



BERGEN
KOMMUNE



Planprogram

Loddefjordåsen områdereguleringsplan

Desember 2021

Revidert etter høring 12.06.2021-24.08.2021

Oppdragsgiver:	Bergen kommune
Prosjektleder i kommunen:	Kjell Nordal
Rådgiver:	Norconsult
Oppdragsleder:	Mona Hermansen
Fagansvarlig:	Mona Hermansen
Andre nøkkelpersoner:	Aashild Lauvsnes Øren, Kari Monstad

Byrådet behandlet saken i møtet 22.04.2021 sak 1122/21 og fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 4-1 legges forslag til planprogram for områdereguleringsplan Laksevåg. Gnr. 124 bnr. 180 m.fl. Loddefjordåsen plan ID 70000000 datert 4.12.2020 ut til offentlig ettersyn med følgende supplering:

«Friluftsliv» og «barn og unges oppvekstvilkår» tas med i utredningsprogram og konsekvensutredes.

Planprogrammet er nå revidert i tråd med byrådets vedtak, og oppdatert etter påfølgende høring.

Innhold

1	Innledning	5
1.1	Innledning og bakgrunn	5
1.2	Vurdering av utredningsplikt	6
1.3	Om planområdet	7
2	Mål og rammer	8
2.1	Hovedmål med planarbeidet	8
2.2	Rammer og føringer	8
2.2.1	<i>Statlige føringer</i>	8
2.2.2	<i>Regionale føringer</i>	8
2.2.3	<i>Kommunale planer og rammer</i>	9
3	Utgangspunkt for planarbeidet	14
4	Viktige tema i planarbeidet	17
5	Utredningsprogram	21
5.1	0-alternativet	21
5.2	Utredningstema og metode	21
5.3	Andre relevante tema	23
5.4	Behov for tilleggsrapporter/ spesialrapporter	24
6	Fremdriftsplan, medvirkning og koordinering med offentlige instanser	25

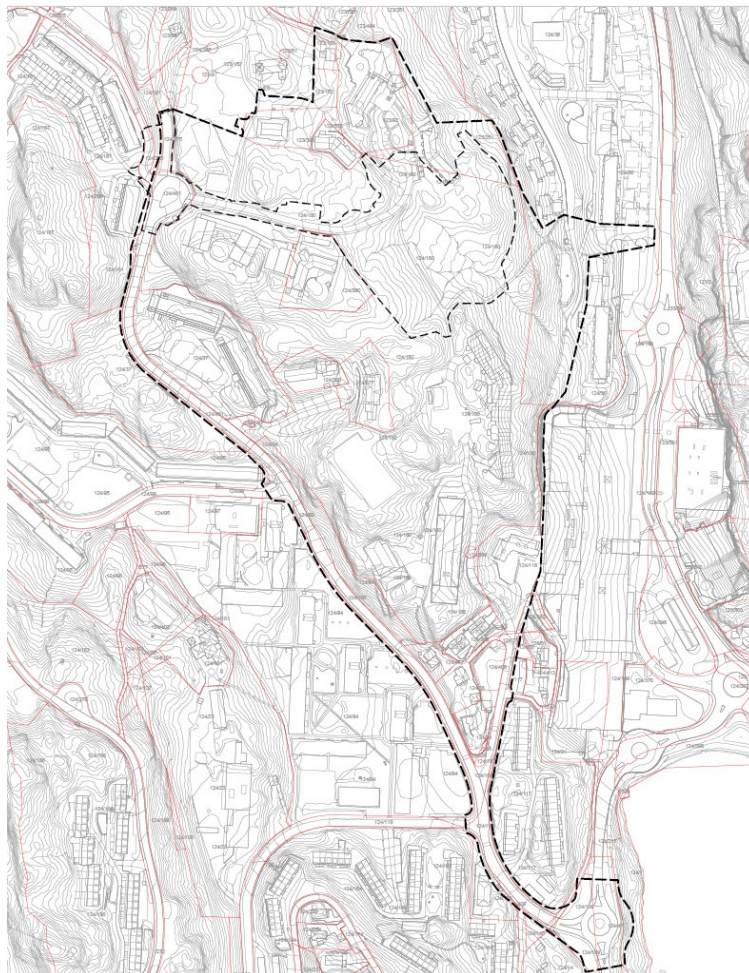
1 Innledning

1.1 Innledning og bakgrunn

Planarbeidet hadde opprinnelig sitt utgangspunkt i at Bergen kommune v/ Etat for utbygging ønsket å regulere tomt for et nytt Frieda Fasners minne sykehjem i området. Plan- og bygningsetaten så da at det var behov for å se helhetlig på et område hvor kommunen eier mye og det er mange offentlige tilbud. Noe av bakgrunnen var også at tomten for nytt sykehjem bryter med gjeldende reguleringsplan, og kommuneplanen, der arealet er vist som friområde (grønnstruktur). Med et større planområde ville det være mulig å se behovene i området i sammenheng, jf. behov for barnehage, skole, idrett, kultur, helsetilbud, park, friluftsliv mv. I september 2018 ble det derfor meldt oppstart på planområdet som nå omfattes av områdereguleringsplanen for Loddefjordåsen, se fig. 1.

Regulering av et så stort område kan lett ta mye tid da det rommer mange komplekse problemstillinger. Da det hastet med planavklaring for sykehjemmet, ble det aktuelle arealet, i november 2018, tatt ut som en egen detaljreguleringsplan med Etat for Utbygging som forslagsstiller.

Det opprinnelig oppmeldte planområdet skal nå inngå i en områdereguleringsplan for Loddefjordåsen. Plan- og bygningsetaten har prosjektledelsen og Norconsult er plankonsulent for områdeplanen. Det er opprettet en referansegruppe som består av de mest berørte offentlige etatene/ byrådsavdelingene i kommunen.



Figur 1: Plangrense varslet i 2018 (stort område) er nå avgrensning av områdereguleringsplan Loddefjordåsen. Det mindre området gjelder detaljreguleringsplan Frieda Fasners Minne

1.2 Vurdering av utredningsplikt

Plan- og bygningsetaten har vurdert at forslag til områdereguleringsplan for Loddefjordåsen er omfattet av § 6 i forskrift om konsekvensutredning. Her er det særlig vedlegg I, punkt 24 som slår ut:

«Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² ...». Planarbeidet utløser derfor krav om konsekvensutredning.

Det vil trolig bli foreslått ny bebyggelse til næring, offentlig eller privat tjenesteyting/ allmennyttig formål innenfor planområdet på over 15 000 m². Det legges derfor til grunn at det er krav om konsekvensutredning.

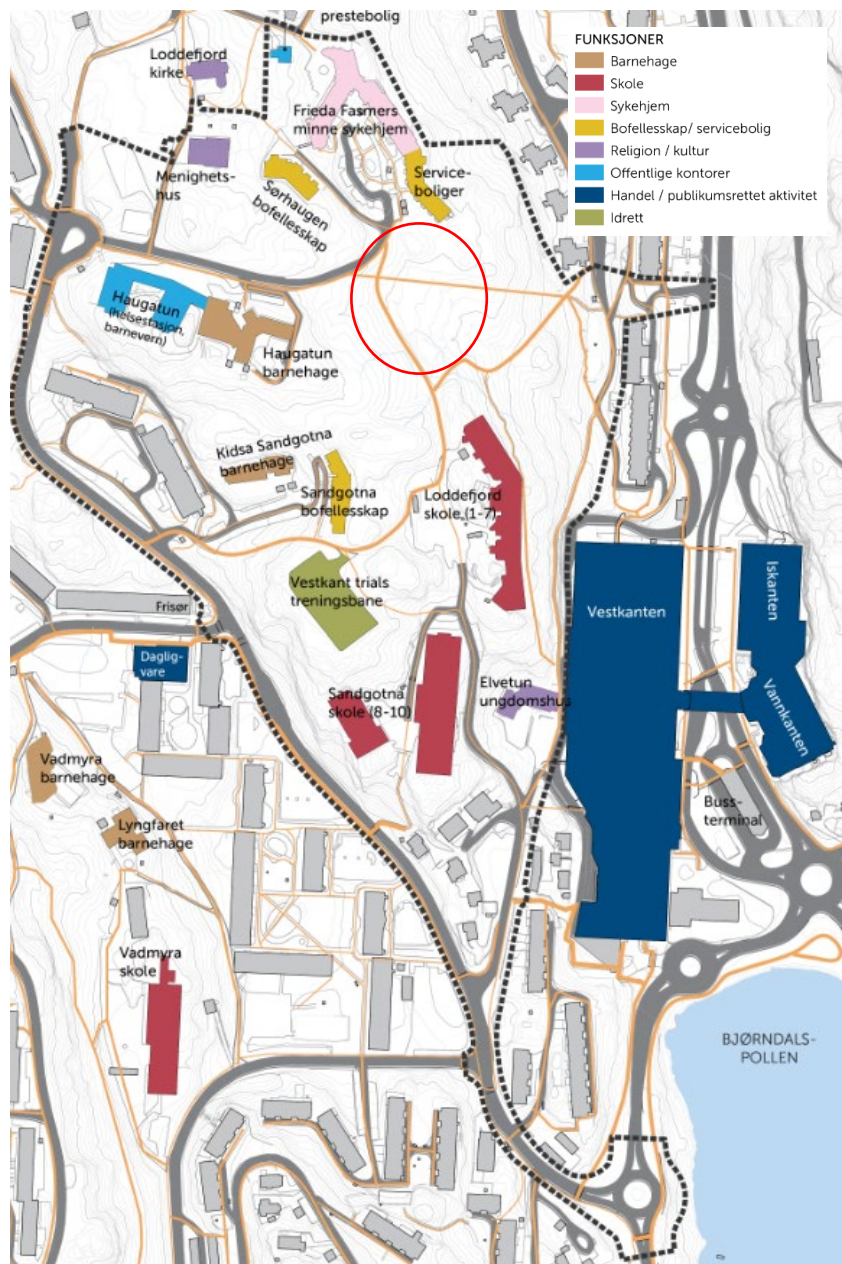
Etter PBL § 4-1 skal planer som omfattes av forskriften starte opp med utarbeidelse av et planprogram. Planprogrammet gjør rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister, deltakere og opplegg for medvirkning, hvilke alternativ som blir vurdert, og behov for utredninger.

Planprogrammet bygger på overordnede strategier, politisk bestilling, og endringer etter innspill og uttalelser under høring. Det fastsettes av Utvalg for miljø og byutvikling.

1.3 Om planområdet

Planområdet ligger like vest for Loddefjord bydelssenter i Loddefjord. Planen grenser til Vestkanten storsenter og Lyderhorn borettslag i øst og Loddefjord kirke i nord. I vest følger planen Vadmyrveien, og i sør, veien Elvetun (veiene er med i planområdet).

Det aktuelle området inneholder i dag sykehjemmet Frieda Fasmers Minne (med dagsenter og legekontor) i nord, serviceboliger tilknyttet sykehjemmet, to bofellesskap (Søre Haugen bofellesskap og Sandgotna bofellesskap), menighetshus, en offentlig og en privat barnehage (Haugatun barnehage og Kidsa Sandgotna), en barneskole (Loddefjord skole), en ungdomsskole (Sandgotna skole) samt bygget «Haugatun» som rommer helsestasjon og offentlige kontorer for barnevernet. Det ligger også et ungdomshus Elvetun i sørvest. Vestkant Trial (motorsykelklubb) bruker deler av grøntområdene og disponerer også en idrettsbane/ treningsbane innenfor planområdet. Det er også noen boliger innenfor planområdet i sør og vest.



Figur 2: Funksjoner i planområdet. I området med rød ring pågår planarbeid for nytt Frieda Fasmers Minne sykehjem

2 Mål og rammer

2.1 Hovedmål med planarbeidet

Hovedmålene med planarbeidet er:

- Loddefjordåsen skal utvikles i tråd med målsetningene for "Gåbyen Bergen". Området skal ha et universelt utformet, effektivt og attraktiv gang- og sykkelnettverk. Tverrforbindelsene gjennom planområdet til bydelssentrum, holdeplasser og andre målpunkt i bydelen skal styrkes.
- Det skal skapes nye sosiale møteplasser i tilknytning til bydelssentrum gjennom parkeringssanering og oppgradering av eksisterende byrom og plasser med høy kvalitet. Kommunen må tilrettelegge for økt bruk av byrom, idrettsplasser og grøntområder, med spesielt fokus på tilbud for barn og unge i området.
- Reguleringsplanen skal tilrettelegge for effektiv bruk av kommunal eiendom og bygninger, og må avklare behov for ulike offentlige tilbud i området (helsetjenester, barnehage, skole, friluftsliv, kultur osv.) Barnehager, skoler, sykehjem og andre velferdstilbud lokaliseres i nærhet av hverandre og skal tilrettelegges for sambruks- og delingsløsninger.

2.2 Rammer og føringer

Planarbeidet vil forholde seg til nasjonale og regionale føringer i tillegg til kommunens egne planer og utredninger. Et utvalg av sentrale dokument som vil være relevante for planarbeidet er gjengitt under.

2.2.1 Statlige føringer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 14.05.2019.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging, 2014.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen, 1995.

2.2.2 Regionale føringer

- Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028
- Regional plan for folkehelse 2014-2025 – flere gode leveår for alle
- Regional transportplan for Hordaland 2018-2029
- Regional plan for klima og energi 2014-2030

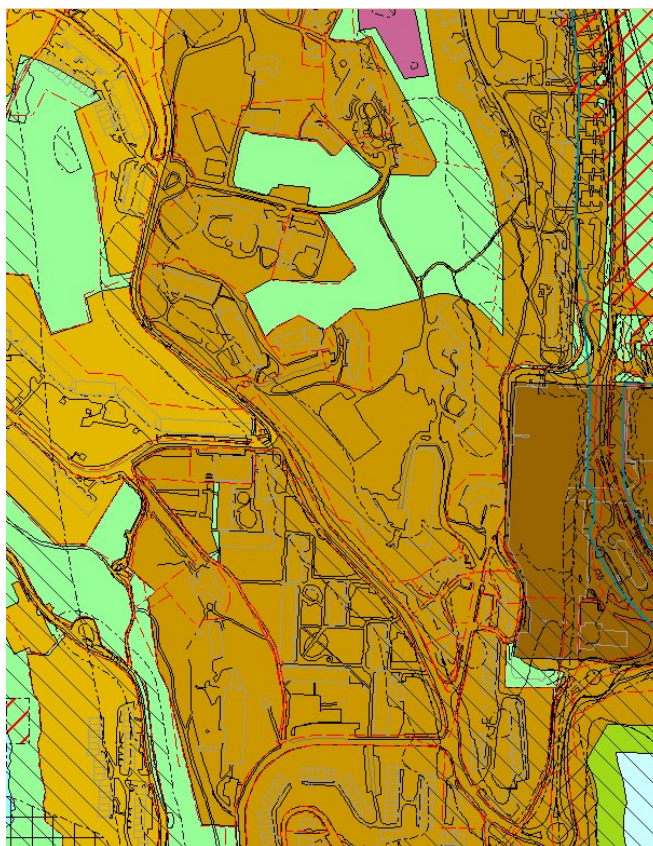
2.2.3 Kommunale planer og rammer

Kommuneplanens arealdel

Området er i stor grad satt av til byfortettingssone -BY. Deler av området er vist som grønnstruktur i tråd med gjeldende reguleringsplan for området.

Ifølge bestemmelsene til KPA skal byfortettingssonen videreutvikles som bolig- og næringsområder med innslag av tjenesteyting, handel og kultur. Det er ellers blant annet bestemmelser om at:

- Området skal ha ferdselsårer utformet som gater og finmasket byroms- og gangnett med maks. 70 meter mellom gangårer. Parkering skal skje i fellesanlegg.
- Grad av utnytting gis ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde og uteareal.
- Byggehøyden skal tilpasses stedets særpreg, tilliggende byrom og viktige siktlinjer
- Det tillates dagligvareforretninger med bruksareal på inntil 1500 m². Handel knyttet til næring/håndverksbedrifter kan tillates. Annen type handel kan tillates dersom det er i samsvar med handelsanalyse. Slik handel skal som hovedregel legges i randsonen mot sentrumskjernen.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel, mørkebrunt er senterområde, lysebrunt byfortettingsområde, grønt er grønnstruktur

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel legger opp til en utvikling med grønn og bærekraftig utvikling som overordnede prinsipper i kommunens planlegging og virksomhet. En tettere og mer kompakt bystruktur skal skape en mer urban, arealeffektiv og miljøvennlig by. Visjonen for fremtiden er en aktiv og attraktiv by. I den aktive byen er det å gå den vanligste transportformen.

Grønn strategi, Klima- og energihandlingsplan for Bergen, 21. september 2016.

Bergen kommunes plan for å oppnå målene i FNs klimaavtale frem mot 2050. Planen omfatter blant annet mål knyttet til transport/ mobilitet, energi i bygg, forbruksmønster/ avfall, grønt næringsliv og tilpasning til klimaendringer.

Hovedplan for avløp og vannmiljø 2015-2024

Kommunens plan for håndtering av overvann og avløp. Planen tar blant annet opp behovet for å skille overvann fra kloakk og lede overvannet i flomveier på overflaten.

Kommunedelplan for overvann 2019-2029

Formålet med planen er å ivareta overvannshåndtering i arealplanleggingen. Arealer skal planlegges slik at de sikres mot skader som følge av oversvømmelse/flom og klimaendringer. I tillegg har overvann en stor betydning for biologisk mangfold, blågrønne løsninger og utforming av byrom. Overvann kan også inneholde forurensning.

Trafikksikkerhetsplan 2019-2021

Planen er et grunnlag for prioritering av trafikksikringsmidler. Nullvisjonen legges til grunn for trafikksikkerhetsarbeidet i Bergen. Det skal legges mest vekt på reduksjon i ulykkestyper som normalt gir alvorlig utfall. Trygghet skal spesielt prioriteres for skoler og skoleveger og eldre fotgjengere.

Underordnet denne planen er «Tiltaksplan trafikksikkerhetstiltak i Miljøløftet 2018–2021» som har inne en områdeutredning/ et hjertesoneprosjekt for fv 190/ Vadmyra skolekrets.

Seniorplan for Bergen kommune 2019-2024

Plan for et mer eldrevennlig samfunn med fokus på god helse, deltakelse og trygghet. Kommunen vil legge til rette for møteplasser mellom generasjonene og utemiljøområder tilgjengelig for eldre.

Arkitektur +, arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen (vedtatt 20.06.19)

Arkitekturstrategien trekker opp tre hovedambisjoner for arkitektur i Bergen:

- Å videreføre Bergens stolte internasjonale arkitekturarv og byplantradisjon.
- Å styrke Bergens egenart og attraktivitet både lokalt og internasjonalt med forbilledlig og nyskapende arkitektur.
- Å benytte arkitektur som verktøy for å nå våre mål om en vakker, særpreget, inkluderende og grønn by.

Kulturminnestrategi for Bergen - Identitet med særpreg (vedtatt 19.06.2019)

Første del av kulturminnestrategi for Bergen ble vedtatt i Bergen bystyre 19.06.2019. Dette er en overordnet strategi som peker ut kommunens kulturminnepolitikk. En kunnskapsdel (som beskriver kulturlandskap, områder, strukturer, utvalgte eksempler og tematiske analyser) og en handlingsdel (som skal følge opp utfordringer, visjoner, ambisjoner og mål med konkrete tiltak) har vært på høring.

Hovedmålene i kulturminnestrategien er:

- 1) I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen
- 2) I Bergen skal kulturminneverdier ivaretas og forvaltes gjennom ansvarlig og klimavennlig bruk, gjenbruk og transformasjon
- 3) I Bergen skal forvaltning av kulturminner baseres på kunnskap og forståelse
- 4) Bryggens universelle verdier som verdensarv, og middelalderbyen som helhet, skal sikres
- 5) I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv

Gåstrategi for Bergen 2020-2030 (vedtatt 17.11.2020)

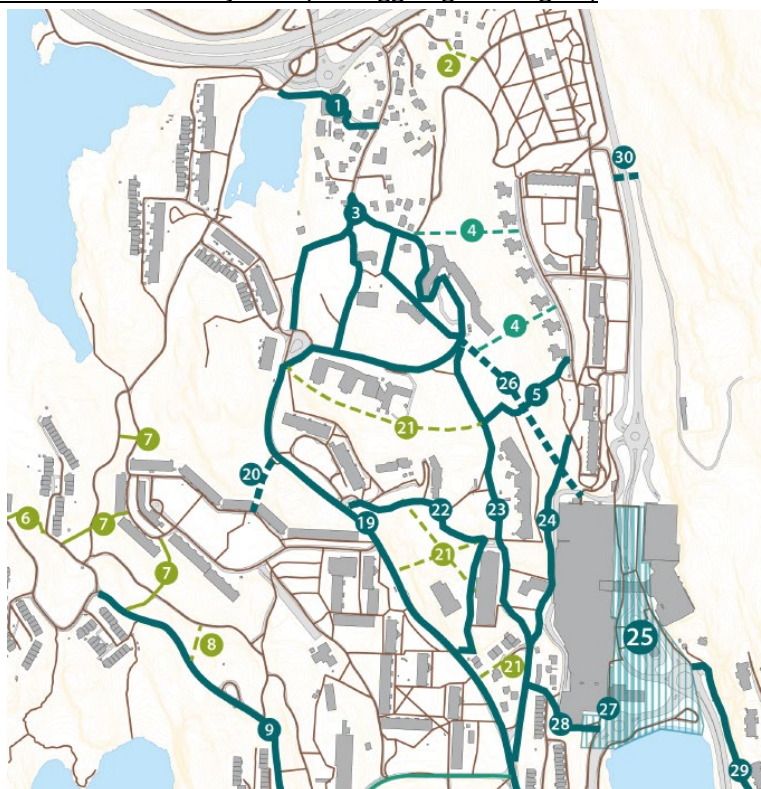
Gåstrategi for Bergen 2020-2030 skal være et styringsverktøy for tilrettelegging for gående. Visjonen er at det skal være attraktivt og sikkert å gå i Bergen, med et hovedmål om at flere skal gå mer. Hovedmålet følges opp av seks innsatsområder med delmål, og satsinger for å oppnå delmålene. Innsatsområdene med delmål i strategien er som følger:

- **Arealbruk:** Bergen skal utvikles som en gåby med korte avstander mellom hverdagens gjøremål.
- **Målrrettet offentlig innsats i gangnettet:** Gangnettet skal oppgraderes og utvides for å få flere til å gå.
- **Samspill i trafikken:** Fotgjengerne skal prioriteres ved utforming av, samhandling i, og alternativ bruk av gangareal.
- **Drift og vedlikehold:** Veinettet skal driftes og vedlikeholdes slik at det er enkelt, sikkert og forutsigbart å gå hele året.
- **Kunnskapsutvikling:** Kunnskap om gange må bedres og formidles. Metoder og verktøy skal utvikles.
- **Gåkultur og kommunikasjon:** Bergenserne skal motiveres til å gå mer. Informasjon om fotgjengersatsingen skal være tilgjengelig.

Reparasjonstiltak på gangnettet i bydelssenteret Loddefjord – (vedlegg til gåstrategien)

Gåstrategien anbefaler at det utarbeides gangnettkart med forslag til tiltak for det utvidete Bergen sentrum og bydelssentrene. Som vedlegg til forslag til Gåstrategi Bergen ligger dokumentet «Reparasjonstiltak på gangnettet i bydelssenteret Loddefjord». Dette er en case som er ment som et pilotprosjekt, og ambisjonen er at det skal gjennomføres liknende kartlegging for Bergens sentrum og resten av bydelssentrene. Figur 4 som er hentet fra rapporten viser eksisterende gang-/ sykkelveinett i nærområdet og mulige forbedringer. Det er foreslått mange tiltak innenfor planområdet.

Forbedringene dreier seg om alt fra å etablere nye forbindelser til å forbedre de eksisterende.



Figur 4: Oversiktskart over tiltak som foreslås i dokumentet "Reparasjonstiltak for gangveinettet i bydelssenteret Loddefjord".

I rapporten er det utarbeidet en tabell med beskrivelse, opplysning om eierforhold/ vurdering og prioritering av hvert tiltak. Det vises til rapporten for nærmere beskrivelse av dette. De mest relevante tiltakene i eller nær områdereguleringsplanen er:

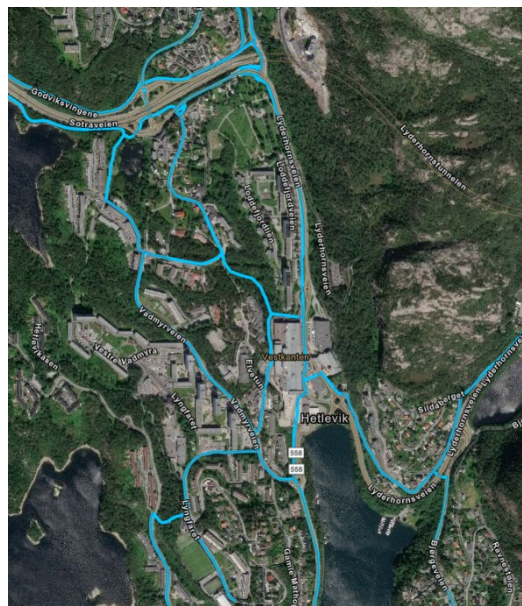
- Tiltak 3: Gangveier mellom Vadmyrveien og Frieda Fasmers vei
- Tiltak 4: Nye gangforbindelser mellom Lyderhorn borettslag og Frieda Fasmers vei.
- Tiltak 5: Gangvei fra Lyderhorn borettslag til Frieda Fasmers vei.
- Tiltak 19: Vadmyrveien
- Tiltak 21: Nye gangforbindelser på østsiden av Vadmyrveien.
- Tiltak 23: Elvetun
- Tiltak 24: Gangforbindelse fra Elvetun, langsmed Vestkanten mot Lyderhorn borettslag
- Tiltak 26: Ny gangforbindelse fra nordsiden av Vestkanten mot Frieda Fasmer sykehjem.
- Tiltak 28: Trapp på Vestkanten

Sykelstrategi for Bergen 2020 – 2030 (vedtatt 17.11.2020)

Hovedmålet for sykkelstrategien er at flere skal sykle mer. Visjonen er at det skal være attraktivt og sikkert å sykle i Bergen, med et hovedmål om at flere skal sykle mer. Hovedmålet følges opp av fire innsatsområder med delmål, og satsinger for å oppnå delmålene. Innsatsområdene med delmål i strategien er som følger:

- **Sykkelnett:** Bergen skal ha et sammenhengende og sikkert sykkelnett med god tilgjengelighet og sykkelvennlig utforming.
- **Drift og vedlikehold:** Sykkelnettet skal ha drift og vedlikehold som gjør det sikkert og forutsigbart å sykle hele året.
- **Tilgang til sykkel:** Det skal være god tilgang til sykkelparkering og sykler.
- **Kunnskap, kommunikasjon og rekruttering:** Det offentlige skal bygge god sykkelkultur i samarbeid med innbyggerne.

I sykkelstrategien er Vadmyrveien, både fylkeskommunal del (som går nord-sør) og kommunal del (som går østover mot tomt for nytt sykehjem), og veien Elvetun del av sykkelnettet. I tillegg er det foreslått en ny sykkelforbindelse fra Vestkanten senter nordover forbi Frieda Fasmers Minne sykehjem og Loddefjord kirke til rv 555.



Figur 5: Utsnitt av kart fra sykkelstrategi for Bergen. Blå linjer viser sykkelnettet

Oppstart strategisk planprogram – Loddefjord

Bergen kommune har annonsert at de skal utarbeide forslag til strategisk planprogram for Loddefjord. Planarbeidet skal foreslå et overordnet plangrep for framtidig utvikling og fortetting. Hensikten med Strategisk planprogram er å sikre en helhetlig, samordnet og planmessig utvikling som er fremtidsrettet og bærekraftig. Planarbeidet skal foreslå et overordnet plangrep for framtidig utvikling og fortetting med følgende fokusområder og målsettinger:

1. Loddefjord skal utvikles som gåby med bilfrie soner, god tilgjengelighet til sentrum, skoler, grøntområder, sjø og andre viktige målpunkt.
2. Loddefjord sentrum skal utvikles med møtesteder, attraktive torg, grønne byrom og parker.
3. Loddefjord skal videreutvikles som balansert bydel med variasjon i arbeidsplasser og handel, attraktive bomiljø med sosial bærekraft, og offentlige tjenestetilbud.
4. Gode løsninger for kollektiv, sykkel, energi mm. skal integreres.
5. Barnehager, skoler, sykehjem og andre velferdstilbud lokaliseres i nærhet av hverandre og skal tilrettelegges for sambruks- og delingsløsninger.
6. Områder i Loddefjord som egner seg for utvikling, fortetting, transformasjon og områder som skal bevares pekes ut og gis føringer til.
7. Medvirkning av ulike befolkningsgrupper og samfunnsaktører prioriteres for å skape engasjement for videreutvikling av Loddefjord og dens egenart.
8. Det skal legges til rette for å øke områdets attraktivitet og til en mer variert befolkningssammensetning i fortettingsområdene.

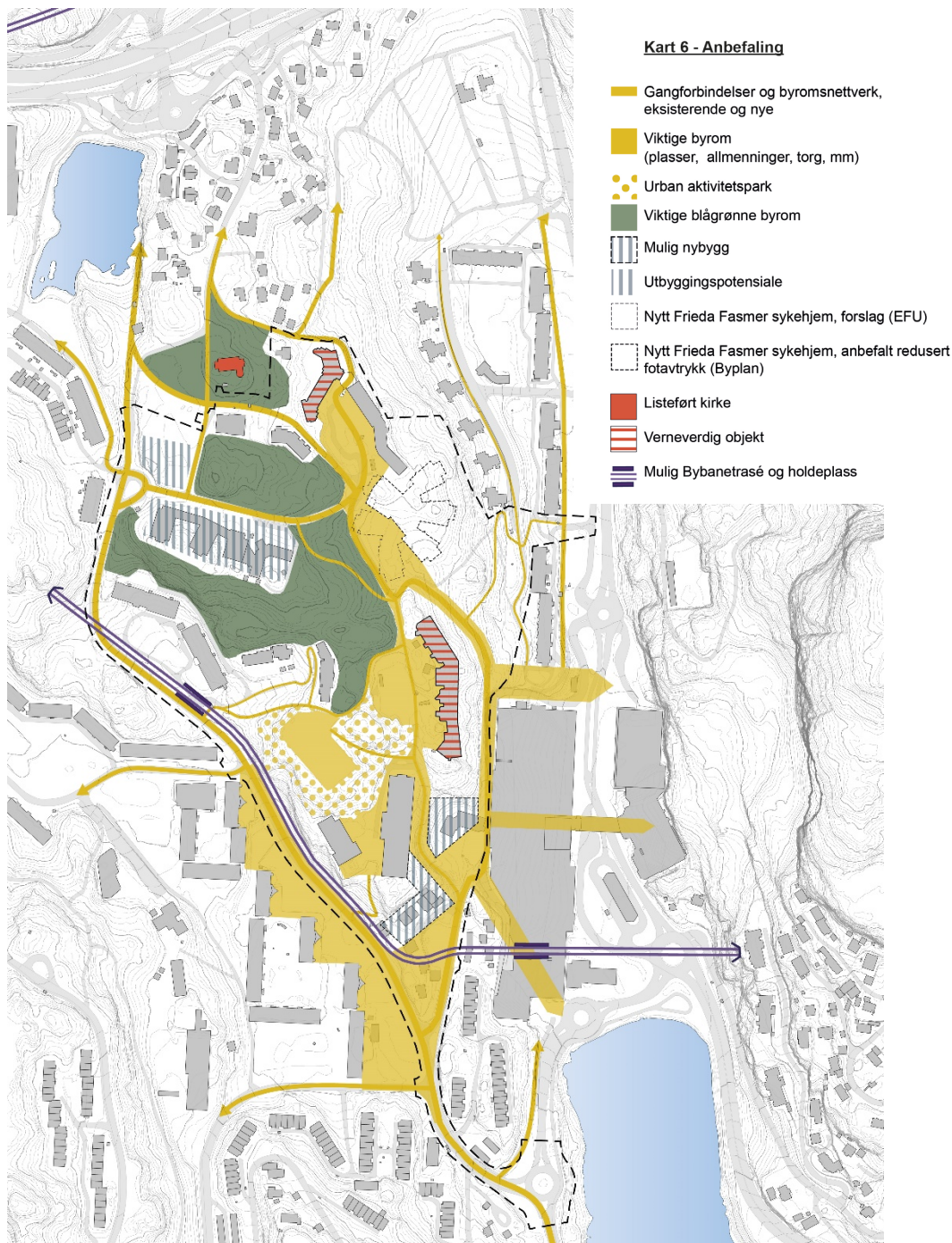
Områdesatsing – Loddefjord

Loddefjord er ett av fem områder i kommunen som er prioritert for områdesatsing. Det innebærer en helhetlig og sammenhengende innsats i et nærmere definert geografisk område for å styrke områdets fysiske og sosiale standard. Lokalt engasjement og forankring er viktig for å lykkes. Det jobbes derfor tett med innbyggere, næringsliv, lag og organisasjoner i programperioden. Det er mulig å søke om tilskudd til lokale prosjekter i de områdene kommunen har områdesatsing

I forbindelse med områdesatsningen, og strategiprogrammet for Loddefjord, er det foretatt Barnetråkkregistrering på Loddefjord, Sandgotna og Vadmyra skoler.

3 Utgangspunkt for planarbeidet

Som del av planarbeidet skal det avklares hva planområdet skal inneholde i fremtiden, jf. målene for planarbeidet. Det er utarbeidet en innledende stedsanalyse for Loddefjordåsen med et anbefalingskart. Dette anbefalingskartet danner grunnlag for planarbeidet videre. Ytterligere detaljering og utredninger av ulike tema, vil imidlertid kunne gi grunnlag for å avvike noe fra det som er vist.



Figur 6: Anbefalingskart, innledende stedsanalyse for Loddefjordåsen, 3. revisjon

Anbefalingskartet er sett i sammenheng med arbeidet med Strategisk planprogram for Loddefjord. Sentralt i forslaget er å skape nye tverrforbindelser gjennom Loddefjord sentrum og planområdet, med tre hovedakser gjennom sentrum. Videre foreslås det å åpne eksisterende gangbro mellom Vestkanten og Vannkanten, og gjøre den offentlig tilgjengelig uavhengig av senterets åpningstider. Denne og foreslått ny allmenning nord for senteret vil forbedre forbindelsen mellom åsen og Loddefjord sentrum.

Det er i anbefalingskartet vist en bybanetrasé som kommer ut fra tunnel i Sildaberget, og går i bro over Lyderhornsveien. Første stoppested i Loddefjord vil da plasseres på taket til Vestkanten, og danne grunnlaget for et nytt torg i nivå med Elvetun. I tillegg er det vist en ny holdeplass i Vadmyrveien. Traseen er basert på trase i silingsrapporten «*Kollektivsystemet mellom Bergen sentrum og Bergen vest, Kommunedelplan*» fra mai 2018. Traseen er en av dem som skal legges til grunn for videre arbeid med kommunedelplanen for kollektivsystemet. Trasé for bybanen er ennå ikke bestemt. I områdeplanarbeidet må det likevel sikres en mulighet for at bybanen kan komme i den aktuelle traseen (planen må ikke være til hinder for det) og det må belyses hvilke fordeler, evt. ulemper, en slik trasé med tilhørende holdeplasser kan ha.

Fra nordre allmenning, nord for Vestkanten, viser anbefalingskartet en gangveg opp mot nytt Frieda Fasmers Minne sykehjem og Loddefjord kirke. Det er også vist en forbindelse sørover fra allmenningen til Elvetun. Det er en ambisjon at Vestkanten i fremtiden skal være mer åpent mot sine omgivelser, og ha aktive fasader og inngangspartier på alle sider av senteret. Ungdomshuset Elvetun er i dårlig stand og det er behov for en ny FYSAK i Loddefjord. Tomten til ungdomshuset Elvetun kan være aktuell for et nytt bygg med en kombinasjon av ungdomshus og FYSAK. Om tomten egner seg til dette, og om dette er rett lokalisering i Loddefjord, må avklares som en del av planarbeidet. Det skal utarbeides en egen mulighetsstudie for å klargjøre innholdet i et slikt bygg. Dette skal skje parallelt med områdereguleringsarbeidet. Stedsanalysen påpeker at dersom et slikt bygg plasseres ved dagens Elvetun er det viktig at bygget henvender seg til en ny gangforbindelse bak senteret og et eventuelt nytt bybanetorg. En slik bygning må også kunne inkorporeres i terrenget på en bedre måte enn i dag.



Figur 7: Tomten til ungdomshuset Elvetun kan være aktuell for en kombinasjon av FYSAK og ungdomshus

Det er i anbefalingskartet foreslått ny bebyggelse ved Elvetunveien som kan være med å bygge opp under plassens funksjon som nytt og sentralt torg i bydelen. Både Loddefjord og Sandgotna skole vil kunne få mindre tilbygg om nødvendig. Andre, mer blandede formål, kan også være aktuelt.

Uteoppholdsarealene til begge skoler er små og har behov for et løft. Ved å forbedre forbindelsene til den eksisterende idrettsbanen (trialbanen) kan denne tas mer i bruk i skoletiden. Her er det viktig at det er høy kvalitet på utformingen av både skoleplassene og idrettsbanen, og det vil i planarbeidet sees på om skogen som i dag skiller de tre plassene kan transformeres til en aktivitetspark. I dag er idrettsbanen

mest brukt av den lokale trialklubben (motersykelklubb), men det bør tilrettelegges for bredere bruk i fremtiden. Fra idrettsbanen må gangvegen til Vadmyrveien forbedres, særlig om det blir anlagt en bybaneholdeplass her.

Haugatun er i noe dårlig stand og det har derfor vært signalisert at det kan være aktuelt å rive Haugatun og bygge nytt. Bygget har imidlertid arkitektoniske kvaliteter, slik at dette kan være i konflikt med kulturminnehensyn. Dette er motstridende interesser som må avveies som en del av planarbeidet. Det er trolig ønskelig at bygget fortsatt skal inneholde offentlige tjenester, men et evt. økt volum kan gi plass til flere formål. Haugatun barnehage skal i utgangspunktet bestå som i dag, men det kan være aktuelt å tilrettelegge for både større bygg og større uteområder, slik at barnehagen har mulighet til å tilfredsstille offentlige krav i fremtiden. Et eventuelt nybygg på «Haugatun» - tomten kan være med å bidra til å gi Vadmyrveien mer gatepreg. Det er også mulighet for nybygg på nordsiden av gaten som kan forsterke gatepreget ytterligere, men dette må sees opp mot hensyn til eksisterende myr og områder som er i bruk av barn og unge. Om det skal legges opp til et gatepreg langs Vadmyrveien, er noe som vil sees nærmere på i planarbeidet.

Når nytt Frieda Fasners Minne sykehjem tas i bruk må eksisterende Frieda Fasners Minne sykehjem få ny bruk. Det har vært signalisert at det kan være aktuelt å rive den eldste delen og bygge et nytt bygg her. Her er det imidlertid konflikt med kulturminnehensyn og anbefalingskartet legger i utgangspunktet til grunn at bygget skal beholdes. Endelig avklaring vil likevel skje som en del av planarbeidet. Hvilken bruk anlegget skal ha er ikke avklart på nåværende tidspunkt. Det er trolig ønskelig at bygget fortsatt skal inneholde offentlige tjenester, men det kan være rom for andre arealformål utover dette. Stedsanalysen anbefaler å legge til rette for mer bruk av utearealene til det gamle sykehjemmet når dette får ny bruk, slik at det her kan lages en ny offentlig plass for bydelen.



Figur 8: Utearealene til eksisterende Frieda Fasners Minne sykehjem kan, ved ny bruk av bebyggelsen, være aktuell som en ny offentlig plass for bydelen.

De øvrige eksisterende bygningene i planområdet er det i utgangspunktet ingen nye planer for, bortsett fra at Loddefjord skole har et visst rehabiliteringsbehov. Det kan likevel ikke utelukkes at det i planforslaget legger opp til en mer utvidet bruk også av disse områdene/ byggene. Planarbeidet vil for øvrig ta for seg adkomstforhold, gang-/ sykkelakser, parkering, uterom mm., slik at dagens virksomheter kan få endringer i sin drift og sine uterom.

BKK ønsker å opprette et nytt flisefyringsanlegg for fjernvarme i Loddefjord. Det skal levere varme til flere borettslag i tillegg til Vestkanten, Vannkanten og Iskanten. Det er også et ønske å koble de offentlige tjenestebyggene i området på nettet. Aktuell lokalisering kan være innenfor planområdet, men det kan også ligge utenfor. Dette vil sees nærmere på i Strategiprogram for Loddefjord og flisefyringsanlegg vil integreres i områdeplanen, hvis det er aktuelt.

4 Viktige tema i planarbeidet

Kommunikasjon

Det er utfordrende å være myk trafikant i bydelen, både på grunn av topografi og mangel på tilrettelegging. Spesielt mangler det gode tverrforbindelser gjennom planområdet, og ingen av disse er universelt tilgjengelige i dag. Det er behov for utredning av mulige tiltak for å sikre universell tilgjengelighet for alle til uteområder og viktige målpunkt. Området må utvikles i tråd med visjonen for «Gåbyen», og fotgjengere og syklistene trenger finmaskede og romslige ganglinjer. Det må tilrettelegges for kollektivtrafikk, i tillegg til trygg varelevering og henting/ bringning ved de ulike institusjonene, skolene og barnehagene.

Sentralt grunnlagsmateriale:

Status for kommunikasjon er i stor grad redegjort for i:

- Innledende stedsanalyse for Loddefjordåsen
- Reparasjonstiltak på gangnettet i bydelssenteret Loddefjord – (vedlegg til Gåstrategien), se også kap. 2.2.3 i planprogrammet
- Sykkelstrategi, se også kap. 2.2.3 i planprogrammet.
- Barnetråkk Loddefjord (skolene: Vadmyra, Loddefjord og Sandgotna)

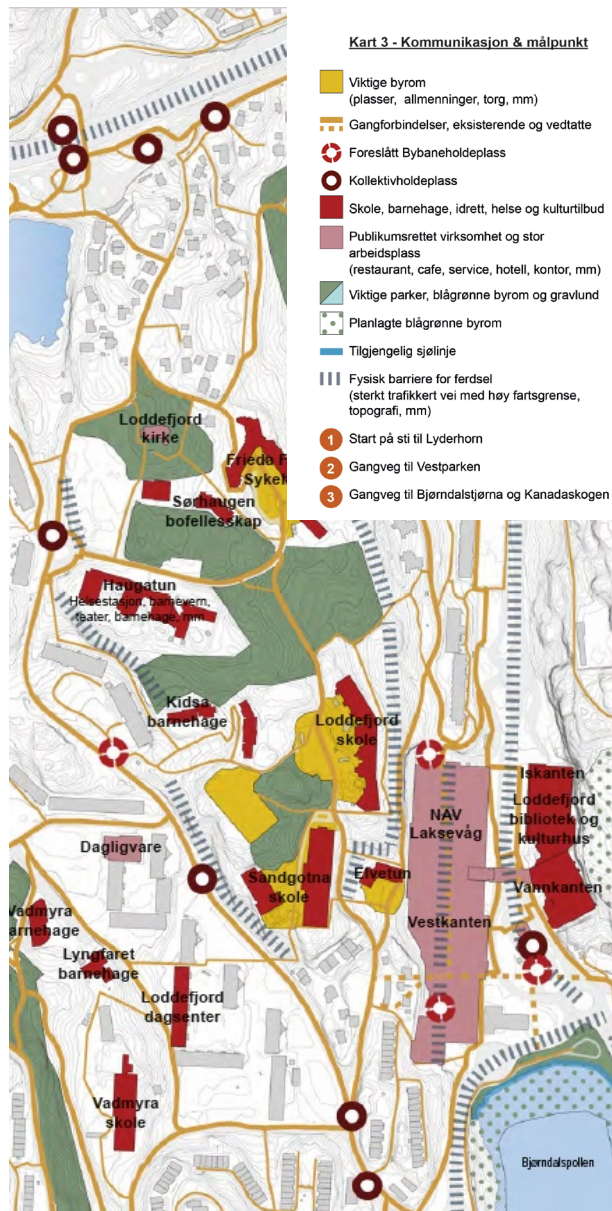
Oppholdskvalitet og blågrønne strukturer

Området er i mye bruk i dag, men har potensiale for økt bruk. Det må tilrettelegges for økt byliv og friluftsliv ved å oppgradere eksisterende og nye ganglinjer, byrom, idrettsplasser og grøntområder med høy kvalitet i utformingen.

Tilpasning og forsterkning av stedege egenskaper for overvann, blågrønn struktur og sol- og vindforhold må vektlegges. VA-rammeplan med vekt på håndtering av overvann skal utarbeides.

Sentralt grunnlagsmateriale:

- Innledende stedsanalyse, Loddefjordåsen
- Registreringer av barn og unges interesser, se nedenfor.



Figur 9: Utsnitt av temakart målpunkt og kommunikasjon, innledende stedsanalyse Loddefjord

Barn og unges interesser

Det legges opp til innsats innenfor tre områder i intensjonsavtalen mellom Byrådet og KMD for områdesatsingen i Loddefjord og Olsvik, hvorav to tema er ekstra relevante, og bør følges opp i arbeidet med områdereguleringsplanen:

- Gode nærmiljø med møteplasser, aktivitetsmuligheter og trygg ferdsel
- Byutvikling og infrastrukturtiltak som bidrar til å øke områdets attraktivitet og som bidrar til mer variert befolkningssammensetning i fortettingsområdene.

Sentralt grunnlagsmateriale:

- Barnetråkk Loddefjord (skolene Vadmyra, Loddefjord og Sandgotna)
- Registrering av Grønne interesser – reguleringsplan ved Frieda Fasners minne, Norconsult. Registrering av barns lek i området basert på befaring og samtaler med rektorer/ styrere på barnehager og skoler i området samt samtaler med Trial-klubben

Kriminalitetsforebygging

I barnetråkkregistreringen er det kommet frem at mange områder og strekninger i planområdet oppleves som utrygge. Dette handler til dels om gjengroing og dårlig belysning, men også i stor grad om mangel på sosial kontroll. Hvordan vi, gjennom fysisk planlegging, kan gjøre området tryggere, må sees på i områdereguleringsplanarbeidet.

Sentralt grunnlagsmateriale:

- Barnetråkk Loddefjord (skolene Vadmyra, Loddefjord og Sandgotna)

Naturmangfold

Naturmangfoldet i området vil bli redegjort nærmere for i planarbeidet. Den største betydningen planområdet har for naturmangfoldet er trolig som landskapsøkologisk sammenheng. Noen av naturområdene i området vil bli bygd ned som følge av planforslaget og det kan være aktuelt å vurdere om noen av naturområdene skal bearbeides parkmessig, slik at den naturlige vegetasjonen endres. Om, og i hvilken grad, naturen skal bygges ned eller endres i området, må vurderes opp mot konsekvensene det får for naturmangfoldet.

Sentralt grunnlagsmateriale:

- Norconsult har vurdert naturmangfoldsverdiene i nordre deler av planområdet i rapporten «Registrering av Grønne interesser – reguleringsplan ved Frieda Fasners Minne».
- Registreringer i artskart.no, miljøstatus.no og andre offentlige registreringsbaser.
- Temakartet blågrønne-strukturer, vedlegg til KPA

Offentlig tjenesteyting/ funksjoner

De fleste tomtene innenfor planområdet er i kommunalt eie, og mye av Loddefjords offentlige tilbud er lokalisert her. Vi må vurdere hvilke behov eksisterende kommunale tjenester har, i tillegg til eventuelle nye tjenestetilbud og funksjoner i Loddefjord. Potensiale for utvikling av kontorarbeidsplasser, flere boliger og lokalisering av energisentral med flisebrenningsanlegg skal vurderes. Planen skal definere områder og bygg som skal bevares, og se på den eksisterende bygningsmassen og vurdere behov for utbygging, transformasjon, nybygg og sambruk mellom de forskjellige tjenestene.

Sentralt grunnlagsmateriale:

- Innledende stedsanalyse, Loddefjordåsen

Bebyggelse og form

Områdereguleringsplanen skal i nødvendig grad definere en framtidig bebyggelsesstruktur som er godt lesbar, tilpasset landskapet og som definerer vei, gateløp og byrom. Loddefjord ble bygget ut i en tid med modernistiske idealer, og dette må videreutvikles i tråd med dagens visjoner for «Gåbyen» på best mulig måte. Områdereguleringen må definere arealbruk og formål, bebyggelsesstruktur, byggehøyder og typologi.

Sentralt grunnlagsmateriale:

- Innledende stedsanalyse, Loddefjordåsen

Landskap

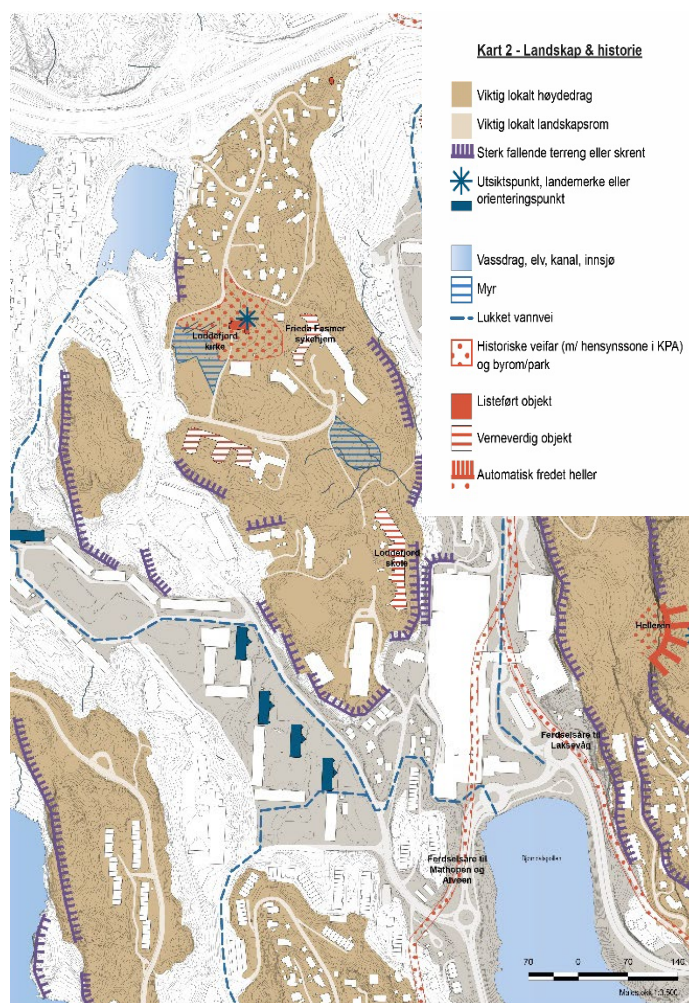
Landskapet i Loddefjord er dominert av fjellet Lyderhorn, som det viktigste landemerket og orienteringspunktet i bydelen. Innenfor planområdet er en mindre lokal høyderygg nord-sør. Landskapet innenfor planområdet er flere steder preget av sterkt fallende terreng og skrenter ut mot Lyderhornsveien og Vadmyrveien. Det er også mange mindre koller innenfor planområdet og i sørøst starter et bekkeløp fra en mindre myr. Det karakteristiske ved landskapet er viktig å ivareta ved utvikling av området. Nær- og fjernvirkning må vurderes ved ny utbygging.

Sentralt grunnlagsmateriale:

- Innledende stedsanalyse, Loddefjordåsen

Kulturminner og kulturmiljø

Loddefjord er en ung bydel, med få kulturminner og bygninger som er vernet etter kulturminneloven eller plan- og bygningsloven. Likefullt kan både gamle ferdselsårer og eksisterende bygninger innenfor planområdet være viktige for stedsidentiteten til Loddefjord, og synliggjøre den historiske utviklingen i området. Loddefjord kirke ligger like utenfor planområdet. Dette er en listeført kirke tegnet av Ole Landmark. Ny bebyggelse i planområdet bør i størst mulig grad underordne seg denne. Innenfor planområdet er særlig den eldste delen av eksisterende Frieda Fasners Minne sykehjem, Loddefjord skole og Haugatun trukket frem som byggverk med arkitekturhistorisk interesse. De tidstypiske og verneverdige bygningene innenfor planområdet må kartlegges, og fordeler/ ulemper ved fremtidig bruk og vern av disse sammenlignet med transformasjon eller rivning må vurderes.



Figur 10: Utsnitt kart landskap og historie, Innledende stedsanalyse Loddefjordåsen. Haugatun er i tillegg trukket frem som bygg med arkitekturhistorisk interesse.

Sentralt grunnlagsmateriale

- Kulturminnegrunnlag, Kommunedelplan kollektivsystem Bergen vest, Delstrekning Loddefjord 2019
- Innledende stedsanalyse, Loddefjordåsen

Klimaavtrykk

I følge klima- og energihandlingsplanen for Bergen «Grønn strategi» er Byrådets ambisjon at Bergen skal bli den grønneste storbyen i Norge. Da kommunen eier mange av arealene og bygningene innenfor planområdet, har vi her en unik mulighet til å oppnå en grønn byutvikling. Tiltakene som planlegges innenfor området bør planlegges med minst mulig klimaavtrykk. Dette gjelder både veier, byrom og bebyggelse. Samtidig er dette en områdeplan og detaljene for nye anlegg og ny bebyggelse legges ikke nå, men i en senere fase. I en områdeplan kan det likevel, gjennom bestemmelsene, legges føringer for videre utbygging med hensyn til materialbruk, energiløsninger og andre klimatiltak. Det planlegges et flisefyringsanlegg i Loddefjord (evt. innenfor planområdet). Et slikt anlegg kan være en mulig fremtidig energikilde for bygg i områdereuleringsplanen. Planforslaget kan også i særlig grad særlig påvirke mobiliteten i området ved å legge mest mulig til rette for gange, sykling og kollektiv og i minst mulig grad for bilbruk.

Klimagassregnskap og mobilitetsplan skal utarbeides som en del av planarbeidet.

5 Utredningsprogram

5.1 0-alternativet

Det vil ikke foreligge flere alternativer som skal konsekvensutredes. Planforslaget som fremmes er det eneste som konsekvensutredes. Dette ses opp mot et referansealternativ, kalt 0-alternativet, som her defineres som dagens situasjon (år 2022).

5.2 Utredningstema og metode

Jf. forskrift om konsekvensutredninger § 21 skal konsekvensutredningen identifisere og beskrive de faktorene som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn, herunder:

- *Naturmangfold, jf. naturmangfoldsloven*
- *Økosystemtjenester*
- *Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål*
- *Kulturminner og kulturmiljø*
- *Friluftsliv*
- *Landskap*
- *Forurensning (utslipp til luft, under dette klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn samt støy*
- *Vannmiljø*
- *Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser*
- *Samisk natur- og kulturgrunnlag*
- *Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger*
- *Beredskap og ulykkesrisiko*
- *Virkninger som følge av klimaendringer, her under risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred*
- *Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen*
- *tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett*
- *barn og unges oppvekstvilkår*
- *kriminalitetsforebygging*
- *arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet*

Det er vesentlige virkninger for miljø og samfunn som skal vurderes. Dette innebærer at ikke alle tema nødvendigvis skal inngå i konsekvensutredningen. Vi ser det som naturlig å konsekvensutrede de tema der planen potensielt kan gi vesentlige negative virkninger. Øvrige tema håndteres i planbeskrivelsen.

Tema i konsekvensutredningen blir med dette:

- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Landskapsbilde
- Friluftsliv
- Barn- og unges oppvekstvilkår

Målet med planen er å bedre forholdene for friluftslivet og barn- og unges oppvekstvilkår, ved blant annet å tilrettelegge for flere sosiale møteplasser og økt bruk av byrom, idrettsplasser og grøntområder. Ved utbygging og endring av området er det imidlertid likevel et potensiale for negative virkninger for disse temaene. Detaljreguleringsplanen for nytt Frieda Fasmers Minne sykehjem medfører blant annet nedbygging av et område som er regulert til offentlig friområde. I utgangspunktet er det detaljplanen for sykehjemmet som skal redegjøre for virkningene utbyggingen av det nye sykehjemmet får for friluftsliv

og barn og unges oppvekstvilkår, men samtidig er områdereguleringen delvis utløst av et behov for å sikre at området som helhet får gode kvaliteter i fremtiden. For å synliggjøre konsekvensene en endring og utbygging av området som helhet kan få er temaene «Friluftsliv» og «Barn- og unges oppvekstvilkår» en del av konsekvensutredningen.

Hovedsakelig skal Statens vegvesen sin håndbok V712 (med tilpasninger) benyttes til vurdering av konsekvens for miljøtema. Utfra denne kommer man frem til en konsekvens (miljøskade/miljøgevinst) basert på verdien området har for temaet og hvilken påvirkning (hvilket omfang) planen får. For temaet «Barn og unges oppvekstvilkår» benyttes en noe annen metode, se under.

I følge V712 skal også en vurdering av måloppnåelse inngå i en konsekvensutredning. Utredningen må derfor evaluere om hovedmålene med planarbeidet som definert i kap. 2.1 blir oppnådd. I tillegg vil en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) inngå som en del av vurderingsgrunnlaget i konsekvensutredningen.

Utredningsmetode for vurdering av miljøtema og barn og unges oppvekstvilkår

Tema	Utredningsmetode
Miljøtema	
Kulturminne og kulturmiljø	Registrering, verdisetting og vurdering av tiltaket* sin påvirkning og konsekvens. Arbeidet blir basert på Riksantikvarens Håndbok for registrering, Statens vegvesens håndbok for konsekvensanalyser for temaet «Kulturarv» med tilpasninger og/eller Miljødirektoratets nye «Veileder M-1941».
Landskapsbilde	Registrering, verdisetting og vurdering av tiltaket sin påvirkning og konsekvens. Arbeidet blir basert på Statens vegvesens håndbok for konsekvensanalyser (V712) med tilpasninger.
Naturmangfold	Registrering, verdisetting og vurdering av tiltakets påvirkning og konsekvens. Arbeidet blir basert på Statens vegvesens håndbok for konsekvensanalyser (V712) med tilpasninger. Det vil også bli gjort en vurdering etter naturmangfoldloven. Verdivurderingen vil basere seg på kjent kunnskap.
Friluftsliv	Registrering, verdisetting og vurdering av tiltaket sin påvirkning og konsekvens. Arbeidet blir basert på Statens vegvesens håndbok for konsekvensanalyser (V712), temaet «friluftsliv og by/ og bygdeliv», med tilpasninger.
Andre tema	
Barn og unges oppvekstvilkår	Barn og unges oppvekstvilkår vil bli løftet fram som et særskilt tema i konsekvensutredningen, selv om det er også et undertema under friluftsliv. Plan og bygningsloven slår fast i § 1-1 femte ledd at barn og unges oppvekstvilkår skal ivaretas i planlegging. Det er, som nevnt, også et særskilt mål med planen å forbedre forholdene for barn og unge. Barn og unges bruk av området i dag vil beskrives. I tillegg til leke-, rekreasjons- og oppholdskvaliteter i byrom og grøntområder utendørs, vil dette også innbefatte bruk av lokaler innendørs og motorisert ferdsel (i dette tilfelle trill) som ikke fanges opp av friluftslivsdefinisjonen i V712. Utredning av oppholdskvaliteter og trafiksikkerhet for barn og unge langs skolevei og andre ferdselsårer vil også inngå.

	Det vil gjøres en kvalitativ vurdering av konsekvensene planen gir for temaet. Her inngår vurdering av tap, forringelse og forbedring av områder, bygg og ferdselsårer i bruk av barn og unge samt vurdering av trafikksikkerhet.
--	---

*Begrepet «tiltaket» i tabellen skal forstås som de tiltakene planen legger til rette for.

Metode- Risiko og sårbarhetsanalyse

For reguleringsplaner skal det alltid utarbeides ROS-analyse. Analysen har som formål å gi en overordnet, representativ og beslutningsrelevant framstilling av risiko for tap av verdier med hensyn til liv og helse, ytre miljø og materielle verdier. Analysen skal inngå som en del av grunnlaget for å utarbeide og godkjenne reguleringsplanen.

ROS-analysen er kvalitativ, og baseres på tilgjengelig informasjon og gjennomføres i tråd med DBS sin veileder «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging» og hovedprinsippene i NS 5814:2008 «Krav til risikoanalyser» samt Bergen kommune sine akseptkriterier.

Etter plan- og bygningsloven § 4.3 skal analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

ROS-analyse omfatter følgende trinn:

- Fareidentifikasjon - kartlegging av mulige uønskede hendelser.
- Sårbarhetsanalyse basert på innledende fareidentifikasjon
- Definere representativt og beslutningsrelevant utvalg uønskede hendelser som blir underlagt en mer detaljert risikovurdering på bakgrunn av sårbarhetsvurderingen.
- Evaluering av risiko.
- Identifikasjon av behov for risikoreduserende tiltak.

Måloppnåelse

Planforslaget vurderes opp mot målene satt i kap. 2.1 i planprogrammet.

Sammenstilling

I konsekvensutredningen vil man på bakgrunn av konsekvensutredningstemaene, ROS-analysen og vurderingen av måloppnåelse gi en anbefaling av om planen skal, eller kan, gjennomføres.

5.3 Andre relevante tema

Flere andre tema i § 21 i forskrift om konsekvensutredninger er relevante for planarbeidet og vil bli grundig omtalt i planbeskrivelsen, evt. i egne rapporter. Miljø og samfunnskonsekvensene for disse tema anses ikke som vesentlige og de beskrives godt på andre måter. Det anses derfor ikke som hensiktsmessig eller nødvendig å bruke konsekvensutredning som metode for å belyse disse. Viktige tema for planarbeidet fremgår i kap. 3.

5.4 Behov for tilleggsrapporter/ spesialrapporter

Det kan være behov for tilleggsutredninger for å vurdere risiko (dvs. som grunnlag for ROS-analysen) eller for å vurdere konsekvens (dvs. som grunnlag for konsekvensutredningen).

Området er utsatt for støy og støyutredning vil bli utarbeidet. Det er et mål å oppnå tilstrekkelig skjerming av lekeplasser, parker og uterom slik at man ikke får støy over anbefalte verdier, jf. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T1442. Når det gjelder støy for bygninger er utgangspunktet at retningslinjene skal følges.

Det er ikke noe i planområdet som skulle tilsi behov for miljøtekniske undersøkelser for å avdekke forurensning i grunnen. Det er derfor foreløpig ikke planlagt miljøtekniske undersøkelser.

Det vil, undervegs i planarbeidet, bli vurdert behov for evt. skredvurdering.

6 Fremdriftsplan, medvirkning og koordinering med offentlige instanser

Illustrasjonen til høyre viser stegene i planprosessen.

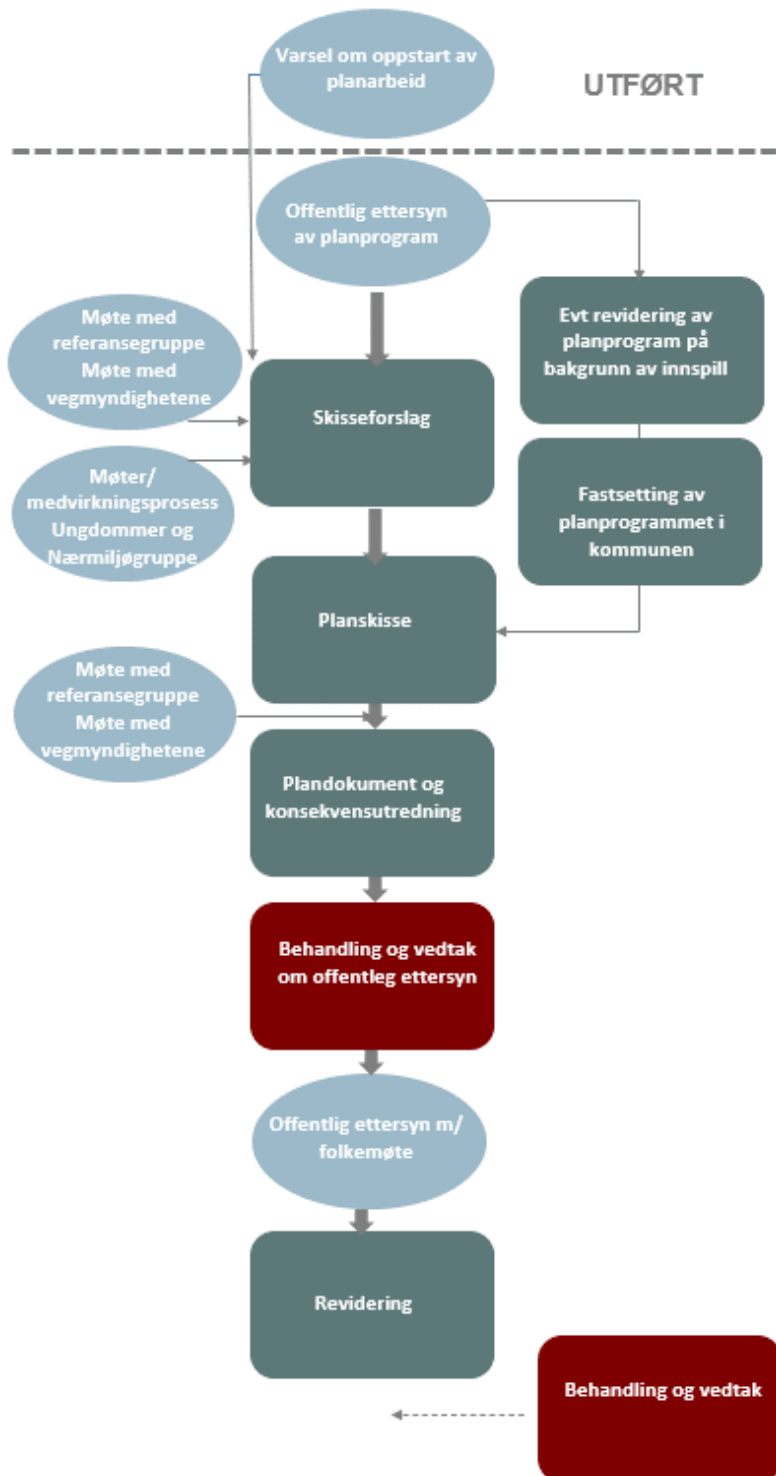
Varsel om oppstart av planarbeid er allerede foretatt (sept. 2018). Det er kommet inn en rekke uttalelser og innspill som tas med i vurderingen av planforslaget videre.

Det er også avholdt folkemøte i Loddefjord (mars 2020) der målene med dette planarbeidet ble fremlagt sammen med presentasjon av andre kommunale planprosesser og byutviklingsprosesser i Loddefjord.

Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn. Dette innebærer at alle berørte offentlige organ og andre interesserte blir varslet og kan komme med uttalelser/ innspill til planprogrammet. På bakgrunn av uttalelsene/ innspillene revideres eventuelt planprogrammet før det tas opp til behandling (fastsetting) i kommunen.

Parallelt jobbes det ut et skisseforslag for arealbruk i planområdet. For å avklare premissene for vegløsningene planlegges det i den forbindelse møte med vegmyndighetene. Kommunens interne referansegruppe (med deltakere fra berørte utvalgte etater/

byrådsavdelinger) vil også fremlegges skisseforslaget for innspill/ synspunkt. I tillegg legges det opp til medvirkning fra nærmiljøet. Gjennom områdesatsingen er det etablert en nærmiljøgruppe. Det



planlegges også en egen gruppe for ungdommer. Forslag til løsninger for området, evt. delområder innenfor planen, vil legges frem for disse gruppene med ønske om tilbakemeldinger/ innspill.

Skisseforslaget danner grunnlag for en planskisse (utkast til reguleringsplan). Dette danner grunnlag for et nytt møte med vegmyndighetene der konkrete løsninger/ tegninger vil gjennomgås.

Planforslag med konsekvensutredning og tilhørende planmaterieell utarbeides. Kommunen tar saken opp til behandling og vedtar utleggelse til offentlig ettersyn.

Under det offentlige ettersynet vil det bli holdt et folkemøte. Alle som ønsker det vil, under det offentlige ettersynet, kunne sende inn synspunkt på planforslaget til kommunen.

Planforslaget vil så evt. revideres før det blir tatt opp til endelig behandling og vedtak i bystyret.

Omtrentlig fremdrift vil kunne være som følger:

	Tidsrom
Offentlig ettersyn av planprogram	Vår/sommer 2021
Fastsetting av planprogrammet etter høring, vedtak i Byrådet og UMBY	Vinter 2021/2022
Behandling av planforslag med KU, og vedtak om offentlig ettersyn	Høst/vinter 2022
Offentlig ettersyn av planforslag med KU, og folkemøte	Høst/vinter 2022
Revidering av planforslaget etter offentlig ettersyn	Sommer/høst 2023
Vedtatt områdeplan med KU i Byrådet, UMBY og Bystyret	Høst/vinter 2023