



Byrådssak /26

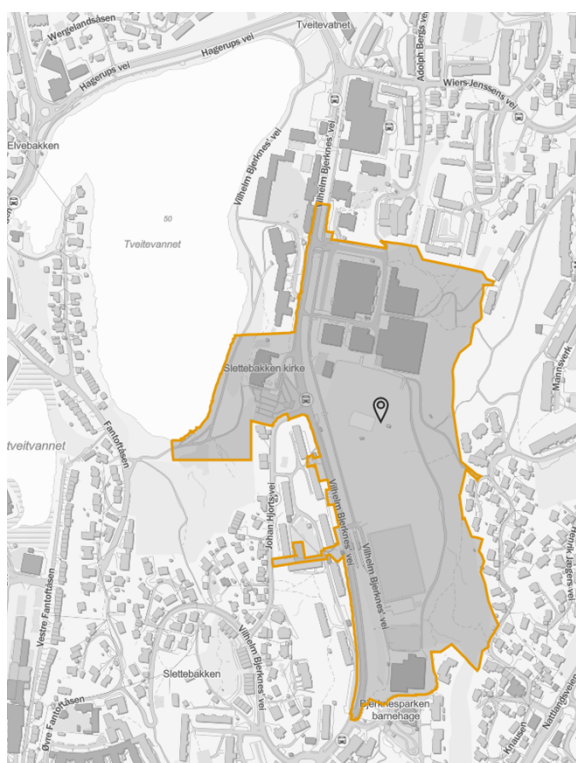
Saksframstilling

Vår referanse: 2022/56632-133

Årstad, Gnr. 160, Bnr. 184 m.fl., Områdereguleringsplan Slettebakken, arealplanID 66340000 - Sluttbehandling av reguleringsplan

Hva saken gjelder:

Saken gjelder sluttbehandling av områderegulering for Slettebakken i Årstad bydel.



Figur 1: Plangrensen, tveitevannet i vest. T.h. planområdets lokasjon med bybanestopp i oransje

Selve planområdet strekker seg fra Bergenshallen i nord til Fysak i sør, inkludert et skogsbelte (Bybaneskogen) og skrenten mot Mannsverk i øst. I tillegg til dette inngår deler av bybanetraseen og Vilhelm Bjerknes vei i vest. Mellom Slettebakken kirke og Tveitevannet og ved Slettebakken borettslag er det inkludert arealer for å sikre tverrforbindelser for gående.

Planområdet er 182,7 daa stort og er i kommuneplanens arealdel (KPA 2018) avsatt til idrettsanlegg og grønnstruktur. Deler av planområdet inngår i byfortetningssonen. Den nordlige delen av planområdet inngår i hensynssone kulturmiljø Landås. Områdereguleringen erstatter reguleringsplan for idrettsområdet fra 1963, planID 1115000.

Hensikten med planarbeidet er å:

- tilrettelegge for kompakt byutvikling der idrett står sentralt.

- styrke gangakser til og fra, men også gjennom området.
- bevare gjennomgående grønnstruktur og sikre robust overvannsløsning.
- etablere nye målpunkt og legge til rette for både organisert og egenorganiserte aktiviteter.

Hovedinnholdet i planforslaget

Hovedformålene som blir regulert gjennom planen er idrettsformål og grønnstruktur. Planforslaget sikrer areal til idrett, og for noen av feltene angir bestemmelsene hvilken idrett det er lagt til rette for. De store grønne strukturene opp mot Mannsverk er sikret videreført, i tillegg til etablering av naturbasert overvannsløsning i form av bekk. Planforslaget legger opp til at Fysak og de nye felleshallene ligger samlet i sør, deretter er 7-erbane og 11-erbane prioritert. Det ligger også en større aktivitetspark for egenorganiserte aktiviteter, innenfor dette arealformålet skal det bli etablert blant annet 3 sandvolleyball-baner og basketballbane.

Planforslaget legger til rette for utvikling av eksisterende haller i nord. Bergenshallen skal bevares for is-idrett, og det legges til rette for ny idrettshall med krav om minst en isflate. Innenfor dette volumet må det jobbes med prioritering av de ulike idrettene når det skal detaljreguleres. I planforslaget er det foreslått at isflaten i Bergenshallen beholdes og at det bygges en ny ishall ved siden av.

Tilleggsnotat til fagnotatet

Det ble ettersendt et tilleggsnotat til fagnotatet den 22.04.2026. Dette har bakgrunn i at det ble oppdaget en mindre feil på side 24 i fagnotatet i avsnittet *Gjennomføring og rekkefølgebestemmelser*. Under omtalen av notatet *Faseplan og kostnadsvurdering for gjennomføring av Slettebakken idrettsby* er det feil i tallene som er oppgitt for fase 1. I selve vedlegget er de riktige tallene oppgitt.

Oppdatert tekst med riktig tall skal være:

*Foreløpige anslag viser en kostnad på kr **352** mill. inkl. mva. og risikopåslag. Pr dags dato er det vanskelig å angi dette som det endelige budsjettbehovet for fase 1, men kr **352** mill. synes å være et godt utgangspunkt for å få realisert de nødvendige tiltakene. I vedtatt handlings- og økonomiplan 2026-2029 er det avsatt kr 136,6 mill. og det mangler kr **215,4** mill. for at fase 1 kan realiseres.*

I tilleggsnotatet ble det også ettersendt vedlegg til planforslaget og oppdaterte reguleringsbestemmelser med riktige datoer på de ettersendte vedleggene.

Prosess

Arbeidet med områdereguleringen har bakgrunn i en mulighetsstudie for framtidig arealbruk på Sletten og Slettebakken fra 2018 som anbefalte bystyret å starte opp arbeidet. Bystyret fastsatte planprogrammet den 22.06.22 i sak 1217/23. Planarbeidet omfattes av forskrift om konsekvensutredninger § 6, pkt. a. Det er utført konsekvensutredning for:

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

Høring og offentlig ettersyn

Fram mot høring og offentlig ettersyn ble det gjort endringer knyttet til arealdisponering og programmering. Det ble gjort fordi det ble tydelig at det ikke var tilstrekkelig areal innenfor området til å oppnå alle mål og føringer som var vedtatt. Det som ble prioritert ble derfor levekårs hensyn, rekreasjon og idrett. Det ble også lagt vekt på å unngå inngrep i grønnstrukturen. For å oppfylle disse målsetningene utgikk boligformål fra planforslaget. Byrådet behandlet forslaget til områdereguleringen i møte den 29.06.23 i sak 1217/23 og fattet vedtak om høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 19.08.2023–06.10.2023. Plan- og bygningsetaten (PBE) mottok 13 private merknader, 21 fra lag og foreninger, i tillegg til 17 høringsuttalelser. Merknadene er oppsummert og kommentert av PBE i *Merknads- og endringsskjema datert 19.03.2026*. Merknadene gikk blant annet ut på følgende punkt:

- Positivt at området forbeholdes idrett og offentlige byrom.
- Støtte til etablering av felleshall for flere idretter.
- Behov for mer arealer for frilek, egenorganisert aktivitet og rom for kreativitet.
- Bekymringer knyttet til støy fra idrettsområdet.
- Viktigheten av at idrettens aktivitet må kunne gjennomføres som vanlig i bygge- og anleggsfasen.
- Positivt med ivaretagelse av blågrønne verdier.

Endringer etter offentlig ettersyn

Endringene som er foretatt etter offentlig ettersyn av planforslaget fremgår av merknads- og endringsskjema datert 19.03.2026.

Endringene går ut på:

- Arealet som inneholder felleshallene er delt i to og krav om detaljregulering er fjernet. Detaljgraden er økt og det er gitt tydeligere føringer for arkitektur, utforming, fotavtrykk og byggehøyder.
- Det er utarbeidet en trafiksikkerhetsvurdering, en avkjørsel er fjernet og trafikksystemet bearbeidet, dette er etter innspill fra vegvesenet og fylkeskommunen.
- Det er utarbeidet en mer detaljert VA-rammeplan og landskapsplan.
- Dagens avkjørsel til Slettebakken borettslag er flyttet lenger nord i planforslaget, fordi den kommer for tett på den nye kryssløsningen i sør.
- Etter innspill fra fylkeskommunen er tverrforbindelsen til Mannsverk bearbeidet. Det er gjort en alternativsvurdering for ulike løsninger.
- Tverrforbindelse gjennom Slettebakken borettslag, mellom Johan Hjorts vei og Vilhelm Bjerknes vei, er også bearbeidet nærmere. Løsningen var ikke klar til 1. gangs behandling av planforslaget.

Begrenset høring

På grunn av endringene etter offentlig ettersyn ble det besluttet at planforslaget måtte på en begrenset høring. Det kom inn 8 private merknader og 12 uttalelser fra høringsparter. Merknadene og uttalelsene er oppsummert og kommentert i merknads- og endringsskjema datert 19.03.2026.

Endringer etter begrenset høring

Etter den begrensede høringen er det gjennomført mindre justeringer. Det er vurdert at endringene ikke utløser behov for ny høring. Endringene som er gjort er blant annet:

- Garderobebygget er flyttet lenger nord slik at det er tettere på fotballbanene.
- Endring av eierform på flere arealformål.
- Endringer knyttet til renovasjon.
- Det er arbeidet videre med vurdering av kapasitet i kryssutforming og fravik fra vegnormalen etter innspill fra fylkeskommunen.
- Rekkefølgekravene er bearbeidet videre for å muliggjøre rask byggestart av felleshallene.
- I samarbeid med utbygger av felleshallene har PBE bearbeidet og ytterligere detaljert planforslaget.

Medvirkning

Det har vært viktig med aktiv og god dialog med innbyggerne i planprosessen. Medvirkningsarbeidet er oppsummert i rapporten *Medvirkningsprosess områdereguleringsplan Slettebakken* som er vedlagt.

Det er utført flere medvirkningsaktiviteter, blant annet:

- Åpent folkemøte ved høring og offentlig ettersyn 06.09.2023.
 - o Presentasjon av planprogram og orientering om videre planprosess.
- Kontordager ved høring og offentlig ettersyn høst 2023.
 - o Presentasjon av planprogram og orientering om videre planprosess.
- Informasjonsmøte for idretten 09.10.24.
 - o Idrettsaktører som ikke er en del av felleshallene.
- Møte med Slettebakken borettslag 30.09.2025.
 - o Merknadsmøte begrenset høring.
- Workshop med idrettsklubbene i felleshallen(e) 18.06.2024.
 - o Alternativer for oppdeling av felleshallen.

Fagetatens vurdering og anbefaling:

PBE har utarbeidet et grundig fagnotat, som ligger ved saken. Under vil bare de viktigste vurderingene gjengis. For mer detaljerte opplysninger om PBE sine vurderinger blir det vist til fagnotatet i sin helhet.

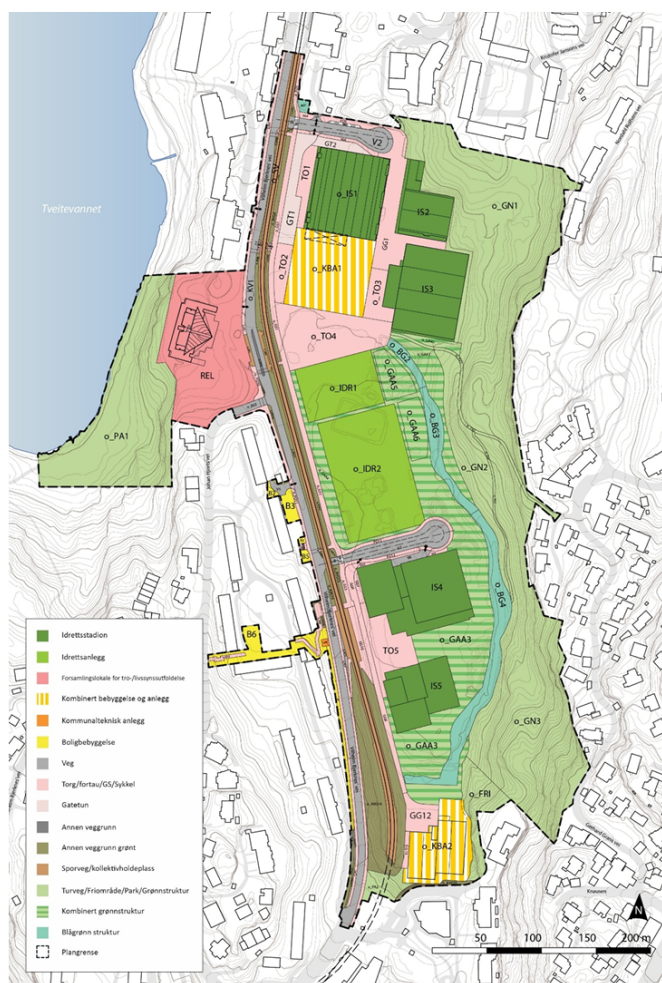
Felleshallene

Felleshallene detaljreguleres gjennom områdereguleringen og bygger på et konsept der flere idrettsfunksjoner er samlet i de to hallene. Hallene er tilrettelagt for blant annet allidrett/ flerbrukshall, turn og klatring. Byggene er planlagt rundt felles inngangsparti med kafefasiliteter som henvender seg mot torget. Det er planlagt åpninger i fasaden for å skape kontakt mellom inne og ute. Samtidig har ønsket om åpne fasader blitt vektet mot de ulike idrettene sine behov for å kontrollere lysinnslipp på idrettsflatene.

I den nordligste hallen, IS4, er det plass til to flerbrukshaller, Gimlehallen er den største og er dimensjonert som en arrangementshall med publikumskapasitet på ca. 2300 tilskuere. Gimlehallen har areal tilsvarende to håndballflater, som kan deles opp og benyttes til ballidrett og flerbruk til daglig bruk. Den minste av de to flerbrukshallene innenfor IS4 er Tranehallen, med en publikumskapasitet på mellom 400 og 500 tilskuere. I tillegg er det plass til aktivitetsrom og klubblokaler, samt kontorer, personalrom og teknisk rom.

Nordre del: is-idrett, turnhallen og Bergen Tennisarena

Tiltak ved Bergenshallen og etablering av ny ishall krever detaljregulering. Den nye ishallen skal ha minst en flate på 30x60 meter, og byggehøyden gjør det mulig å etablere flere mindre idrettsflater. Det er mulig med ulike løsninger, men det er blant annet krav



Figur 2: Planlagt ny arealbruk

om etablering av gangpassasje på minimum 6 meter bredde. Det er også krav om felles detaljregulering.

Innenfor felt IS2 og IS3 er det to eksisterende idrettshaller; Turnhallen og Bergen Tennis Arena. Feltene er en videreføring av dagens fotavtrykk, og hallene kan bli stående med dagens bruk, eller de kan benyttes til andre idretter. Gangforbindelsen mellom de to feltene er regulert i områdereguleringsplanen. Omdisponering av arealer og ombygging som avviker vesentlig fra områdereguleringsplanen, vil utløse krav om detaljregulering.

Fotballbaner og garderobebygg

I områdeplanen er byggeområdet o_IDR1 og o_IDR2 (idrettsanlegg) satt av til en 11-erbane og en 7-erbane for fotball. Det er sikret i bestemmelsene at det til enhver tid, inkludert i bygge- og anleggsfasen, skal være en 11-erbane tilgjengelig for bruk innenfor planområdet. Det vil si at det må bygges en ny 11-erbane, før den eksisterende banen kan tas vekk.

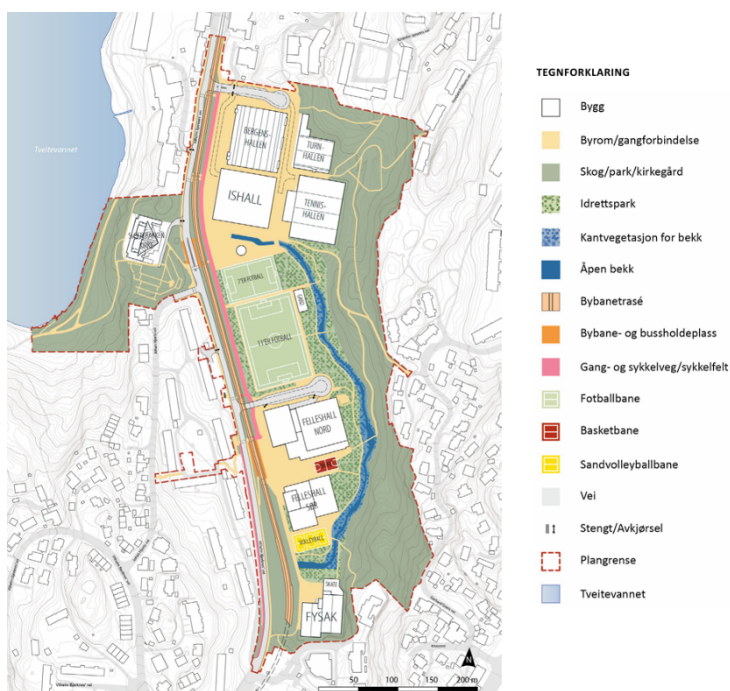
Garderobene i Tranehuset er tilstrekkelig for 11-erbanen, men når 7-erbanen bygges, vil det bli behov for flere garderober. På dette tidspunktet vil det bli behov for et nytt bygg som inneholder tilsvarende tilbud som Tranehuset har i dag, i tillegg til garderober. Garderobebygget kan plasseres innenfor enten innenfor o_GAA5 eller innenfor o_GAA6.

Tranehuset

Tranehuset ligger på areal som gjennom områdeplanen blir regulert til allmenning/torg, og er derfor planlagt revet. Klubbhuset kan bli stående i en periode mot realisering av allmenningen. I dag blir Tranehuset brukt som både forsamlingslokale for idrettsmiljøet, nærmiljøet og frivillige aktører. De nye felleshallene vil ha flere fellesfunksjoner og undervisningsrom. Trane idrettslag blir en integrert del av felleshallene og får egen flerbrukshall. Det er sannsynlig at store deler av aktiviteten som i dag foregår i Tranehuset vil flyttes til den nye felleshallen. Som erstatning for Tranehuset vil planforslaget imøtekomme behov for samlingspunkt i andre etasje av planlagt garderobebygg. Det åpnes også for kiosk/utsalgsbod og lager i det nye garderobebygg.

Byrom

Det legges til rette for sammenhengende byrom og bystruktur med gatetun. Torgene ligger



Figur 3: Programmering og plassering av tiltak

langs Vilhelm Bjerknes vei og er knyttet sammen med inngangen til ny ishall, allmenningen mellom nye idrettsbygg og fotballbaner ved gangforbindelsen mot Mannsverk i øst og Tveitevannet i vest, og til de to planlagte felleshallene i sør ved bybanestoppet.

Det er tenkt at myke trafikanter skal ha prioritet og at det blir tilrettelagt for opphold, der størstedelen av planområdet blir bilfritt. Alle byrommene er planlagt som offentlige byrom og skal være tilgjengelige for allmennheten.

Aktivitetspark og skog

Et vesentlig premiss for idrettsbyen er å sikre arealer til organisert idrett, men også egenorganisert aktivitet. Mellom fysak og

allmenningen i nord er det tenkt aktivitetspark der det skal være et sammenhengende areal med formål grønnstruktur/nærmiljøanlegg. Dette er et viktig element som er med på å knytte planområdet sammen.

Bekken som i dag ligger i kulvert/rør skal åpnes opp. Bekken er planlagt ved foten av Bybaneskogen og vanntilførselen vil variere, avhengig av nedbørsmengdene. Bekken skal etableres med kantsoner som beplantes med vegetasjon som tåler å stå under vann i perioder. Gjenåpning av bekken og integrering av den i parken, utgjør ryggraden i prosjektet. Åpningen spiller en tredobbelt rolle:

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

Tverrforbindelser

Planen legger opp til flere oppgraderinger og nye koblinger for myke trafikanter. Under viser en tabell oversikt over tverrforbindelser som enten blir opprettholdt, forbedret eller er nye.

Turveger og snarveger som oppgraderes eller opprettholdes		Nye turveger og snarveger	
o_TV1	Turveg helt nord i planområdet. Opprettholdes som i dag	o_GG9 og o_GG11	Ny kobling gjennom Slettebakken borettslag. Les mer om dette under denne tabellen.
o_TV2	Koblingen mot Mannsverk i øst. Oppgradering for å få til bedre stigning	o_TV3	Ny kobling mellom idrettsområdet og eksisterende turveg
o_TO4	Videreføring av koblingen mellom Mannsverk og Tveitevannet. Større oppgradering til byrom/allmenning.	o_GAA2- o_GAA4	Det skal etableres en ny gangveg langs med den gjenåpnede bekken.
#3	Gangkobling mellom Bergenshallen og ny ishall innenfor o_KBA1. Oppgradering.	o_FRI	Det tillates å anlegge nye gangstier og turveger innenfor areal satt til o_FRI.
#8	Mulighet for trinnfri kobling mellom Tveitevannet gjennom området rundt Slettebakken kirke. Oppgradering Les mer om dette under denne tabellen.		
# 17	Turveg nord for FYSAK. Oppgradering		
o_GN1 – o_GN3	Eksisterende stier skal tas vare på. Opprettholdes		
o_FRI	Eksisterende stier skal tas vare på. Opprettholdes		

Figur 4: Tverrforbindelser som blir opprettholdt, forbedret eller nyetablert

I bestemmelsene er det sikret at eksisterende gangnett skal bli opprettholdt gjennom bygge- og anleggsfasen, og om dette ikke er gjennomførbart skal gangnettet erstattes av tilsvarende forbindelser.

Tverrforbindelsen gjennom Slettebakken borettslag

Mellom Johan Hjorts vei i vest og Vilhelm Bjerknes' vei, ved bybanestoppet i øst, går det et mye brukt tråkk gjennom Slettebakken borettslags arealer. PBE vurderer at denne gangforbindelsen er en viktig snarvei til både bybanestoppet og idrettsområdet, og at det er

viktig å sikre allmenn gangforbindelse gjennom området. Det er sikret at nærliggende boliger skjermes mot innsyn fra den nye gangforbindelsen. Det er ikke knyttet rekkefølgekrav til dette tiltaket, men reguleringsplanen gir grunnlag for ekspropriasjon.

Tverrforbindelse ved Slettebakken kirke

Det går i dag en trapp forbi Slettebakken kirke som kobler turveien mellom Tveitevannet og Sletten. Planforslaget legger opp til å etablere turveien slik at forbindelsen kan bli trinnfri hele veien. Dette vil gi en mer tilgjengelig og sammenhengende tverrforbindelse, både mot Tveitevannet og videre sørover mot Fantoft. PBE vurderer at dette strekket er viktig å utbedre, da det utgjør en sentral kobling i gang- og turveinettet i området. Areal for en trinnfri forbindelse her er sikret gjennom et bestemmelsesområde. For å realisere forbindelsen må en gå i dialog med Slettebakken kirke og Bergen kirkelige fellesråd. Slik forbindelsen er regulert (bestemmelsesområde), vil den ikke gi grunnlag for ekspropriasjon.

Arkitektur og utforming

Felleshallene er utformet slik at volumene fremstår dempet da hallene er senket ned i terrenget. I tillegg til dette er byggene satt sammen slik at det vil fremstå som flere bygningskropper av varierende størrelse. Bebyggelsen vil ha variasjoner, samtidig som de er en del av en arkitektonisk helhet.

Det er krav om aktive fasader med hovedinnganger og publikumsrettet virksomhet henvendt mot torg og byrom, og åpne fasader med god kontakt mot grøntområde/nærmiljøanlegg. Åpne og aktive fasader er sikret i bestemmelsene ved at formingsveileder for felleshallene datert 19.03.2026 er gjort retningsgivende for fasader innenfor IS4 og IS5, og illustrasjonsplanen datert 23.02.2026 er gjort retningsgivende for resten av planområdet.

Byrommene skal utformes med god og varig kvalitet i materialer. Det blir lagt til rette for gode oppholdssoner, funksjonell bruk og varierte aktivitetstilbud. Byrommet vil ha en tydelig arkitektonisk helhet der elementer og uttrykk går igjen.

I formingsveilederen kommer det frem at ved bygging av felleshallene skal det benyttes robuste materialer som tegl, betong, naturstein eller puss i første etasje, med en begrenset palett av farger, for å skape en visuell sammenheng mellom hallene. Det fremkommer også i formingsveilederen at takflatene skal i så stor grad som mulig være blågrønne, og at dette kan etableres med sedum.

Parkering

Planområdet har god kollektivdekning, med nærhet til både buss og bybane. Planforslaget legger til rette for at folk skal gå, sykle eller bruke kollektiv for å komme seg til idrettsbyen. Ettersom noe av idrett- og aktivitetstilbudene i området ikke bare er for nærmiljøet er det også behov for noen parkeringsplasser. Reguleringsplanen åpner for parkering i parkeringskjeller under Felleshall nord og delvis under torget, med maks kapasitet for 100 parkeringsplasser. I tillegg til dette blir det lagt til rette for 100 parkeringsplasser i nord under den nye ishallen. Totalt vil det kunne bli etablert inntil 200 parkeringsplasser innenfor planområdet.

Det er ikke lagt opp til parkering eller oppstilling av kjøretøy på torget ved arrangement da dette er løst i tilkomstvei med snusirkel nord for hallene.

Sanering av avfallsdeponiet

Deler av planområdet har tidligere vært brukt som deponi for avfall. Bymiljøetaten har derfor utført saneringsarbeid der massene har blitt gravd opp, sortert, vasket og rensset. De fleste massene er gjenbrukt på området. Over de gjenbrukte massene er det lagt minimum 1 meter rene masser. Sluttrapporten for saneringen ligger vedlagt og omtaler dette.

I tillegg til dette er det rester fra det tidligere avfallsdeponiet i grunnen under Turnkassen og Gimlehallen. Saneringen av massene ble her utsatt i påvente av erstatningshaller for idrettene som bruker byggene. Avrenningen fra disse områdene er nå vurdert som forsvarlig. Statsforvalteren krever ikke lenger at disse massene må fjernes, og de to byggene trenger ikke å rives som følge av sanering. Det er hensynsone over de delene av planområdet der det ikke er sanert.

Naturmangfold

§ 8 - kunnskapsgrunnlaget

Det har blitt utarbeidet konsekvensutredning for naturmangfold i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger og veileder V712 Konsekvensanalyser. Det ble vurdert 7 ulike utbyggingsalternativer som inngikk i en mulighetsstudie. Konsekvenser for vannmiljø er tilstrekkelig utredet og overvåket gjennom arbeidet med sanering på det tidligere deponiet, det er derfor ikke egen vurdering av konsekvenser for vannmiljø som en del av planarbeidet. Registreringene er foretatt i vekstsesong, og kartleggingen er derfor vurdert som egnet med tanke på naturmangfoldsverdiene. Det er også utført en egen tilleggsanalyse for å vurdere alternative tverrforbindelser mot Mannsverk, herunder oppgradering av eksisterende turvei og stiforbindelser i Bybaneskogen. Da ble skogens alder og tilstand vurdert.

PBE skriver at de vurderer på bakgrunn av dette at kunnskapsgrunnlaget står i et rimelig forhold plansakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet og at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig.

§ 10 – økosystemtilnærming og samlet belastning

Planforslaget medfører ikke oppføring av ny bebyggelse som berører Bybaneskogen. Skogen kan imidlertid bli noe påvirket av den anbefalte bekkeåpningen langs skogkanten. Den anbefalte oppgraderingen av eksisterende turvei mellom Gerhard Grans vei og idrettsparken, samt oppgradering av eksisterende stiforbindelse mot sør vil i noen grad bidra til fragmentering og forringing av naturmangfoldet fordi det stedvis må etableres murer for å unngå fyllings- og skjæringsutslag.

PBE vurderer likevel at økosystemet ikke blir utsatt for urimelig økt belastning ved gjennomføring av planforslaget.

§ 9- føre-var-prinsippet

Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig for planforslaget, men det er likevel knyttet en noe usikkerhet til:

- manglende registrering og undersøkelse av artsgrupper som sopp, insekter og fugl.
- størrelsen på terrenginngrep som følger av åpningen av bekkeløpet med flomsone.
- behovet for bygging av murer for å unngå for store fyllings- og skjæringsutslag ved oppgradering av eksisterende turvei og stier.

I bestemmelsene er det stilt flere krav som skal bidra til å sikre at naturmangfoldet så langt som mulig ivaretas i forbindelse med tiltak i området. PBE vurderer derfor at kunnskapen om hvilke virkninger planforslaget kan ha for naturmiljøet, er tilstrekkelig og at føre-var-prinsippet ikke kommer til anvendelse.

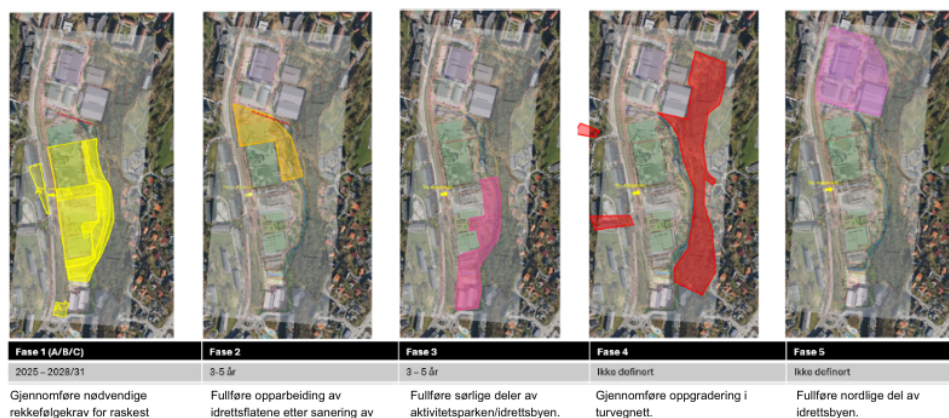
Naturmangfoldlovens §§ 8-12 er ansett som oppfylt, for utfyllende informasjon blir det vist til fagnotatet.

Gjennomføring og rekkefølgebestemmelser

Det er laget foreløpig overordnet faseplan som viser avhengigheter og hvilke tiltak som naturlig henger sammen for å oppnå en effektiv gjennomføring. Faseplanen er ikke juridisk bindende, men tydeliggjør hva som må bygges først og hva som må eller kan bygges samtidig.

Det er lagt særlig vekt på fase 1 som er tiltak som må være realisert for at fellehallene skal kunne realiseres. Fase 1 er inndelt i tre underfaser: A - krav til igangsetting, B - midlertidig brukstillatelse og C - ferdigattest.

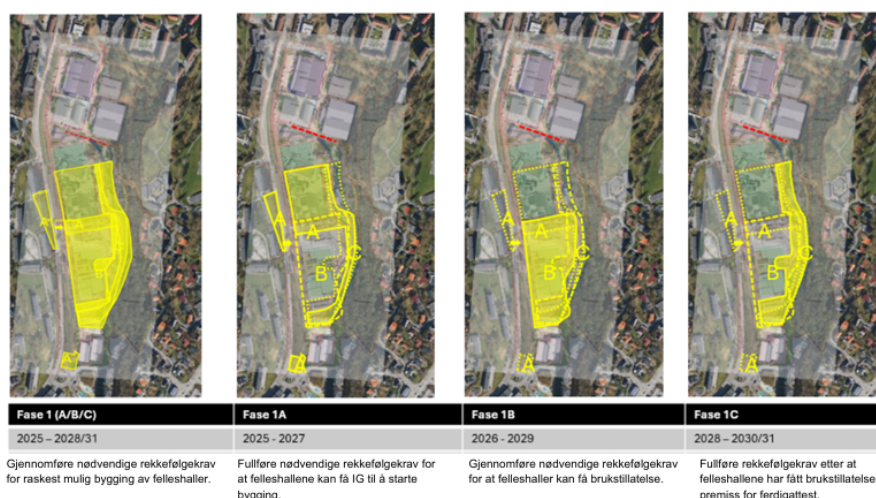
Etablering av tiltak i fase 2-5 ligger lenger frem i tid og er avhengig av fremtidig finansiering. Gjennomføringen av Slettebakken Idrettsby vil gå over mange år, og i kostnadsoverslaget er det antatt at gjennomføringen vil medføre kommunale investeringer i størrelsesorden på 1–1,3 milliarder kr.



Figur 5: Oversikt over de ulike fasene

Innenfor planområdet er det tre aktører som skal bygge samtidig på tilstøtende areal; Etat for idrett, Bymiljøetaten og Slettebakken Arena. Dette betyr i praksis at det vil være flere større byggeprosjekt som foregår til samme tid; etablering av fellehallene, fotballbanene og utomhusarealet. Det er Bymiljøetaten som har ansvar for koordinering og sikrer at grensesnitt og avhengigheter blir ivaretatt og optimalisert. Plan for bygge- og anleggsfasen skal sikre at gjennomføringen er helhetlig, forsvarlig og at den hensyntar omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Både faseplanene og krav satt til utomhusplanene vil være gode utgangspunkt for denne. Dette er sikret i planforslagets dokumentasjonskrav/ bestemmelser.

Fase 1 viser foreløpig anslått kostnad på 352 millioner kr for å realisere de nødvendige tiltakene. I handlings- og økonomiplanen for 2026-2029 er det avsatt kr 136,6 millioner kr.

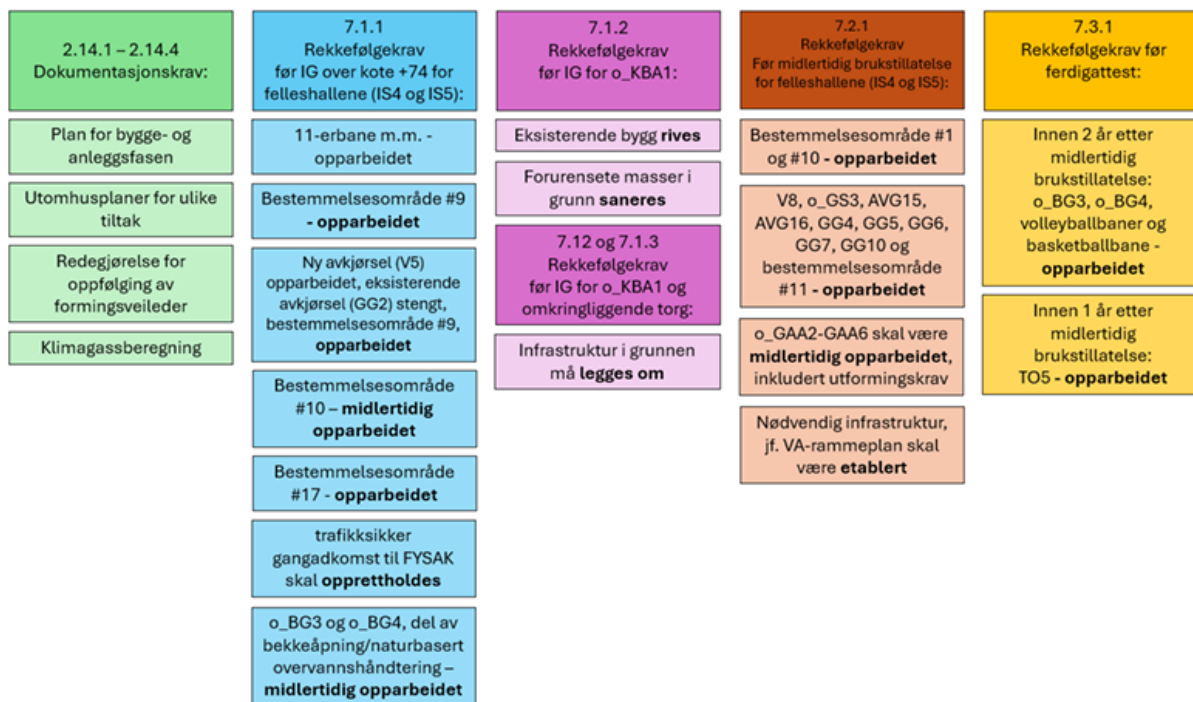


Figur 6: Detaljert oversikt over fase 1 med underfasene 1A, 1B og 1C

Rekkefølgekrav

Ut over krav om riving av eksisterende bygg, sanering av forurenset grunn og omlegging av infrastruktur under bakken, er det ikke gitt rekkefølgekrav til den nordlige delen av planområdet. Grunnen til dette er at de vil fastsettes i fremtidig detaljregulering.

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 7: Oversikt over rekkefølgekravene til planen

Plan- og bygningsetaten anbefaler følgende vedtak:

- I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-2 og 12-3, vedtas følgende forslag til områderegulering:
 - Årstad, Gnr. 160, Bnr. 184 m.fl, Områdereguleringsplan Slettebakken, arealplan-ID 66340000 vist på plankart, sist datert 19.03.2026
 - Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 21.04.2026
- I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-14, j.fr. 12-12 vedtas følgende forslag til oppheving:
 - Oppheving av eldre reguleringsplan Årstad. Slettebakken, Idrettsområde. PlanID 11150000.

Økonomiske konsekvenser:

Vedtak av reguleringsplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser. Det er satt av 136,6 millioner kr i Handlings- og økonomiplan 2026-2029 til gjennomføring av rekkefølgekrav i fase 1 (jf. vedlagte faseplan). Finansiering av ytterligere tiltak må vurderes i forbindelse med rullering av fremtidig Handlings- og økonomiplan.

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:

Byrådet vil være en aktiv bidragsyter som spiller på lag med idretten i Bergen. Idrett og friluftsliv gir bedre helse, trivsel, opplevelser og mestring. Det å delta i organisert aktivitet er inkluderende, skaper rammer og gir vennskap for livet. Det er også flere voksne og eldre som driver med organisert idrett. I et folkehelseperspektiv er det viktig at kommunen legger til rette for at også denne gruppen kan fortsette å være aktive.

Byrådet vil at barn og unge skal ha de beste mulighetene til å drive idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv i sitt nærområde. Byrådet vurderer at forslaget til områderegulering for Slettebakken bidrar til at målsettingene for dette blir oppfylt. Slettebakken idrettsby vil ikke bare få betydning for nærmiljøet, men komme hele byen og regionen til gode.

Planarbeidet har gått over flere år og det har vært en lang planprosess. Det har blitt arbeidet mye med planforslaget slik det nå foreligger, blant annet ut fra innspill til høring og offentlig ettersyn. Planen skal balansere mange hensyn, og byrådet opplever at planforslaget gjør nettopp dette. Planforslaget fremstår som et godt gjennomarbeidet produkt som nå er klart til å bli vedtatt.

Byrådet stiller seg bak vurderingene som PBE har gjort, men ønsker likevel å kommentere noen punkter.

Nærmiljøet og nabolag

Byrådet er opptatt av å utvikle gode nærmiljø og nabolag for alle. Planområdet er en del av Slettebakken levekårssone hvor kommunen har områdesatsing, og byrådet er opptatt av at planen ivaretar nærmiljøet og de lokale behovene i området. Byrådet vil fremheve viktigheten av at det etableres trygge og gode møteplasser innendørs og utendørs, og at det så langt det er mulig tilrettelegges for at eksisterende aktiviteter kan opprettholdes gjennom anleggsfasene. Trygg ferdsel gjennom god belysning, gode gangforbindelser og synlig og positiv aktivitet er særs viktig som kriminalitetsforebyggende tiltak. Byrådet vurderer at planforslaget legger til rette for gode møteplasser, både gjennom etablering av aktivitetspark og nytt byrom, men også ved de nye felleshallene. Byrådet er trygg på at eksisterende aktiviteter kan opprettholdes gjennom en anleggsfase da det er sikret i bestemmelsene at det til enhver tid vil være en 11-er-fotballbane tilgjengelig, jf. 2.2.1. I tillegg til dette er det sikret at eksisterende gangnett skal opprettholdes i en bygge- og anleggsfase, dersom det ikke er mulig skal dette erstattes av tilsvarende forbindelser, jf. 2.12.7.

Utbyggingsmønster

Nordre del

Byrådet vil trekke frem det positive ved at bebyggelsen i nord blir bevart, særlig Bergenshallen som fremstår som et viktig kulturminne med særegen arkitektur. Likevel legger planen opp til at hallen kan utvides med en ny isflate for å imøtekomme fremtidige behov. For denne utvidelsen er det krav om detaljregulering.

Sørlige del

Byrådet ser det som positivt at felleshallene detaljreguleres gjennom denne planen, og at utformingen bygger på et konkret prosjekt der flere idrettsfunksjoner er samlet. Byrådet vil også trekke frem det at hallene har felles inngangsparti med kafefasiliteter og aktive fasader mot torget som kan bidra til både økt trygghet, men også folkeliv. Dette er positive elementer for både nabolaget, men også resten av bydelen. Byrådet er opptatt av å skape gode nabolag, og at Bergen skal være en god by for alle å bo i. Ved etableringen av felleshallene og tilrettelegging for blant annet egenorganisert idrett, mener byrådet at tiltakene i denne planen er med på å oppnå akkurat dette.

Byrom og allmenninger

Tranehuset

For å få plass til den planlagte allmenningen og oppnå intensjonene for byrom, er Tranehuset planlagt revet. Byrådet ser at det er uheldig, ettersom det har en viktig funksjon for lokalidretten og stor betydning for nærmiljøet. Samtidig er det arbeidet med flere løsninger som vil videreføre flere av funksjonene klubbhuset innehar i andre deler av planforslaget. Byrådet trekker frem felleshallene som kan brukes som forsamlingslokale, lokaler til kiosk og det nye garderobebygget der det vil være mulig å etablere

klubbhus/forsamlingslokale i andre etasje. Denne samlokaliseringen og sambruken mener byrådet er positiv.

Arkitektur og utforming

Byrådet ønsker å skape en vakker by, og vil føre en byutvikling som fremtidens generasjoner kan se tilbake på med stolthet. Det er utarbeidet en formingsveileder til planforslaget som skal sikre ambisjonene for god arkitektonisk kvalitet. Det er tenkt at formingsveilederen skal være en verktøykasse for utviklingen og gi prinsipielle føringer. Veilederen er gjort retningsgivende gjennom planbestemmelsene.

Det å bygge idrettshaller satt sammen til et stort volum, uten at det fremstår som fremmedelementer, kan være utfordrende. Bygget skal inneha mange funksjoner, samtidig som det skal fungere sammen med resten av nabolaget. I tillegg til dette skal bygget være inviterende, uten at det går på bekostning av idrettene som finner sted inne i hallen.

Nye bygg i nord vil ha krav om detaljregulering, og det er naturlig at ytterligere krav til utforming/arkitektur løses der. Når det gjelder felleshallene i sør er det ikke krav om detaljregulering, og byrådet stiller spørsmål ved om ambisjonene om god arkitektur er godt nok ivarettatt her.

For å sørge for best mulig estetisk utforming av felleshallene er det utarbeidet en bestemmelse i punkt 2.3.2. Der kommer det frem at intensjoner og prinsipper i formingsveilederen skal legges til grunn for utforming av bebyggelse, og at formingsveilederen er retningsgivende for fasadeendring. Videre står det i 2.3.3 at utforming av nye og oppgradering av eksisterende bygninger skal ha høy kvalitet i uttrykk og materialbruk. I punkt 2.3.8 står det at alle byrom skal utformes med god og varig kvalitet i materialbruk i bygulvet og ha god belysning. Det er sikret i bestemmelsene at bygningsvolumet skal brytes opp gjennom variasjon og at fasadene skal bearbeides med artikulering, variasjon og materialbruk som gir rytme, skala og dybde.

I formingsveilederen står det at det skal benyttes robuste materialer som tegl, betong, naturstein eller puss i første etasje, med en begrenset palett av farger, for å skape en visuell sammenheng mellom hallene. Bygningsvolumene skal brytes opp med variasjon i materialer, form og fasadeuttrykk. Det står også at bygg skal bidra til å forsterke byrommenes kvaliteter og karakterer, samt at overgangene mellom materialer skal gis presis og varig detaljering. Formingsveilederen viser til at ulike farger, eller forskjellige gradienter av samme farge, skal brukes for å understreke felleshallenes oppbygging og inndeling i flere mindre volum. Disse fargene skal harmonere slik at bygningen fremstår som en helhet. Når det gjelder takutforming kommer det frem i formingsveilederen at tak skal utformes med sammenhengende flater. Gesims, raft og overganger mellom tak og fasade skal detaljeres med høy arkitektonisk kvalitet med gode, tilpassede overganger, og at takflatene skal i så stor grad som mulig være blågrønne tak.

Byrådet vurderer at det er flere prinsipper for arkitektur og utforming som ikke er sikret gjennom bestemmelser, men at det er gjort retningsgivende i formingsveilederen. Dette er et grep som er gjort for å sikre fleksibilitet i prosjektet og for å kunne gjøre nødvendige tilpasninger underveis. Byrådet vil trekke frem at dersom områdeplanen blir for detaljert når det gjelder materialer og utforming, kan dette i verste fall medføre behov for dispensasjoner i etterkant av vedtaket. Byrådet mener derfor at bestemmelsene som legger til grunn høy kvalitet, sammen med en tydelig formingsveileder, er tilstrekkelig for å sikre at utformingen vil imøtekomme forventningene om god arkitektur og bergensk særpreg.

Blågrønne verdier, bybaneskog og aktivtetspark

I området ligger det i dag en bekk i rør. Det er planlagt at denne skal åpnes opp og fungere som en ny naturbasert overvannsløsning. Bekken skal åpnes ved foten av bybaneskogen og

følge planområdet i øst. Dette er et nødvendig tiltak for å kunne håndtere overvann i området. Byrådet vurderer at dette er en god løsning, både rent praktisk, men også som et viktig samlingspunkt for nabolaget. Byrådet vurderer at dette tilfører en kvalitet til området som vil gjøre det attraktivt å oppholde seg ved og langs, i tillegg til at det vil kunne håndtere solide mengder overvann.

Bybaneskogen som ligger øst i planområdet opp mot Mannsverk, skal bevares og det vil ikke være utbygging i denne delen. Dette har også vært et ønske innspill fra nærmiljøet som bruker skogen til hundelufting, trening, snarvei og turområder. Byrådet mener dette er et godt tiltak for å sikre grønne arealer som kan benyttes til rekreasjon og friluftsliv, men også for dyrelivet og den økologiske funksjonen skogen innehar. I tillegg til dette vil det bli tilrettelagt for en ny forbindelse gjennom skogen som vil knytte byen enda tettere sammen. Byrådet er opptatt av at Bergen skal være en god by å bo og vokse opp i, og ved å bevare denne grønne lungen vil dette være et viktig element som er med på å bidra til dette.

Det blir lagt opp til en aktivitetspark mellom fysak i sør og allmenningen i nord. Det skal være et sammenhengende areal med formål grønnstruktur/nærmiljøanlegg. Aktivitetsparken vil bli et viktig element som binder hele planområdet sammen. Det blir lagt opp til ulike aktivitetssoner med tilbud for alle aldersgrupper som er tilgjengelig for egenorganisert aktivitet og ikke krever deltakelse i organisert idrett. Planforslaget anbefaler et eget område særlig for ungdom. Byrådet er opptatt at idrett skal være et gode som tilfaller alle bergensere, uavhengig økonomisk bakgrunn og forutsetninger. Ved å legge til rette for flere typer aktiviteter ute i aktivitetsparken er dette noe som blir tilgjengeliggjort for alle. Det å ha et gratis tilbud, som i tillegg er variert, er noe byrådet vil trekke frem som svært positivt aspekt med planforslaget. Det blir lagt opp til blant annet utendørs basketballbane og volleyballbaner, men også soner med sittegrupper. Disse fasilitetene til være tilgjengelig for bruk til alle, uavhengig tilknytning til idrettslag. De ulike sonene vil også kunne aktivisere og fungere som et møtepunkt for både barn, ungdom og eldre. Byrådet mener derfor at denne funksjonaliteten vil tilføre Bergen et fremtidsrettet og attraktivt tilbud som gagnar alle bergensere.

Parkering og mobilitet

Det kommer frem av mobilitetsanalysen at dagens situasjon når det gjelder parkeringsplasser er omtrent 220 plasser, der 214 er oppmerket. Disse plassene er hovedsakelig sentrert i nord rundt dagens idrettshaller. I tillegg til dette er det noe parkering sør i området, men disse fungerer primært som gateparkering og som boligparkering for boligblokkene på Slettebakken. Fremfor Bergenshallen er det bobilparkering, og mobilitetsanalysen slår fast at dette i realiteten er omtrent 30 parkeringsplasser for personbiler. Det nye planforslaget legger opp til 200 parkeringsplasser i parkeringskjelleren, derav vil netto parkeringsplasser internt i planområdet bli noe redusert. Samtidig som parkeringsdekningen blir tatt ned er det vesentlig at Slettebakken Idrettsby ligger sentralt til, mellom to bybanestopp, langs bybanetraseen. I tillegg er det busstopp langs planområdet, med hyppige avganger. Ved å legge til rette for bedre forbindelser vestover mot Landås vil også tilgjengeligheten for myke trafikanter bedres.

Likevel vil byrådet peke på at det nye anlegget på Slettebakken skal betjene langt mer enn bare bydel Årstad, men hele Bergen by. Ved etablering av idrettsbyen vil det vil være behov for tilstrekkelig parkeringsplasser for de som ikke kan benytte offentlig transport, eller ved hjelp av sykkel og gange. Byrådet er opptatt av at de som trenger å bruke bil for å få hverdagslogistikken til å gå opp, skal ha den muligheten.

Parkeringsbehovet er grundig utredet og vurdert gjennom vedlagte mobilitetsplan. I analysen kommer det frem at det vil være behov for 20–60 sykkelparkeringsplasser på hverdager og 60–150 plasser i helgene. Parkeringsbehovet for bil er på 60–100 plasser på hverdager og 140–250 i helgene. I disse vurderingene er det også tatt hensyn til at Slettebakken idrettsby

har en regional rolle. Byrådet mener på bakgrunn av den sentrale beliggenheten at parkeringsdekningen er rett utfra områdets karakter og fasiliteter.

Tverrforbindelser

Det er planlagt flere oppgraderinger av tverrforbindelser, men også etablering av noen nye. Planforslaget legger opp til en oppgradering av forbindelsen gjennom bybaneskogen som er med på å knytte Mannsverk og Slettebakken tettere sammen. Dette er en viktig oppgradering ettersom stigningen vil reduseres og strekket vil være mer universelt utformet. Dette vurderer byrådet som positivt.

Planforslaget legger også opp til en ny trappeløsning gjennom Slettebakken borettslag. Byrådet registrerer at styret i borettslaget er negativ til planlagt løsning, blant annet på grunn av bekymring for sjenerende innsyn. Det er i revidert planforslag sikret at nærliggende blokker skjermes mot innsyn, jf. bestemmelsene 4.1.5.b og 4.1.5.f. Byrådet vil også trekke frem at det har vært avholdt både møte og befarings med borettslaget, og innspillene fra borettslaget er grundig vurdert, jf. blant annet vedlagte merknadsskjema datert 19.03.2026. Det er vurdert flere løsninger gjennom planarbeidet, men konkludert med at alternativet med trappeløsning gjennom borettslaget er det som gir den beste løsningen samtidig som det gir færrest ulemper for beboerne. Byrådet slutter seg derfor til løsningen, og legger vekt på at tverrforbindelsen allerede er en mye brukt snarvei i dag og at konsekvensene for borettslaget er begrenset med de føringene som er gitt i planforslaget. Planlagt løsning vil sikre fremtidig behov for en oppgradering av tverrforbindelsen og legge bedre til rette for ferdsel i området.

En annen sentral oppgradering er tverrforbindelsen ved Slettebakken kirke. Per i dag går det en trapp forbi kirken som kobler sammen turveien ved Tveitevannet og Sletten. Ettersom dagens turvei stopper i en trapp, vil planforslaget legge opp til at forbindelsen kan bli trinnfri ved å legge den noe om. Dette vil gjøre idrettsbyen mer tilgjengelig sørover mot Fantoft og Tveitevannet. Byrådet vurderer dette som svært positivt.

Byrådet mener det er positivt at eksisterende gangnett skal opprettholdes i bygge- og anleggsfase. Dersom det ikke er mulig, vil gangnettet erstattes av tilsvarende gangforbindelser. Det er sikret gjennom bestemmelsene.

Gjennomføring og faseplan

Som en oppfølging av byrådets vedtak i sak 1334/19 den 05.12.201 om høring og offentlig ettersyn av planforslaget har det blitt utarbeidet en faseinndelt utvikling- og kostnadsanalyse for gjennomføring av planen, se vedlegg *Faseplan og kostnadsvurdering for gjennomføring av Slettebakken idrettsby*. Denne inneholder en overordnet faseplan som viser avhengigheter og hvilke tiltak som naturlig henger sammen for effektiv gjennomføring.

I rapporten kommer det frem at fasen det er lagt mest vekt på er fase 1. Denne fasen er definert av rekkefølgekravene som følger områdeplanen, og må være på plass for å realisere felleshallene. Fase 1 er igjen inndelt i:

- 1A: tiltak som må være klar før igangsettingstillatelse
- 1B: før brukstillatelse kan gis
- 1C: innen ett år etter brukstillatelse/ før ferdigattest

Byrådet vurderer at en faseplan med tydelige rammer er en effektiv og god måte å få på plass alle avhengighetene som trengs for å kunne etablere felleshallene. Ettersom felleshallene allerede er detaljregulert gjennom områdeplanen, spiller faseplanen og de ulike delene som inngår i den, en stor rolle. Det er avgjørende med en tydelig plan for gjennomføringen. Byrådet mener at faseinndelingen gir en ryddig og oversiktlig styring og at det er et viktig verktøy mot etableringen av felleshallene. Byrådet er opptatt av at det vil være flere prosesser som pågår til samme tid på Slettebakken, og for at koordineringen skal være

best mulig må det være en tydelig prosjektledelse. Byrådet vurderer at planforslaget sammen med faseplanen gir tydelige rammer for gjennomføringen med en konkret plan for hvordan og når tiltak skal gjennomføres.

Byrådet vil også trekke frem at det følger en kostnadsanalyse som viser hvor mye de ulike tiltakene vil koste å gjennomføre. Kommunen vil i fremtiden måtte investere mye penger i området, og en tydelig oversikt og estimert kostand står derfor sentralt. Det er estimert at fase 1 vil koste kommunen 352 millioner kr å gjennomføre, mens alle fasene har en kostnadsramme på inntil 1,3 milliarder kr. Byrådet understreker viktigheten av forutsigbar kommuneøkonomi, og at kostnadene må vurderes nærmere i kommunenes Handlings- og økonomiplan.

Byrådet viser til at estimert kostnad for rekkefølgekrav i fase 1 er 352 millioner med et risikopåslag på 40%. Byrådet viser til at det fram mot sluttbehandling av planforslaget er jobbet mye med å redusere og fordele kostnader i de ulike fasene, og i fase 1 er det kun rekkefølgekrav som er helt nødvendige for etablering av felleshallene som vil slå inn. Rekkefølgekravene er utformet slik at det er mulig å gjøre tilpasninger og innehar noe fleksibilitet. Det er moderate kvalitetskrav i rekkefølgekravene, for eksempel skal uteområdene bli opparbeidet med enkle bruksflater som gress, eng, grus eller asfalt. Dette handler i stor grad om sikre at uteområdene rundt felleshallene skal tåle og kunne åpnes for bruk. Videre er det også krav om midlertidig opparbeiding av flere tiltak før igangsettelsestillatelse, som for eksempel åpning av bekken. Dette er et nødvendig tiltak for overvannshåndtering og en forutsetning for den godkjente VA-rammeplanen. Byrådet vurderer at planforslaget sikrer nødvendig fleksibilitet, men vil i videre detaljprosjektering jobbe videre med å redusere kostnader og undersøke om risikopåslaget på kostnadsanslaget kan tas ned.

Endring i reguleringsbestemmelser

I bestemmelsene ligger følgende inne:

Punkt 2.12.8: Bygge- og anleggsplassen, inkludert byggvarme og tørk, skal være utslippsfri.

På oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet har Advokatfirmaet Hjort DA gjort en uavhengig vurdering av spørsmålet om det i gjeldene plan- og bygningslov er hjemmel for å innføre krav om utslippsfrie byggeplasser datert 23.12.2020. Konklusjon er at plandelen i gjeldende plan- og bygningslov, herunder hjemlene til å fastsette planbestemmelser, ikke åpner for å fastsette krav om utslippsfrie byggeplasser. På bakgrunn av dette ønsker derfor byrådet å ta ut bestemmelsen.

Punkt 2.12.8 utgår: ~~Bygge- og anleggsplassen, inkludert byggvarme og tørk, skal være utslippsfri.~~

Konklusjon

Byrådet vurderer at forslaget til områderegulering for Slettebakken har et godt gjennomarbeidet plangrep som legger til rette for en ny idrettsby med eksisterende og nye arealer til idrettsformål. Det blir lagt til rette for et bredt spekter av idrett, både organisert og uorganisert. Idrettsbyen vil gi et løft til idretten både lokalt og regionalt. I tillegg legger planforslaget til rette for en rekke kvaliteter i området som bevaring av bybaneskogen, åpning av bekk og etablering av allmenninger som vil bli viktige møtepunkt for nabolaget og komme hele byens innbyggere til gode. Sammen med planforslaget er det utarbeidet faseplan og kostnadsberegninger som gir gode rammer for det videre arbeidet med gjennomføring av områdereguleringen.

Byrådet vurderer på bakgrunn av dette at planen er klar til å vedtas slik den foreligger.

Begrunnelse for framleggelse til bystyret:

I henhold til plan- og bygningsloven § 3-3, andre ledd, ligger det til bystyret selv å vedta reguleringsplan, jf. § 12-12. Utvalg for miljø og byutvikling skal avgi innstilling i saken.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-2 og 12-3, vedtas følgende forslag til områderegulering:
 - a. Årstad, Gnr. 160, Bnr. 184 m.fl., Områdereguleringsplan Slettebakken, arealplan-ID 66340000 vist på plankart, sist datert 19.03.2026.
2. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 21.04.2026, med følgende endringer
 - a. bestemmelse strykes:
 - i. ~~2.12.8. Bygge- og anleggsplassen, inkludert byggvarme og tørk, skal være utslippsfri.~~
3. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-14, j.fr. 12-12 vedtas følgende forslag til oppheving:
 - a. Oppheving av eldre reguleringsplan Årstad. Slettebakken, Idrettsområde. PlanID 11150000.

Dato: 12. mai 2026

Christine B. Meyer
Byrådsleder

Eivind Nævdal-Bolstad
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat datert 25.03.2026
Tilleggsnotat datert 22.04.2026
Plankart datert 19.03.2026
Reguleringsbestemmelser datert 21.04.2026
Temakart bestemmelsesområder, hensyns -, og faresoner datert 19.03.2026
Planbeskrivelse datert 19.03.2026
Illustrasjonsplan datert 23.02.2026
Illustrasjonssnitt datert 23.02.2026
Formingsveileder for felleshallene 19.03.2026
Merknadsskjema offentlig ettersyn datert 19.03.2026
Merknadsskjema begrenset høring datert 19.03.2026
Medvirkningsprosess områdereguleringsplan Slettebakken datert 18.11.2022
Klimanorm datert 19.03.2026
Klimagassregnskap for felleshallene datert 02.03.2026
Sluttrapport for sanering av Slettebakken avfallsdeponi datert 29.08.2025
Faseplan og kostnadsvurdering av Slettebakken idrettsby datert 10.03.2026
Mobilitetsplan datert 31.05.2023
Trafikksikkerhetsvurdering datert 20.09.2024
RAMS-vurdering datert 09.12.2024
Trafikkberegninger kapasitet 03.10.2025
Tegningshefte veg datert 12.02.2026
Notat – adkomstveger datert 15.01.2026
Rapport – Alternativer for tverrforbindelse Slettebakken borettslag datert 14.10.2024

Rapport – Alternativer for tverrforbindelse Mannsverk datert 17.12.2024
Notat - Tverrforbindelse gjennom Slettebakken borettslag datert 21.01.2025
Tegningshefte – Tverrforbindelse Slettebakken borettslag datert 21.01.2025
Tegningshefte – Tverrforbindelse Mannsverk datert 21.01.2025
Gangvei fra kirken til Tveitevannet datert 31.05.2023
VA-rammeplan med infrastrukturplan datert 08.04.2026
Tegningshefte - VA-rammeplan med infrastrukturplan datert 08.04.2026
Vedlegg 1 VA-rammeplan - Overvannsberegning datert 08.04.2026
Vedlegg 2 VA-rammeplan - Hydrologisk og hydraulisk analyse datert 08.04.2026
Vedlegg 3 VA-rammeplan - Revisjonslogg datert 08.04.2026
Vedlegg 5 VA-rammeplan - Overvannshåndtering datert 04.03.2024
Vedlegg 6 VA-rammeplan - Overvannssystemet datert 28.08.2025
Bergen Vanns uttalelse til VA-rammeplan datert 16.04.2026
ROS-analyse datert 31.05.2023
Bergenshallen og ny ishall datert 31.05.2023
Tilstandsrapport – Bergenshallen datert 12.01.2023
Utredningsnotat datert 31.05.2023
Sammenstilling av konsekvenser KU-tema 17.01.2023
Konsekvensutredning - Landskapsrom og bylandskap datert 17.01.2023
Konsekvensutredning - Kulturminner og kulturmiljø datert 17.01.2023
Konsekvensutredning – Naturmangfold datert 11.01.2023
Konsekvensutredning – Friluftsliv og byliv – barn og unges interesser datert 17.01.2023
Skateanlegg og støy – Enkel vurdering datert 11.03.2025
Sol- og skyggeillustrasjoner datert 19.03.2026
Brannkonsept for felleshallene datert 21.01.26