

Konsekvensutredning Landskapsrom og bylandskap

630421-01 Områdereguleringsplan Slettebakken



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Bergen kommune
 Tittel på rapport: Konsekvensutredning Landskapsrom og bylandskap
 Oppdragsnavn: Områdereguleringsplan Slettebakken
 Oppdragsnummer: 630421-01
 Utarbeidet av: Karen Holst og Nina Rieck
 Oppdragsleder: Katrine Bjørset Falch
 Tilgjengelighet: Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
03	17.01.2023	Ferdig rapport med justeringer	KH	NR
02	13.01,2023	Ferdig rapport	KH	NR
01	13. des. 2022	Utkast KU utredningsfase	KH	NR

Forord

Dette dokumentet omhandler konsekvensene som en utbedring og bygging av Slettebakken får for landskapsbildet, vurdert i henhold til håndbok V712 fra Statens vegvesen. Temaet er ett av flere deltema som konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet. Temarapporten er utarbeidet av landskapsarkitekt Karen Holst med landskapsarkitekt Nina Rieck som kvalitetssikrer.

Bergen, 13.01.2023

Katrine Bjørset Falch

Oppdragsleder

Nina Rieck

Kvalitetssikrer

Innholdsfortegnelse

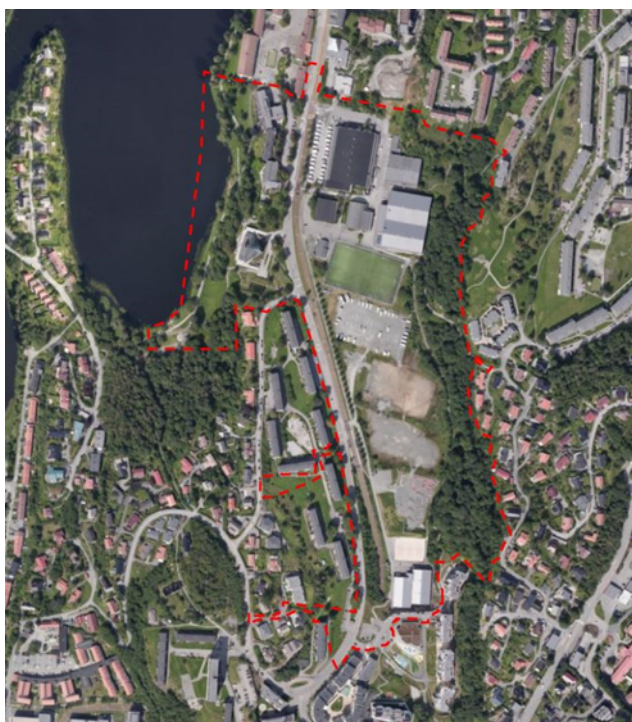
1.	Innledning	5
1.1.	Planområde og influensområde	5
1.2.	Metode og planprogram	7
1.3.	Utredningskrav fra planprogrammet	7
1.4.	Metode ikke-prissatte konsekvenser	7
2.	Definisjon og avgrensning av tema	10
2.1.	Definisjon av tema	10
2.2.	Lokale føringer	10
3.	Overordnet situasjon	13
4.	Verdi- og omfangsvurdering av delområder	17
4.1.	Delområde 1 Tveitevannet	17
4.2.	Delområde 2 Slettebakkhøyden	18
4.3.	Delområde 3 Bjerknes plass	18
4.4.	Delområde 4 Idrettsbanene	19
4.5.	Delområde 5 Bybaneskogen	20
4.6.	Delområde 6 Mannsverk og Bolstadhøyden	21
4.7.	Delområde 7 Idrettshallene	22
4.8.	Delområde 8 Sletten	23
4.9.	Verdivurdering hele området - oppsummering	25
4.10.	Oppsummering	26
5.	Konsekvensvurdering	27
5.1.	Alternativ 1 A	28
5.2.	Alternativ 1 B	34
5.3.	Alternativ 2 A	40
5.1.	Alternativ 2 B	46
5.2.	Alternativ 3 A	52
5.3.	Alternativ 3 B	58

5.4. Alternativ 4	64
6. Sammenstilling av konsekvenser	68
7. Avbøtende tiltak	71

1. Innledning

1.1. Planområde og influensområde

Planområdet strekker seg fra og inkluderer Bergenshallen i nord, Bybaneskogen og skrenten mot Mannsverk i øst, Wilhelm Bjerknes plass i sør og Tveitevannet i vest. Tveitevannet er laveste punkt på 48.3m. Herfra stiger terrenget i en nord-sør gående skrent. På skrenten ligger Slettebakken kirke fritt men omgitt av grøntstruktur. Terrenget flater ut østover mot Bybaneskogen og sørover mot Wilhelm Bjerknes plass på omtrent 70 m, og faller slakt nordover mot Sletten. I kanten av idrettsbanene i øst stiger terrenget så bratt opp gjennom Bybaneskogen og flater ut mot Mannsverk på omkring 90 m.

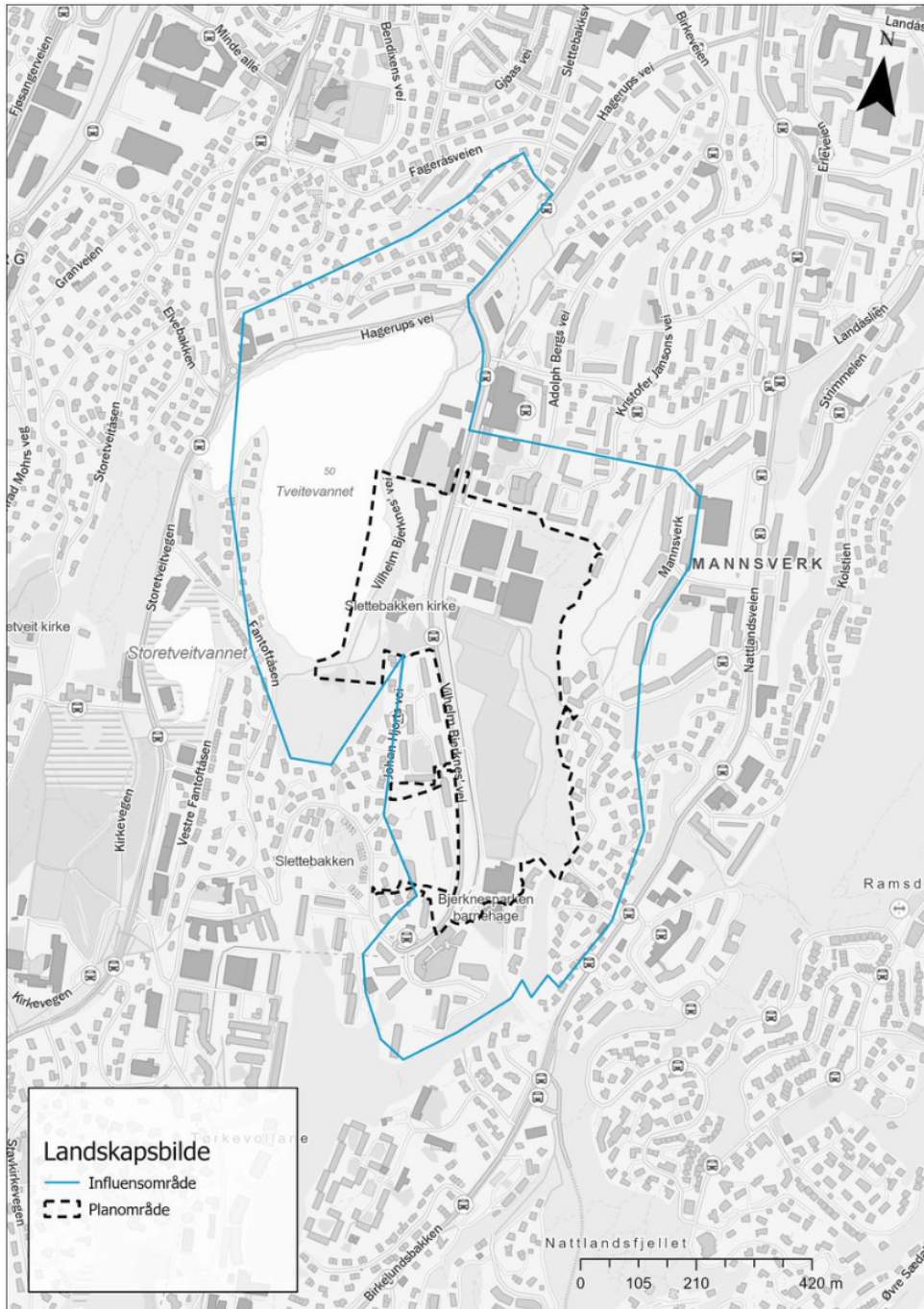


Figur 1 Oversiktsbilde over planområdet

Planområdet omfatter det totale området som er direkte knyttet til tiltaket, og er felles for de ulike fagene i konsekvensutredningen. Tiltaket vil imidlertid ha virkning også utover planområdet, i influensområdet. For landskapsbilde er influensområdet definert som det området tiltaket er synlig i (det visuelle influensområdet). Influensområdet strekker seg nordover til ryggen av Fageråsen, østover mot Mannsverk og eneboligfeltet langsmed

Nattlandsveien, sørover til skråningen over Wilhelm Bjerknes plass og vestover til Fantoft neset.

Til sammen utgjør planområdet og influensområdet utredningsområdet.



Figur 2 Viser Planområdet og influensområdet

1.2. Metode og planprogram

Krav til innholdet i utredningen er definert i planprogrammet og i planprogrammets krav til metode. De enkelte fagutredningene følger metoden gitt av Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyse.

1.3. Utredningskrav fra planprogrammet

Forslag til planprogram Områderegulering Slettebakken august 2019 angir følgende krav for fagtema landskapsrom og bylandskap:

<p>Landskapsrom og bylandskap</p>	<p>Med utgangspunkt i mulighetsstudien for planområdet vil planarbeidet legge til rette for en relativt omfattende utbygging sett opp imot dagens situasjon i området. Dette gjelder både fortetting i området rundt Bergenshallen og kanskje spesielt i sør med boliger i tilknytning til bybanestoppet på Slettebakken.</p>	<p>Viktige landskapstrekk for området skal beskrives. Den planlagte utbyggingens innvirkning på landskapsopplevelsen skal utredes, fjernvirkning og nærvirkning. Spesielt må det utredes hvordan de ulike alternativene tilpasses inn i terreng og grønstruktur. Hvordan siktlinjer og allmenning bidrar til å videreføre kirken som signalbygg for området skal utredes.</p> <p>Valg av utsiktspunkt må gjøres utfra viktige utsiktssteder. Drøfting av avbøtende tiltak som f.eks. lokalisering, byggehøyder, boligkarakter, grøntdrag.</p>	<p>Metode: «Landskapsanalyse – Framgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi» fra Direktoratet for naturforvaltning og Handbok V712 om Konsekvensanalyser.</p> <p>Datagrunnlag: Eksisterende landskapsregistrering og vurdering av landskapsbilde i tidligere planer. Kommunedelplan for Landås (1996) Flyfoto, kart. Befaring. Landskapsnitt og digitale 3D modeller av eksisterende og nye tiltak i landskapet.</p>
--	---	---	--

1.4. Metode ikke-prissatte konsekvenser

De ikke-prissatte fagtemaene vurderes i tre hovedtrinn:

Verdi - Basert på tilgjengelig kunnskap defineres utredningsområdet inn i enhetlige delområder. Et delområde er definert som et område som har en enhetlig funksjon og karakter. Delområdene verdivurderes på en femdelt skala fra liten til stor verdi.

Tabell 6-1 Generelt grunnlag for verdisseting.

	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Forvaltnings-prioritet	Uten betydning for temaet eller sterkt reduserte kvaliteter		Forvaltnings-prioritet	Høy forvaltnings-prioritet	Høyeste forvaltnings-prioritet
Viktighet/betydning for fagtemaet		Alminnelig/lokalt vanlig	Lokal/regional betydning	Regional/nasjonal betydning	Nasjonal/ internasjonal betydning Unikt
Funksjoner og sammenhenger		Kontekst/sammenheng er lite synlig	Kontekst/sammenheng er noe fragmentert	Viktige sammenhenger og funksjoner	Særlig viktige sammenhenger og funksjoner
Bruksfrekvens		Betydning for få	Betydning for flere	Betydning for mange	Betydning for svært mange
Faglige kvaliteter ⁴²		Få kvaliteter	Gode kvaliteter	Særlig gode kvaliteter	Unike kvaliteter

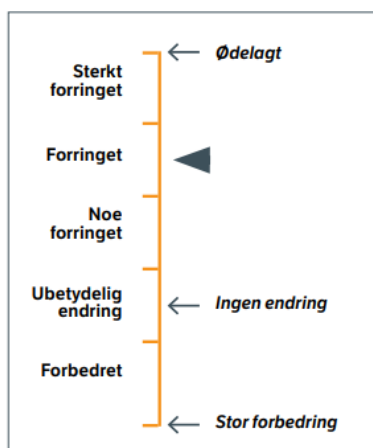
Figur 3 Viser Tabell 6-1 fra V712 som forklarer grunnlag for verdisseting

Omfang - Deretter vurderes det hvordan tiltaket påvirker de berørte delområdene. Omfanget skal vurderes i forhold til referansesituasjonen (nullalternativet).

Konsekvens - Konsekvensen for delområdet fastslås ved å sammenstille resultatene av verdi- og omfangsvurderingen.

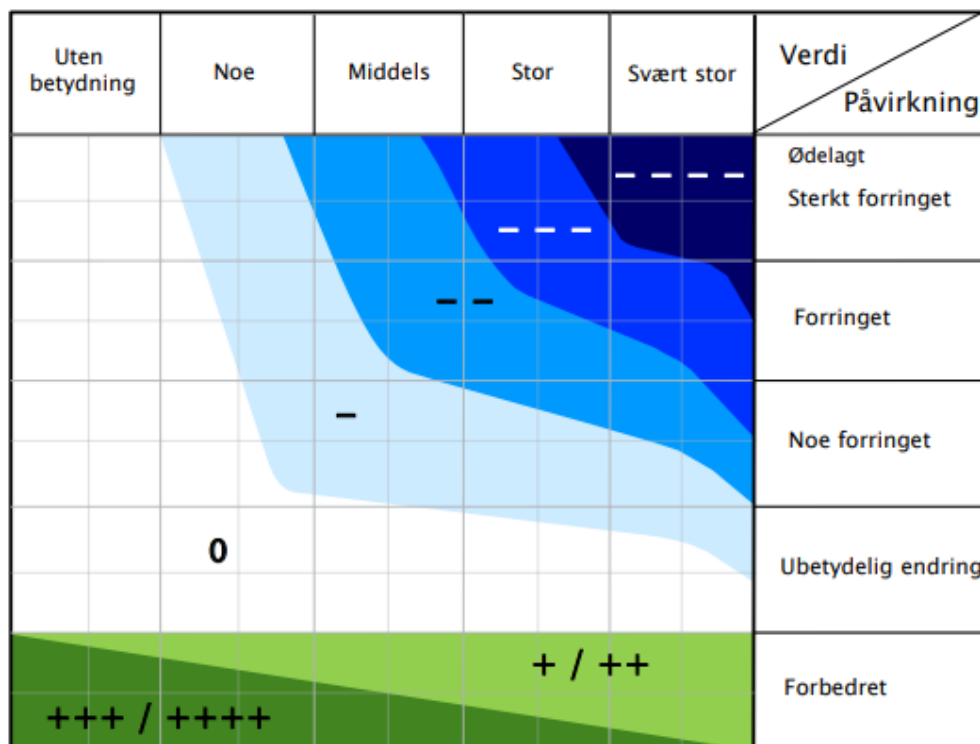
Til slutt skal det redegjøres for den samlede konsekvensen av hvert alternativ.

Alternativene skal rangeres, beslutningsrelevant usikkerhet skal kommenteres og eventuelle avbøtende tiltak skal foreslås. De følgende figurene angir de viktigste trinnene i metoden for de ikke-prissatte konsekvensene:



Figur 6-5 Skala for vurdering av påvirkning.
Skalaen for påvirkning gjenfinnes på y-aksen i konsekvensvifta, se Figur 6-6

Figur 4 Viser Tabell 6-5 fra V712 og forklarer hvordan omfang defineres



Figur 6-6 Konsekvensvifta. Konsekvensen for et delområde framkommer ved å sammenholde grad av verdi i x-aksen med grad av påvirkning i y-aksen. De to skalaene er glidende.

Figur 5 Viser Konsekvensviftan som er figur 6-6 i V712, som forklarer hvordan omfang målt mot verdi gir konsekvens.

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Tabell 6-3 Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder.

Figur 6 Viser skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder

2. Definisjon og avgrensing av tema

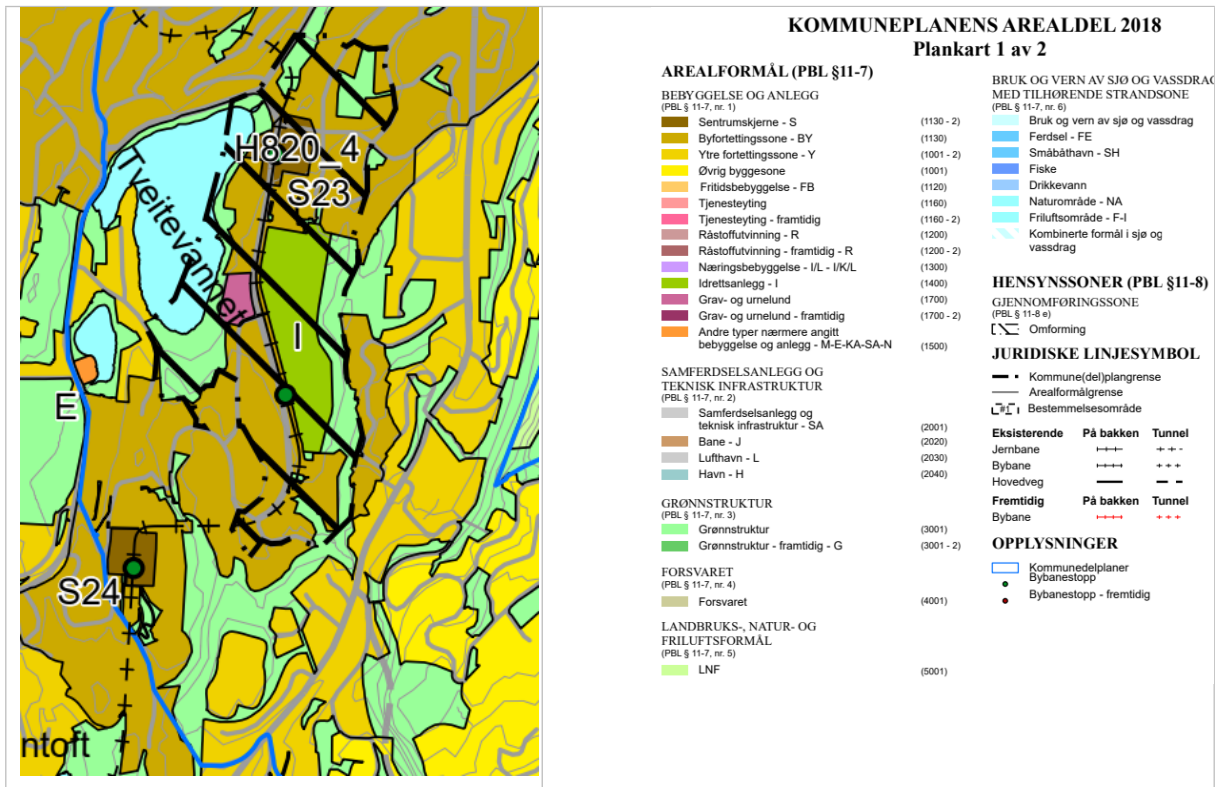
2.1. Definisjon av tema

Fagtema landskapsbilde omhandler landskapets romlige og visuelle egenskaper, og hvordan landskapet oppleves som fysisk form. Landskapsbilde omfatter alle omgivelsene, fra det tette bylandskap til det uberørte naturlandskap. Formålet med analysen er å frambringe kunnskap om verdifulle områder for temaet, og belyse konsekvensene av de ulike utbyggingsalternativene. Det tydeliggjøres hvilke alternativer som er best og dårligst for fagtemaet.

Det er utarbeidet syv alternativer som skal vurderes. Alternativene fremgår av kapittel 5. For fagtema Landskapsbilde er 0-alternativet lik dagens situasjon.

2.2. Lokale føringer

I kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 for Bergen kommune er Bybaneskogen vist som en del av en større, sammenhengende grøntstruktur som fortsetter videre sørover i Kommuneplanens arealdel 2018, Plankart 1 av 2.



Figur 7 Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel 2018, viser Slettebakken med arealformål Idrett, og Bybaneskogen som Grøntstruktur

KPA 2018 §8 har bestemmelser om Arkitektur og byform. Her er det blant annet bestemt i 8.2.2. at Sammenhengende strukturer, allmenninger, byrom og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være de overordnede prinsippene for bystrukturen. Utforming av byrom og bygninger skal ivareta sammenhengen mellom omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturminner. Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpassing med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.

Bergen kommunes Arkitektur og byformingsstrategi, Arkitektur +, har som mål at arkitektur skal være et sentralt verktøy for å styrke Bergen som en vakker, særpreget, inkluderende og grønn by. Den peker på hvordan vi kan skape gode, inspirerende omgivelser for mange når byen vokser innover. For dette plannivået er det særlig viktig å ha en helhetlig ide for utforming i transformasjonsområder, som Slettebakken, som vil styrke områdets karakter og identitet. Dessuten er det viktig å være bevisst på bydelens historiske bakgrunn, slik at det er tydelig hvilke idealer som skal uttrykkes ved endring. Bebyggelsen skal utformes slik at den reflekterer den underliggende topografien, og har tett kontakt mellom bebyggelse og grønne rom.

I kommuneplanens arealdel vedlegg 4 beskrives hensynet til kulturmiljø 13, Landås som omfatter planområdet nordlige del med idrettsbebyggelse og Slettebakken kirke. Her omtales spesielt at

- Tiltak innenfor området må ivareta arkitektur, landskapskarakter, den åpne bebyggelsesstrukturen med fellesarealer, grøntstrukturer og friluftsområder.
- Nye tiltak må forholde seg til volum og høyder på eksisterende bebyggelse

For ytterligere omtale se Konsekvensutredning for kulturminner.

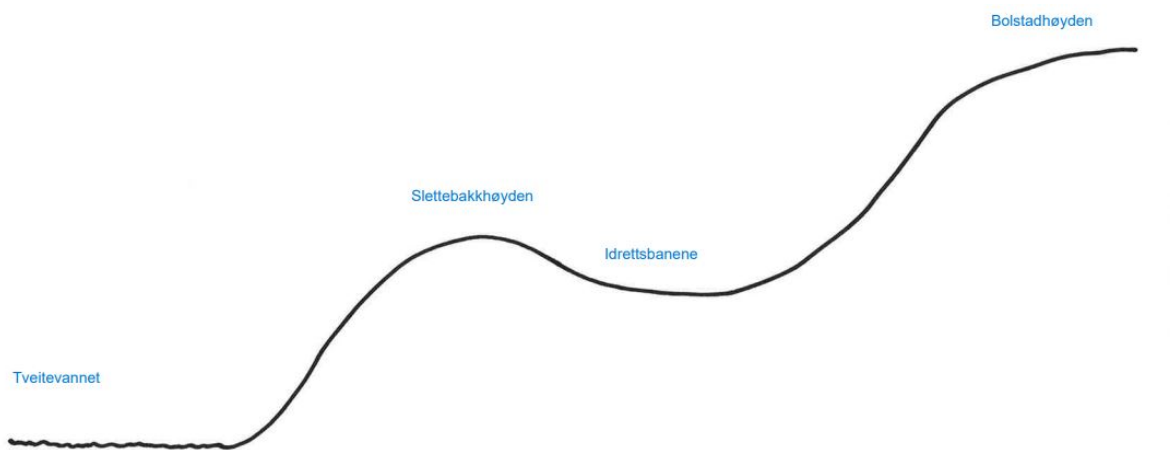
2.2.1. Kunnskapsgrunnlag og datainnsamling

Kilde	Relevans
Befaring på stedet	Utredningsområdet betraktes og vurderes direkte og umiddelbart
Fotografier tatt på befaring	Representerer betraktninger og vurderinger av utredningsområdet gjort på befaring
Nullalternativet	De foreslåtte tiltakene vurderes opp mot nullalternativet - beskrevet i planprogrammet som dagens regulering med utført sanering
Planforslag i terrengmodell og tegninger	Viser tiltakets utforming og utstrekning som grunnlag for omfangsvurderinger
Statkart www.norgeskart.no	Kartbasen gir detaljert informasjon om arealbruk
Kommunale planer og vernestatus, sier noe om hva som regnes som betydningsfullt i området	Ingen formelle vern definert for landskap

3. Overordnet situasjon

Områdene ligger i et felt i Bergensdalen der de såkalte Bergensbuene er fremtredende. Nattlandsfjellet danner veggen i øst, mens Løvstakken avgrenser landskapsrommet i vest. Innimellom disse ligger flere mindre buer som danner rygger og dalbunner. Slettebakk høyden er en slik rygg, idrettsbanene ligger i dalbunnen nedenfor, før terrenget løfter seg igjen øst for banene.

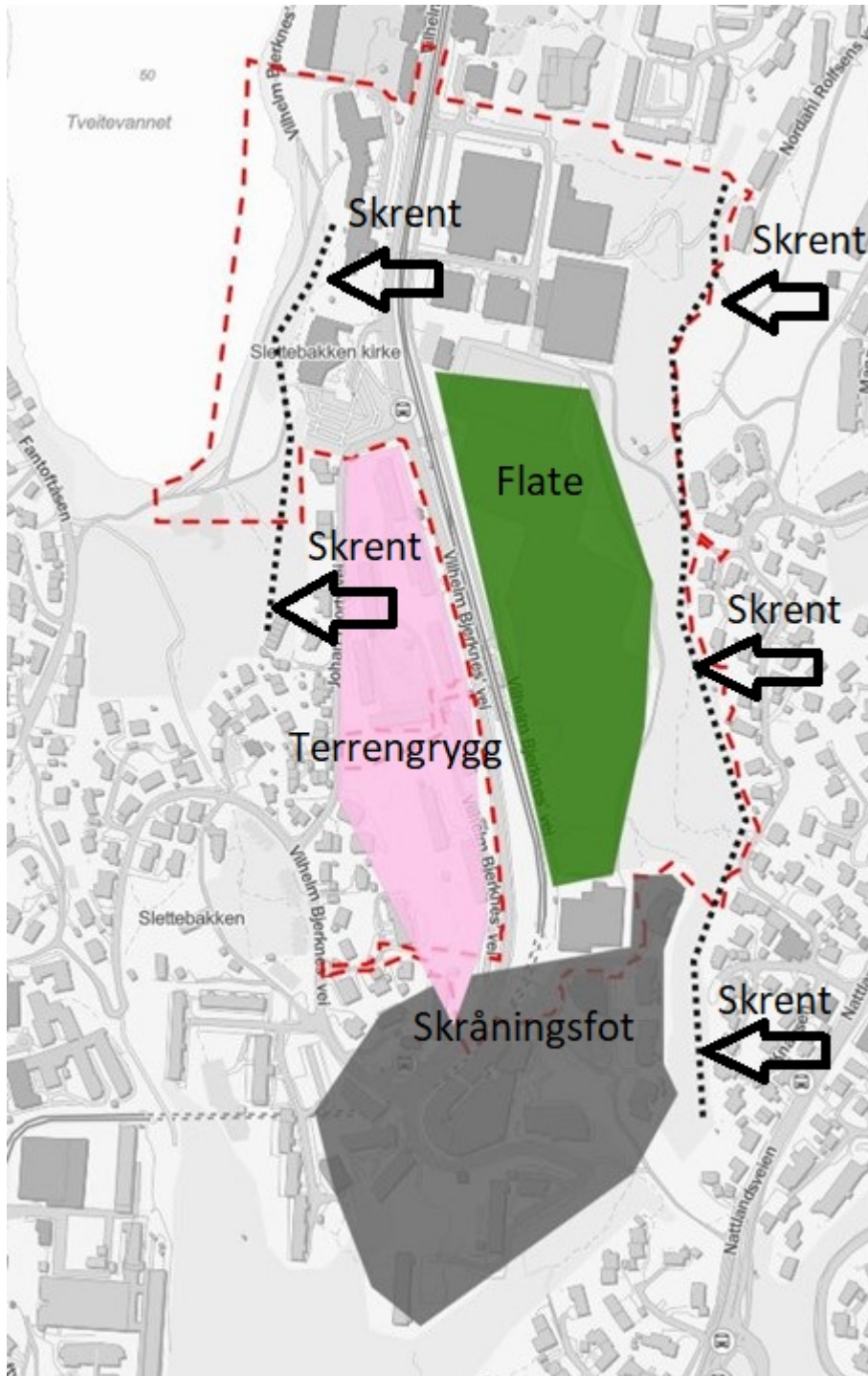
I boken «Landås - Fra lyststeder og husmannsplasser til drabantby» (Helge Jensen og Bernt Endre Johnsen, Kanonhaugen forlag 2004) lanseres alle de små åsene i bydelen, som Fageråsen og Langhaugen, som opphavet til navnet Landås. Noen av de gamle, lokale navnene kan ha gått tapt. Skissen under viser Bolstad høyden og Slettebakk høyden som er navn som er hentet fra gamle kart, og som ligger innenfor influensområdet.



Figur 8 Illustrerer den trinnvise stigningen i terrenget fra Tveitevannet og opp mot Nattlandsfjellet

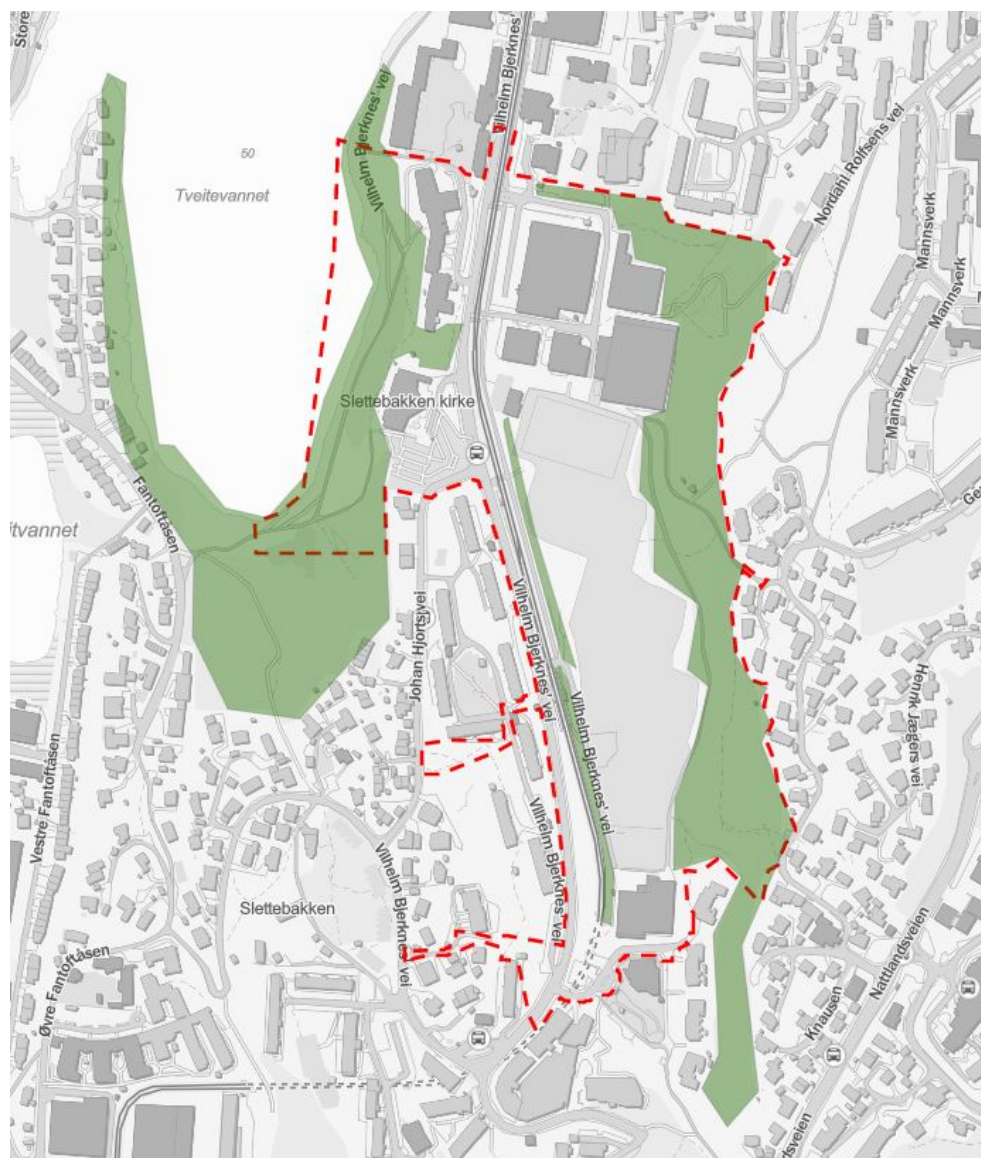
Dalbunnen som banene ligger på er relativt innelukket, og står man ute på disse er siktlinjene utover begrenset særlig mot sør men åpner seg mer mot nord. Banene oppleves omtrent som en ørken med sine vidstrakte grusflater. Man skal ikke bevege seg mye i høyden før man får gode siktlinjer ut av området, særlig mot Løvstakken, Ulriken og til dels mot Eldsfjellet i Alver. Blokkene langsmed Slettebakk høyden ligger orientert i samme retning som bergensbuene og forsterker disse. De danner en visuell barrieresett

mot Løvestakken. Lenger nord i området faller terrenget ned mot Tveitevannet hvor landskapsrommet åpner seg mot nord og vest.



Figur 9 Viser de ulike terrengformene i det nærmeste influensområdet.

Tveitevannet og bredden er frodig og grønn, og en viktig grønn lunge i bydelen. Bybaneskogen mellom idrettsbanene og oppover skrenten mot flaten ved Mannsverk oppleves som frodig og romslig, men tar lite plass ved at den ligger i en bratt skråning. Denne er også en viktig grønn buffer som deler opp bydelen. Det går uformelle stier gjennom hele lengden av Bybaneskogen.



Figur 10 Viser den sterke grøntstrukturen innenfor området



Figur 11 Bilde tatt ved Tveitevannet med sikt nordover mot Fageråsen og Løvstakken

4. Verdi- og omfangsvurdering av delområder

4.1. Delområde 1 Tveitevannet

Delområdet strekker seg fra nordsiden av Tveitevannet og inkluderer sørsiden av Fageråsen, via ryggen av Fantoftneset i vest, i skråningen av Fantoftåsen og nordover via Slettebakken kirke og sykehjemmet. Tveitevannet ligger i en åpen skålforn, som stiger noe mot øst. Slettebakken kirke har en karakteristisk form og prominent plassering på skrenten, men har mistet mye av sin signaleffekt ettersom området har vokst til med trær. Sletten skole og sykehjem ligger side om side videre nedover Wilhelm Bjerknes vei som faller slakt mot nord. Delområdet er i hovedsak et parkområde som henvender seg mot vannet på den ene siden og Wilhelm Bjerknes vei i øst. Det har gode visuelle kvaliteter av lokal betydning og særpreg.



Figur 12 Bilde fra Tveitevannet med kirken, viser en frodig park som er mye brukt

Delområde 1 Tveitevannet har gode visuelle kvaliteter av lokal betydning og særpreg. Vannet gir variasjon i landskapet. Delområdet gis *Middels verdi*.

4.2. Delområde 2 Slettebakkhøyden

Delområdet omfatter i hovedsak den runde terrengryggen mellom Wilhelm Bjerknesvei og Johan Hjorts vei. Flere lavblokker ligger orientert langsmed terrengformen med romslige grønne uterom mellom, og utgjør en helhet sett fra øst. Lavblokkene forenkler/understreker retningen på terrengformen på en tydelig måte og danner en barriere mot vest. Delområdet har lite særpreg, og mindre god balanse mellom helhet og variasjon.



Figur 13 Bilde av lamellbebyggelsen på Slettebakkshøyden. Blokkbebyggelsen danner en barriere mellom idrettsbanene og mot vestsiden av Bergensdalen

Delområde 2 Slettebakkhøyden har lite særpreg og mindre god balanse mellom helhet og variasjon. Delområdet gis *Noe verdi*.

4.3. Delområde 3 Bjerknes plass

Delområdet ligger i overgangen mellom flaten i dalbunnen og skråningen opp mot Nattlandsveien. Området er tett utbygget med høye og lave blokker, og med begrenset plass til uterom mellom. De nyeste blokkene ligger tett, de eldste blokkene er svært høye i forhold til bygningskalkulaen ellers i området, ensformige og godt synlig. Bebyggelse og landskap danner til sammen mindre gode omgivelser. Fordi terrenget stiger har det bedre

kapasitet til den delvis høye og tette bebyggelsen enn flaten har, men de tette lavblokkene med høyblokkene i bakkant gir til sammen et noe redusert totalinntrykk.



Figur 14 Viser den sammensatte bebyggelsen på Bjerknes plass, og tilpassingen til overgangen mellom skråning og flate.

I delområde 3 Bjerknes plass danner bebyggelse og landskap til sammen mindre gode omgivelser. Det stigende terrenget har kapasitet til den delvis høye og tette bebyggelsen, men dette gir til sammen et noe redusert totalinntrykk. Delområdet gis *Noe verdi*.

4.4. Delområde 4 Idrettsbanene

Delområdet inkluderer idrettsbanene og Fysak, og strekker seg langs Vilhelm Bjerknes vei i vest, avgrenses i nord mot idrettshallene og i øst langs foten av Bybaneskogen. Området ligger nederst i en åpen skålform med utsikt mot nord, og består av flere grusetete idrettsbaner, delt opp av ugressbelter og store lysmaster. Delområdet i seg selv er uten visuelle kvaliteter og særpreg, og har dårlig balanse mellom helhet og variasjon. Tilknytningen til omgivelsene, med utsikt til Byfjellene og innramming av Bybaneskogen er viktig for lesbarheten.



Figur 15 Bilde tatt fra idrettsbanene, like nord for Fysak

Delområde 4 Delområdet er uten visuelle kvaliteter og særpreg, og har dårlig balanse mellom helhet og variasjon. Delområdets verdi er *Uten betydning*.

4.5. Delområde 5 Bybaneskogen

Delområdet ligger i skrenten mellom flaten mot Mannsverk i øst og idrettsbanene i vest. Skogsdraget fortsetter også sørover utenfor prosjektområdet. Skogen består i hovedsak av høystammet løvskog og kratt, og har et naturlig preg med enkelte små bekker som renner på tvers. Vinterstid er det vid utsikt mot nord gjennom de nakne trærne. Delområdet har gode visuelle kvaliteter av lokal betydning, særpreg og gir et godt totalinntrykk.



Figur 16 Bilde tatt fra Bybaneskogen. Idrettsbanene skimtes i vest og de nordlige byfjellene. Boligene på Bolstadhøyden ligger oppe i øst. Det går flere stier gjennom Bybaneskogen, både på langs og på tvers.

Delområde 5 Delområdet har gode visuelle kvaliteter av lokal betydning, særpreg, og gir et godt totalinntrykk. Delområdet gis *Middels verdi*.

4.6. Delområde 6 Mannsverk og Bolstadhøyden

Delområdet ligger i overgangen mellom flaten mot Mannsverk og skråningen mot idrettsbanene. Området ligger utenfor planområdet, men innenfor influensområdet. Sør i delområdet ligger eneboliger godt integrert i terrengformen, mens nordenden av delområdet strekker seg inn i boligblokkene på Mannsverk og landskapsparken sørvest for Mannsverk. Delområdet har noen visuelle kvaliteter, er noe fragmentert, og gir et noe redusert totalinntrykk.



Figur 17 Bildet er tatt fra vestskrenten i landskapsparken ved Mannsværk, og viser utsikten over idrettsbanene mot Slettebakkhøyden. Bybaneskogen skjærer for sikten.

Delområdet 6 Delområdet har noen visuelle kvaliteter, men er noe fragmentert, og gir et noe redusert totalinntrykk. Delområdet har *Noe verdi*

4.7. Delområde 7 Idrettshallene

Delområdet er avgrenset til idrettshallene nord i planområdet. Foruten Bergenshallen med sitt buete tak har byggene for det meste en kasseform med lukkede fasader. Terrenget skråner mot Wilhelm Bjerknesvei i vest, og er omgitt av grøntstruktur i øst og nord. Det er god utsikt til dalsidene omkring. Gateløpene mellom kassebyggene er uten visuelle kvaliteter og særpreg, og mangler sammenheng. Delområdet har dårlig balanse mellom helhet og variasjon, og gir et dårlig totalinntrykk.



Figur 18 Bilde fra mellomrommene mellom idrettshallene, utsyn mot Bjerknes plass og Slettebakkshøyden

Delområde 7 Idrettshallene er uten visuelle kvaliteter og særpreg, og mangler sammenheng. Delområdet har dårlig balanse mellom helhet og variasjon, og gir et dårlig totalinntrykk. Delområdets verdi er *Uten betydning*.

4.8. Delområde 8 Sletten

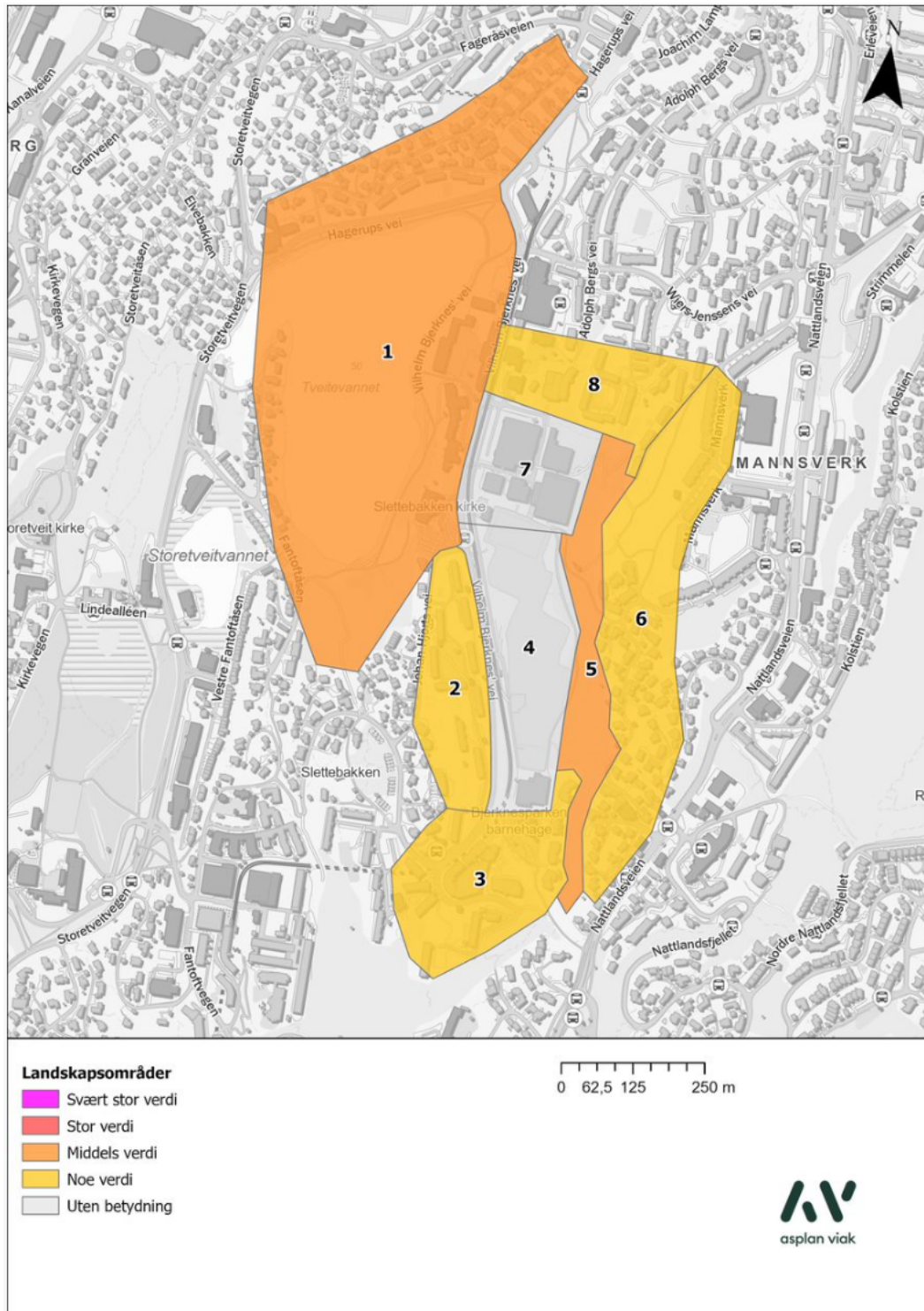
Delområdet avgrenses til lavblokkene i Kristofer Jansons vei og Nordahl Rolfsens vei. Det ligger på en høyde i nord over planområdet, og er avgrenset mot Idrettshallene av et restareal i gjengroing. Bebyggelsen er organisert i rekker og tun med lavblokker, hvorav to har fasade direkte mot planområdet, mens de andre ligger mer vridd eller skjermet bak annen bebyggelse. Delområdet har enkelte visuelle kvaliteter og god utsikt over Bergensdalen, men lite særpreg og fragmentert bystruktur som gir et noe redusert totalinntrykk.



Figur 19 Viser utsyn mot planområdet fra skråningen sør for boligene på Sletten

Delområdet har noe visuelle kvaliteter og god utsikt over Bergensdalen, men lite særpreg og fragmentert bystruktur som gir et noe redusert totalinntrykk. Delområdet gis Noe verdi.

4.9. Verdivurdering hele området - oppsummering



Figur 20 Viser delområdenes utstrekning, plassering og verdi.

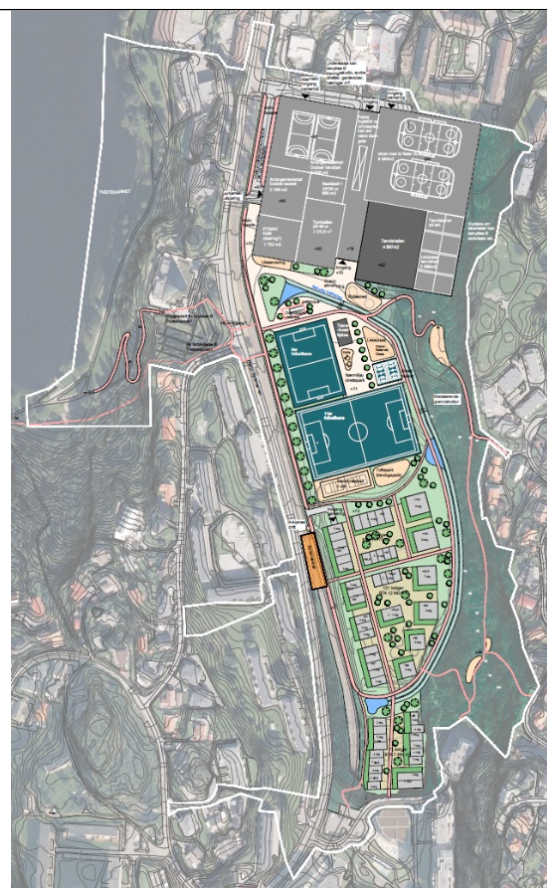
4.10. Oppsummering

Utredningsområdet er delt inn i åtte delområder som basert på sine visuelle egenskaper har fått en verdi i henhold til de gitte kriteriene. Idrettsbanene som danner bunnen av terrengformen i planområdet har fått lite verdi, ettersom den er en monoton flate uten visuelt særpreg. Tveitevannet og Bybaneskogen har fått middels verdi, fordi disse er relativt intakte og harmoniske naturområder med gode visuelle kvaliteter og et godt totalinntrykk av lokal betydning. Boligområdene har fått noe verdi fordi de har mindre god balanse mellom helhet og variasjon, lite særpreg og gir et noe redusert totalinntrykk.

5. Konsekvensvurdering

De syv alternativene presenterer ulike utbyggingskonsept, som varierer mellom bolig, store idrettsbygg og åpne idrettsbaner plassert på ulike steder på tomten. Felles for alle forslagene er en bred og åpen tverrforbindelse mellom Tveitevannet og Mannsverk som utformes som en allmenning og vrimleareal over tomten, samt en åpen bekk som er plassert langs østsiden av tomten. Den plasseres i overgangen mellom skrent og flate og skal fange opp vannsigene fra Bybaneskogen.

5.1. Alternativ 1 A

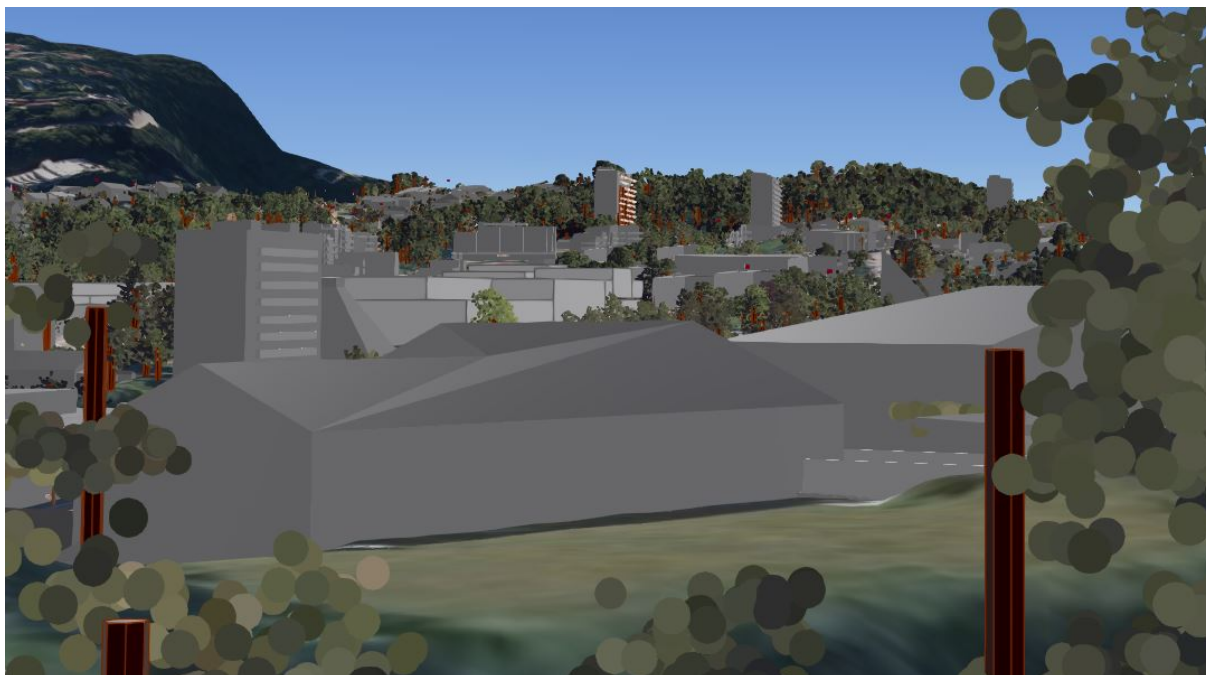


Alternativ 1a river eksisterende idrettshaller (med unntak av tennis) og samler innendørs idrett i et fellesanlegg nord i planområdet, anlegget bygges delvis inn i grønnstrukturen i øst. Tennishallen bygges inn i fellesanlegget. Fysak er flyttet inn i fellesanlegget. Atkomst til parkering og drift er fra eks. atkomst i nord.

Sentralt i planområdet ligger en park/nærmiljøanlegg som kalles *Den grønne allmenningen* som knytter seg på eksisterende turvei. Denne er felles for alle alternativ og inneholder fellesfunksjoner som petanque, lekeplass, rulleareal, kafé mm. Tranehuset er foreslått flyttet. I tilknytning til den grønne allmenningen ligger det to fotballbaner, én 9er bane og én 11er bane.

Sør i planområdet er det vist boligutbygging med 293 boenheter i form av leilighetsbygg. Det er vist innkjøring til felles parkeringsanlegg i nordre del av boliganlegget.

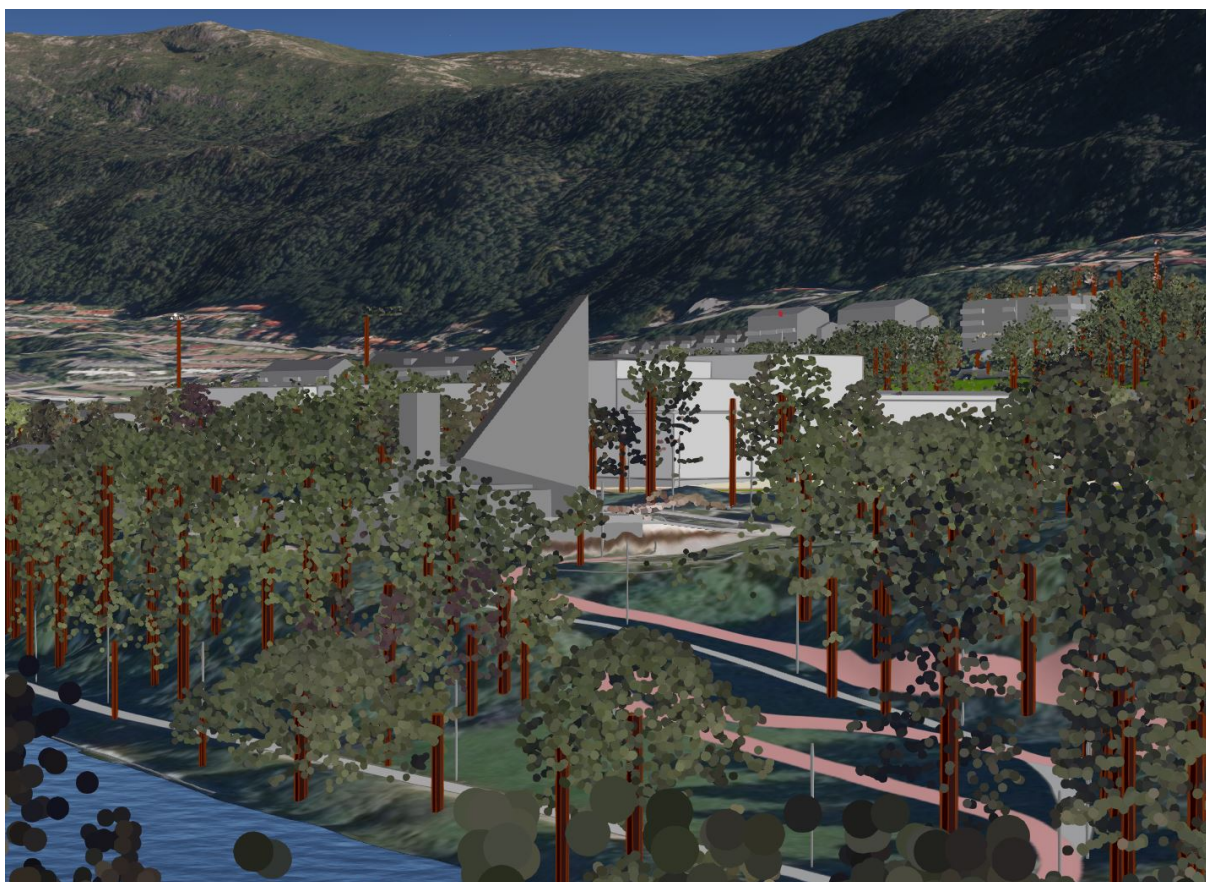
Inn mot skogen i øst er det vist mulighet for bekkeåpning, med tilknyttet gangveg. For å plass til tursti og bekkeåpning mot øst vil det bli et terrengingrep i grønnstrukturen.



Figur 21 Alternativ 1A sett fra Fageråsen, de nye idrettshallene nord på tomten er synlig, boligområdene i sør i mindre grad



Figur 22 Alternativ 1A sett fra Bjerknes plass, de nye boligene tar noe av utsikten mot Bybaneskogen, og idrettshallene former en barriere lenger nord på tomten. Horisonten endres ikke.



Figur 23 Alternativ 1 A sett fra Fantoftåsen mot kirken i nordøst, Idrettshallene kommer nærmere kirken og er høyere enn dagens situasjon, men kirken har fortsatt plass rundt seg

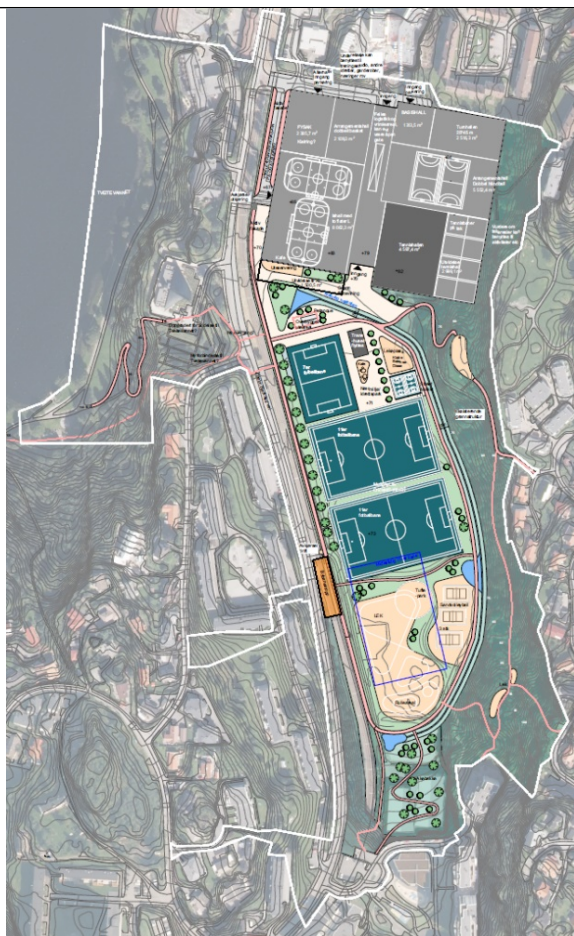
Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens-grad +/-	Begrunnelse for konsekvens
1 Tveitevannet	Middels	Boligene på Fageråsen og Fantoftneset vil få endrete utsiktsforhold. Sykehjemmet i Wilhelm Bjerknes vei vil få idrettsbyggene tettere på. De større bygningsvolumene vil også komme tettere på Slettebakken kirke noe som kan påvirke opplevelsen av bygningen. Den nye tverrforbindelsen mellom Tveitevannet og Mannsverk bidra til en bedre landskaps-sammenheng og rom rundt kirken.	Noe miljøskade for delområdet (-)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til noe forringet, vil konsekvens-graden være noe miljøskade på grunn av fjernvirkning og nærhet/dominerende virkning til Slettebakken kirke.

		Påvirkning settes til noe forringet		
2 Slettebakk- høyden	Noe verdi	<p>Sett fra Slettebakkhøyden vil den nye bebyggelsen ta noe av utsikten mot Bybaneskogen. De nye idrettshallene i nord vil ha en visuell barriereeffekt, men vil ikke bryte horisonten. Forslaget til utbygging vurderes å være tettere og høyere enn det som er anbefalt for topografien på stedet i hht. Arkitektur +.</p> <p>Påvirkning settes til ubetydelig</p>	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig, vil konsekvensgraden være ubetydelig miljøskade på grunn av lite skjemmende terrenginngrep og liten endring i utsiktsforhold.
3 Bjerknæs plass	Noe verdi	<p>Horisonten mot nord vil ikke bli brutt. Boligfeltet sør på tomten vil bryte noe av utsikten mot Bybaneskogen og nordover flaten. Boligforslaget vurderes å være tettere og høyere enn det som er anbefalt for topografien på stedet i hht. Arkitektur +.</p> <p>Påvirkning settes til ubetydelig</p>	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig, vil konsekvensgraden være noe miljøskade på grunn av lite skjemmende terrenginngrep og liten endring i utsiktsforhold.
4 Idrettsbanene	Uten betydning	<p>Åpenheten i landskapsrommet kan bli redusert, og noe av lesbarheten i terrenget og tilknytningen til omgivelsene kan bli borte. Tiltaket medfører imidlertid istandsetting av forringet areal. Opparbeidelse av bekken vil medføre inngrep i Bybaneskogen.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	Miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av istandsetting av areal.
5 Bybaneskogen	Middels verdi	<p>Det vil skje inngrep i Bybaneskogen som vil gjøre den smalere og mer fragmentert slik at den miste noe av sin verdi</p>	Betydelig miljøskade for delområdet (--)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til

		<p>som en grønn buffer i landskapet.</p> <p>Plassering av bekken som vist i planen vil medføre store terrenginngrep.</p> <p>Påvirkning settes til forringet.</p>		<p>forringet, vil konsekvensgraden være betydelig miljøskade på grunn av inngrep i verdifull landskapsform.</p>
6 Mannsverk	Noe verdi	<p>Utbyggingen vil endre utsikten for de sørligste boligene på Mannsverk og boligene langs skrenten. De nye bygningene vil ikke bryte horisonten, men redusere utsikten mot Løvstakken. Fra parkområdet nord i delområdet vil sikten mot sør endres ved at dalrommet i vest fylles opp av bygg, mens utsikten mot nord forblir åpen.</p> <p>Påvirkning settes til noe forringet.</p>	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til noe forringet, vil konsekvensgraden være ubetydelig da inngrep ikke medfører skjemmende terrenginngrep.</p>
7 Idrettshallene	Uten betydning	<p>Sørsiden av idrettshallene som vender mot allmenningen, vil få et åpent preg som bidrar positivt til allmenningens funksjon som myldreareal og tverrforbindelse. Dette vil kunne bidra til å gi området en positiv miljøgevinst.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	Miljøgevinst for delområdet (+)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst da tiltaket bidrar til en bedre arkitektonisk helhet.</p>
8 Sletten	Noe verdi	<p>Hallene vil bli bygges på det som i dag er naturmark. Utsikten fra enkelte boligene i Nordal Rolfsens vei vil bli endret. De nye idrettshallene kan redusere utsikten sørover sett fra delområdet.</p> <p>Påvirkning settes til noe forringet.</p>	Noe miljøskade for delområdet (-)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til noe forringet, vil konsekvensgraden være noe miljøskade da tiltakets skala</p>

				dominerer over bebyggelsens skala.
--	--	--	--	--

5.2. Alternativ 1 B



Alternativ 1b river eksisterende idrettshaller (med unntak av tennis) og samler innendørs idrett i et fellesanlegg nord i planområdet, anlegget bygges delvis inn i grønnstrukturen i øst. Idrettsprogrammet er likt i alternativ 1a og 1b, men det er vist ulik plassering/ organisering av funksjonene i fellesanlegget i de to alternativene. Atkomst til parkering og drift er fra eks. atkomst i nord.

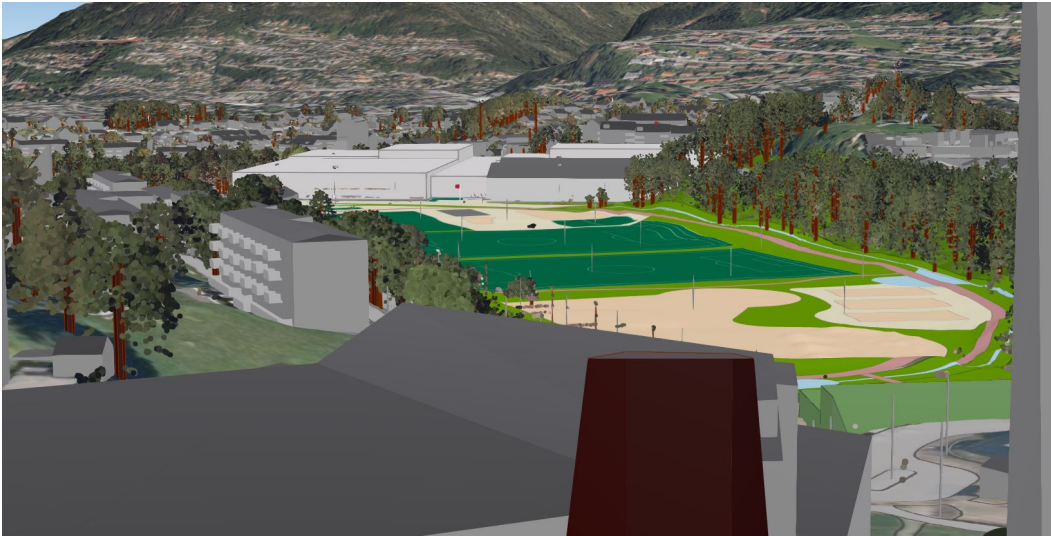
Sentralt i planområdet ligger en park/ nærmiljøanlegg som kalles Den grønne allmenningen som knytter seg på eksisterende turvei. Denne er felles for alle alternativ og inneholder fellesfunksjoner som petanque, lekeplass, rulleareal, kafé mm. Tranehuset er foreslått flyttet i tilknytning til den Grønne allmenningen ligger det tre fotballbaner, en 7er bane og to 11er baner.

Sør i planområdet er det istedenfor boligbebyggelse, vist parkanlegg med mulighet for lek, tuftepark, rulleareal og sandvolley. Det er vist ny gangvei og akebakke sør i planområdet, som kobler seg til parken.

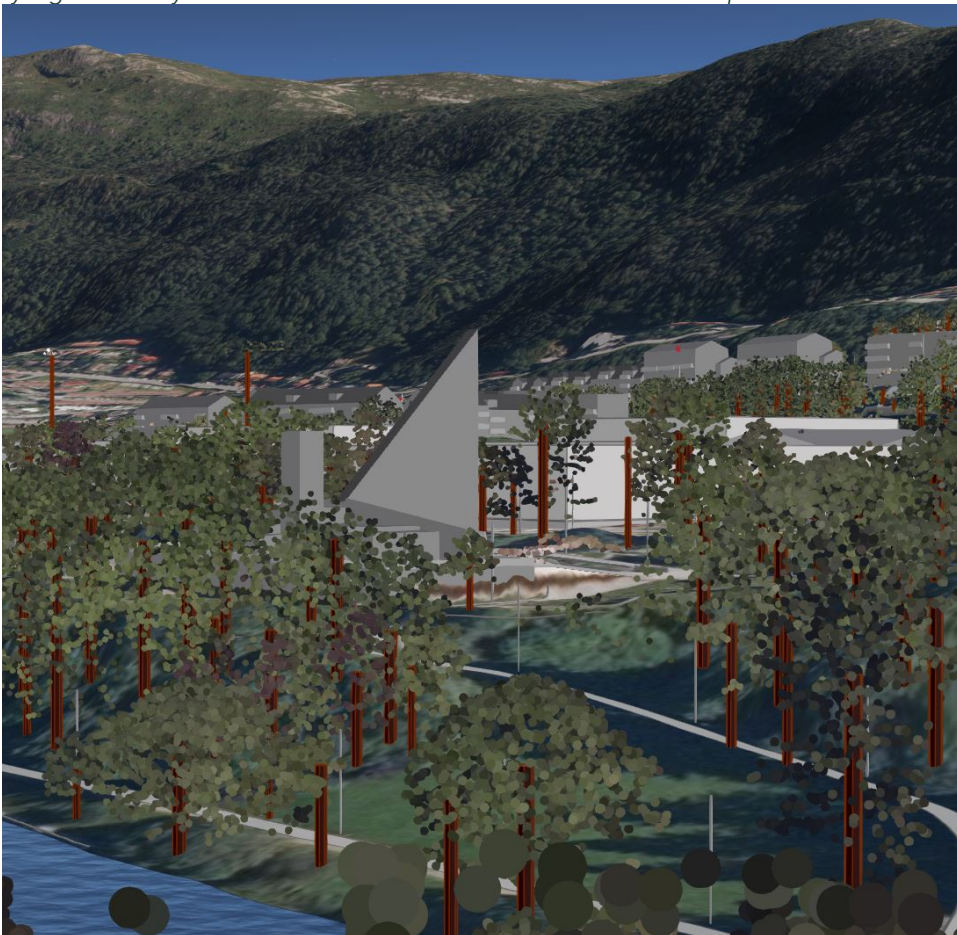
	<p>Inn mot skogen i øst er det vist mulighet for bekkeåpning, med tilknyttet gangveg. For å få plass til tursti og bekkeåpning mot øst, vil det bli et terrenginngrep i grønnstrukturen.</p>
--	--



Figur 24 Alternativ 1 B sett fra Fageråsen, toppen av idrettshallene er synlig og sperrer for sikt videre innover langs flaten mot Bjerknes plass.



Figur 25 Alternativ 1 B sett fra Bjerknes plass, aktivitetsområdene beholder sin åpne karakter, byfjellene er synlig over de nye idrettshallene. Idrettshallene danner en barriere på flaten.



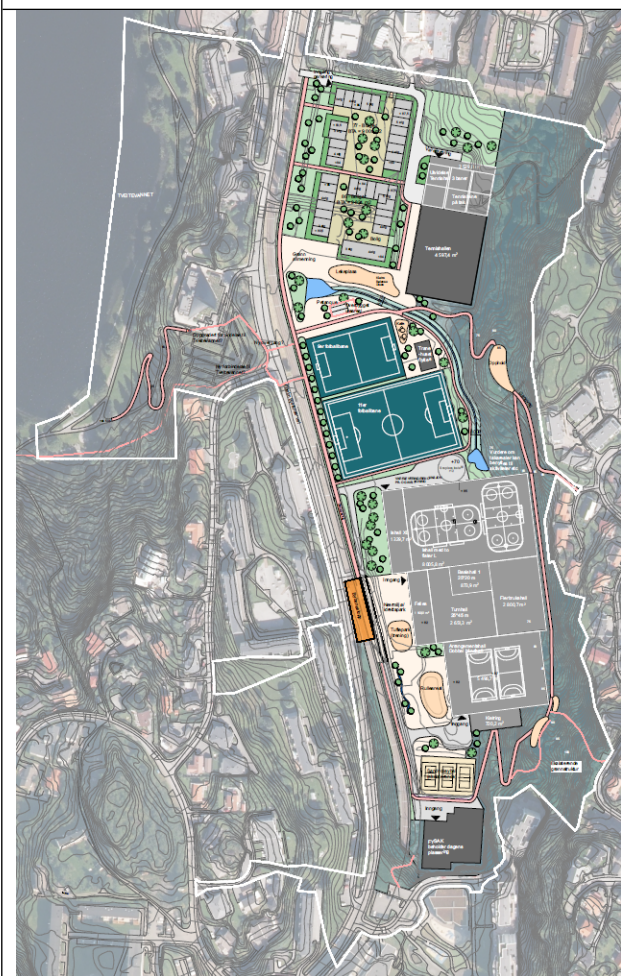
Figur 26 Alternativ 1 B sett fra Fantoftåsen mot kirken i nordøst, idrettshallene er høyere og nærmere kirken enn dagens situasjon.

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens-grad (+/-)	Begrunnelse for konsekvens
1 Tveitevannet	Middels	Boligene på Fageråsen og Fantoftneset vil få endrete utsiktsforhold. Til tross for at volumene til idrettsbyggene vil bli større og komme tettere på enn dagens, vil den nye tverrforbindelsen mellom Tveitevannet og Mannsverk bidra til en bedre landskaps-sammenheng ved Slettebakken kirke. Påvirkning settes til noe forringet	Noe miljøskade for delområdet (-)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til noe forringet, vil konsekvensgraden være noe miljøskade på grunn av fjernvirkning og nærhet/dominerende virkning til kirken.
2 Slettebakk-høyden	Noe verdi	Utsikten fra Slettebakk-høyden over dalen mot Bybane-skogen vil forbli åpen, men plasseringen av bekken vil gi synlige terrenginngrep ved foten av skråningen. Påvirkning settes til forbedret.	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av lite skjemmende terrenginngrep og liten endring i utsiktsforholdene.
3 Bjerkneplass	Noe verdi	De nye aktivitetsarealene vil øke variasjonen i området der idrettsbanene ligger i dag. Utsynet nordover mot byfjellene vil bli uendret, men de nye idrettshallene vil kunne oppleves som en barriere på flaten mot Sletten.	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av større variasjon og istandsetting av

		Påvirkning settes til forbedret.		areal i søndre del av planområdet.
4 Idrettsbanene	Uten betydning	<p>Åpenheten i landskapsrommet opprettholdes, men noe av lesbarheten i terrenget og tilknytningen til omgivelsene kan bli borte. Tiltaket medfører imidlertid istandsetting av forringet areal.</p> <p>Opparbeidelse av bekken vil medføre inngrep i Bybaneskogen.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	Betydelig miljøgevinst for delområdet (++)	Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være betydelig miljøgevinst på grunn av istandsetting av areal.
5 Bybaneskogen	Middels verdi	<p>Det vil skje inngrep i Bybaneskogen som vil gjøre den smalere og mer fragmentert slik at den miste noe av sin verdi som en grønn buffer i landskapet.</p> <p>Plassering av bekken som vist i planen vil medføre store terrenginngrep.</p> <p>Påvirkning settes til forringet.</p>	Betydelig miljøskade for delområdet (--)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til forringet, vil konsekvensgraden være betydelig miljøskade på grunn av inngrep i verdifull landskapsform.
6 Mannsverk	Noe verdi	<p>Tiltaket vil bli liggende lavere i terrenget enn Mannsverk og utsiktsforholdene vil bli lite endret.</p> <p>Påvirkning settes til ubetydelig endring.</p>	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig endring, vil konsekvensgraden være ubetydelig miljøskade på grunn av liten endring i utsiktsforholdene.

7 Idretts- hallene	Uten betydning	Sørsiden av idrettshallene som vender mot allmenningen, vil få et åpent preg som bidrar positivt til allmenningens funksjon som myldreareal og tverrforbindelse. Dette vil kunne bidra til å gi området en positiv miljøgevinst. Påvirkning settes til forbedret.	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til noe forbedret, vil konsekvensgraden være ubetydelig da inngrep ikke medfører skjemmende terrenginngrep.
8 Sletten	Noe verdi	Hallene vil bli bygges på det som i dag er naturmark. Utsikten fra enkelte boligene i Nordal Rolfsens vei vil bli endret. De nye idrettshallene kan redusere utsikten sørover sett fra delområdet. Påvirkning settes til noe forringet.	Noe miljøskade for delområdet (-)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til noe forringet, vil konsekvensgraden være noe miljøskade da tiltakets skala dominerer over bebyggelsens skala.

5.3. Alternativ 2 A



Alternativ 2a river eksisterende idrettshaller i nord og samler innendørs idrett i fellesanlegg i sør. Anlegget ligger inn i terrenget/grønnstrukturen i øst. Mot vest etableres uteområder med fellesfunksjoner som tuftepark mm. Atkomst til parkering og drift er fra atkomst i nord. Tennishallen beholdes og får en utvidelse mot nord. Fysak beholder dagens bygg og plassering. Den grønne allmenningen knytter seg til eksisterende turvei fra øst. Det er vist fellesfunksjoner som petanque, lekeplass og kafé. Fotballbaner ligger i tilknytning til den grønne allmenningen, én 9er bane og én 11er bane. Tranehuset er foreslått flyttet. Eksisterende sandvolleyballbaner ved Fysak beholdes.

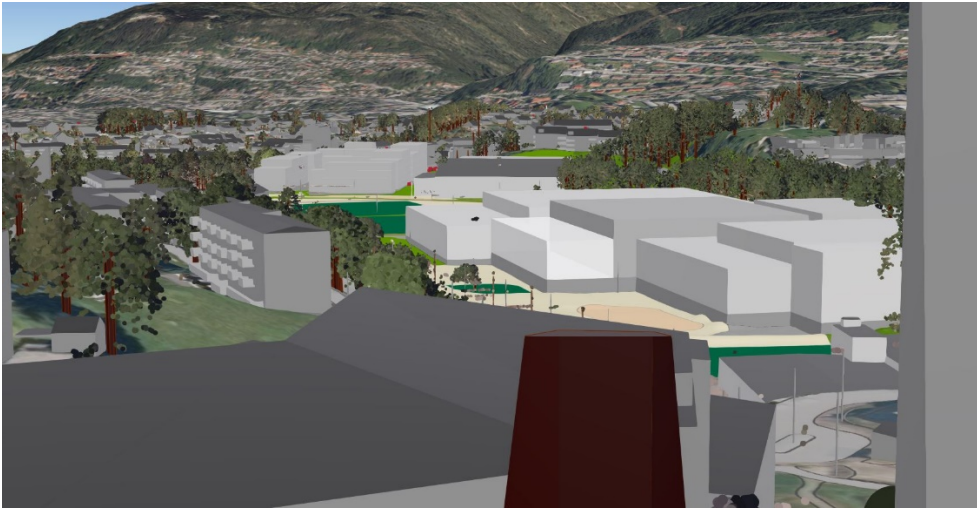
Nord i planområdet er det vist boligutbygging med 163 boenheter i form av leilighetsbygg. Innkjøring til parkering i nord.

Bekkeåpningen er vist fra nordøstsiden av fellesanlegg fram til den grønne

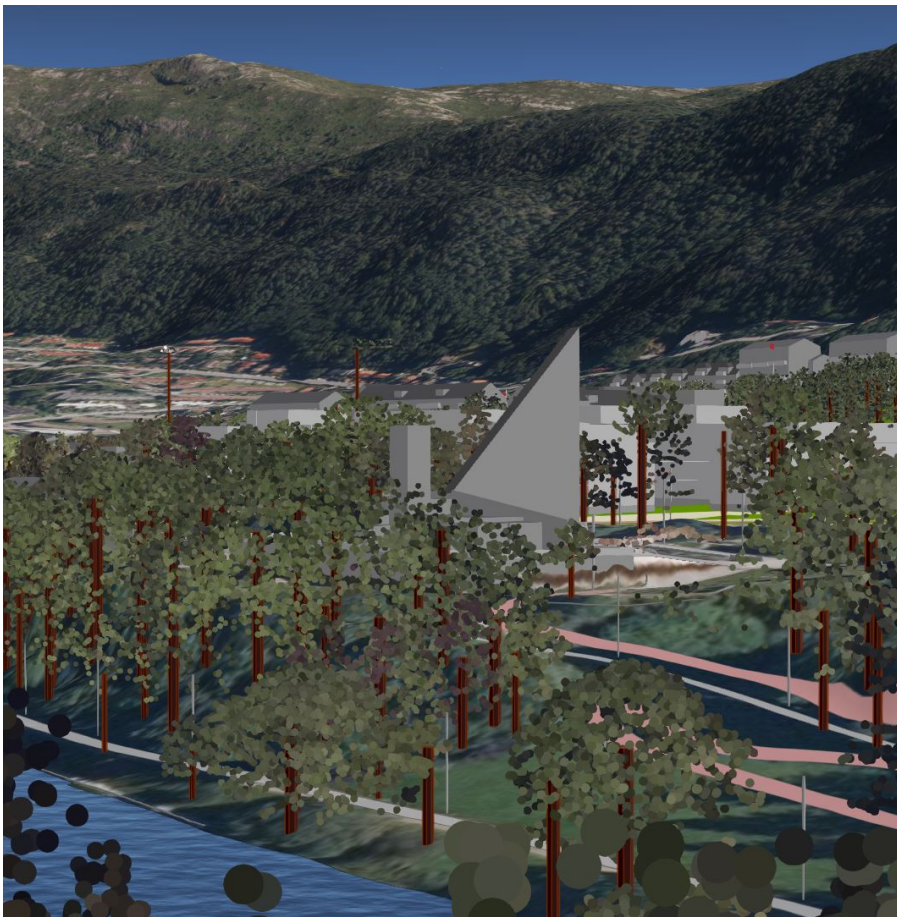
	<p>allmenningen. Felleshallen gjør det utfordrende å starte bekkeåpningen lenger sør. På østsiden av felleshallen er det vist gangvei. Det er muligheter for å legge deler av gangveien over takflaten.</p>
--	---



Figur 27 Alternativ 2 A sett fra Fageråsen mot sør, bygningskroppene i boligområdet er synlig som forskjellige brutte volumer. De sperrer for sikten videre innover flaten.



Figur 28 Alternativ 2 A sett fra Bjerknes plass mot nord. De nye idrettshallene ligger som et massivt volum på flaten. Boligområdene i nord har mer brutte volumer og fremstår mindre massiv enn hallen. Bebyggelsen bryter ikke horisonten.



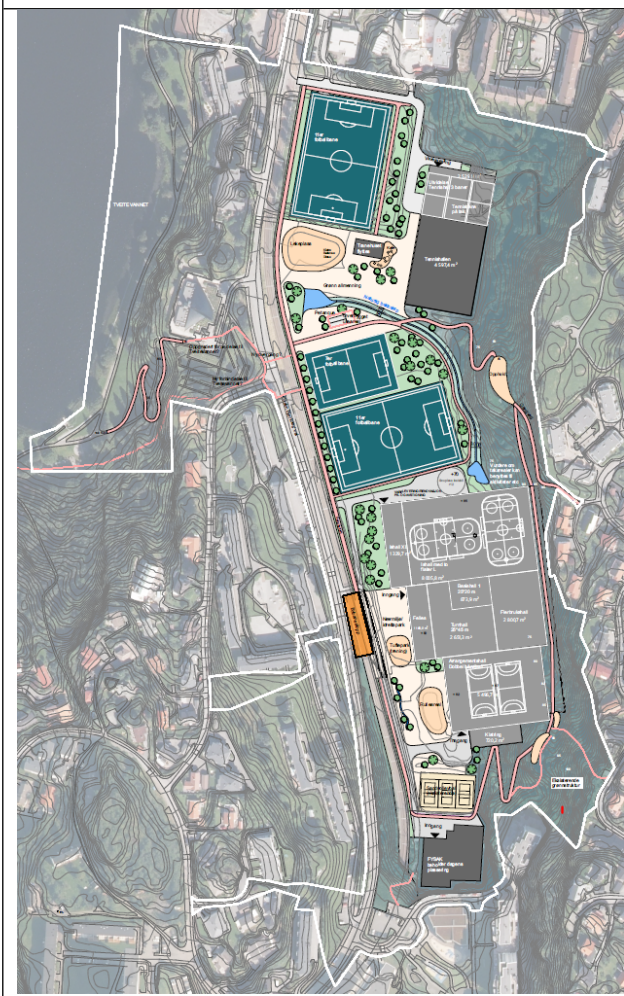
Figur 29 Alternativ 2 A sett fra Fantoftåsen mot kirken i nordøst. Boligområdene virker ikke forstyrrende på kirkens plassering i landskapet.

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens-grad (+/-)	Begrunnelse for konsekvens
1 Tveitevannet	Middels	De nye boligene i nord har en skala og plassering som forankrer dem godt til terrenget og omgivelsene. Tiltaket vil få liten visuell effekt sett fra stien rundt Tveitevannet, men være synlig fra Fageråsen. Påvirkning settes til forbedret.	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn riktig skala ift. omkringliggende bebyggelse og en arkitektonisk helhet.
2 Slettebakkhøyden	Noe verdi	Idrettshallene har en større skala enn omkringliggende bebyggelse. Sett fra Slettebakkhøyden vil de nye idrettshallene ta noe av utsikten mot Bybaneskogen. Over idrettsbanene er Bybaneskogen godt synlig. Påvirkning settes til ubetydelig	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig, vil konsekvensgraden være ubetydelig miljøskade på grunn av endring i skalaforhold og liten endring i utsiktsforhold.
3 Bjerknes plass	Noe verdi	De nye aktivitetsarealene og spredte bygninger vil øke variasjonen i området der idrettsbanene ligger i dag. Utsynet nordover mot byfjellene vil bli påvirket av de store idrettshallene sentralt i planområdet, men holdes åpen i en korridor langs Vilhelm Bjerknes vei.	Betydelig miljøgevinst for området (++)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være betydelig miljøgevinst på grunn av større variasjon og istandsetting av areal i søndre del av planområdet.

		Påvirkning settes til forbedret.		
4 Idrettsbanene	Uten betydning	Grøntdrag og nærmiljø-/ idrettspark som deles inn i ulike soner med vil øke variasjonen og den visuelle kvaliteten. Den store flaten vil bli redusert og aktivisert, og noe av utsikten mot nord bevares. Påvirkning settes til forbedret.	Betydelig miljøgevinst for området (++)	Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være betydelig miljøgevinst på grunn av større variasjon og istandsetting av areal i midtre del av planområdet.
5 Bybaneskogen	Middels verdi	Tiltaket vil medføre en kraftig reduksjon av Bybaneskogen. Tilrettelegging av stier og bekk vil også kunne medføre store inngrep og terrengendringer. Påvirkning settes til sterkt forringet.	Alvorlig miljøskade for delområdet (---)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til sterkt forringet, vil konsekvensgraden være alvorlig miljøskade på grunn av stor endring i landskapet (landskapsform).
6 Mannsverk	Noe verdi	Tiltaket vil bli liggende noe lavere i terrenget enn Mannsverk og utsiktsforholden vil bli lite endret. Påvirkning settes til ubetydelig endring.	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig endring, vil konsekvensgraden være ubetydelig miljøskade på grunn av liten

				endring i utsiktsforholdene.
7 Idrettshallene	Uten betydning	Bebyggelsesstruktur og skala vil bidra positivt til landskapsbildet ved at det blir mer variert. Ny bebyggelse kan heve den arkitektoniske kvaliteten i delområdet. Påvirkning settes til forbedret.	Betydelig miljøgevinst for delområdet (++)	Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være betydelig miljøgevinst på grunn av variasjon og ny arkitektur.
8 Sletten	Noe verdi	Den nye bebyggelsen i sør vil være mer tilpasset Sletten i bebyggelsesstruktur og skala. Påvirkning settes til forbedret.	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av skala og bebyggelsesstruktur.

5.1. Alternativ 2 B



Alternativ 2b river eksisterende idrettsbarer i nord og samler innendørs idrett i fellesanlegg i sør. Anlegget ligger inn i terrenget/grønnstrukturen i øst. Mot vest etableres uteområder med fellesfunksjoner som tuftepark mm. Atkomst til parkering og drift er fra atkomst i nord. Tennishallen beholdes og får en utvidelse mot nord. Fysak beholder dagens bygg og plassering. Den grønne allmenningen knytter seg til eksisterende turvei/ gangvei fra øst. I dette alternativet er det vist fellesfunksjoner som petanque, lekeplass, og kafé. I tilknytning til den grønne allmenningen ligger det tre fotballbaner, én 7er bane og to 11er baner. Den ene 11er banen er vist nord i planområdet (i stedet for boligbebyggelse). Tranehuset er foreslått flyttet. Eksisterende sandvolleyballbaner ved Fysak beholdes. Bekkeåpningen er vist fra nordøstsiden av fellesanlegg fram til den grønne allmenningen. Fellesanlegget gjør det utfordrende å starte bekkeåpningen lenger sør. På østsiden av fellehallen er det vist

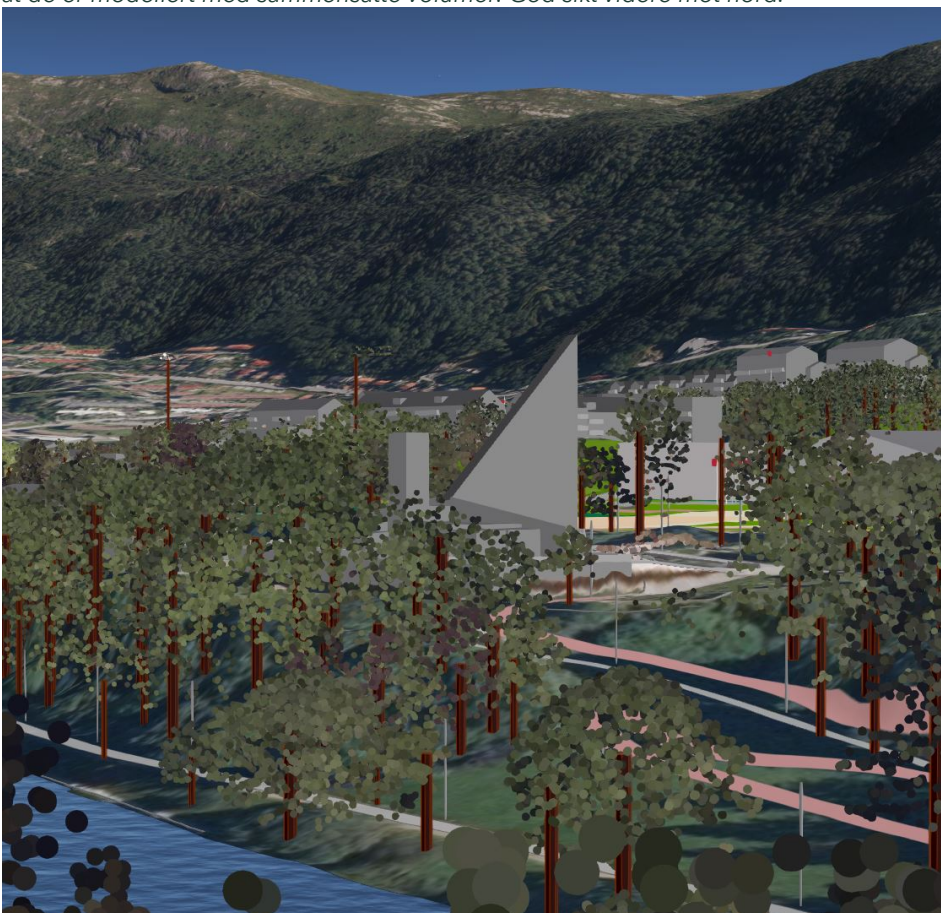
	gangvei. Det er muligheter for å legge deler av gangveien over takflaten.
--	---



Figur 30 Alternativ 2 B sett fra Fageråsen, på grunn av lite utbygging nord på tomten har man god sikt innover flaten til de nye idrettshallene.



Figur 31 Alternativ 2 B sett fra Bjerknes plass mot nord, de nye idrettshallene utgjør et massivt bygg til tross for at de er modellert med sammensatte volumer. God sikt videre mot nord.



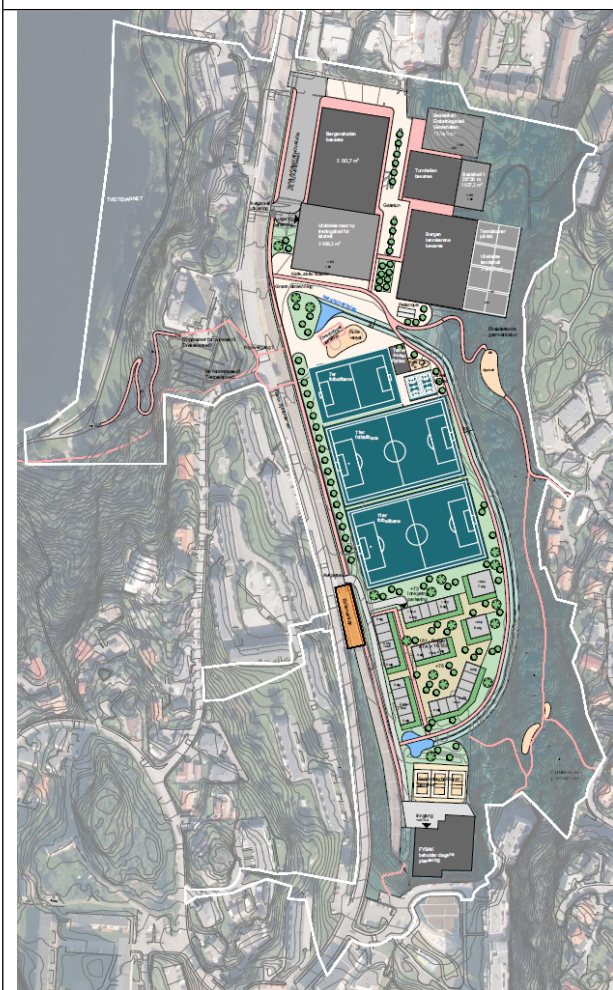
Figur 32 Alternativ 2 B sett fra Fantoftåsen mot kirken i nordøst, kirken har et romslig landskapsrom omkring seg.

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens-grad (+/-)	Begrunnelse for konsekvens
1 Tveitevannet	Middels	De nye boligene i nord har en skala og plassering som forankrer dem godt til terrenget og omgivelsene. Tiltaket vil få liten visuell effekt sett fra stien rundt Tveitevannet, men være synlig fra Fageråsen. Påvirkning settes til forbedret.	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn riktig skala ift. omkringliggende bebyggelse og en arkitektonisk helhet.
2 Slettebakkhøyden	Noe verdi	Idrettshallene har en større skala enn omkringliggende bebyggelse. Sett fra Slettebakkhøyden vil de nye idrettshallene ta noe av utsikten mot Bybane-skogen. Over idrettsbanene er Bybane-skogen godt synlig. Påvirkning settes til ubetydelig.	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig, vil konsekvensgraden være ubetydelig miljøskade på grunn av endring i skalaforhold og liten endring i utsiktsforhold.
3 Bjerknes plass	Noe verdi	De nye aktivitetsarealene og spredte bygninger vil øke variasjonen i området der idrettsbanene ligger i dag. Utsynet nordover mot byfjellene vil bli påvirket av de store idrettshallene sentralt i planområdet, men holdes åpen i en	Betydelig miljøgevinst for området (++)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være betydelig miljøgevinst på grunn av større variasjon og istandsetting av

		<p>korridor langs Vilhelm Bjerknes vei.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>		<p>areal i søndre del av planområdet.</p>
4 Idrettsbanene	Uten betydning	<p>Grøntdrag og nærmiljø- / idrettspark som deles inn i ulike soner med vil øke variasjonen og den visuelle kvaliteten. Den store flaten vil bli redusert og aktivisert, og noe av utsikten mot nord bevares.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	Betydelig miljøgevinst for området (++)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være betydelig miljøgevinst på grunn av større variasjon og istandsetting av areal i midtre del av planområdet.</p>
5 Bybaneskogen	Middels verdi	<p>Tiltaket vil medføre en kraftig reduksjon av Bybaneskogen. Tilrettelegging av stier og bekk vil også kunne medføre store inngrep og terrengendringer.</p> <p>Påvirkning settes til sterkt forringet.</p>	Alvorlig miljøskade for delområdet (---)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til sterkt forringet, vil konsekvensgraden være alvorlig miljøskade på grunn av stor endring i landskapet (landskapsform).</p>
6 Mannsverk	Noe verdi	<p>Tiltaket vil bli liggende noe lavere i terrenget enn Mannsverk og utsiktsforholden vil bli lite endret.</p> <p>Påvirkning settes til ubetydelig endring.</p>	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig endring, vil konsekvensgraden være</p>

				ubetydelig miljøskade på grunn av liten endring i utsiktsforholdene.
7 Idrettshallene	Uten betydning	Tiltaket tilfører en endring i området ved at det blir mer åpent og forankres i de åpne arealene sørover. Påvirkning settes til forbedret.	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av forankring i tilgrensende arealbruk.
8 Sletten	Noe verdi	Tiltaket endrer landskapet mot sør ved at bygninger fjernes og arealbruken endres. Sikten sørover vil forbedres. Påvirkning settes til forbedret.	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av større sammenheng med områdene i sør.

5.2. Alternativ 3 A



Alternativ 3a beholder Bergenshallen, Turnhallen, Tennishallen og Fysak.

Det bygges en ny treningsflate for ishockey sør for Bergenshallen.

Tennis får utvidelse mot øst i grønnstrukturen. Gimlehallen og Turnkassen som må rives som følge av saneringen får erstattet sine bygg nord og øst for Turnhallen. Atkomst til parkering og drift er fra eks. atkomst i nord.

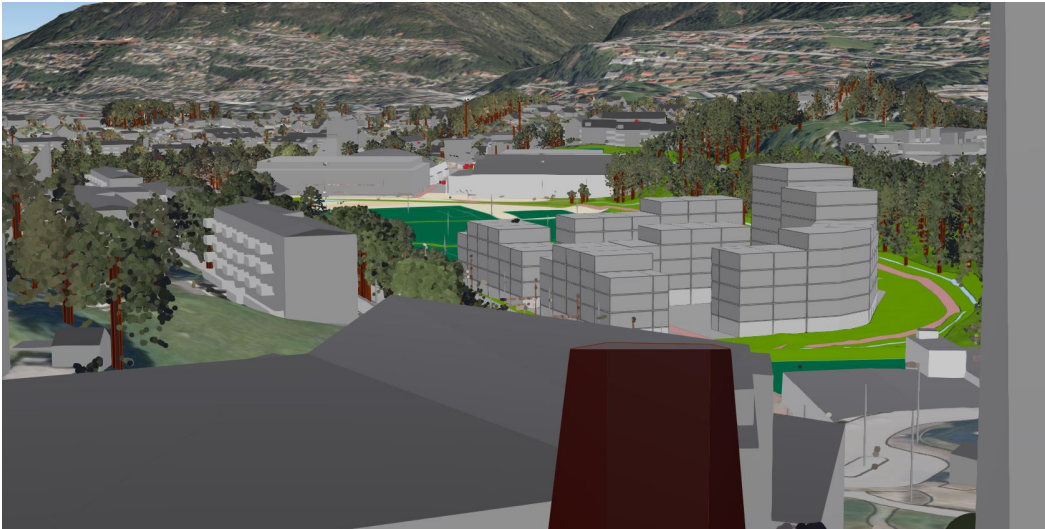
Den grønne allmenningen knytter seg til eksisterende turvei/ gangvei fra øst. Det er vist mulighet for etablering av kafé, rulleareal, petanque og streetbasket. Det legges til rette for tre fotballbaner, én 7er bane og to 11er baner i tilknytning til den grønne allmenningen. Tranehuset er flyttet øst for 7er banen.

Sør i planområdet er det vist boligutbygging med 150 boenheter i form av leilighetsbygg. Innkjøring til

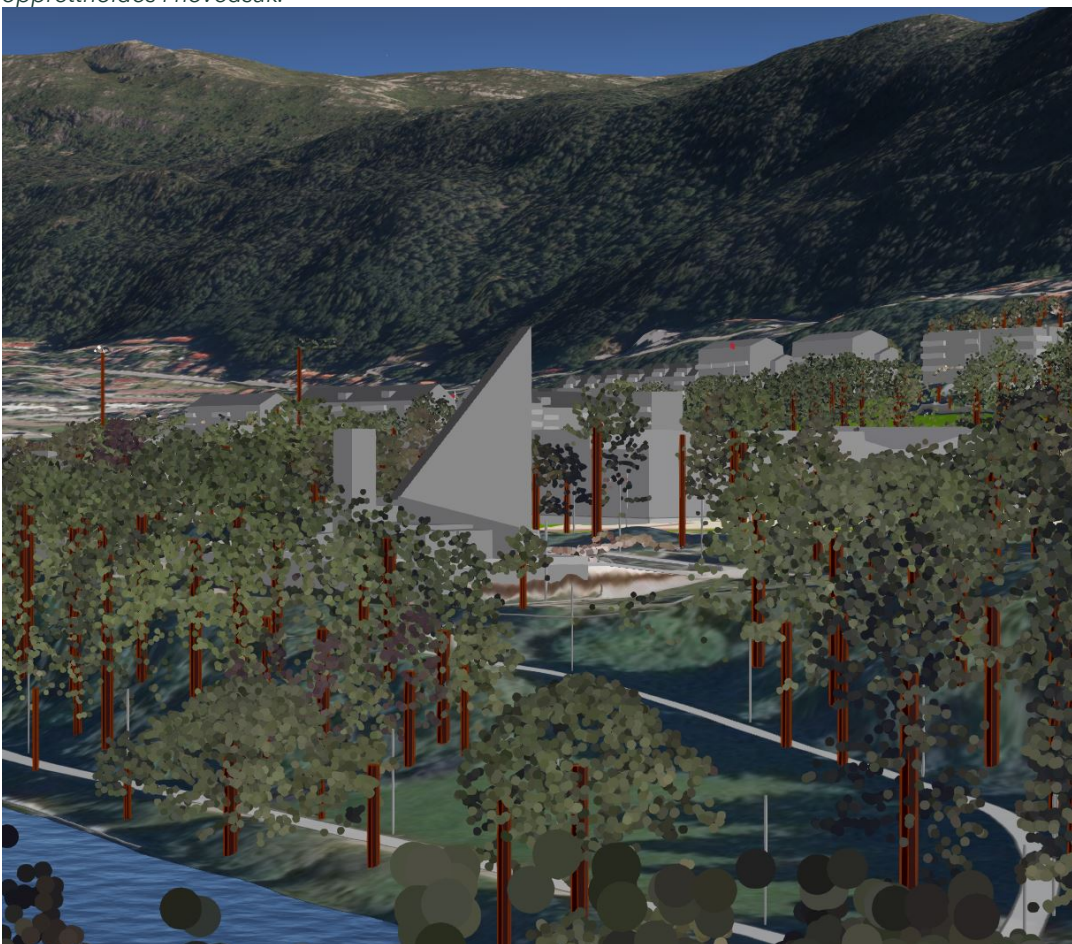
	<p>felles parkeringsanlegg i nordre del av boliganlegget.</p> <p>Inn mot skogen i øst er det vist mulighet for bekkeåpning, og gangvei i tilknytning til denne.</p> <p>Bekkeåpningen startes nord for Fysak og eksisterende sandvolleyballbaner som beholdes. For å plass til tursti og bekkeåpning mot øst vil det bli et terrenginngrep i grønnstrukturen.</p>
--	--



Figur 33 Alternativ 3 A sett fra Fageråsen mot sørøst, mindre endringer i utsikten fra dette ståstedet



Figur 34 Alternativ 3 A sett fra Bjerknes plass mot nord, de nye boligene fyller opp den sørlige delen av flaten og skjærer noe for utsikten mot Bybaneskogen. Standpunktet ligger høyt i terrenget, og sikten mot nord opprettholdes i hovedsak.



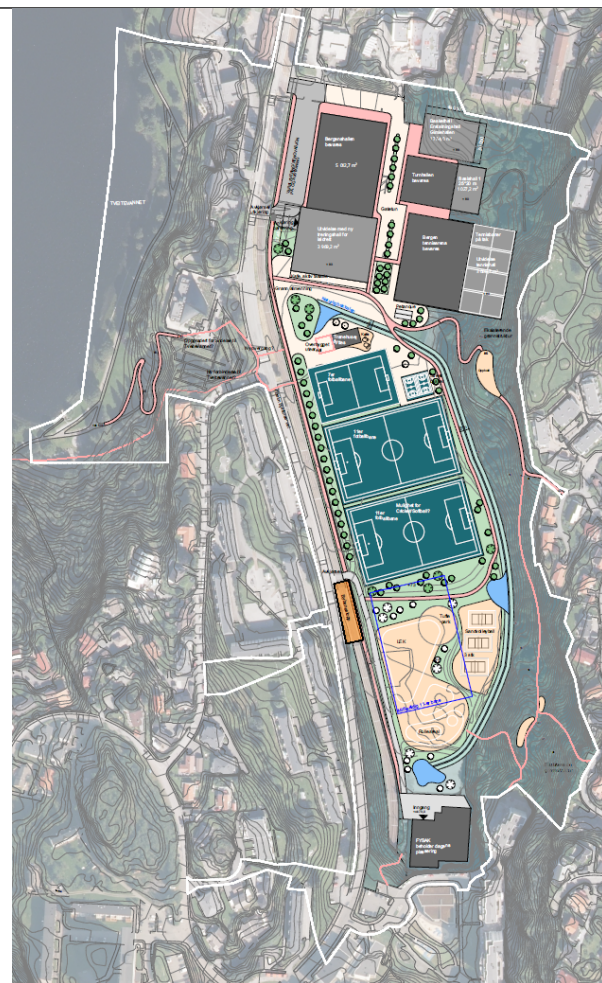
Figur 35 Alternativ 3A sett fra Fantoftåsen mot kirken i nordøst. Ny idrettshall kommer tettere på kirken, men ikke slik at omgivelsene forringes.

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens-grad (+/-)	Begrunnelse for konsekvens
1 Tveitevannet	Middels	<p>Boligene på Fageråsen og Fantoftneset vil få endrete utsiktsforhold. De store bygningsvolumene vil komme noe tettere på Sykehjemmet i Wilhelm Bjerknes vei og Slettebakken kirke noe som kan påvirke opplevelsen av bygningen. Den nye tverrforbindelsen mellom Tveitevannet og Mannsverk bidra til en bedre landskaps-sammenheng og rom rundt kirken.</p> <p>Påvirkning settes til noe forringet</p>	Noe miljøskade for delområdet (-)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til noe forringet, vil konsekvensgraden være noe miljøskade på grunn av fjernvirkning og nærhet/dominerende virkning til Slettebakken kirke.
2 Slettebakk-høyden	Noe verdi	<p>Sett fra Slettebakk-høyden vil den nye bebyggelsen ta noe av utsikten mot Bybaneskogen. De nye idretts-hallene i nord vil ha en visuell barriereeffekt, men vil ikke bryte horisonten. Forslaget til utbygging vurderes å være tettere og høyere enn det som er anbefalt for topografien på stedet i hht. Arkitektur +.</p> <p>Påvirkning settes til ubetydelig</p>	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig, vil konsekvensgraden være ubetydelig miljøskade på grunn av endring i skalaforhold og liten endring i utsiktsforhold.
3 Bjerknes plass	Noe verdi	De nye aktivitetsarealene og spredte bygninger vil øke variasjonen i området	Betydelig miljøgevinst	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til

		<p>der idrettsbanene ligger i dag. Utsynet nordover mot byfjellene vil bli påvirket av de store idrettshallene sentralt i planområdet, men holdes åpen i en korridor langs Vilhelm Bjerknes vei.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	for området (++)	forbedret, vil konsekvensgraden være betydelig miljøgevinst på grunn av større variasjon og istandsetting av areal i søndre del av planområdet.
4 Idrettsbanene	Uten betydning	<p>Åpenheten i landskapsrommet kan bli redusert, og noe av lesbarheten i terrenget og tilknytningen til omgivelsene kan bli borte. Tiltaket medfører imidlertid istandsetting av forringet areal. Opparbeidelse av bekken vil medføre inngrep i Bybaneskogen.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av istandsetting av areal.
5 Bybaneskogen	Middels verdi	<p>Tiltaket vil medføre en reduksjon av Bybaneskogen. Tilrettelegging av stier og bekk vil også kunne medføre store inngrep og terrengendringer.</p> <p>Påvirkning settes til forringet.</p>	Betydelig miljøskade for delområdet (--)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til forringet, vil konsekvensgraden være betydelig miljøskade på grunn av endring i landskapet (landskapsform).
6 Mannsverk	Noe verdi	<p>Utbyggingen vil endre utsikten for de sørligste boligene på Mannsverk</p>	Noe miljøskade	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er

		<p>og boligene langs skrenten. De nye bygningene vil ikke bryte horisonten, men redusere utsikten mot Løvestakken noe.</p> <p>Påvirkning settes til noe forringet.</p>	for del-området (-)	vurdert til noe forringet, vil konsekvensgraden være noe miljøskade på grunn av endring i landskapet (landskapsform).
7 Idrettshallene	Uten betydning	<p>Tiltaket vil medføre en tettere bygningsstruktur med flere bygninger og bedre uteroms kvaliteter. Ny bebyggelse er tilpasset i skala og godt forankret i eksisterende struktur.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	Noe miljøgevinst for området (+)	Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av tilpasning til eksisterende struktur og skala.
8 Sletten	Noe verdi	<p>En «fortetting» med flere haller vil kunne påvirke utsiktsforholdene mot sør. Hallene har en annen skala enn bebyggelsen på Sletten.</p> <p>Påvirkning settes til ubetydelig endring.</p>	Ubetydelig miljøskade for del-området (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig, vil konsekvensgraden være ubetydelig miljøskade på grunn av tilpasning til eksisterende skala.

5.3. Alternativ 3 B



Alternativ 3b beholder Bergenshallen, Turnhallen, Tennishallen og Fysak. Det bygges en ny treningsflate for ishockey sør for Bergenshallen. Tennis får utvidelse mot øst i grønnstrukturen. Gimlehallen og Turnkassen som må rives som følge av saneringen får erstattet sine bygg nord og øst for Turnhallen. Atkomst til parkering og drift er fra eksisterende atkomst i nord.

Den grønne allmenningen knytter seg til eksisterende turvei/ gangvei fra øst. Det er vist mulighet for etablering av kafé, rulleareal, petanque og streetbasket. Det legges til rette for tre fotballbaner, én 7er bane og to 11er baner i tilknytning til den grønne allmenningen. Tranehuset er flyttet øst for 7er banen.

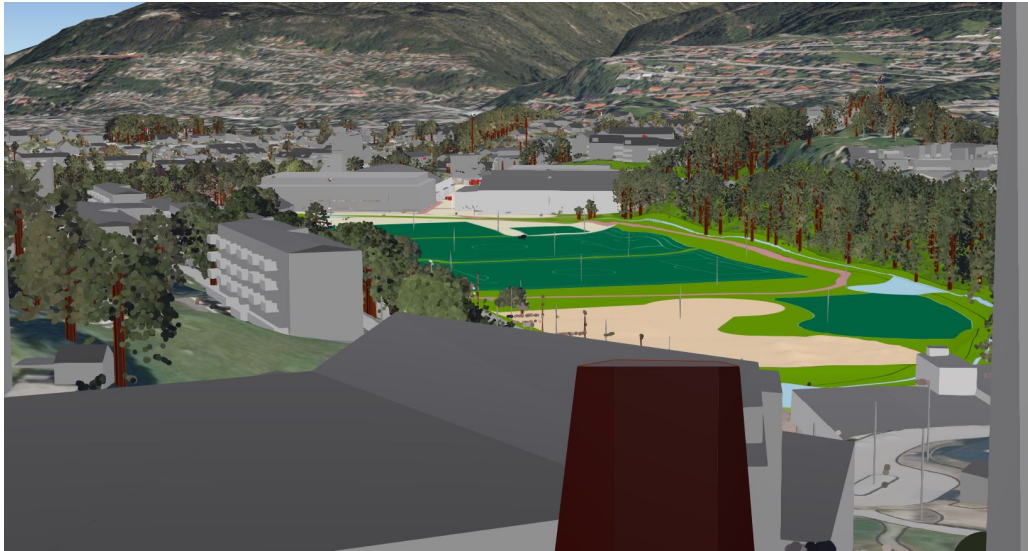
Sør i planområdet er det vist parkanlegg med mulighet for lek, tuftepark og rulleareal. Det er vist flytting av sandvolleyballbaner inn i parkanlegget. Midlertidig 11er bane som flyttes som følge av saneringen er vist med blå stiplet linje.

Bekkeåpning er lagt inn mot skogen i øst, og det anlegges ny gangvei i tilknytning til

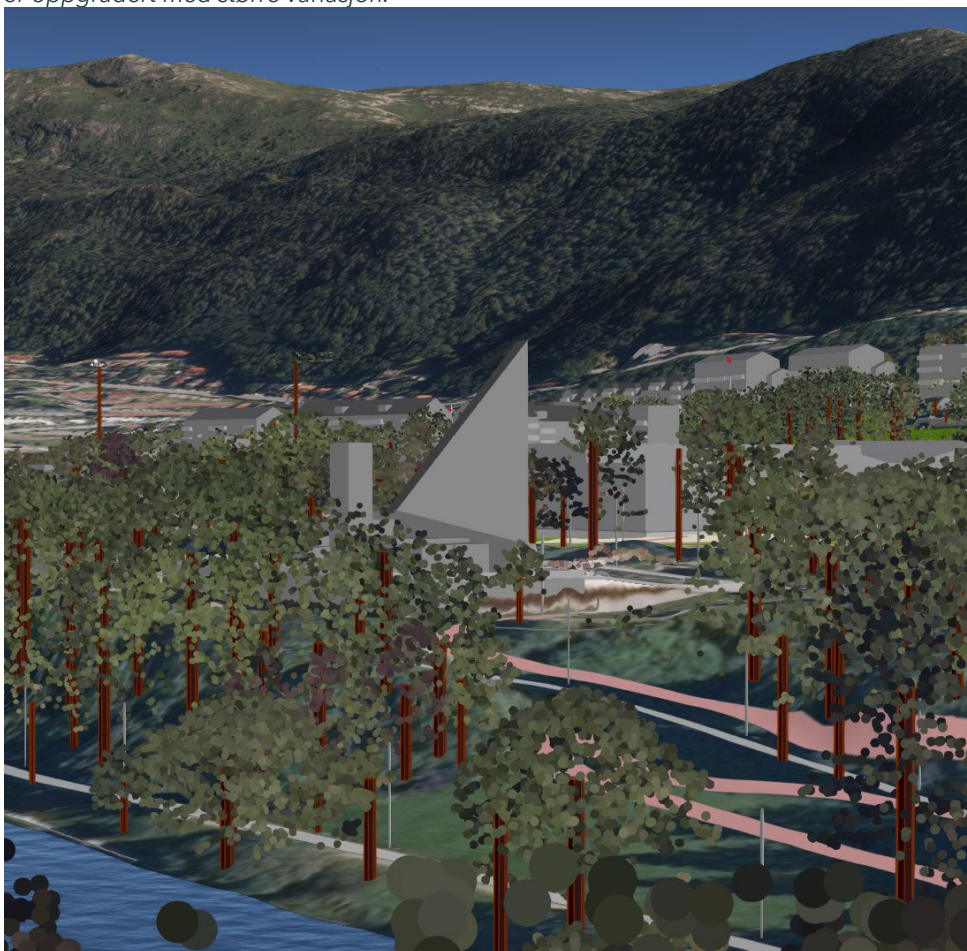
denne. Bekkeåpningen startes nord for Fysak, og sandvolleyballbaner flyttes mot nord. For å plass til tursti og bekkeåpning mot øst vil det bli et terrenginngrep i grønnstrukturen.



Figur 36 Alternativ 3B sett fra Fageråsen, lite endringer i utsikten fra dette ståstedet



Figur 37 Alternativ 3B sett fra Bjerknes plass nordover mot Sletten, utsikten har de samme hovedtrekkene, men er oppgradert med større variasjon.



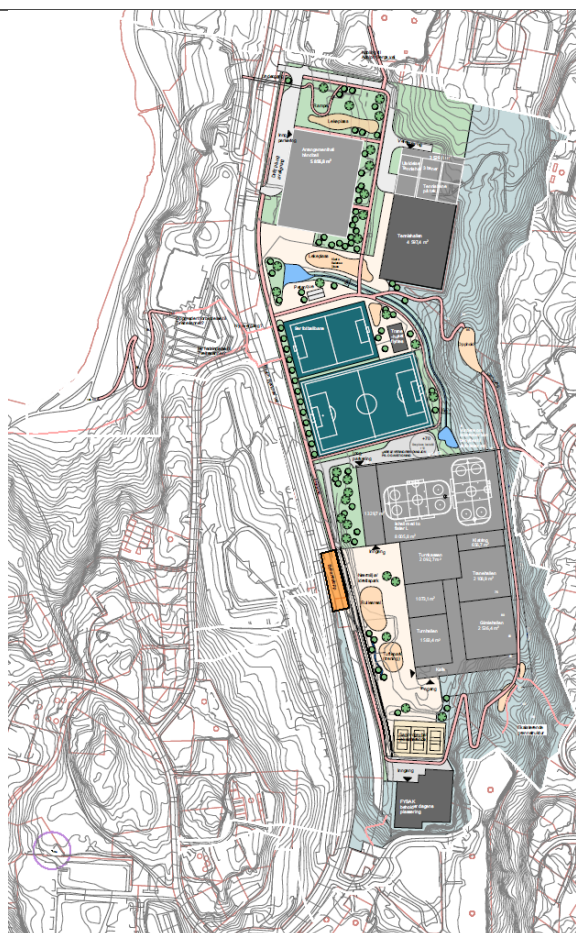
Figur 38 Alternativ 3 B sett fra Fantoftåsen mot kirken i nordøst. Ny idrettshall kommer tettere på kirken, men ikke slik at omgivelsene forringes.

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens-grad (+/-)	Begrunnelse for konsekvens
1 Tveitevannet	Middels	<p>Boligene på Fageråsen og Fantoftneset vil få endrete utsiktsforhold. Til tross for at volumene til idrettsbyggene vil bli større og komme tettere på enn dagens, vil den nye tverrforbindelsen mellom Tveitevannet og Mannsverk bidra til en bedre landskapsammenheng ved Slettebakken kirke.</p> <p>Påvirkning settes til noe forringet</p>	Noe miljøskade for delområdet (-)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til noe forringet, vil konsekvensgraden være noe miljøskade på grunn av fjernvirkning og nærhet/dominerende virkning til kirken.
2 Slettebakkhøyden	Noe verdi	<p>Idrettshallene har en større skala enn omkringliggende bebyggelse. Sett fra Slettebakkhøyden vil de nye idrettshallene ta noe av utsikten mot Bybane-skogen. Over idretts-banene er Bybane-skogen godt synlig.</p> <p>Påvirkning settes til ubetydelig.</p>	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av lite skjemmende terrenginngrep og liten endring i utsiktsforholdene.
3 Bjerknæs plass	Noe verdi	De nye aktivitetsarealene vil øke variasjonen i området der idrettsbanene ligger	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til forbedret, vil

		<p>i dag. Utsynet nordover mot byfjellene vil bli uendret, men de nye idrettshallene vil kunne oppleves som en barriere på flaten mot Sletten.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>		<p>konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av større variasjon og istandsetting av areal i søndre del av planområdet.</p>
4 Idrettsbanene	Uten betydning	<p>Åpenheten i landskapsrommet kan bli redusert, og noe av lesbarheten i terrenget og tilknytningen til omgivelsene kan bli borte. Tiltaket medfører imidlertid istandsetting av forringet areal.</p> <p>Opparbeidelse av bekken vil medføre inngrep i Bybaneskogen.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	Betydelig miljøgevinst for delområdet (++)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være betydelig miljøgevinst på grunn av istandsetting av areal.</p>
5 Bybaneskogen	Middels verdi	<p>Det vil skje inngrep i Bybaneskogen som vil gjøre den smalere og mer fragmentert slik at den miste noe av sin verdi som en grønn buffer i landskapet.</p> <p>Plassering av bekken som vist i planen vil medføre store terrenginngrep.</p>	Betydelig miljøskade for delområdet (--)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til forringet, vil konsekvensgraden være betydelig miljøskade på grunn av inngrep i verdifull landskapsform.</p>

		Påvirkning settes til forringet.		
6 Mannsverk	Noe verdi	Tiltaket vil bli liggende lavere i terrenget enn Mannsverk og utsiktsforholden vil bli lite endret. Påvirkning settes til ubetydelig endring.	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig endring, vil konsekvensgraden være ubetydelig miljøskade på grunn av liten endring i utsiktsforholdene.
7 Idrettshallene	Uten betydning	Tiltaket vil medføre en tettere bygningsstruktur med flere bygninger og bedre uteromskvaliteter. Ny bebyggelse er tilpasset i skala og godt forankret i eksisterende struktur. Påvirkning settes til forbedret	Noe miljøgevinst for delområdet (+)	Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av tilpasning til eksisterende struktur og skala.
8 Sletten	Noe verdi	En «fortetting» med flere haller vil kunne påvirke utsiktsforholdene mot sør. Hallene har en annen skala enn bebyggelsen på Sletten. Påvirkning settes til ubetydelig endring.	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig, vil konsekvensgraden være ubetydelig miljøskade på grunn av tilpasning til eksisterende skala.

5.4. Alternativ 4



Alternativ 4 har samlet innendørs idrett i fellesanlegg som alternativ 2. Det er vist litt annet innhold og organisering, men samme prinsipp med hall inn i terrenget i øst og adkomstplass med fellesfunksjoner i vest. I nord er det vist en dobbel arrangementshall for håndball. Denne skal muligens også brukes av Slettebakkens skole til gymsal. Atkomst til hallene blir en kombinasjon av alt 1 og 2.

Den grønne allmenningen knytter seg til eksisterende turvei/ gangvei fra øst. Det er vist mulighet for etablering av petanque og lekeplass. Det legges til rette for to fotballbaner, én 9er bane og én 11er bane i tilknytning til den grønne allmenningen. Tranehuset er flyttet øst for 9er banen. Eksisterende sandvolleyballbaner ved Fysak beholdes.

I øst er det vist mulighet for bekkeåpning. Bekkeåpningen er vist fra nordsiden av fellesanlegg fram til den grønne allmenningen. Fellesanlegget

	gjør det utfordrende å starte bekkeåpningen lenger sør. På østsiden av felleshallen er det vist gangvei. Det er muligheter for å legge deler av gangveien over takflaten.
--	---

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens-grad (+/-)	Begrunnelse for konsekvens
1 Tveitevannet	Middels	Boligene på Fageråsen og Fantoftneset vil få endrete utsiktsforhold. Til tross for at volumene til idrettsbyggene vil bli større og komme tettere på enn dagens, vil den nye tverrforbindelsen mellom Tveitevannet og Mannsverk bidra til en bedre landskaps-sammenheng ved Slettebakken kirke. Påvirkning settes til noe forringet	Noe miljøskade for delområdet (-)	Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til noe forringet, vil konsekvens-graden være noe miljøskade på grunn av fjernvirkning og nærhet/dominerende virkning til kirken.
2 Slettebakk-høyden	Noe verdi	Utsikten fra Slettebakkhøyden over dalen mot Bybaneskogen vil forbli åpen, men plasseringen av bekken vil gi synlige terrenginngrep ved foten av skråningen. Påvirkning settes til forbedret.	Ubetydelig miljøskadet for delområdet (0)	Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig, vil konsekvens-graden være ubetydelig miljøskade på grunn av endring i skalaforhold og liten endring i utsiktsforhold.
3 Bjerknes plass	Noe verdi	De nye aktivitetsarealene vil	Noe miljøgevinst for	Ut fra at verdien er vurdert som

		<p>øke variasjonen i området der idrettsbanene ligger i dag. Utsynet nordover mot byfjellene vil bli uendret, men de nye idrettshallene vil kunne oppleves som en barriere på flaten mot Sletten.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	delområdet (+)	<p>noe og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av større variasjon og istandsetting av areal i søndre del av planområdet.</p>
4 Idrettsbanene	Uten betydning	<p>Grønndrag og nærmiljø-/ idrettspark som deles inn i ulike soner med vil øke variasjonen og den visuelle kvaliteten. Den store flaten vil bli redusert og aktivisert, og noe av utsikten mot nord bevares.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	Betydelig miljøgevinst for delområdet (++)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være betydelig miljøgevinst på grunn av større variasjon og istandsetting av areal i midtre del av planområdet.</p>
5 Bybaneskogen	Middels verdi	<p>Tiltaket vil medføre en kraftig reduksjon av Bybaneskogen. Tilrettelegging av stier og bekk vil også kunne medføre store inngrep og terrengendringer.</p> <p>Påvirkning settes til sterkt forringet.</p>	Alvorlig miljøskade for delområdet (---)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning er vurdert til sterkt forringet, vil konsekvensgraden være alvorlig miljøskade på grunn av stor endring i landskapet (landskapsform).</p>

6 Mannsverk	Noe verdi	<p>Tiltaket vil bli liggende noe lavere i terrenget enn Mannsverk og utsiktsforholden vil bli lite endret.</p> <p>Påvirkning settes til ubetydelig endring.</p>	Ubetydelig miljøskade for delområdet (0)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til ubetydelig endring, vil konsekvensgraden være ubetydelig miljøskade på grunn av liten endring i utsiktsforholdene.</p>
7 Idrettshallene	Uten betydning	<p>Bygningsvolumene vil ligge spredt og med samme skala som eksisterende. Tiltaket legger til rette for en god arkitektonisk helhet.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	Noe miljøgevinst for området (+)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som ubetydelig og påvirkning er vurdert til noe miljøgevinst, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av skala og forankring.</p>
8 Sletten	Noe verdi	<p>Den nye bebyggelsen i sør vil plasseres med god avstand til Sletten og åpner utsikt mot sør.</p> <p>Påvirkning settes til forbedret.</p>	Noe miljøgevinst for området (+)	<p>Ut fra at verdien er vurdert som noe og påvirkning er vurdert til forbedret, vil konsekvensgraden være noe miljøgevinst på grunn av skala og forankring.</p>

6. Sammenstilling av konsekvenser

Delområder	Alt. 1A	Alt. 1B	Alt. 2A	Alt. 2B	Alt. 3A	Alt. 3B	Alt. 4
Delområde 1, Tveitevannet	(-)	(-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(+)
Delområde 2, Slettebakkhøyden	(0)	(+)	(0)	(0)	(0)	(+)	(0)
Delområde 3, Bjerknes plass	(0)	(++)	(++)	(++)	(++)	(+)	(+)
Delområde 4, Idrettsbanene	(+)	(+++)	(++)	(++)	(+)	(+++)	(++)
Delområde 5, Bybaneskogen	(--)	(--)	(---)	(---)	(--)	(--)	(---)
Delområde 6, Mannsverk	(-)	(0)	(0)	(0)	(-)	(0)	(0)
Delområde 7, Idrettshallene	(+)	(+)	(++)	(+)	(+)	(+)	(+)
Delområde 8, Sletten	(-)	(-)	(+)	(+)	(0)	(0)	(+)
Samlet konsekvens- vurdering	Noe negativ -	Positiv ++	Positiv +	Positiv +	Positiv +	Positiv ++	Positiv +
Rangering	7	2	6	4	3	1	5

Oppsummering:

Alternativ 1 A. Boligområdet sør på tomten utvider «Teppebyen», men med en skala og tetthet som vurderes å være for høy for topografien. Tiltaket deler flaten inn i soner med mer åpne grønne og aktive uterom. Nye idrettshaller i nord med store volumer medfører negativ konsekvens ettersom de bygges inn i Bybaneskogen, og rager opp foran eksisterende boliger i Kristoffer Jansons vei. Tiltaket vil også medføre terrenginngrep i

overgangen mellom Bybaneskogen og flaten. Ny tverrforbindelse mellom Tveitevannet og Mannsverk vil ha positiv konsekvens for området ved Slettebakken kirke.

Alternativ 1B. Nye idrettshaller i nord medfører negativ konsekvens ettersom de bygges inn i Bybaneskogen, og rager opp foran eksisterende boliger i Kristoffer Jansons vei. Store deler av planområdet er ubebygget, og spesielt den midtre og sørlige delen får en oppgradering med nye idrettsbaner og aktivitetsområder, samt en ny park som binder landskapet godt sammen. Alternativet medfører også terrenginngrep i overgangen mellom Bybaneskogen og flaten. Ny tverrforbindelse mellom Tveitevannet og Mannsverk vil gi positiv konsekvens for området ved Slettebakken kirke.

Alternativ 2A. Idrettshallene sør på tomten har en negativ konsekvens for Bybaneskogen, men kan danne gode og aktive byrom mot Wilhelm Bjerknes vei. Konsekvensen for de omliggende delområdene er negativ, på grunn av det store bygningsvolumet som vil komme tett på omkringliggende bebyggelse og gjør inngrep i Bybaneskogen. På den nordlige delen av tomten bygges nye boliger. Disse kommer tett på eksisterende boliger i Kristofer Jansons vei og reduserer utsikten fra boligene. Ny tverrforbindelse mellom Tveitevannet og Mannsverk vil gi positiv konsekvens for området ved Slettebakken kirke.

Alternativ 2B. Idrettshallene sør på tomten har en negativ konsekvens for Bybaneskogen, men kan danne gode og aktive byrom mot Wilhelm Bjerknes vei. Konsekvensen for de omliggende delområdene er negativ, på grunn av det store bygningsvolumet som vil komme tett på omkringliggende bygninger og gjøre inngrep i Bybaneskogen. Den nordlige delen av tomten åpnes opp og får flere offentlige og aktive byrom og større grøntområder. Dette vurderes som positivt. Ny tverrforbindelse mellom Tveitevannet og Mannsverk vil gi positiv konsekvens for området ved Slettebakken kirke.

Alternativ 3A. Boligområdet sør på tomten utvider «Teppebyen», men med en skala og tetthet som vurderes å være høy ift. topografien. Tiltaket deler flaten inn i soner med flere åpne, grønne og aktive uterom. Alternativet foreslår lite endringer i forhold til dagens situasjon på de nordlige delområdene, der delområde 8 Sletten som ligger nærmest tiltaket vil få nye bygg tettere på. Det gjøres inngrep i Bybaneskogen i nord. Ny tverrforbindelse mellom Tveitevannet og Mannsverk vil gi positiv konsekvens for området ved Slettebakken kirke.

Alternativ 3B. De åpne og varierte aktivitetsflatene i midtre og sørlige deler på tomten har en positiv effekt på de omliggende delområdene ved at flaten deles inn i soner med mer vegetasjon og aktiviseres. Alternativet foreslår enkelte nye bygg i den nordlige del av planområdet, der delområde 8 Sletten som ligger nærmest tiltaket vil få nye bygg tettere

på. Det gjøres inngrep i Bybaneskogen i nord. Alternativet har ingen bolig-andel (som i alt. 3A), og derved store åpne arealer som ikke påvirker utsiktsforholdene for omkringliggende boliger. Ny tverrforbindelse mellom Tveitevannet og Mannsverk vil gi positiv konsekvens for området ved Slettebakken kirke.

Alternativ 4. De store idrettshallene i sør har en negativ konsekvens for delområdene ved at de bygges inn i Bybaneskogen, og har en høyde og tetthet som tar utsikt for omkringliggende boligområder. Den nordlige delen av tomten får et åpnere parkpreg, inkludert tverrforbindelsen mellom Tveitevannet og Mannsverk, men også nye og større bygg som kan påvirke utsikt fra eksisterende boliger på Sletten. Ny tverrforbindelse mellom Tveitevannet og Mannsverk vil gi positiv konsekvens for området ved Slettebakken kirke.

Samlet vurdering

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

«Den grønne allmenningen» sentralt i planområdet vurderes som positiv i samtlige alternativer.

Begrunnelse for rangeringen

Alternativ som beslaglegger store deler av planområdet med bebyggelse og som medfører inngrep i Bybaneskogen og store og massive bygningsvolumer (samling av idrettshaller), er rangert som de mest konfliktfulle (**1A, 2A, 2B og 4**). Alternativ **1A** er rangert som det mest konfliktfulle da det bygges ut både i nord og sør og er satt igjen lite åpent areal. Skala og tetthet vurderes å være for høy for topografien på Slettebakken. Alternativ med åpne areal med idrettsbaner, grønstruktur og visuelle forbindelser både internt i og ut fra planområdet, er rangert som de minst konfliktfylt (**1B, 3A og 3B**). Alternativ **3B** er rangert som best av disse tre på grunn av åpenhet i bebyggelsesstrukturen i nord og de åpne og opparbeidete arealene på det restenende arealet mot sør.

Sammenliknet med referansealternativet medfører alternativene i ulik grad en opprusting og forbedring av Slettebakken ift. referansealternativet.

7. Avbøtende tiltak

De foreslåtte idrettshallene vil bli store og massive bygningsvolumer, som i flere tilfeller vil være synlig for naboer i takhøyde. Det anbefales derfor at det vurderes grønne tak for disse, i alle fall for en andel av takflaten.

De store volumene som rommer idrettsbyggene og som i alternativ 1a og 1b er plassert nord i planområdet og i alternativ 2a, 2b og 4 er plassert i midtre deler og trukket inn i Bybane-skogen, bør «brytes» opp slik at de fremstår som flere separate bygningskropper med «luft» mellom. Viktige siktakser fra utvalgte punkter på idrettsbanene og i parkanlegget bør vurderes trukkes inn mot f.eks. hovedinngangspartier, plassrom eller lignende for å skape visuelle forbindelser.

Fasadene til de foreslåtte idrettshallene bør få aktive fasader så langt det er mulig. Der det ikke er mulig bør fasadene få en kledning som tilfører estetisk kvalitet og interesse til bygningen. Det er viktig at volumene brytes opp både langs vegglivet og i ulike takhøyder.

Materialbruk og fargebruk er viktige virkemidler for å skape god arkitektur som gir noe tilbake til uterommene også for boligforslagene.

Tiltakene vil medføre til dels store terrenginngrep i Bybaneskogen. Det anbefales at skjæringer og fyllinger behandles skånsomt, at det benyttes mur i størst mulig grad og avtrapping av mur hvis mulig. Tilbakefylling av terreng skal tildekket av lokal jord med frøbank. Bruk av vegetasjon vil bidra til å forankre og dele opp de ulike sonene og funksjonene, og kan gi gode opplevelseskvaliteter når man oppholder seg og beveger seg gjennom området.

Det kan vurderes om enkelte trær omkring Tveitevannet skal fjernes for å gjenopprette noe av signaleffekten til Slettebakken kirke.

Kilder

- Befaring
- Planprogram
- Kommunedelplan for Bergen 2018 - 2030
- Arkitektur og byformingsstrategi for Bergen, Arkitektur +
- Statens Vegvesen Håndbok V712



asplan viak