

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Arna. Gnr. 284 Bnr. 64 m.fl., Øvre Seimsmark - Bjørnarhallen
Arealplan-ID	4601 70560000
Saksnummer	2022/20628
Utarbeidet av	Arkitektgruppen CUBUS AS
Sist revidert	06.07.23

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
Private merknader			
1	Erik Bertelsen Øvre Seimsmark 29D Datert 25.03.21	a. Bjørnarhallen har stor aktivitet og det må legges til rette for parkering. Alternativet med parkering på tak er en god løsning i så henseende. b. Ønsker at bygging starter snarest, da dette vil bety mye for barn og unge i Arna.	a. Tatt til følge. Det er ikke aktuelt å etablere parkeringsplasser på taket, da alternativet med nedsenket hall er gått bort fra grunnet driftsmessige utfordringer. Det legges i stedet opp til parkeringskjeller i under den nye hallen, som vil gi tilsvarende parkeringsdekning som parkering på tak. Parkeringsdekning er basert på vurderinger av fremtidig etterspørsel for en hverdagssituasjon, og er redegjort for i planbeskrivelsen og trafikkanalysen. b. Tatt til orientering. Det er forslagsstillers målsetting å gjennomføre prosjektet så raskt som mulig.
2	Svein Ove Espeland Garnesstølen 22 Datert 05.04.21	a. Synes det er vanskelig å vite hvilke løsninger man skal kommentere på. b. Det må ikke gjøres samme feil som ved Arna idrettsplass der det ikke etableres parkeringsplasser. Bjørnarhallen har for lite kapasitet ved store arrangement i dag, noe som medfører mye fremmedparkering i området. Dette er ikke bra for trafikksikkerheten.	a. Tatt til orientering. Varsel om oppstart er gjennomført tidlig i prosessen, og flere alternativer ble på dette tidspunktet utredet.. Alternativene er vurdert i løpet av planprosessen, og planbeskrivelsen presenterer den valgte løsningen samt alternativer som er forkastet. b. Tatt til orientering. Det legges opp til parkeringskjeller i den nye hallen. Parkeringsdekning er basert på vurderinger av fremtidig etterspørsel for en hverdagssituasjon, og er redegjort for i planbeskrivelsen og trafikkanalysen. Eksisterende parkeringsplass ved Garnes skule videreføres.
3	Rolf Hjertås Kjelånæ 72 Datert 06.04.21	a. Merknaden beskriver dagens løsninger for overvannshåndtering med todelt løp som ble etablert i forbindelse med Bjørnarhallen. Ber om at løsning med to nedløp blir videreført i de nye planene. b. Merknaden viser også til at ett av de eksisterende nedløpene er tegnet inn feil på Bergenskart.	a. Tatt til følge. Løsning med todelt løp videreføres i planforslaget. Eksisterende overvannsledning fra bekkeinntaket til Garnesvegen kommer i konflikt med ny idrettshall, og overvannsledningen legges derfor om i deler av Øvre Seimsmark med splitting til de to hovedløpene. Dette er redegjort for i VA-rammeplanen. b. Tatt til orientering. Kommunen må ta stilling til om dette må rettes opp.
4	Bjørn Garnes Garnesstølen 4	Det er store problemer med parkering i området i dag. Ved arrangementer parkerer folk overalt, inkludert i private innkjørsler. Ser det ikke som en	Se kommentar til merknad 2, punkt b.

	Datert 12.04.21	realistisk løsning at folk parkerer ved ungdomsskolen og går til hallen. Hvis man ikke klarer å få til nok parkering ved hallen vil forholdene bli enda verre.	
5	Gunn Reidun Fjelde Kjelåvegen 13 Datert 13.04.21	Viser til bekk/elv som renner over deres eiendom Kjelåvegen 13. Utbygging i området har ført til at store mengder overvann føres til denne bekken. I perioder med mye nedbør blir det problemer. Ber om at det ikke ledes mer overvann mot bekken slik den ligger i dag. Bekken er delvis åpen over tomten med støpt mur som leder vannet mot rør. Ber om at det dimensjoneres riktig for å lede overflatevann bort.	Tatt til orientering. Overvann slippes ut på det kommunale overvannsnett. Overvannet vil fordroyes lokalt på tomten slik at mengde overvann til nettet ikke øker fra dagens situasjon. Det regulert også flomsone i Øvre Seimsmark som sikrer at eksisterende fri flomvei ivaretas.
6	Svein-Morten Takvam Garnesstølen 2 Datert 09.05.21	a. Synes det er uklart i hvilken grad forslaget påvirker deres eiendom. b. Solforhold: Ber om at hallen i minst mulig grad påvirker solforhold på deres eiendom. Alternativ med lavest takhøyde er mest attraktivt. c. Takflaten: Er bekymret for innsyn og støy fra takflaten. Krever at det ikke er mulig å se ned på deres uteareal fra takflaten. d. Overvann: Ber om at nåværende kulvert for overvann legges utenom eiendommen. Nåværende løsning er ikke dimensjonert til å håndtere store mengder overvann fra området ovenfor ny hall. e. Overvann som eventuelt følger veibanen fra ovenfor Bjørnarhallen skal under ingen omstendigheter blir ledet inn mot innkjøring/eiendom til Garnesstølen 2. I innkjøringen er det etablert forhøyet asfaltkant for å forhindre overvann inn mot eiendommen. f. Innkjøring til Garnesstølen 2 skal ikke benyttes til snuplass/parkering eller midlertidig lagring i anleggsperioden. g. Eventuelle inngrep på Garnesstølen 2 skal erstattes og tilbakeføres til opprinnelig stand uten kostnader/ulempen for eier av Garnesstølen 2.	a. Tatt til orientering. I planforslaget er eiendommen regulert til frittliggende småhusbebyggelse, og føringene i overordnede planer (KPA2018) er gjeldende når det kommer til utnyttelsesgrad m.m. Eiendommen inngår i planområdet for å sikre trafikk løsninger for tilgrensende vegarealer. Fortauet langs Garnesstølen forlenges noe for å tilrettelegge for videre forbindelse til Bjørnarhallen og Garnesvegen, men holdes utenfor Takvams eiendom. b. Tatt til følge. Soldiagram er inkludert i planbeskrivelsen, som viser at tiltaket vil ha liten påvirkning på den aktuelle eiendommen, med unntak av svært begrenset tap av morgensol ved innkjørselen. c. Tatt til følge. Det er ikke lenger aktuelt med parkering eller uteareal på taket til hallen. d. Tatt til orientering. Eksisterende overvannsnett over eiendommen videreføres. Overvann vil fordroyes lokalt på tomten slik at mengde overvann til nettet ikke øker fra dagens situasjon. e. Tatt til orientering. Overvann ledes ikke til innkjøringen/eiendommen. Dette er redegjort for i VA-rammeplanen. f. Tatt til orientering. Planforslaget legger ikke opp til inngrep eller bruk av innkjøringen til Garnesstølen 2. g. Tatt til orientering. Planforslaget legger ikke opp til inngrep på Garnesstølen 2.
7	Harris advokatfirma AS på vegne av Svein Arne Garnes Gnr/bnr 284/1 Datert 12.05.21	<u>Tilleggsareal for skolene (skogområde øst for Øvre Seimsmark):</u> a. Arealet er i bruk av SFO etter privat avtale med Garnes. Bruken har utviklet seg til å være mer omfattende enn avtalt uten at dette er drøftet med Garnes. Arealet er i dag regulert til seks boligtomter. b. Det er viktig for Garnes å beholde to tomter i området. Det bes om at de to tomtene i sør mot eksisterende boligfelt videreføres i planforslaget. Tomtene ligger tett på eksisterende boligfelt og det vil være enkelt å opparbeide infrastruktur og tomter i samsvar med gjeldende arealformål. Etablering av to boliger vil medføre begrenset terrenginngrep. Garnes har oppfattet det slik at skolen ikke har behov for hele arealet som grøntareal.	a. Tatt til orientering. Arealet på østsiden av Øvre Seimsmark er i løpet av planprosessen tatt ut av planområdet, da det av flere årsaker er vurdert som uegnet som uteareal for skolen. Dette er redegjort for i planbeskrivelsen. b. Se kommentar til punkt a. c. Se kommentar til punkt a. d. Se kommentar til punkt a. e. Se kommentar til punkt a.

		c. Gjeldende plan viser en planlagt turveg markert med grønt i nordlig del av feltet. Det er ikke opparbeidet turveg i samsvar med dette, men en sti lenger syd på det arealet som er mest aktuelt til boligtomter. Garnes ber om at man i planen legger opp til at turvegen flyttes til plasseringen som kommer frem av gjeldende plan. d. Garnes vil ikke motsette seg at restarealet, utenom de to tomtene, blir regulert til grønnstruktur. Dersom areal skal overføres, ønsker Garnes at hele arealet som er regulert til bolig i gjeldende plan overføres slik at han ikke blir sittende med amputert restareal som ikke kan benyttes. e. Garnes har som oppfatning at arealet må verdisettes tilsvarende verdien av boligtomter i området. Dette må man komme tilbake til i forhandlinger. f. Planarbeidet må legge til rette for at kommunen skal dele fra arealet som skal avståes/eksproprieres og ha gjerdeplikt mot Garnes sin resteiendom.	f. Se kommentar til punkt a.
8	Garnes velforening v/Georg Genius Datert 12.05.21	a. Bjørnarhallen har et begrenset antall parkeringsplasser, noe som har vært en utfordring for nærområdet i alle år. Dette gjelder spesielt i forbindelse med kamper og arrangement da det forekommer ukontrollert fremmedparkering, spesielt i Øvre Seimsmark og i Garnesstølen. Det tas ikke hensyn til fremkommelighet for utrykningskjøretøy. b. Uavhengig av Bjørnarhallen er det rush med biler som kjører inn og ut Øvre Seimsmark og i tillegg elever som blir kjørt og hentet. Bilene kjører opp på parkeringsplassen foran Bjørnarhallen og mange har det travelt. Dette er en uoversiktlig situasjon for fotgjengere og overgangsfelt er etterlengt. c. Mobilitetsanalyse/trafikkanalyse må ta med seg aktivitet som skjer i området under kamper/arrangement. Det bør her vurderes om snusløyfe er den rette løsningen. Foreldre som følger til SFO/småtrinn slipper ikke av, men parkerer og følger inn. Dette er lite forenelig med snusløyfe. d. Vegen Øvre Seimsmark nord og øst for hallen må inngå i planarbeidet. Det bør om mulig etableres fortau fra avkjøring Garnesvegen og til forbi barneskolen. e. Uteareal på tak vil trolig gi mer støy enn areal på bakkeplan. Dette vil avhenge av type aktivitet på taket og hvor mye det er tilgjengelig (kveld/natt/helg). Gjerder må ha en utforming man ikke kan klatre over.	a. Se kommentar til merknad 2, punkt b. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy til den nye hallen og skoleplassen er ivarettatt i utforming av planforslaget. b. Tatt til følge. Trafikksikkerhet har vært et førende premiss for foreslått trafikkløsning, utforming av området rundt den nye hallen og planforslaget generelt. Planforslaget vil medføre en oppstramming og forbedring sammenlignet med dagens situasjon, med ny enveiskjørt snusløyfeløsning. Snusløyfen og nedkjøringsrampe til parkeringskjeller blir det eneste kjørbare arealet utenfor hallen (unntak for utrykningskjøretøy). Det etableres et stort bilfritt område som kobles sammen med hjertesone for Garnes skule. Planforslaget legger også opp til tilrettelagt kryssing av Øvre Seimsmark og snusløyfen for fotgjengere nord for hallen. c. Tatt delvis til følge. Snusløyfen er primært tenkt å dekke krav knyttet til renovasjon og varelevering til hallen, men kan i praksis benyttes som «kiss&ride» størsteparten av tiden, når den ikke benyttes til renovasjon/varelevering. Det vil være mulighet til å parkere i parkeringskjeller for å følge de minste barna inn. Trafikkanalyse er vedlagt planforslaget. d. Tatt delvis til følge. Vegen inngår i planområdet. Trafikkanalysen har vist at det ikke er behov for fortau langs vegen. Med bakgrunn i arealknapphet på tomten er det ønskelig å prioritere gode gangforbindelser på bilfritt område over skoletomten og areal til skoleplass. e. Tatt til orientering. Det er ikke lenger aktuelt med uteareal på taket til hallen.

Høringsinstanser			
1	Norges Handikapforbund Bergen Datert 03.05.21	Universell utforming må innarbeides i hele planarbeidet for Bjørnarhallen.	Tatt til følge. Prosjektet er utarbeidet iht. føringer for universell utforming av bygg og uteområder i TEK17. Krav om universell utforming for nye tiltak i hele planområdet er forankret i planbestemmelsene. Naturkollen sydvest for hallen er del av skolens uteareal, og her er det ønskelig å i størst mulig grad bevare det naturlige preget med eksisterende terreng og vegetasjon. Kollen er omfattet av egen hensynssone og det er gitt bestemmelse som tillater avvik fra universell utforming innenfor sonen.
2	Bymiljøetaten Datert 04.05.21	<u>Landskap og blågrønne forhold</u> <u>Ny hall og skolens uteareal</u> a. BME stiller spørsmål ved om programmet bør revurderes og i større grad tilpasses tomten. b. Planarbeidet må sikre god kvalitet i skolens uteområde – til bruk i skolens åpningstid, men også som møteplass for nærmiljøet. c. Alternativ A i mulighetsstudiet gir minst konflikt – skaper best kontakt mellom uteareal på bakkeplan og tak, gir større mulighet for å oppnå universell utforming og har mest begrenset nær- og fjernvirkning. <u>Naturområde på skoletomt</u> d. Forutsetter at grepet med å ta hensyn til naturområdet på skolen videreføres. <u>Skogområdet øst for skolen</u> e. BME er positiv til at deler av gnr. 284 bnr. 1 foreslås regulert til fremtidig skoleområde og at området dermed sikres. Fremstår som intakt skog med høy bonitet. f. Bevaring av området vil også ivareta naturlig overvannshåndtering <u>Biologisk mangfold</u> g. Registrert fiskemåke og gjøk i nærområdet. Skogområdet øst for Øvre Seimsmark inneholder et våtmarksområde og froskedam. Dette er biologiske kvaliteter som bør ivaretas. <u>Overvann</u> h. Planarbeidet må legge til rette for åpne blågrønne løsninger. i. Det bør vurderes hvorvidt bekken kan åpnes j. Håndtering av overvann skal om mulig løses slik at arealet også kan brukes til lek, rekreasjon m.m., jf. KDP overvann.	a. Ikke tatt til følge. Det er behov for en dobbelthall og det finnes ingen mer egnede tomter i området. Arealprogrammet er gjennomgått og redusert noe etter varsel om oppstart. Det er ikke hensiktsmessig med ytterligere reduksjon, da dette vil gå på bekostning av hallens funksjon og finansiering (tippemidler). b. Tatt til følge. Skolens uteareal og området utenfor hallen er utformet som et bilfritt nærmiljøanlegg som kan benyttes også utenfor skolens åpningstid. Opprustning av arealet er sikret i plankart og bestemmelser. c. Ikke tatt til følge. Arbeid med planforslaget har vist at delvis nedsenket volum ikke er aktuelt av funksjonsmessige årsaker. For å sikre universell utforming og god kontakt mellom den både nye hallen og ulike nivåer i skolens uteareal er uteareal på hallens øverste tak utgått (vurdert i samråd med skole, BBSI og helsevernenheten). Universell utforming gjelder for nye tiltak i planområdet, unntatt innenfor hensynssone for naturkollen. Grunnet tomtens beliggenhet er konsekvenser av byggets høyde vurdert som svært begrensede mtp. nær og fjernvirkning, og er nærmere omtalt i planbeskrivelsen. d. Tatt til følge. Kollen er omfattet av hensynssone for bevaring naturmiljø. Kollen vil inngå som del av skolens uteareal, og det er ønskelig å bevare det naturlige preget. e. Ikke tatt til følge. Arealet på østsiden av Øvre Seimsmark er i løpet av planprosessen tatt ut av planområdet, da det av flere årsaker er vurdert som uegnet som uteareal for skolen i samråd med skolen, BBSI og Helsevernenheten. Dette er redegjort for i planbeskrivelsen. f. Se kommentar til punkt e. Planforslaget berører ikke arealet. g. Tatt til orientering. Arealet på østsiden av Øvre Seimsmark er i løpet av planprosessen tatt ut av planområdet. h. Delvis tatt til følge. Planforslaget legger til rette for overvannshåndtering på taket til den nye hallen, samt renner på skoleplassen som leder overvann til

		<i>Bruk</i> k. Lek i naturmark medfører slitasje. Dersom naturmark skal brukes som uteareal må det legges opp til skånsom tilrettelegging på naturens premisser. Eksisterende terreng må bevares. l. Det må tilrettelegges for sikker adkomst til området øst for Øvre Seimsmark. m. Planarbeidet bør vurdere hvordan ulike deler av arealet kan benyttes, inkl. hvordan vassdraget og sti kan ivaretas. n. Turtraseen mellom skolen og fotballbanen må også bevares. <u>Mobilitet og trafikk</u> <i>Trafikkanalyse og planavgrensning</i> o. BME viser til innspill i oppstartsmøtet der det bes om at det utarbeides trafikkanalyse for et større område, og forutsetter at den utarbeides i en tidlig fase. p. Merknaden lister forhold som skal inngå i trafikkanalysen. q. BME har registret behov for oppgradering av snarvei (trapp) mellom Seimsheia 31 og Øvre Seimsmark 37. Planområdet må utvides til å omfatte dette arealet for å gi plangrunnlag for oppgradering. <i>Parkering</i> r. Parkeringsbehov- og løsninger må vurderes helhetlig. Parkering for hallen må ses i sammenheng med løsninger i pågående planer for Garnesvegen og Garnes ungdomsskole. <i>Renovasjon</i> s. Adkomst og oppstilling for renovasjon bør ses i sammenheng med varelevering. Det må vektlegges trafikk sikre løsninger som ikke beslaglegger attraktivt uteareal.	nærmeste sandfang. Naturkollen er sikret gjennom hensynssone slik at det naturlige preget ivaretas. i. Tatt til følge. Det er gjort vurderinger av hvorvidt bekken kan åpnes og konkludert med at dette ikke er hensiktsmessig. Dette er redegjort for i VA-rammeplanen. j. Tatt delvis til følge. Overvannshåndtering består bl.a. av renner på skoleplassen som leder vannet til nærmeste sandfang. Naturkollen er sikret gjennom hensynssone slik at det naturlige preget ivaretas. k. Tatt til følge. Naturkollen internt på skoletomten omfattes av hensynssone og regnes som del av skolens uteareal. Det er gitt bestemmelse om at eksisterende terreng skal ivaretas. Det tillates mindre tilrettelegging for lek. l. Se kommentar til punkt e. m. Se kommentar til punkt e. n. Tatt til følge. Denne traseen er regulert til gang- og sykkelveg i planforslaget. o. Tatt til følge. Det er utarbeidet trafikkanalyse for et større område rundt Bjørnarhallen. Analysen er basert på trafikkvurderinger som ble utarbeidet tidligere i prosjektet, samt barnetråkkregistreringene som ble utarbeidet i forbindelse med reguleringsplan for Garnes ungdomsskule. p. Tatt til følge. Punktene er omtalt i trafikkanalyse og planbeskrivelse. q. Ikke tatt til følge. Trappen ligger uhensiktsmessig langt fra området som skal reguleres og vil medføre at en rekke eksisterende boligtomter må reguleres. r. Tatt til følge. Parkeringsløsning og -dekning er basert på helhetlig vurdering av dekning og bruk i/av området, reguleringsplan for Garnes ungdomsskule, samt fremtidig etterspørsel for hverdagssituasjon. Pågående planarbeid for Garnesvegen er satt på vent av VLFK. s. Tatt til følge. For Bjørnarhallen tilrettelegges det for kombinert løsning for varelevering og renovasjon i forbindelse med snusnusløyfen. For Garnes skule videreføres dagens løsning for varelevering og renovasjon. Det har vært vurdert felles løsning for skole og hall, men dette er ikke en hensiktsmessig løsning. Dette er omtalt i planbeskrivelsen. Arealene som benyttes til varelevering og renovasjon er ikke aktuelle som uteareal.
3	Statsforvalteren i Vestland Datert 06.05.21	a. Statsforvalteren ser positivt på at kommunen vil ruste opp idrettsanlegget i bydelen. b. Det fremgår av saksdokumentene at uteoppholdsareal til skolen er et knapphetsgode. Uteoppholdsareal på bakkeplan må prioriteres foran andre arealformål og kan ikke gå på bekostning av parkeringsareal.	a. Tatt til orientering. b. Tatt til følge. Et av hovedpremissene for planarbeidet har vært å sikre gode utearealer for skolen. Parkering for den nye hallen vil etableres i parkeringskjeller, noe som frigjør arealer på bakkeplan til andre formål.

		c. Alternativ B som legger til rette for parkering under hallen vil best ivareta barns interesser. d. Det legges til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken. e. Minner om at alle planer skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet. Et sentralt tema i folkehelsesatsningen er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold. Minner her om at bruken av området eller potensialet for lek og opphold for barn og unge må kartlegges og tas hensyn til i planarbeidet. f. Konsekvenser for endret arealbruk skal vurderes i hht. naturmangfoldloven. g. Det stilles krav om utarbeidelse av ROS-analyse.	c. Tatt til følge. Planforslaget tilrettelegger for parkering under hallen. d. Tatt til følge. Planforslaget er ikke i strid med nasjonale føringer. e. Tatt til følge. Dette er omtalt i planbeskrivelsen. f. Tatt til følge. Dette er omtalt i planbeskrivelsen. g. Tatt til følge. ROS-analyse er utarbeidet og funn innarbeidet i planforslaget. ROS-analysen er vedlagt planforslaget til 1.gangsbehandling.
4	Barn og unges representant Endre Buanes Datert 10.05.21	a. Planarbeidet må ses i sammenheng med øvrige planer i området for å sikre koordinering og sammenheng. b. Positivt at det legges til rette for økt uteareal for skolen. Dersom det ikke er mulig å oppnå størrelser tilsvarende Helsedirektoratets anbefalinger, må det stilles særlige krav til gode og varierte kvaliteter. Eventuelt bør det vurderes å revurdere planforslaget. c. Barn og unge bør aktivt involveres for å kunne gi innspill og ønsker for områdets ulike kvaliteter og tilbud. d. Inngrep i grøntområde må gjøres med varsomhet og det bør kompenseres med elementer som opprettholder muligheter for lek i naturlignende og variert terreng. e. Vurdering om å inkludere skogsareal i øst bør forfølges videre. f. Det antas at Helsevernenheten kan være skeptisk til å anlegge uteareal på tak. Det forventes et tett samarbeid med dem og andre som kan bidra til vurdering av dette. g. Dersom takflaten skal benyttes må det etableres løsninger som stimulerer til aktiv bruk av flaten, herunder å koble uteareal på tak og bakkeplan. Også her bør kompenserende tiltak vurderes. h. Bruk av takareal vil stille krav til tiltak knyttet til sikkerhet, sol- og vindforhold. i. Universell utforming av tilkomst og apparater må ivaretas både på tak og andre uteområder.	a. Tatt til følge. Dette er omtalt i planbeskrivelsen. b. Delvis tatt til følge. I planarbeidene det vurdert ulike muligheter for utvidelse av skolen. I dialog med skole, BBSI og Helsevernenheten er det konkludert med at tilgjengelig areal for utvidelse ikke er godt egnet, og det har derfor ikke vært ønsket å regulere en utvidelse. Som kompensasjon sikrer planen ivaretagelse av skoleplass med tilsvarende størrelse som dagens og opprustning/ kvalitetsheving av denne (bestemmelsesområde #1 i plankartet, med tilhørende bestemmelser). c. Tatt til følge. Skolen v/ rektor har deltatt i utvalgte arbeidsmøter og har hatt videre prosess/dialog med elever på skolen. BBSI har vært involvert gjennom hele prosessen og har hatt dialog med Bjørnar Håndball. d. Tatt til følge. Inngrep i skolens eksisterende grøntområder er begrenset til et minimum. Naturkollen sydvest for Bjørnarhallen sikres gjennom hensynssone. e. Arealet på østsiden av Øvre Seimsmark er i løpet av planprosessen tatt ut av planområdet, da det av flere årsaker er vurdert som uegnet som uteareal for skolen i samråd med skole, BBSI og Helsevernenheten. Dette er redegjort for i planbeskrivelsen. f. Uteareal på tak er ikke lenger aktuelt. g. Uteareal på tak er ikke lenger aktuelt. h. Uteareal på tak er ikke lenger aktuelt. i. Tatt til følge. Uteareal på tak er ikke lenger aktuelt. I bestemmelsene er det krav om universell utforming av alle nye tiltak i planområdet, og det er stilt

		j. Det vises til at plan for sammenhengende gang- og sykkelveg er stoppet opp. Det bør gjøres særlig gode vurderinger av nødvendige tiltak i og ved planområdet. Gjennomgangstrafikk og kjøring til planområdet, herunder varelevering/renovasjon, må håndteres på en sikker måte. Det bør være en ambisjon at hjertesonearbeidet følges opp med konkrete løsninger. k. Trafikksikkerhet og støyreduserende tiltak må ivretas i anleggsfasen. l. Det bør legges til rette for gode sam- og flerbruksløsninger. Utforming, apparater og elementer må tilpasses flere aldergrupper og tider på året. m. Aktiv medvirkning må sikres i hele prosessen. Tilpasset informasjon må utarbeides slik at de unge kan ha et godt grunnlag for å vurdere de temaene det kan være aktuelt å gi innspill på.	spesifikt krav om minst ett universelt utformet lekeapparat på skolens uteområde. j. Tatt til følge. Gjennom dialog med VLFK som har overtatt ansvaret for trafikkløsninger i Garnesvegen, tilrettelegger planen for påkobling mot eventuelle fremtidige utbedringer av gang- og sykkelnett (bestemmelsesområde #2), men er ikke avhengig av disse. Dette er omtalt i planbeskrivelsen. Videre sikrer planen gode overganger og sammenhenger med eksisterende omgivelser og løsninger regulert i detaljregulering for Garnes ungdomsskule. Foreslåtte trafikkløsninger er basert på helhetlige vurderinger av hele området. Snusløyfelsen ivaretar varelevering og renovasjon for den nye hallen, som gir mulighet for en utvidet, bilfri hjertesone. k. Tatt til følge. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene l. Tatt til følge. Dette er sikret gjennom bestemmelsene. Bilfri hjertesone vil bli et nærmiljøanlegg som er åpent for alle utenfor skolens åpningstider. m. Tatt til følge. Skole og idrettslag har vært involvert i prosessen. Det har også vært tett dialog med BBSI og Helsevernenheten.
5	Helsevernenheten Datert 11.05.21	a. Merknaden viser til arbeidsmøte avholdt 04.05.21 der følgende alternativer ble diskutert: ○ Alt. 1 - Tilrettelegge uteareal for skolen på tak av hallen ○ Alt. 2 - Kjøpe deler av arealet øst for Øvre Seimsmark og tilrettelegge dette. Helsevernenheten ser her alternativ 2 som den beste løsningen under forutsetning at skolen tilrettelegger for sikker kryssing av veg. b. Det er ikke krav fra Helsevernenheten at hele naturområdet øst for Øvre Seimsmark er universelt utformet, så lenge skolen har uteareal som tilfredsstiller dette kravet. c. I møte 04.05 ble det opplyst at det er ønskelig å tilrettelegge taket til aktivitetshallen for lek. Denne vil ligge lavere enn idrettshallen og dermed ha bedre kontakt med det øvrige utearealet. Helsevernenheten er positiv til at dette arealet tilrettelegges for lek. d. Uansett løsning er det viktig at skolen får en kompensasjon for det utearealet de mister. For skoler med areal lavere enn anbefalt norm er det ekstra viktig at utearealet er av god kvalitet med varierte aktivitetsmuligheter. Utforming av kompenserende areal må gjøres i samråd med skolen slik at det utformes etter skolens behov.	a. Tatt til orientering. Arealet på østsiden av Øvre Seimsmark er i løpet av planprosessen tatt ut av planområdet, da det av flere årsaker er vurdert som uegnet som uteareal for skolen. Dette er redegjort for i planbeskrivelsen. Det er også holdt flere arbeidsmøter med Helsevernenheten i forbindelse med planarbeidet. b. Se kommentar til pkt. a. På naturkollen internt på skolens uteareal skal eksisterende terreng bevarer, og det tillates avvik fra kravet om universell utforming her. Resten av skolens uteareal skal være universelt utformet. c. Uteareal på tak er ikke lenger aktuelt. Foreslått løsning er forankret med Helsevernenheten underveis i prosessen. d. Tatt til følge. I planarbeidene det vurdert ulike muligheter for utvidelse av skolen. I dialog med skole, BBSI og Helsevernenheten er det konkludert med at tilgjengelig areal for utvidelse ikke er godt egnet, og det har derfor ikke vært ønsket å regulere en utvidelse. Som kompensasjon sikrer planen ivaretagelse av skoleplass med tilsvarende størrelse som dagens og opprustning/ kvalitetsheving av denne (bestemmelsesområde #1 i plankartet, med tilhørende bestemmelser). e. Uteareal på tak er ikke lenger aktuelt.

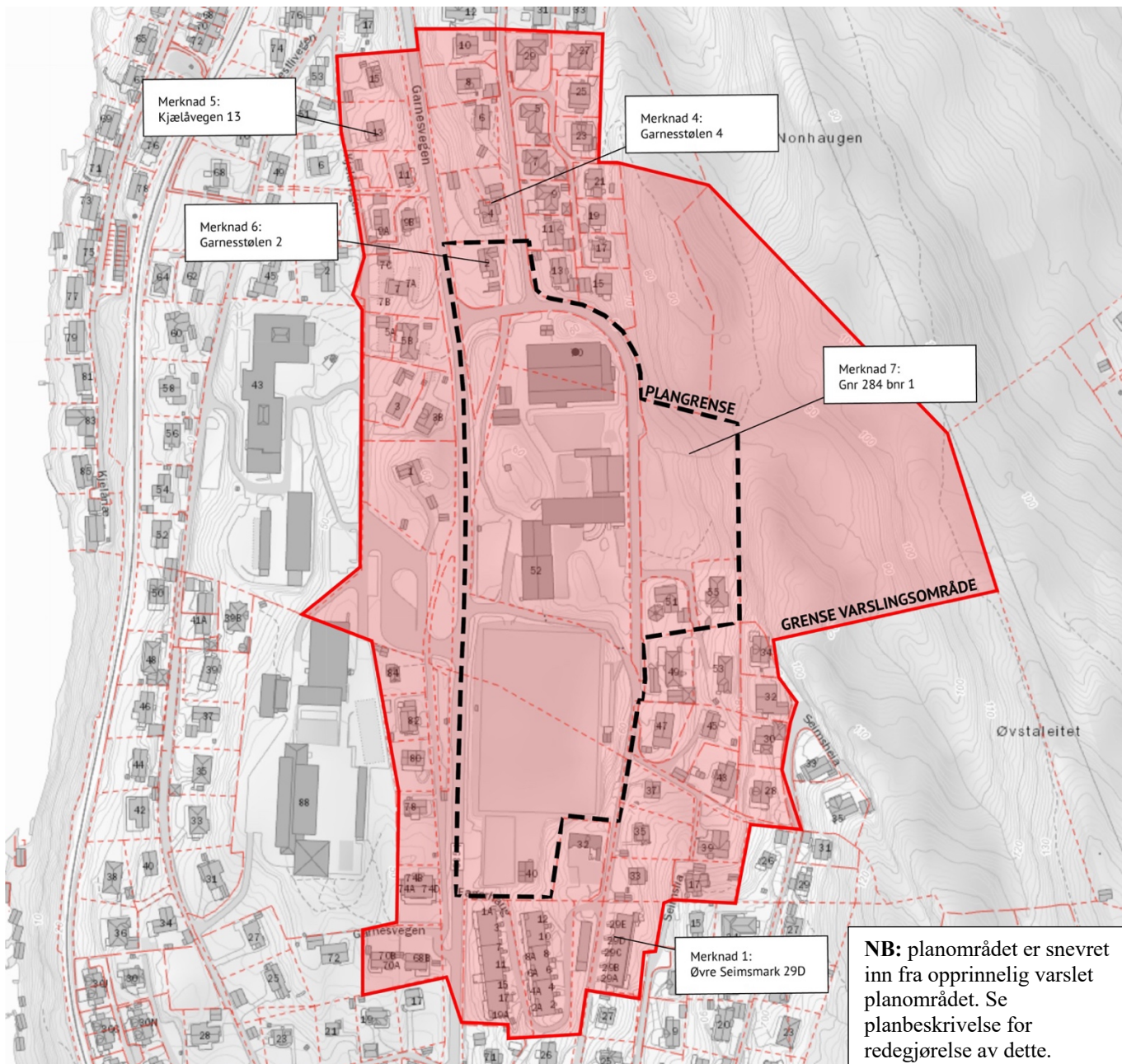
		e. Dersom det etableres lekeareal på taket av idrettshallen bør det legges til rette med sol-, regn- og vindbeskyttelse siden det er mer utsatt sammenlignet med areal på bakkeplan.	
6	Brannvesenet Datert 12.05.21	a. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene både under og etter anleggsperioden, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. b. Det vises til veiledning «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper».	a. Tatt til følge. Brannkonsulent er koblet på prosjektet for å sikre gode løsninger som samsvarer med brannvesenets krav. Tilrettelegging for slokkevannkapasitet inngår i VA-rammeplan. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy til den nye hallen og Garnes skule er ivaretatt gjennom planforslaget. Ytterligere detaljering gjøres i senere faser av prosjektet. b. Tatt til orientering.
7	Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Ikke datert	Minner om viktigheten av at planleggingen av Bjørnarhallen innbefatter løsninger for universell utforming og tilgjengelighet for alle.	Tatt til følge. Prosjektet er utarbeidet ihht. føringer for universell utforming av bygg og uteområder jf. TEK17. Universell utforming er forankret i planbestemmelsene for nye tiltak i hele planområdet. Naturkollen sydvest for hallen er del av skolens uteareal, og her er det ønskelig å i størst mulig grad bevare det naturlige preget med eksisterende terreng og vegetasjon. Kollen er omfattet av egen hensynssone og det er gitt bestemmelse som tillater avvik fra universell utforming innenfor sonen.
8	Byantikvaren Datert 18.05.21	a. Planarbeidet overlapper delvis med reguleringsplan for Garnes ungdomsskole. Byantikvaren har i den saken uttalt seg mtp. omkringliggende kulturmiljø, og viser til denne uttalen. b. Idrettshallen er en tidstypisk idrettshall bygget uten spesielle arkitektoniske kvaliteter eller tilpasninger til kulturmiljøet. Ber likevel om at man ser på muligheten for gjenbruk av hele eller deler av anlegget. c. Postvegen som krysser planområdet er markert med hensynssone H570 i KPA. Ber om at postvegen blir ivaretatt og styrket i planarbeidet. d. Viser til Byantikvaren sin kulturminnestrategi og spesifikt punkt 1,2 3 og 5 som må sikres. e. Det skal utarbeides kulturminnedokumentasjon.	a. Tatt til orientering. b. Tatt delvis til følge. Ombrukskartlegging er gjennomført, og det er vurdert som lite hensiktsmessig å forplikte til gjenbruk i planarbeidet. Kartlegging og mulighetsstudie for gjenbruk er vedlagt planen. c. Tatt til følge. Hensynssonen fra KPA videreføres i planforslaget. Det er fastsatt i bestemmelsene at postvegen skal markeres særskilt i dekket/belegningen. Postvegen vil inngå i gangsystemet som etableres ved den nye hallen. Byantikvaren har i løpet av planprosessen vært involvert i diskusjoner rundt ivaretagelse av postvegen. d. Tatt til orientering. e. Tatt til følge. Kulturminnedokumentasjon er utarbeidet og godkjent av Byantikvaren. Denne inngår i komplett planforslag til 1.gangsbehandling.
9	Vann- og avløpsetaten Datert 18.05.21	a. Det stilles krav om VA-rammeplan og spesifiseres hva denne skal omfatte. b. Det ligger kommunale ledninger på tomten. Dersom tiltak kommer i konflikt med disse må de legges om og kostnader dekkes av utbygger. c. Minimum avstand mellom ledningsanlegg og byggverk er 4 meter d. Nybygg kan påregne tilknytningsrett til kommunalt VA-nett e. Det må sikres kapasitet og trykkforhold mht. tilstrekkelig slukkevann	a. Tatt til følge. VA-rammeplan som skal godkjennes av Bergen Vann er del av komplett planforslag til 1.gangsbehandling. b. Tatt til følge. Det vil bli behov for omlegging av eksisterende ledninger. c. Tatt til orientering. d. Tatt til orientering. e. Tatt til følge. Dette er sikret og redegjort for i VA-rammeplanen.

		f. Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig. g. Overvannet skal håndteres lokalt gjennom infiltrasjon og fordøyning h. Mengden overvann som skal tilføres kommunal overvannsledning skal ikke overstige eksisterende mengder. i. Eventuelt fettholdig avløpsvann skal føres inn på nett via fettutskiller.	f. Tatt til følge. Dette er omtalt i VA-rammeplanen, og vil dimensjoneres i detaljprosjekteringen av hallen. g. Tatt til følge. Planforslaget legger opp til lokal infiltrasjon og fordøyning av overvannet. Dette er omtalt i VA-rammeplanen. h. Tatt til følge. Overvann vil fordøyes lokalt på tomten og mengde overvann som slippes ut fra tomten til det kommunale nettet vil ikke overstige eksisterende mengder. i. Tatt til orientering. Ikke relevant per nå.
10	Statens Vegvesen Datert 11.05.21	a. Merknaden lister tema SVV ber om at blir tatt hensyn til i reguleringsprosesser. Dette inkluderer: ○ Plassering og utforming av tiltak tilknyttet riks-/fylkesvegen ○ Tilbud til myke trafikanter ○ Byggegrenser til fylkesveg ○ Konsekvenser for trafikk i bygge- og anleggsfase ○ Vegtrafikkstøy ○ Tekniske vegtegninger i samsvar med SVVs håndbøker <i>Gang- og sykkelveg</i> b. SVV har nylig besluttet å stanse planleggingen av gang- og sykkelveg på strekningen ved planområdet. Grunnen er at tiltaket ikke er finansiert og ligger frem i tid. Planen er overført til Vestland fylkeskommune. <i>Uttale</i> c. SVV mener planområdet bør utvides til å gjelde hele fylkesvegen mot Garnes ungdomsskole slik at planområdet blir tilpasset den pågående reguleringsplanen for Garnes ungdomsskole. d. Legger til grunn at planen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter blir gjennomført i forbindelse med utbyggingen. e. SVV legger til grunn at drøftinger og avklaringer på fylkesvegen skjer i dialog med aktuell vegmyndighet.	a. Tatt til følge. De ulike temaene er fulgt opp i trafikkanalyse, vegtegninger, planbeskrivelse, bestemmelser og plankart. b. Tatt til orientering. c. Tatt delvis til følge. Plangrensen er satt øst for Garnesvegen, med unntak av området tilknyttet krysset Garnesvegen x Øvre Seimsmark som regulerer Garnesvegen i tråd med dagens situasjon. Frisikt for krysset er ivaretatt gjennom planforslaget. Utover dette viderefører planforslaget løsningene for Garnesvegen fra reguleringsplan for Garnes ungdomsskole og kobler seg på disse. Det er vurdert som mest hensiktsmessig at plangrensen trekkes tilbake til å tilpasses plangrensen til ungdomsskoleplanen. Garnesvegen er nylig regulert i reguleringsplanen for Garnes ungdomsskule, og det har gjennom planprosessen vært dialog med prosjekteringsgruppen for utbedring av Garnesvegen ifm. utbygging av ungdomsskolen. Grensesnitt er avklart med prosjekteringsgruppen og VLFK. d. Tatt til følge. Dette er sikret gjennom rekkefølgebestemmelsene. e. Tatt til følge. Det har vært dialog og avklaringer med VLFK – Infrastruktur og veg i løpet av planprosessen.
11	Vestland Fylkeskommune Datert 12.05.21	<u>Folkehelse og universell utforming</u> a. Det er viktig at skolens uteareal blir ivaretatt. I så måte er alternativet med delvis nedsenket hall det beste. Om hallen blir bygd på bakkenivå blir det en barriere å komme seg opp på taket. b. Regional plan for folkehelse legger vekt på universell utforming. Tilbud må være lett tilgjengelig og sentralt i fht. tilkomst og kollektiv. Uteareal og tilkomst skal være tilpasset alle brukere.	a. Tatt til orientering. Skolens utearealer ivaretas gjennom planforslaget. Det er ikke lenger aktuelt med uteareal på hallens tak. b. Tatt til følge. Tilkomst til den nye hallen er plassert mest mulig gunstig ift. gangforbindelser og bussholdeplass. Det er krav om universell utforming av alle nye tiltak i planområdet, og det er stilt spesifikt krav om min. ett universelt utformet lekeapparat på skolens uteområde. Hallen får universelt tilgjengelig og utformet hovedinngang og sekundærinngang.

	c. Tiltak som letter orientering og farbarhet i området for svaksynte og bevegelseshemmede bør innlemmes som egen del av planen. d. Skjerming fra støy er en viktig faktor og bør utredes tidlig. <u>Barn og unges interesser</u> e. Det skal sikres gode uteareal. Kvalitet og tilgjengelighet skal være slik at barn kan bevege seg til og fra på en trygg og naturlig måte. Sikker ferdsel og tilkomst til idrettshallen må sikres. f. Uteareal på tak må sikres universelt utformet tilkomst g. Uteareal for barneskolen må ikke forringes. Man bør søke å øke arealet og heve kvaliteten. h. Skolen uteareal bør være tilgjengelig for nærområdet utenfor skoletiden. <u>Landskap, arkitektur og estetikk</u> i. For å redusere negative fjernvirkninger må byggetiltak og infrastruktur innpasse seg de fysiske omgivelsene. Det må tas særlig hensyn til arkitektur, materialvalg og terrenginngrep i den videre prosessen. j. Grønne kvaliteter må være en del av planen og eksisterende skog og grøntområde søkes ivarett og innlemmet i planen. <u>Plast</u> k. Fylkeskommunen oppfordrer til man legger vekt på å redusere utslipp av finstoff fra plast. En bør vurdere alternativ til granulatdekke. <u>Kulturminner</u> l. Dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljø skal gjøres på et tidlig tidspunkt. m. VLFK har ikke kjennskap til automatisk fredete kulturminner i planområdet. <u>Samferdsel</u> n. Merknaden lister opp tema som skal hensyntas i all planlegging. Disse punktene samsvarer med listen i merknad fra SVV i merknad 10. <u>Forhold for myke trafikanter</u> o. Området har flere målpunkt for barn og unge. Det mangler tilfredsstillende tilbud for myke trafikanter langs fylkesvegen. Det må i planarbeidet utredes hvordan det sikres for myke trafikanter.	c. Tatt til orientering. Planen stiller krav til universell utforming og bedrer gangakser i planområdet. Detaljering av løsninger gjøres i byggesak. d. Tatt til følge. Støyrapport er utarbeidet og det er stilt rekkefølgekrav om at nordre skoleplass skal skjermes fra støy fra Garnesvegen. Støyrapporten er del av komplett planforslag til 1.gangsbehandling. e. Tatt til følge. Planforslaget tilrettelegger for bilfri hertesone mellom Garnes skule og Bjørnarhallen, med trafiksikre gangforbindelser inn og ut av området. Planforslaget sikrer også koblinger til gangforbindelser som er regulert i reguleringsplan for Garnes ungdomsskole. f. Uteareal på tak er ikke lenger aktuelt. g. Tatt til følge. I planarbeidene det vurdert ulike muligheter for utvidelse av skolen. I dialog med skole, BBSI og Helsevernenheten er det konkludert med at tilgjengelig areal for utvidelse ikke er godt egnet, og det har derfor ikke vært ønsket å regulere en utvidelse. Som kompensasjon sikrer planen ivaretagelse av skoleplass med tilsvarende størrelse som dagens og opprustning/ kvalitetsheving av denne (bestemmelsesområde #1 i plankartet, med tilhørende bestemmelser). h. Tatt til følge. Skolens uteareal og området utenfor hallen er utformet som et bilfritt nærmiljøanlegg som kan benyttes også utenfor skolens åpningstid. i. Tatt delvis til følge. Hallens plassering er gjort for å begrense negative konsekvenser for naboer, skoleplass og omgivelser mest mulig, men gitt hallens natur og krav til størrelse/ fri høyde for spilleflater, vil prosjektet bli større og mer plasskrevende enn dagens hall. Planforslaget legger føringer for arkitektur og utforming av volumene for å dempe virkninger for omgivelsene og sikre et godt helhetsgrep på tomten sett i tett sammenheng med Garnes skule og skoleplass nord for skolen. Hallen vil være synligere, men også fremstå som bedre tilpasset nærmiljøet enn dagens hall. Uteområder vil også rustes opp, og samlet er det vurdert at ny idrettshall vil gi et estetisk og kvalitetsmessig løft til området. Tema er utredet i planbeskrivelsen. j. Tatt til følge. Naturkollen internt på skoleområdet er bevart gjennom hensynssone. Arealet på østsiden av Øvre Seimsmark er i løpet av planprosessen tatt ut av planområdet, da det av flere årsaker er vurdert som uegnet som uteareal for skolen. Dette er redegjort for i planbeskrivelsen. k. Tatt til orientering. Materialvalg er ikke gitt av planen, og slike løsninger vil vurderes i det videre arbeidet med skolens utearealer. l. Tatt til følge. Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon som er vedlagt planforslaget. m. Tatt til orientering.
--	---	---

	<u>Plangrense</u> p. Det bes om at plangrensen utvides til å inkludere fylkesvegen langs planområdet. Omfang av rekkefølgekrav som gjelder fylkesvegen må avklares gjennom planarbeidet. Det bør reguleres så langt nord at siktlinjer fra krysset Garnesvegen x Øvre Seimsmark ligger innenfor plangrensen. <u>Kryssutbedring</u> q. Ny dobbel idrettshall vil føre til økt trafikk i krysset Garnesvegen x Øvre Seimsmark og det er behov for utbedring i samsvar med gjeldende vegnormaler. Det kan påregnes krav om rekkefølgekrav knyttet til igangsettingstillatelse. <u>Tilgrensende planer</u> r. Planforslaget overlapper med reguleringsplan for Garnes ungdomsskule og planforslag for Garnesvegen. Fylkeskommunen er positiv til at det i oppstartsvarelet ble nevnt at grensesnittet mellom de tre planene vil avklares gjennom planarbeidet. Det er usikkerhet rundt fremdrift for planforslaget for Garnesvegen. <u>Kollektiv</u> s. Reguleringsplan for Garnes ungdomsskule og planforslag for Garnesvegen vil ha betydning for kollektivinfrastruktur og tilbud for myke trafikanter i området. Infrastruktur tilknyttet Garnes skule må ses i sammenheng med disse planene, særskilt mtp. tiltak langs Garnesvegen. Det bes om at det tas hensyn til myke trafikanter og kollektivtilbudet i planleggingen, samt i anleggsfasen.	n. Tatt til følge. Se kommentar til merknad 10 punkt a. o. Tatt til følge. Tilrettelegging for myke trafikanter er redegjort for i trafikkanalyse og planbeskrivelse. p. Tatt delvis til følge. Plangrensen er satt øst for Garnesvegen, med unntak av området tilknyttet krysset Garnesvegen x Øvre Seimsmark, som regulerer Garnesvegen i tråd med dagens situasjon. Frisikt for krysset er ivarettatt gjennom planforslaget. Resten av Garnesvegen er nylig regulert i reguleringsplanen for Garnes ungdomsskule, og det har gjennom planprosessen vært dialog med prosjekteringsgruppen for utbedring av Garnesvegen ifm. utbygging av ungdomsskolen. Grensesnitt er avklart med prosjekteringsgruppen og VLFK. q. Tatt til følge. Kapasitet for krysset er vurdert i trafikkanalyse. Tiltak som er vurdert som nødvendig, herunder dråpeøy, er sikret gjennom plankart og rekkefølgekrav. r. Tatt til følge. Reguleringsplanen for Garnes ungdomsskule er vedtatt siden varsel om oppstart av planforslaget for Bjørnarhallen, og planforslaget for Bjørnarhallen kobler seg på ungdomsskoleplanen. Planforslaget for Garnesvegen er satt på vent. s. Tatt til følge. Planforslaget tilrettelegger for et helhetlig tilbud for myke trafikanter som kobler seg på sikrede løsninger i reguleringsplanen for ungdomsskolen. Hensyn til myke trafikanter har vært et førende premiss for arbeid med planforslaget, og er sikret gjennom planbestemmelsene og plankartet. Gangforbindelser skal opprettholdes eller evt. erstattes med likeverdige forbindelser under hele anleggsperioden.
--	--	---

Merknadskart



Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet:

- Merknad 2: Garnesstølen 22
- Merknad 3: Kjellåne 72