

Barn og unges interesser – Ulset Vest

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

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

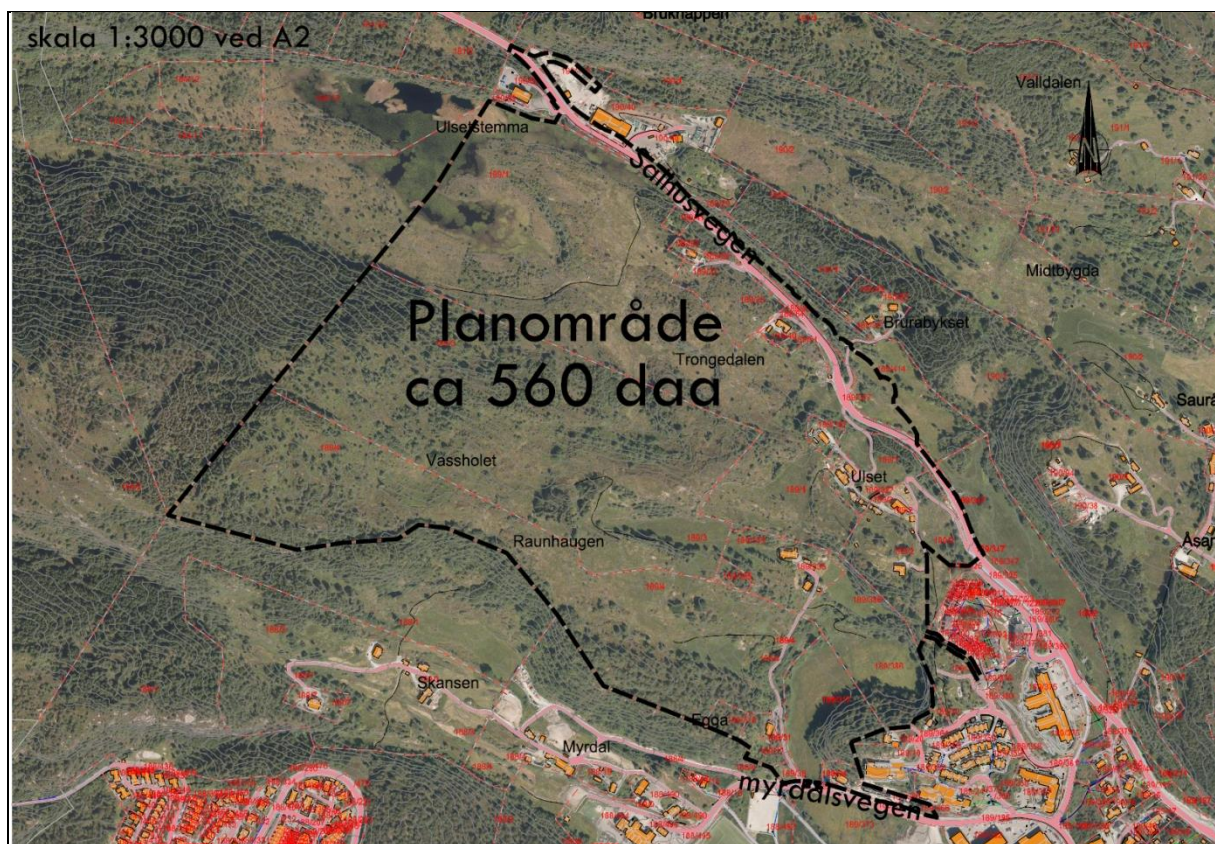
*«**Nærmiljø** defineres som menneskers daglige livsmiljø, herunder områder og ferdselsårer som ligger i umiddelbar nærhet fra der folk bor (Klima- og miljødepartementet 2013) og områder der lokalbefolkningen til daglig ferdes til fots eller på sykkel» (States vegvesen 2014, håndbok V712)*



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



Figur 2. Gammelt kulturlandskap i Ulset Vest, sett fra «amfiet» og nordvestover mot Eikelunden. Foto: Opus Bergen AS.



Figur 3. Planområdet Ulset Vest er nokså kupert og dominert av gammelt kulturlandskap. Det er avgrenset mellom Myrødal i sør-sørvest og Salhusvegen i nordøst. Mot sørøst ligger boligområdene Ulset Øst og Ulset Nord samt Åsane senter.

Barn og unges interesser i planleggingen

Barn og unges interesser skal vurderes særskilt i plan- og byggesaker, siden denne gruppen ikke er rettighetshavere i formell forstand. Dette går fram av Plan- og bygningsloven, av Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planlegging, og av kommuneplanens arealdel for Bergen kommune. Rikspolitiske retningslinjer, pkt. 5, setter krav til hvordan barn og unge skal hensyntas ved fysisk utforming i plan- og byggesaker. Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet, og er viktig i et folkehelseperspektiv (sitat):

- a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare
- b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget leke-miljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:
 - er store nok og egner seg for lek og opphold
 - gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
 - kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne
- c. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager
- d. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Barn og unge har lav mobilitet, det vil si liten aksjonsradius. Miljødirektoratets veileder (M98-2013) sier at barns aksjonsradius varierer ut fra alder og modning, men er ca. 100-200 m for de minste og ca. 500 m for dem som er litt større.

Planområdet Ulset Vest

Terrenget i planområdet Ulset Vest er forholdsvis høytliggende og kupert, med markante rygger og daldrag, som alle er orienterte i fallretningen mot sørøst. Høydeforholdene spenner fra ca. 90 moh. til ca. 260 moh. Området Ulset Vest har opprinnelig vært ett gårdsbruk, hvor mesteparten av arealene har blitt slått eller beitet av sau. Driften har gradvis avtatt, og til slutt opphørt, slik at det opprinnelige åpne kulturlandskapet er under gjengroing i dag. Arealene videre mot Ulsetvarden i vest er dominert av tett, plantet granskog. På kote 124 lengst nord i planområdet ligger våtmarksområdet Ulsetstemma. I tillegg til å ha betydning som viltområde/fuglelokalitet, utgjør Ulsetstemma et viktig landskapselement. Ca. 500 m sør for planområdet, målt i luftlinje, ligger senterområdet (S33) i Åsane (figur 2-3).

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

Tilkomst og nærområdekvaliteter

Det finnes flere innfallsporter til Ulset Vest, men for barn og unge har i praksis bare Myrdalsvegen i sør, og stikkveier som går vestover fra boligfeltene Ulset Øst og Ulset Nord på Myrdalshovden, bruksverdi. Øvrige deler av planområdet ligger for langt unna etablerte boligfelt til å kunne bli utnyttet i nevneverdig omfang. I tillegg ligger terrenget nokså høyt.

Med utgangspunkt i Myrdalvegen i sør ligger planområdet lett tilgjengelig. Det går vei inn til den etablerte, men sparsomme, bebyggelsen. Bakkene som strekker seg nordvestover mot Eikelunden, brukes av barnehager til utflukter. Den uslåtte engen som dekker den flate delen av «amfiet», fungerer derimot som en vanskelig forsérbar barriere. Den er heller ikke attraktiv å oppholde seg i. Skråningene helt innerst i «amfiet», som kan egne seg for mer utfordrende lek, ligger dermed vanskelig tilgjengelig. De best egnete nærområdene/lekeområdene vil være skogen nær Myrdalsvegen og veien inn i selve planområdet. Det er imidlertid registrert få spor etter barns lekeaktivitet i disse områdene (figur 4).



Figur 4. **Øverst:** Den enkleste tilkomsten til planområdet Ulset Vest er via Myrdalsvegen i sørøst, unntatt for brukere bosatt på Myrdalshovden. **Midten:** «Amfiet» fotografert mot øst. Brattkanten innerst i dette lukkede landskapsrommet utgjør et absolutt ferdselshinder for barn og unge bosatt på Myrdalshovden, som ligger på høydepartiet like bak (t.v.). Vest for lokalveien som går inn i «amfiet», ligger flotte bakker som er egnet for aking/skilek i snørike vintre (t.h.). **Nederst:** Barnehage på utflukt ved Eikelunden. Foto: Opus Bergen AS.

Til daglig synes arealene på Myrdalshovden lengst sørøst i planområdet å være klart mest attraktive for barn og unges opphold og lek. I de vestre delene, mellom etablerte boligfelt og planområdets grenser, viser vegetasjonen tydelig tråkkslitasje. Her finnes stier, sittebenk (for voksne) og lekehytte bygd i tre (figur 5). Det er lite søppel i terrenget, bortsett fra under brattkanten i vest, som avgrenser «amfiet». Skogholtet på høydeplatået nord for «amfiet» egner seg i utgangspunktet for barnelek, men disse arealene, inkludert tilliggende åpne partier, er innegjerdet på grunn av beitedyr. Det finnes også enkelte mindre bakker i dette området, og delvis utenfor planområdets grenser. Disse vil egne seg for aking/skilek om vinteren, dersom tilkomst sikres. Mesteparten av planområdet, inkludert arealene i sørøst, mangler åpne vannforekomster, som kunne være egnet for «oppdagelseslek», bading og eventuelt skøyting. Vannforekomsten Ulsetstemma, med utløpsbekk langs Salhusvegen nordøst i planområdet, ligger for langt unna etablerte boligfelt og egner seg heller ikke til lek uten at det legges nærmere til rette for dette.



Figur 5. Arealene på Myrdalshovden, i sørøstre utkant av planområdet, brukes i dag av barn og unge til opphold og lek. Det finnes stier, og vegetasjonen er stedvis preget av tråkkslitasje. Det er også bygd lekehytte i tre (nederst t.h.). Skogholtet på høydeplatået nord for «amfiet» (øverst t.h.), har i utgangspunktet gode kvaliteter som lekeområde, men er innegjerdet på grunn av beitedyr. Foto: Opus Bergen AS.

Omkringliggende områder og strukturer

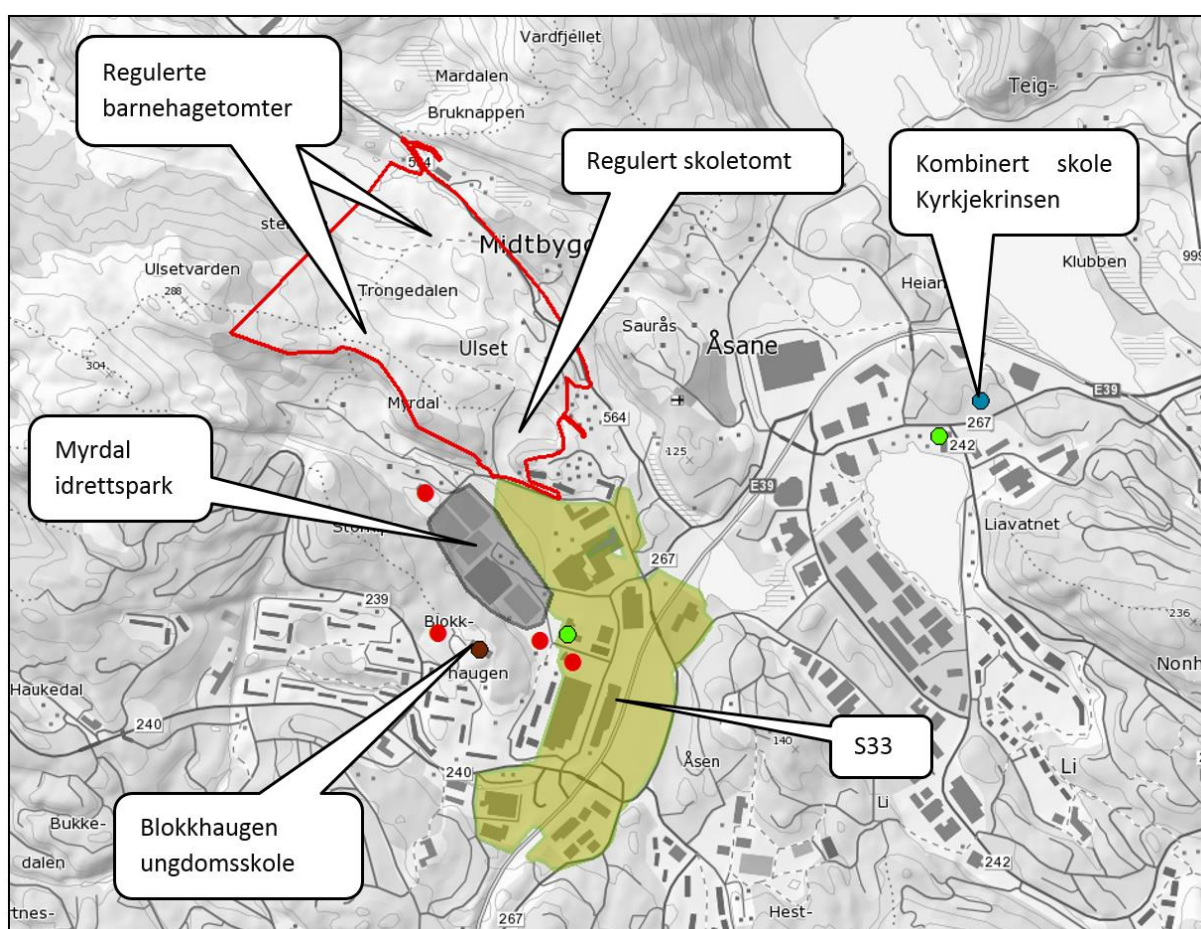
Planområdet tilhører opptaksområdet til Kyrkjekrinsen barne- og ungdomsskole, som ligger nord for Liavatnet ca. 1 500 m fra midtre del av planområdet i luftlinje mot øst (figur 6). Det finnes flere barnehager i nærområdet. Myrdal barnehage ligger ca. 500 m fra senter av planområdet, og Blokkhaugen barnehage ligger ca. 400 m sør for denne igjen. Like ved Blokk-

haugen barnehage ligger Midtbygda barnehage, Stjernen åpen barnehage, Blokkhaugen ungdomsskole og U. Pihl videregående skole. I gjeldende reguleringsplan for Ulset Vest er det regulert ny skoletomt og to barnehager.

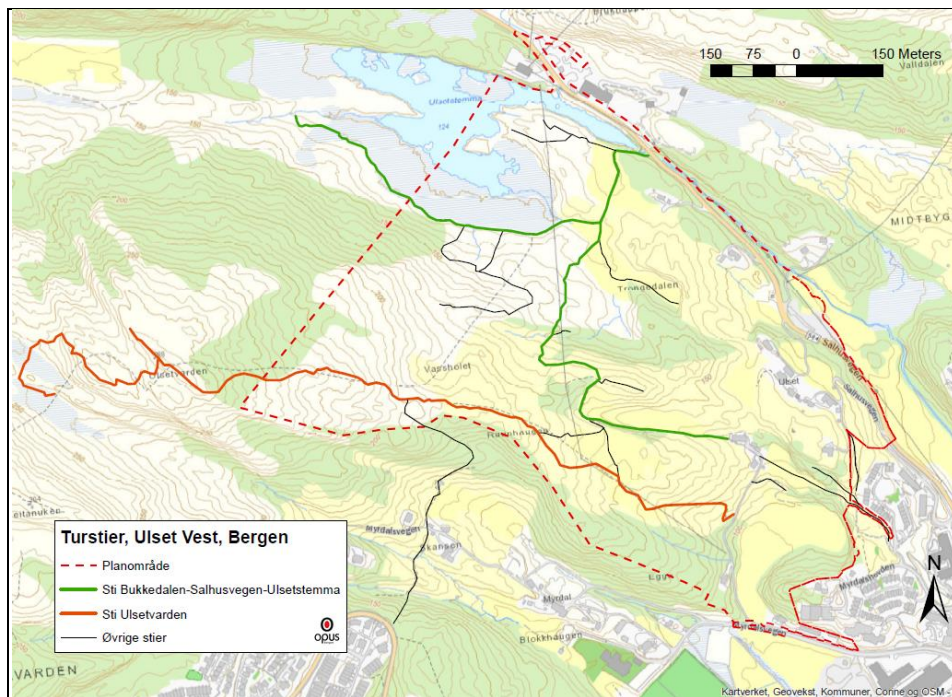
Det er ikke kjent at det foreligger barnetråkkregistrering i dette området. Prosjektet barnetråkkregistrering handler om å kartlegge barn og unges arealbruk i sitt nærmiljø, og å sette barn og unges behov i arealforvaltningen på dagsordenen som et tema som skal ivaretas på lik linje med andre tema.

Like sør for planområdet er det nylig etablert et større leilighetsbygg i kombinasjon med kjøpesenteret Horisont. Vest for Horisont ligger Myrdal idrettspark, som nå skal utvikles videre.

Turstier og lokalstinnett med utgangspunkt i planområdet Ulset Vest er skissert i figur 7.



Figur 6. Planområdet Ulset Vest (avgrenset med rødt) ligger like nord-nordvest for Myrdal idrettspark og senterområde S33 i Åsane. Sirkler viser barnehage (rødt), kombinert barne- og ungdomsskole (blått), ungdomsskole (brunt) og videregående skole (grønt).



Figur 7. De mest brukte turstiene i planområdet Ulset Vest. Stien forbi Ulsetvarden i vest er vist med rødt, og stien gjennom Bukkedalen til Salhusvegen og Ulsetstemma i nord er vist med grønt. Øvrige stier er vist med svart.

Føringer i planer

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

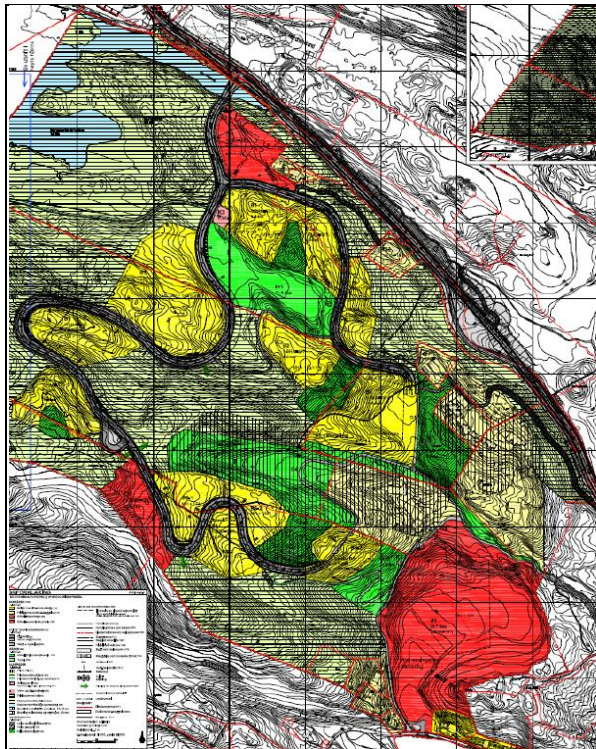
I gjeldende *Ulset Vest reguleringsplan* (plan-ID: 16350000, vedtatt 2010) er arealet for framtidig friområde i Trongedalen utvidet, mens hele «amfiet» er erstattet med byggeområde for skole. Enkelte tilliggende arealer, som Bukkedalen, er opprettholdt som friområde. Det er videre lagt inn trasé for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

Planforslagene

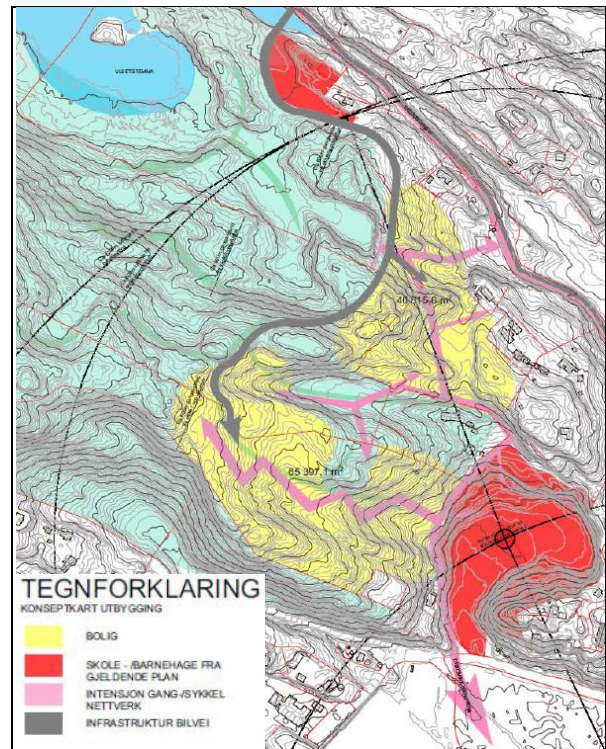
0-alternativet

0-alternativet (figur 8) tar utgangspunkt i dagens situasjon, samt forventede endringer uten at tiltaket blir gjennomført. I gjeldende reguleringsplan for Ulset Vest (vedtatt 2010, men er ennå ikke iverksatt) legges det til rette for 450 boliger som konsentrert småhusbebyggelse og blokker, med utnyttelsesgrad 35-100 % BRA.

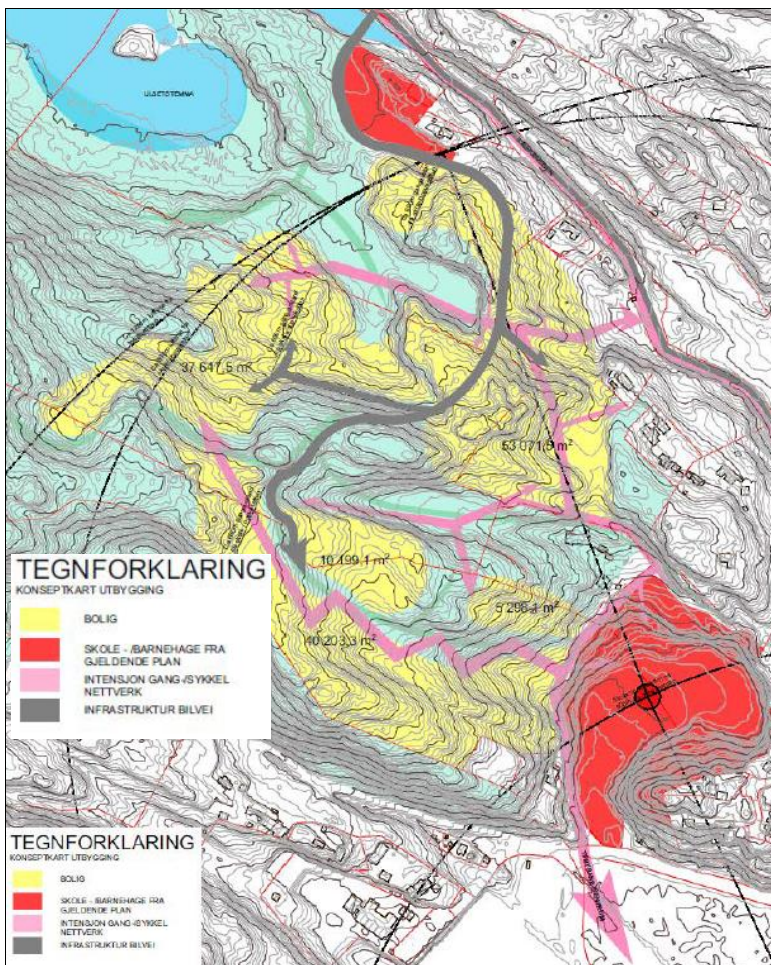
0-alternativet:



Alternativ 1:



Alternativ 2:



Figur 8. 0-alternativet (øverst t.v.), alternativ 1 (øverst t.h.) og alternativ 2 (nederst) for Ulset Vest (Opus Bergen AS).

Alternativ 1

I alternativ 1 (figur 8) foreslås planområdet utbygd med blokkbebyggelse og rekkehus, nye boligformål konsentreres sør i planområdet. Hovedveitraséen effektiviseres og legges om noe sammenlignet med regulert vei i gjeldende plan. Alternativet gir rom for en utbygging av 500-600 boenheter. I tråd med vedtatt prinsippsak skal utnyttelsen økes i forhold til gjeldende plan (0-alternativet), en økning på inntil 150 enheter. Utnyttelsesgraden skal økes mest innenfor de områdene som ligger tettest på sentrale deler av Åsane og kommende bybanestopp. Effektive og hensiktsmessige tilknytninger mot sentrum og kollektivknutepunkt for gående og syklende skal være et hovedfokus i utredning og planlegging.

Alternativ 2

I alternativ 2 (figur 8) foreslås planområdet utbygd med en blanding av rekkehus/leiligheter og blokkbebyggelse. Hovedveitraséen dras mot sør og effektiviseres. Alternativet gir rom for en utbygging av 900-1 100 boenheter. I tråd med vedtatt prinsippsak skal utnyttelsen økes i forhold til gjeldende plan (0-alternativet). Alternativet åpner for en økning på inntil 650 enheter. Utnyttelsesgraden skal økes mest innenfor de områdene som ligger tettest på sentrale deler av Åsane og kommende bybanestopp. Effektive og hensiktsmessige tilknytninger mot sentrum og kollektivknutepunkt for gående og syklende skal være et hovedfokus i utredning og planlegging.

Vurdering av konsekvenser

Planlagt utbygging av Ulset Vest vil berøre barn og unges interesser. Dette gjelder både 0-alternativet (vedtatt, men ennå ikke iverksatt, reguleringsplan fra 2010 med 450 boenheter), alternativ 1 og alternativ 2 (figur 8). Samtlige utbyggingsalternativer vil medføre at betydelige arealer blir bygd ned og erstattet med boligfelt, skole, barnehager og lokal infrastruktur (vegnett, gang- og sykkelveger mv.). Samtidig vil eksisterende stier og grøntkorridorer bli blokkert, men for en stor del erstattet med alternative traséer. Også tilretteleggingsgraden vil øke. I tillegg vil det bli etablert ulike former for lekearealer.

Etablering av boligfelt vil føre til at tilgjengelige friluftsarealer innskrenkes og at bruken av gjenværende arealer endrer karakter. Planområdet vil i framtiden bestå av mange små, lokale «grønne lunger» som blir liggende i nærområdet til nyetablerte boligfelt. Lokaliseringen av dagens viktige grøntområder vil i hovedtrekk bli opprettholdt, spesielt ved utbygging etter alternativ 1, og i noe mindre grad ved utbygging etter alternativ 2. For barn og unge som allerede *i dag* bruker området, vil alternativ 2 være det mest skånsomme alternativet, fordi de lavestliggende områdene i sørøst blir mest skånet mot utbygging. Brukergruppen barn og unge, med liten aksjonsradius, har hovedtilkomst fra Myrdalsvegen og Myrdalshovden.

Nær opp mot nye boligfelt kommer felles grøntanlegg, som vil være særlig viktige for barn og unges interesser. I planområdets randområder, og hvor det ellers er noe større avstand til boligfelt, vil arealene få status som friluftsområder. Også disse arealene vil kunne brukes av barn og unge, men her kommer eldre brukergrupper inn i tillegg.

Planområdet forventes, samlet sett, å bli betydelig mer attraktivt som typisk nærturterreng for barn og unge, fordi etablering av mange nye boligfelt gjør at avstanden til allerede eksisterende grøntområder vil minskes. Dette vil være viktig i et folkehelseperspektiv. Bortsett fra i sørøst har planområdet begrenset, og i praksis nesten ingen, funksjon som nærturterreng i

dag, nettopp på grunn av avstand til etablert bebyggelse. Som framtidig attraktivt nærturterreng kan arealene i planområdet brukes til allsidig lek og sykling for barn og unge, uten tilretteleggingsbehov, i sommerhalvåret, og til aking og skiaktivitet i vinterhalvåret.

Barn og unge vil gjennom planforslaget få kortere vei til skole, barnehager og idrettsanlegg.

Ved at tilgjengeligheten til Ulsetstemma nord i planområdet forbedres, og at dette våtmarksområdet tilrettelegges i form av turstier og andre enkle fasiliteter, forventes utnyttelsen av området til rekreasjonsformål å øke sterkt. Det er også stort potensiale for å utnytte områdets kvaliteter i pedagogisk sammenheng, særlig ovenfor gruppen barn og unge. Alternativ 1 vil ikke berøre nærområdet til Ulsetstemma. Utbygging etter alternativ 2 vil ha vesentlig større nærføring til denne vannforekomsten, om lag som for 0-alternativet, uten at natur- og friluftslivskvalitetene vurderes å gå tapt. Disse to alternativene vurderes derfor å være mest gunstige for barn og unge som vil utnytte dette områdets kvaliteter. Det er i samtlige utbyggingsalternativer avsatt areal til barnehage like i nærheten. Ulsetstemma med randsoner er vist som spesialområde; naturvernområde i gjeldende kommunedelplan og gjeldende reguleringsplan. Også foreliggende reguleringsplanutkast legger opp til å ivareta Ulsetstemma, og utnytte verdiene i friluftslivssammenheng.

Etablering av gang-/sykkelveg langs Salhusvegen i nordøst vurderes å være av særlig stor betydning for barn og unges interesser. Gang-/sykkelvegen vil kunne gi vesentlig økt framkommelighet for unge, øke mulighetene for terrengsykling og gjøre det lettere å utnytte planområdet til rundturer, for eksempel følge Salhusvegen opp til Ulsetstemma og returnere til Myrdalsvegen via nye turstier/løyper som skal etableres sørøstover mot «amfiet», hvor det skal bygges skole. Gang-/sykkelvegen langs Salhusvegen vurderes å være viktig uavhengig av utbyggingsalternativ.

Konklusjon – og forslag til avbøtende tiltak

Utbygging av Ulset Vest i henhold til alternativ 1 og 2 vil gi flere, og mer kompakte, boenheter, og beslaglegge mer areal, enn utbygging etter 0-alternativet. Dette vil gi bosetting av flere barn og unge, som hver kan forvente å få gode muligheter for utøvelse av nærmiljøaktiviteter. I et folkehelseperspektiv vil dette ha stor betydning.

For samtlige utbyggingsalternativer vil ulempene som følger av arealnedbygging kunne avbøtes noe ved å sikre tilstrekkelige grøntarealer i nærområdene til planlagte boligfelt og ved å kompensere for blokkering av etablerte stier og grøntkorridorer.