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
- Innhald 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

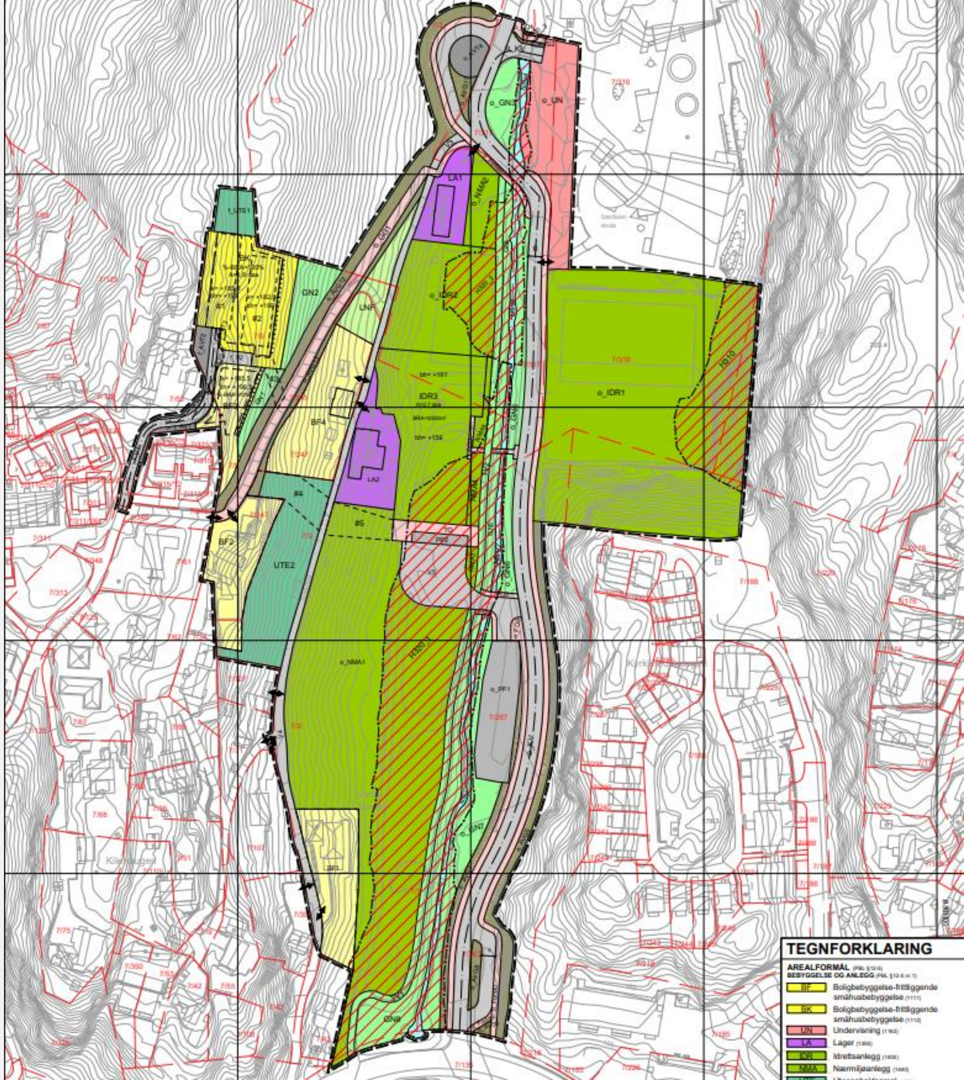
- Idrettshallen vil dekka eit reelt behov i lokalmiljøet

  men

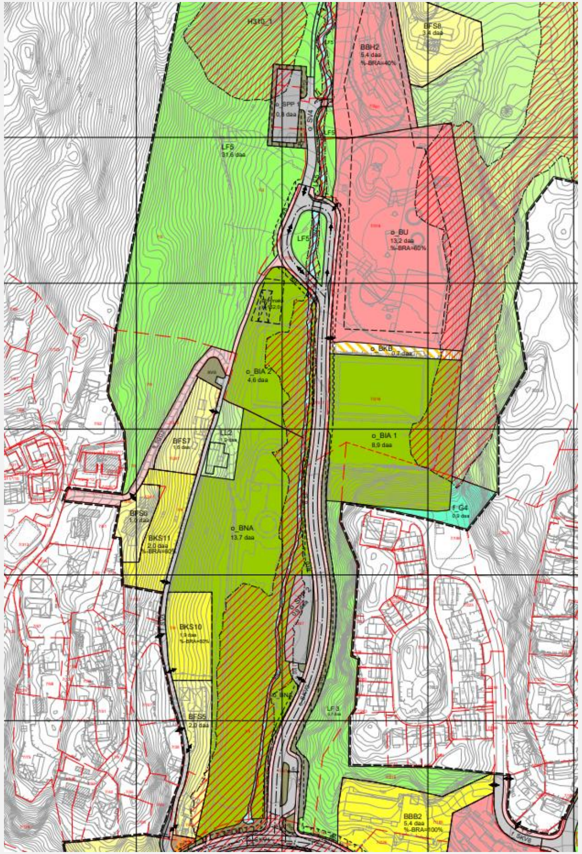
- plasseringa er vanskeleg, og uløyser konfliktar og utfordringar
  - Vassdrag
  - Økologisk korridor
  - Landskap
  - Kulturmiljø
  - Trafikk og parkering
  - Prioritering mellom ulike former for aktivitet på eit knapt areal
- Også bustadfeltet er utfordrande, m.a. i høve til byfjellsgrensa og trafikk,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

Planforslaget

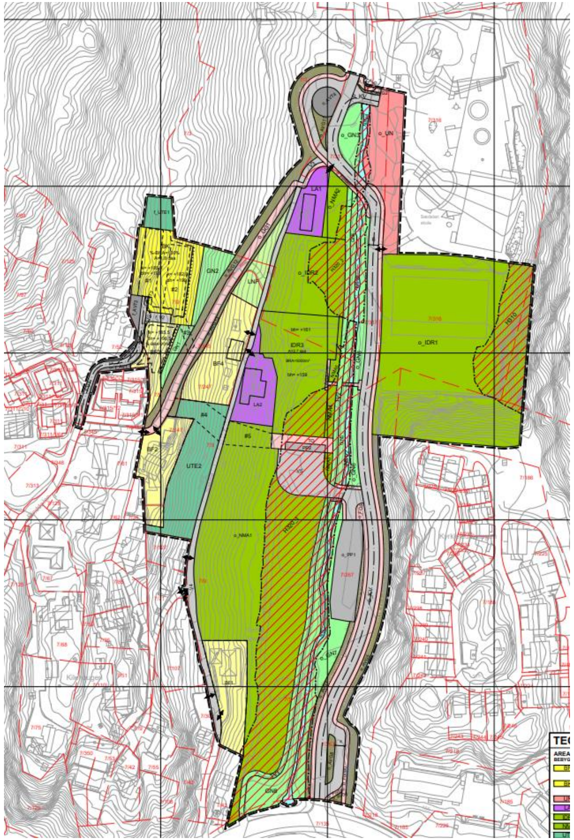
- Endrar deler av områdereguleringa for Indre Sædal frå juni 2020
- Gjeld området langs elva mellom fylkesvegen og skulen
- Hovudføremål: ny idrettshall på vestsida av elva
- Andre endringar:
  - Flyttar 2 planlagte bustadområde
  - Vegomlegging ved skulen
  - Droppar stenging av Indre Sædal
  - Justering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



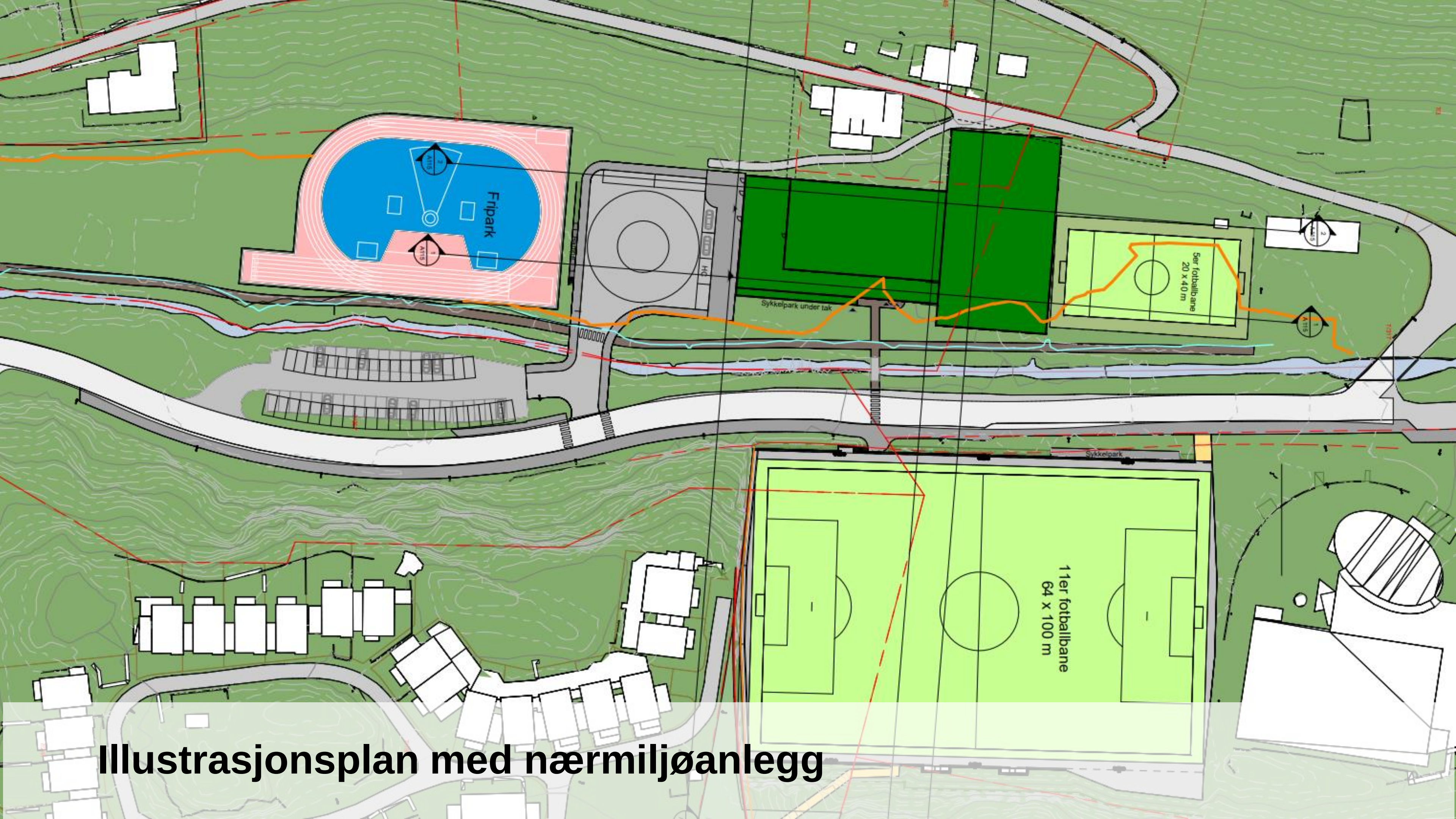
Gjeldande plan



Planforslaget

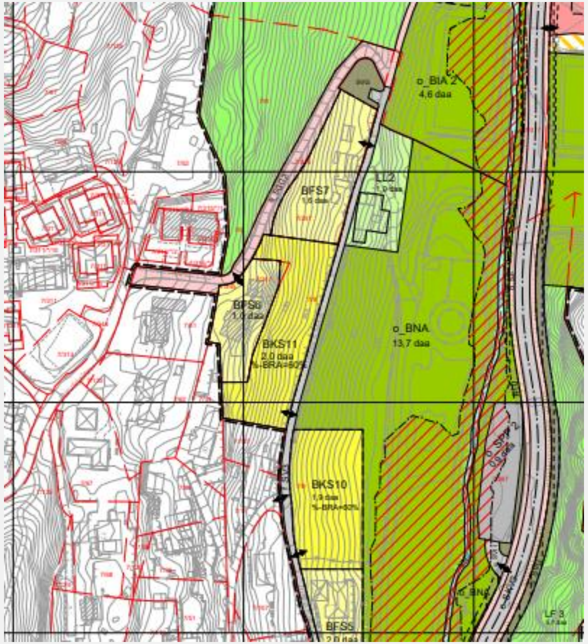


Illustrasjon av idrettshallen

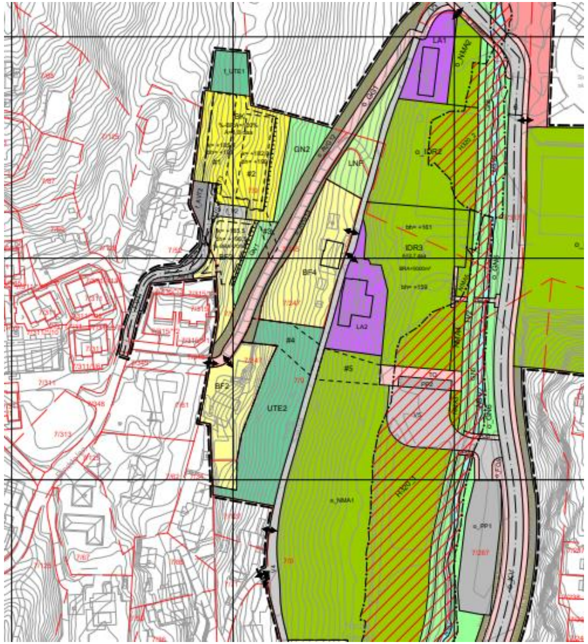


Illustrasjonsplan med nærmiljøanlegg

Nye bustader – dagens situasjon



Forslag

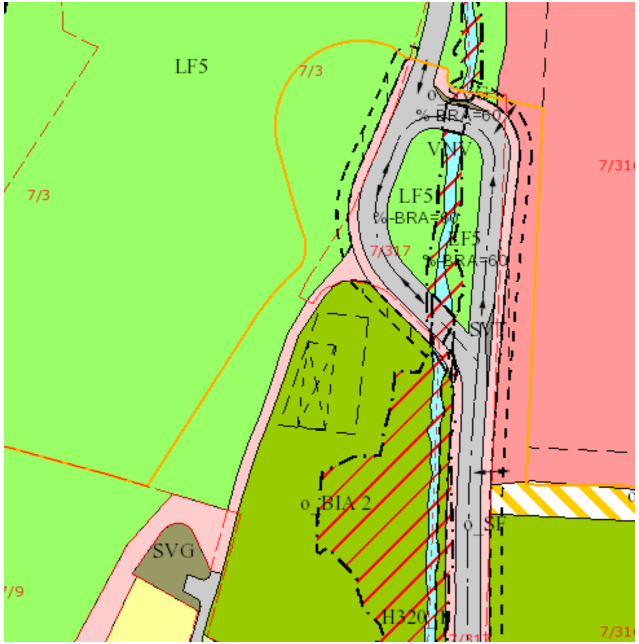


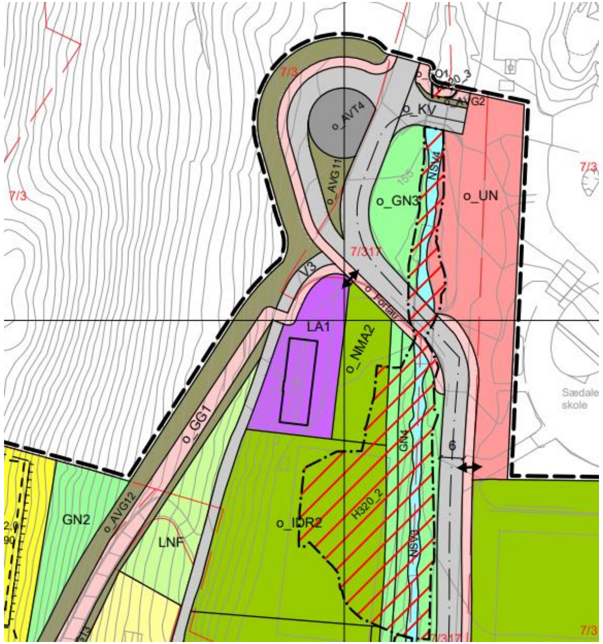
BER
KOM

BERGEN
KOMMUNE

BERGEN
KOMMUNE

Vegsystemet ved skulen





11-banen

- Er i utgangspunktet ikkje eit tema i denne planen
  - Banen vart vedteken i 2020
- Tilrår 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 kunngjeringssida)

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