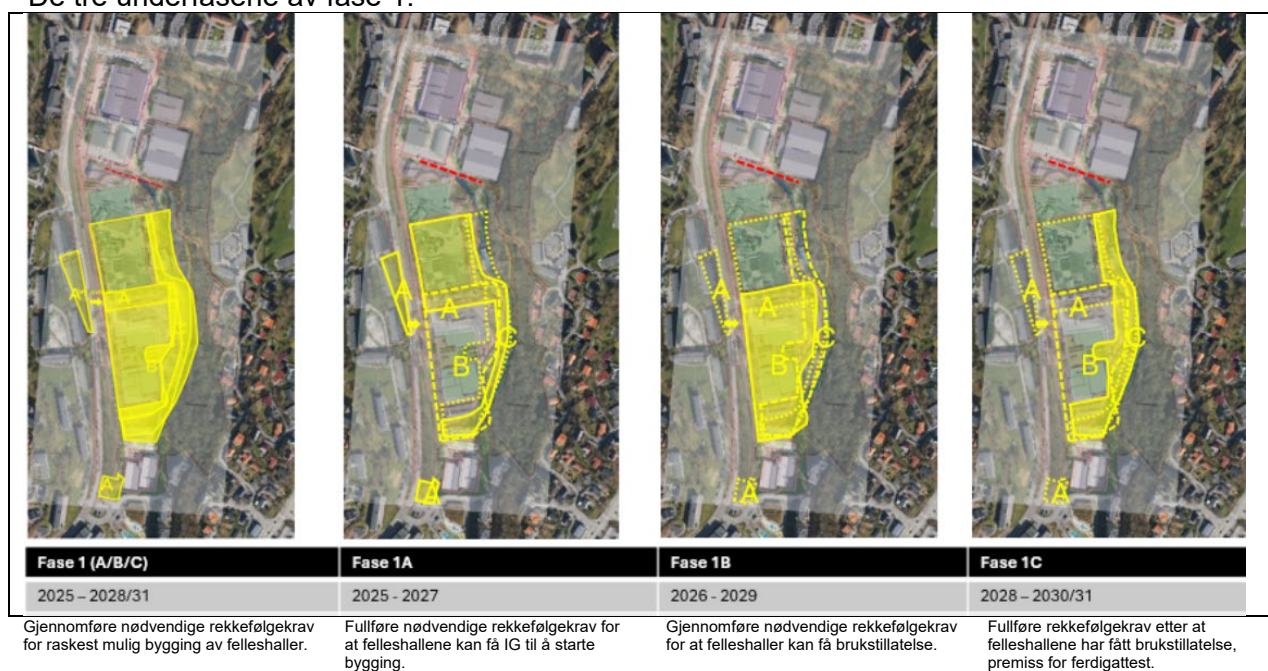
Det er laget foreløpige overordnede faseplaner som viser avhengigheter og hvilke tiltak som naturlig henger sammen for å oppnå en effektiv gjennomføring. Faseplanene er ikke juridisk bindende, men tydeliggjør hva som må bygges først, hva som må/kan bygges samtidig, hva som kan tillates å etablere midlertidig m.m. Krav til innhold i utomhusplanene gir også et godt bilde av hvilke areal som har påvirkning og/eller er avhengig av hverandre.

De fem fasene:



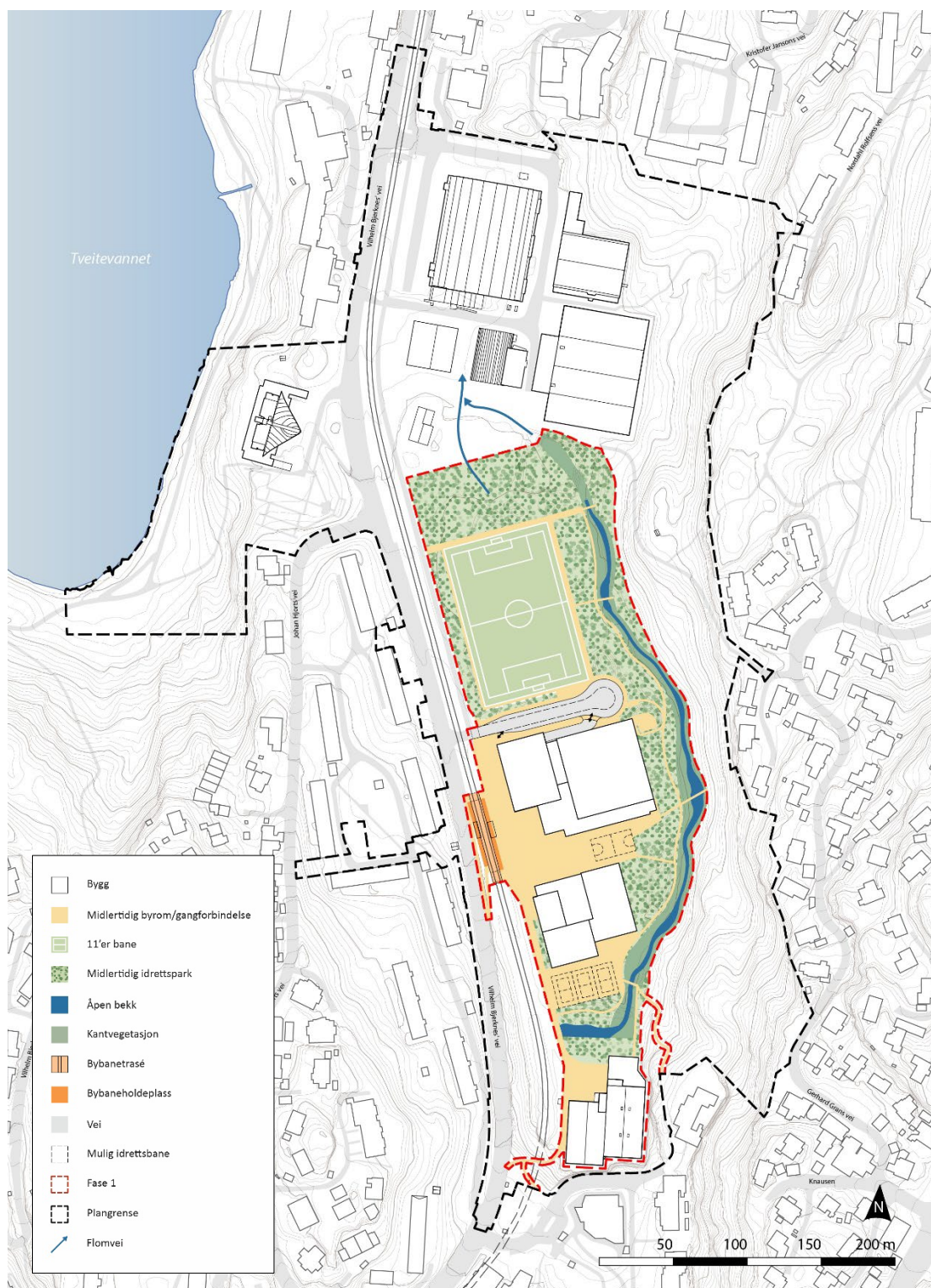
Figur 5-69: Oversikt over alle fem gjennomføringsfaser. Bymiljøetaten, Bergen kommune (2026)

De tre underfasene av fase 1:



Figur 5-70: Oversikt over inndeling av gjennomføringsfase 1. Bymiljøetaten, Bergen kommune (2026)

Som en kan se av illustrasjonene av faseplanene over, er det mye i første fase som avhenger av hverandre. Det er for eksempel avgjørende å ferdigstille de sørligste delene av den åpne bekken/naturbaserte overvannsløsningen, minimum til en midlertidig opparbeidet forfatning, før en kan sette i gang byggingen av felleshallene. Det er åpnet for at grunnarbeider m.m. for felleshallene opp til kote 74, kan gjøres før eller samtidig med åpningen av bekken. Dette har å gjøre med tilkomst til området og behovet for å være klar til å håndtere overflatevann når området blir bebyggt.



Figur 5-71: Diagram over Slettebakken etter at gjennomføringsfase 1 er utført.

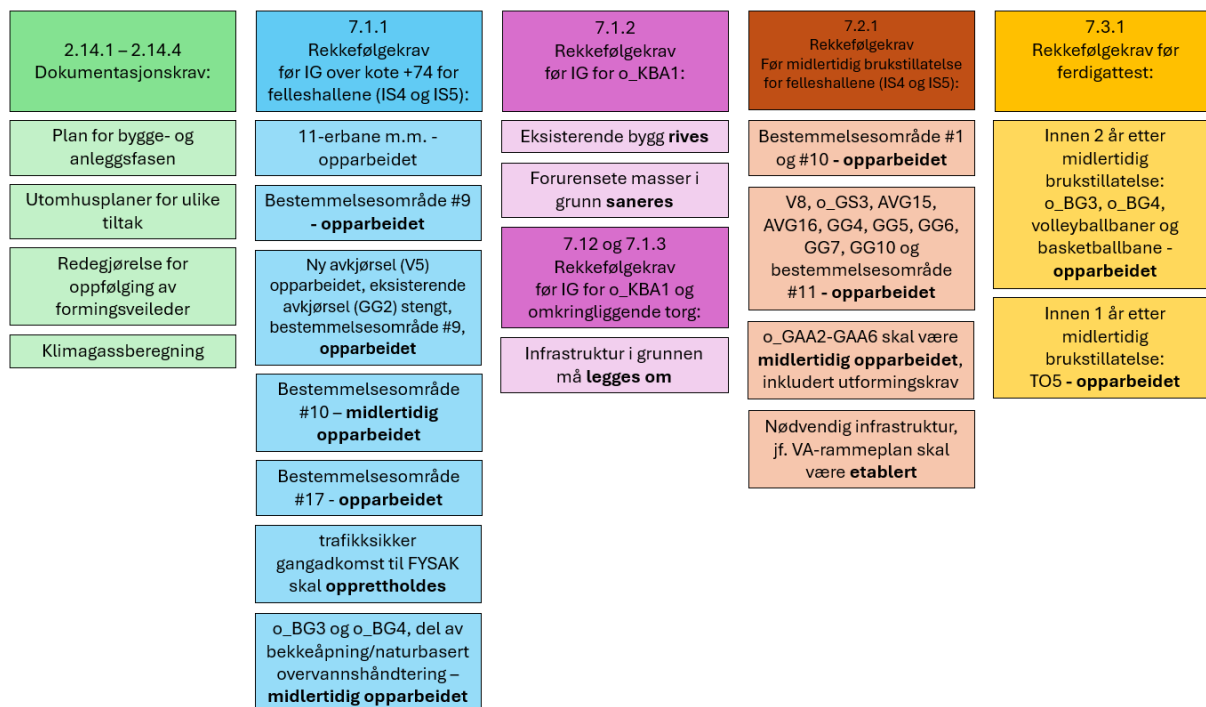
Rekkefølgekrav knyttet til vegformål og avkjørsler, er nødvendig for å sikre en trafiksikker anleggsperiode, hvor nærheten og kryssingen av bybanelinjen er en viktig og avgjørende faktor. Når nytt kryss er på plass er det viktig å få stengt avkjørsel på motsatt side av vegen, da dette er vurdert som en ugunstig plassering. Ny avkjørsel må etableres samtidig som krysset.

Det er viktig å beskytte omgivelsene for ulemper i bygge- og anleggsfasen, og at kulturmiljø og naturmiljø ivaretas gjennom utbyggingen. Det stilles derfor det krav til at det før igangsetting av bygge- og anleggsarbeid innenfor planområdet, skal foreligge plan for forsvarlig gjennomføring av bygge- og anleggsarbeid. VA-rammeplan med infrastrukturplan er retningsgivende for alle tiltak og plan for bygge- og anleggsfasen må være i samsvar med denne, jf. punkt 2.13.1.a. i bestemmelsene.

Rekkefølgekravene i en reguleringsplan bestemmer hva som må være ferdig eller midlertidig etablert e.l. før en kan få rammetillatelse, igangsettingstillatelse eller midlertidig brukstillatelse for tiltak innenfor planområdet. Bestemmelsene kan ikke si hvem som skal utføre de ulike tiltakene. På Slettebakken vil oppgaver og ansvar, som nevnt, koordineres og fordeles mellom Slettebakken Arena (aktørene i felleshallene), Bymiljøetaten og Etat for idrett.

Rekkefølgekravene er oppsummert i figur 5-72 under. Ut over krav om rivning av eksisterende bygg, sanering av forurenset grunn og omlegging av infrastruktur under bakken, er det ikke gitt rekkefølgekrav til den nordlige delen av planområdet. Disse vil fastsettes i fremtidig detaljreguleringsplan. For området i sør er det kun satt rekkefølgekrav til fase 1. De påfølgende fasene er avhengig av fremtidige økonomiske bevilgninger for å kunne realiseres.

Figur 5-72: Diagram av rekkefølgekravene.



Et viktig krav for bruken av området er at det skal sikres tilgang til minst en 11-erbane for fotball gjennom hele utbyggingen. Den nordligste av de to felleshallene er plassert der 11-erbanen ligger i dag. Dermed må det enten lages en midlertidig løsning eller så må det etableres en 11-erbane et annet sted innenfor planområdet, før byggingen av felleshallene kan starte. Dette kravet ligger ikke som et rekkefølgekrav, men som et eget krav i fellesbestemmelsene, jf. bestemmelse 2.2. Sammen med rekkefølgekrav knyttet til igangsettingstillatelse, jf. 7.1.1, om ferdigstilling av 11-erbanen, anses det som godt nok sikret.

Fysak skal være tilgjengelig for alle, også gjennom anleggsperioden. Dette er sikret i 7.1.1., 6. punkt og krav om oppgradering av snarveg innenfor bestemmelsesområde #17.

Før felleshallene kan gis midlertidig brukstillatelse er det stilt krav om at noen tiltak må være ferdig opparbeidet og at noen må være midlertidig opparbeidet. Dette gir fleksibilitet til opparbeidelsen av området rundt hallene og sikrer at byggingen av felleshallene blir så lite avhengig av fremtidige budsjettbevilgninger til utomhusområdene som mulig. Det er gjort en vurdering i samråd med bymiljøetaten for å legge kravene på rett nivå. Noen tiltak er viktige for bruken av hallene, mens det for andre tiltak kan aksepteres en midlertidighet.

Følgende skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse:

- Bestemmelsesområde #1 og #10 skal være **ferdig opparbeidet**.
- o_GS3, AVG15, AVG16, GG4, GG5, GG6, GG7, GG10 og bestemmelsesområde #11 skal være **ferdig opparbeidet**.
- Nødvendig infrastruktur i henhold til VA-rammeplan med infrastrukturplan skal **være ferdig etablert**.

Følgende kan være midlertidig opparbeidet ved vedtak om brukstillatelse:

- o_GAA2, o_GAA3, o_GAA4, o_GAA5 og o_GAA6 skal være **midlertidig opparbeidet** med enkle bruksflater, som for eksempel gress, eng, grus og asfalt. Tilrettelegging for egenorganisert aktivitet skal prioriteres.
- o_GAA2, o_GAA3, o_GAA4, o_GAA5 og o_GAA6 skal opparbeides med **grunnleggende flomberedskap**, terrengbehandling, gangveger og broer, samt tilrettelegging for videre beplantning og aktiviteter.

Det er viktig å kreve endelig ferdigstilling av noen tiltak som ikke strengt tatt er nødvendig for å ta i bruk felleshallene. Dette gjelder den sørligste delen av den naturbaserte overvannsløsningen, o_BG3 og o_BG4, og torget mellom to felleshallene, TO5. Disse tiltakene er helt avgjørende å få på plass så snart som mulig, for å oppnå flere av målene som er satt i områdereguleringsplanen. Det er gitt mulighet for å utsette ferdigstilling av torget, til ett år etter at brukstillatelse er gitt for felleshallene. Den naturbaserte overvannsløsningen må være ferdig etablert to år etter at brukstillatelse er gitt.



Figur 5-73: Bekkeåpning i Lynghaugparken. Foto: Bergen kommune.

For byggeområdene med krav til detaljreguleringsplan vil det gis ytterligere rekkefølgekrav gjennom detaljreguleringsprosessen. På områdeplannivå er det likevel viktig det ikke gis igangsettingstillatelse til tiltak innenfor o_KBA1, ut over rivning av bygg, før forurensede masser i grunn er sanert, jf. 5.1.5.a, vedr. faresone forurensede masser.

Det er videre en del eksisterende infrastruktur i bakken som må legges om før det kan igangsettes tiltak på o_KBA1, o_TO2, o_TO3 og o_TO4, jfr. 5.2.3.a, vedr. infrastrukturene H410_10.

5.17 Oversikt over reguleringsformål

Planområdet er på ca. 182 daa. Mulig bygningsareal fremgår av tabell.

Kode	Arealformål	Feltnavn	Areal (m2)	Andel
	§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg			
1110	Boligbebyggelse	B1- B7	2458,6	1 %
1164	Forsamlingslokale for religionsutøvelse	REL	9549	5 %
1400	Idrettsanlegg	o_IDR1-o_IDR-2	11810,6	6 %
1430	Idrettsstadion	o_IS1, IS2-5	21836,8	12 %
	- Idrettsstadion	o_IS1	5134,3	3 %
	- Idrettsstadion	IS2	2447,7	1 %
	- Idrettsstadion	IS3	5211,1	3 %
	- Idrettsstadion	IS4	5829	3 %
	- Idrettsstadion	IS5	3214,7	2 %
1560	Nærmere angitt kommunalteknisk anlegg	o_ØK	43,6	0 %
1800	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	o_KBA1-o_KBA2	9245,6	5 %
	- Kombinert bebyggelse og anleggsformål	o_KBA1	5239,3	3 %
	- Kombinert bebyggelse og anleggsformål	o_KBA2	3523,4	2 %
	Sum areal denne kategori:		54944,2	30 %
	§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		Areal (daa)	
2010	Veg	V1-V3, o_V4, V5-V9	3160,3	2 %
2011	Kjøreveg	o_KV-o_KV2	5981,6	3 %
2012	Fortau	o_(FO1-13)	3591,6	2 %
2013	Torg	TO1, o_TO2-4, TO5	8495,4	5 %
2014	Gatetun	GT1-GT2	1529,8	1 %
2015	Gang-/sykkelveg	o_GS1-GS3	2363,5	1 %
2016	Gangveg/gangareal/gågate	o_(GG1-13)	6154,6	3 %
2017	Sykkelanlegg	o_SA1-3	655,8	0 %
2018	Annen veggrunn – tekniske anlegg	o_AVT1-4	316,6	0 %
2019	Annen veggrunn – grøntareal	o_AVG1-21, AVG22	7516,6	4 %
2022	Trasé for sporveg/forstadsbane	o_SV1	5396,2	3 %
2073	Kollektivholdeplass	o_KH1-2	219,7	0 %
2800	Kombinert formål for samferdeselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	o_SK1-3	144,9	0 %
	Sum areal denne kategori:		45526,6	25 %
	§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur		Areal (daa)	
3002	Blå/grønnstruktur	BG1, o_BG2-4	5307,6	3 %
3020	Naturområde	o_GN1-3	41949,6	23 %

Beskrivelse av planforslagets innhold og virkninger

3031	Turveg	o_TV1-3	1050,9	1 %
3040	Friområde	o_FRI	1969,4	1 %
3050	Park	o_PA1-2	13350	7 %
3900	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	o_GAA1-6	17642,3	10 %
	Sum areal denne kategori:		81269,8	45 %
	Totalt alle kategorier:		181740,6	100 %