



BERGEN KOMMUNE

Informasjonsmøte om
Reguleringsplan for Indre Sædal – idrettshall m.m.

Arne Matthiessen
Plan- og bygningsetaten, byplanavdelinga
19.04.2024

Kva er ein reguleringsplan

- Arealplan med heimel i plan- og bygningslova
 - Gir juridisk bindande rammer og reglar for bruk og vern av areal
 - Ofte ein føresetnad for å kunna starta større byggetiltak
- Innhold i planforslaget
 - Plankart (inndeling i arealkategoriar) og føresegner/bestemmelser (utfyllande reglar).
 - Fagnotat og planomtale/planbeskrivelse gir administrasjonen si vurdering og generell informasjon
 - Byrådssaka og byrådet sitt vedtak om offentleg høyring gir den politiske vurderinga
 - Diverse vedlegg for ulike fagtema
- Vidare prosess
 - Høyring av planforslag – **frist 7. mai** – viktig fase i planprosessen!
 - Etterpå:
 - Oppsummering og vidareutvikling av planforslaget
 - Endringar i planforslaget er ikkje uvanleg, kan utløysa ny høyring
 - Politisk sluttbehandling
 - Bystyret gjer endeleg vedtak dersom ingen off. instansar «set ned foten» (motsegn/innsigelse)
 - Etter endeleg vedtak: kunngjering av vedtaket og informasjon om klagerett
 - Vanskeleg å vurdera tidsbruk før høyringa er avslutta



Bakgrunn for planforslaget

- Ønske om ein ny idrettshall og flytting av planlagte bustader kom opp i sluttfasen av arbeidet med områdeplanen, og kunne ikkje løysast der (2020)
- Ved endeleg behandling av områdeplanen bad bystyret om at det skulle startast ein ny planprosess for å vurdera desse endringane
- Vurdering av aktuelle tomter for idrettshall er avgrensa til området ved skulen
- Planforslaget er i hovudsak basert på materiale utarbeidd av dei private partane (idrettslaget for hallen og grunneigar for bustadtemaet)



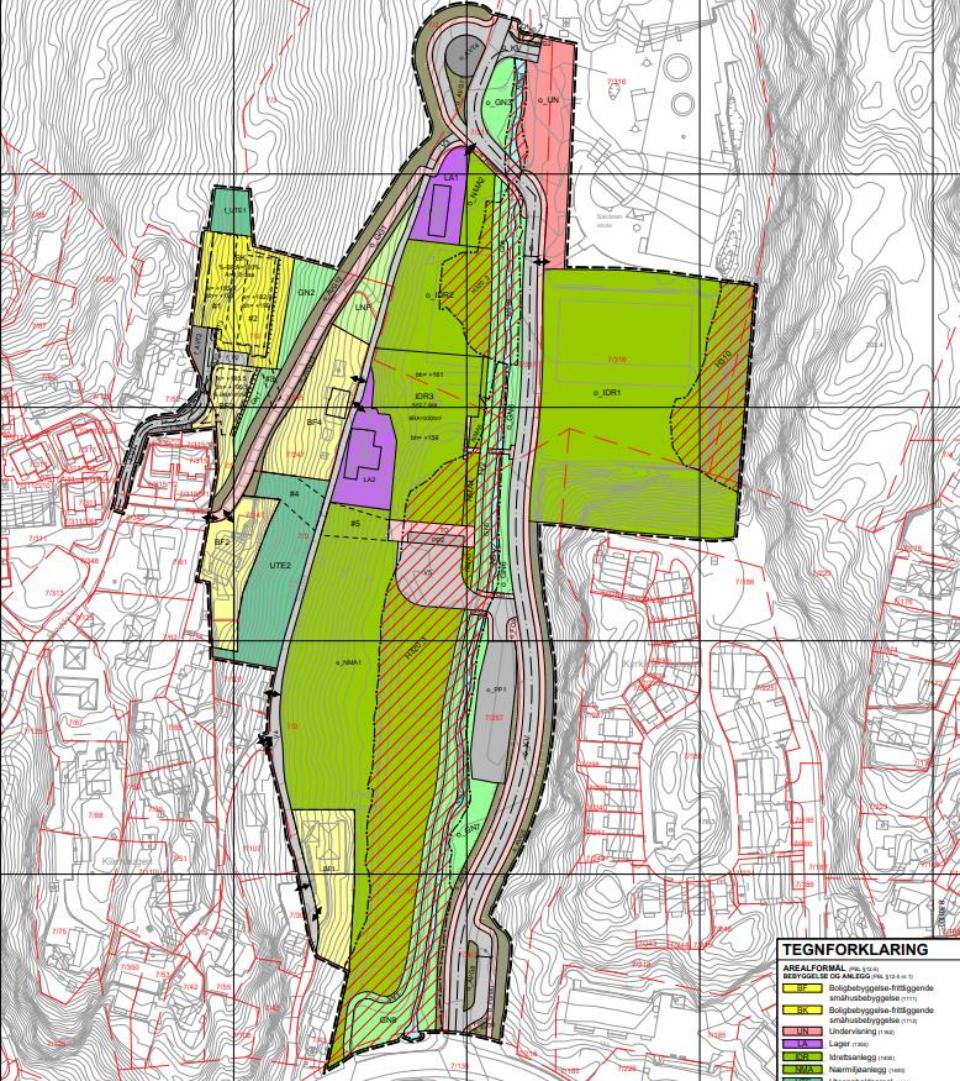
Planforslaget er krevjande

- Idrettshallen vil dekka eit reelt behov i lokalmiljøet men
- plasseringa er vanskeleg, og uløyser konfliktar og utfordringar
 - Vassdrag
 - Økologisk korridor
 - Landskap
 - Kulturmiljø
 - Trafikk og parkering
 - Prioritering mellom ulike former for aktivitet på eit knapt areal
- Også bustadfeltet er utfordrande, m.a. i høve til byfjellsgrensa og trafikk, men kan ha positiv effekt på andre tema
- Høyringsfasen, og dei merknadane som kjem inn, vert avgjerande for vidareføringa av planforslaget

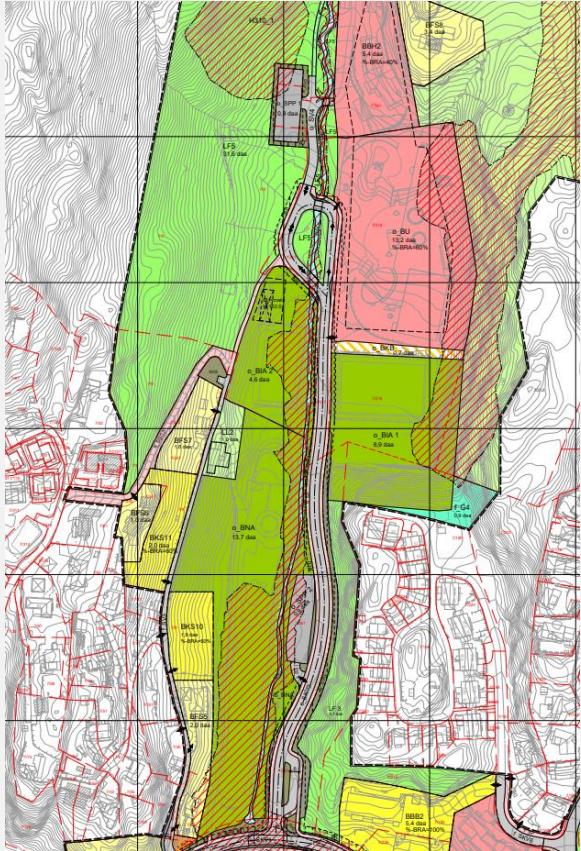


Planforslaget

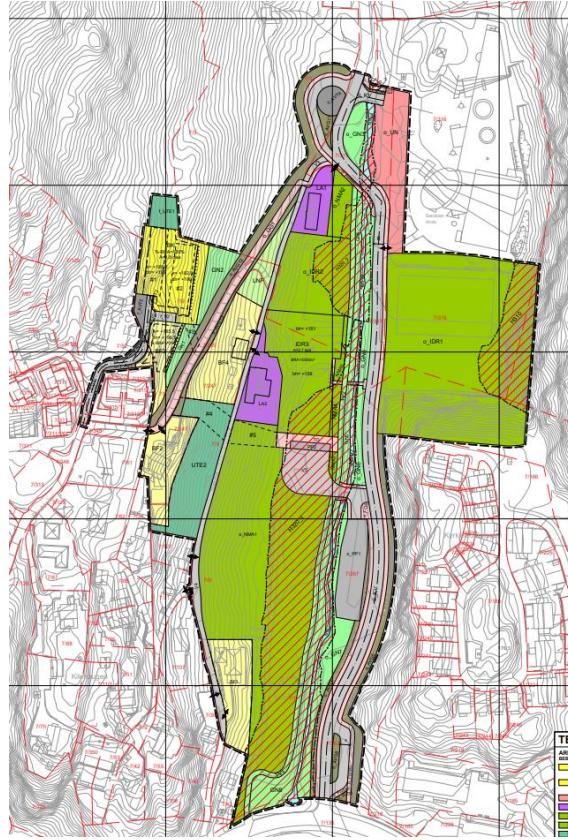
- Endrar deler av områdereguleringa for Indre Sædal frå juni 2020
- Gjeld området langs elva mellom fylkesvegen og skulen
- Hovudføremål: ny idrettshall på vestsida av elva
- Andre endringar:
 - Flyttar 2 planlagte bustadområde
 - Vegomlegging ved skulen
 - Droppar stenging av Indre Sædal
 - Justering av rekkefølgekrav
 - Enkelte justeringar for 11-banen



Gjeldande plan

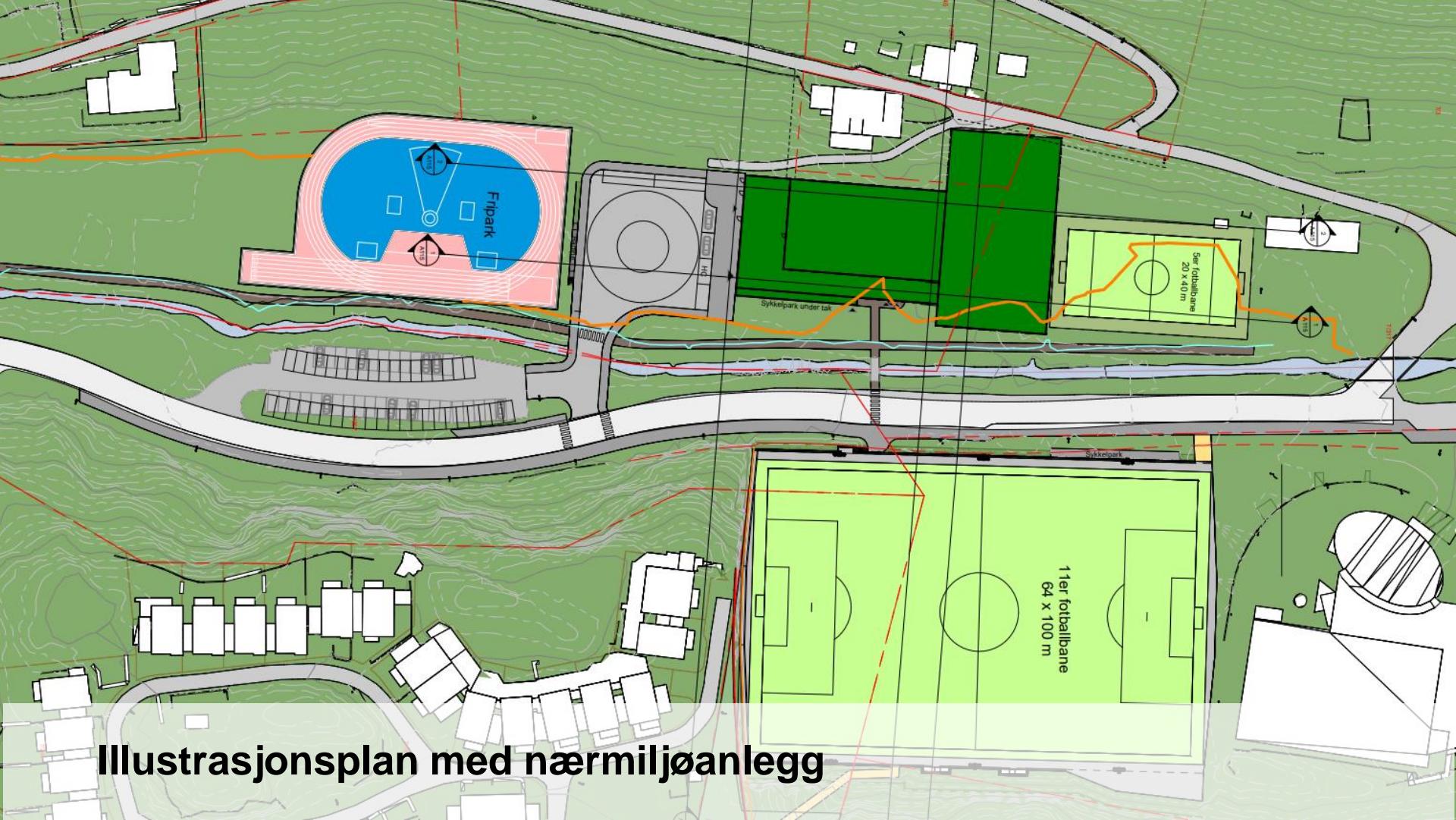


Planforslaget



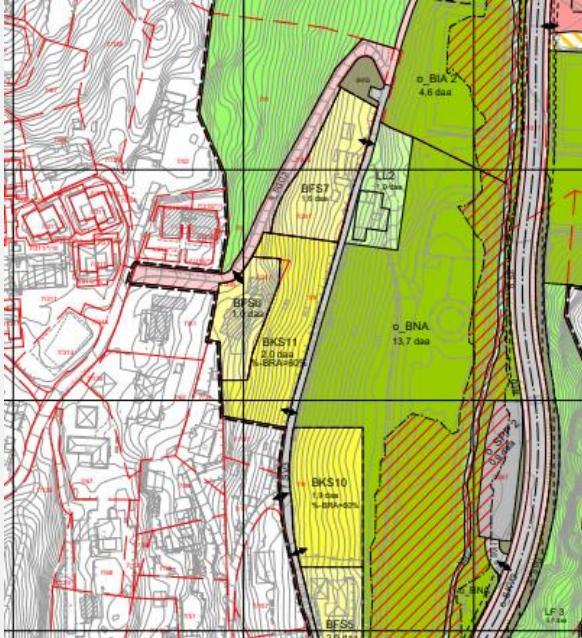


Illustrasjon av idrettshallen

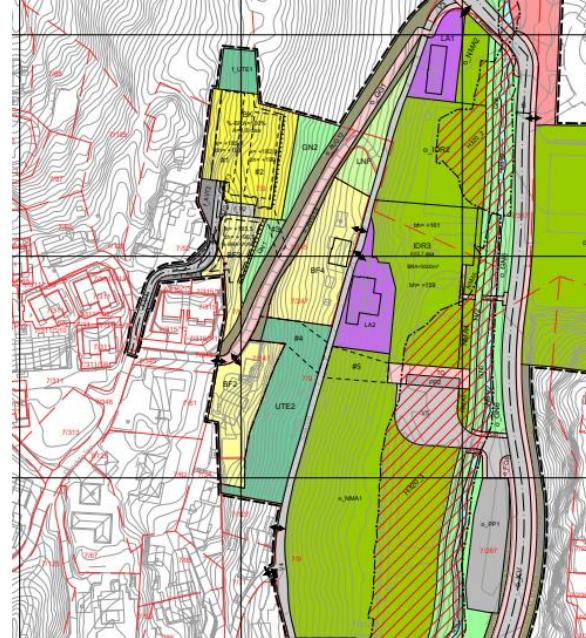


Illustrasjonsplan med nærmiljøanlegg

Nye bustader – dagens situasjon



Forslag





BER
KON

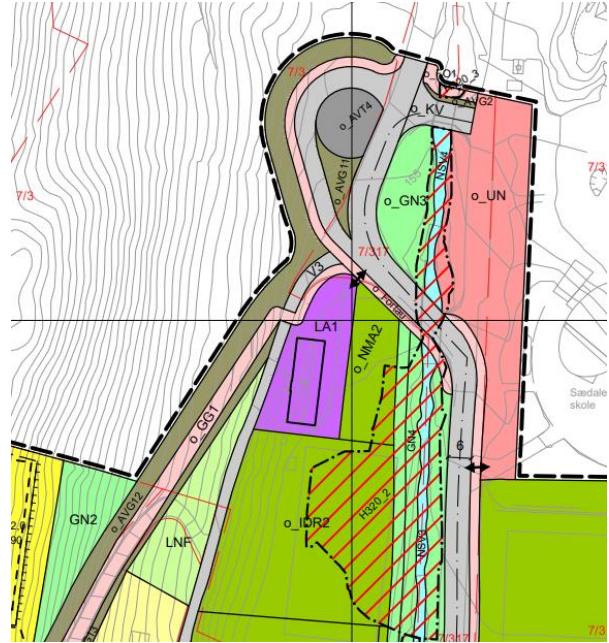


BERGEN
KOMMUNE



BERGEN
KOMMUNE

Vegsystemet ved skulen



11-banen

- Er i utgangspunktet ikkje eit tema i denne planen
 - Banen vart vedteken i 2020
- Tiltrår likevel enkelte justeringar/presiseringar
 - Endra rekkefølgekrav
 - Byggegrense mot naboeigedom i sør 1 m



Tema som vi særleg ber om synspunkt på

- Trafikk og parkering
 - Kan området utviklast vidare basert på dagens parkeringskapasitet
- Opparbeiding av nærmiljøanlegget (felt NMA1)
 - Kva type tilrettelegging og aktivitet bør prioriterast
- Omlegging av snusløyfa ved skulen
- Alternativ bruk av den øvste løa (felt LA1)
- Fleire aktuelle spørsmål i byrådssaka (dok nr 2 på kunngjeringsida)



Merknader og spørsmål

- Merknadsknappen på kommunen si kunngjeringsside
- Epost:
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
- Postadresse:
Plan- og bygningsetaten, boks 7700, 5020 Bergen
- Besøksadresse:
Johannes Bruns gate 12
- Spørsmål kan rettast til prosjektleiar
Arne Matthiessen
Tlf 408 13 083
Arne.matthiessen@bergen.kommune.no

The screenshot shows a web page from the Bergen Kommune website. At the top left is the Bergen Kommune logo. To the right is a search bar with the placeholder "Hva leter du etter?" and a magnifying glass icon. Further right are links for "Min side" (My page) and user profile icons.

The main navigation menu below the header includes "Hva skjer" (What's happening), "Om kommunen" (About the municipality), "Innbryggerhjelten" (Citizen helper), "Politikk" (Politics), and "Ledige stillinger" (Job openings). The "Hva skjer" link is highlighted with a red background.

In the breadcrumb navigation, "Du er her: Forside > Hva skjer > Kunngjøringar > Indre Sædal idrettshall" is displayed.

The page title is "Arealplan Indre Sædal idrettshall".

Key information on the page includes:

- Annonseringsdato: 23.03.2024
- Merknadsfrist: 07.05.2024
- Saksnummer: PLAN-2022/20650
- Arealplan-ID: 70470000
- [Åpne i planregister](#)
- Status: Offentlig ettersyn - plan
- Bydel: Fana

On the right side, there is a "Merknad" (Comment) section with the following text:

Har du merknad til planforslaget? Send oss dine synspunkter og innspill ved å klikke lenken under.

Vær oppmerksam på at merknaden din kan bli gjenstand for offentlig innsyn, i tråd med offentlighetsloven og arkivlovgivningen.

[Send merknad](#)

Below the comment section, there is a summary of the plan:

Fana, gnr. 7. Detaljregulering. Idrettshall.

Om planforslaget

Ved godkjenning av områdereguleringsplanen for Indre Sædal bad bystyret om at det også skal vurderes å plassere en idrettshall i området ved skolen, og å flytte et boligområde (sak 209/20).