

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Arna. Gnr. 284, Bnr. 64, mfl., Øvre Seimsmark – Bjørnarhallen
Arealplan-ID	4601_70560000
Saksnummer	PLAN 2022/2062
Utarbeidet av	Arkitektgruppen CUBUS AS
Sist revidert	20.11.24

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
Private merknader:						
1	Georg Genius Garnesstølen 14 08.04.24 Journal nr. 66	<p>Krysningspunkt i Øvre Seimsmark: det er store høydeforskjeller i dag og området heller både øst/vest og syd/nord. Vinterstid er høydeforskjellen en utfordring for fotgjengere pga. dårlig salting/brøyting. Det vil være viktig å sikre ansvarsforhold og prioritering knyttet til brøyting av gangveg og snusløyfe for å sikre god ferdsel.</p> <p>Krysningspunktet bør bli satt til å være fotgjengerfelt med tilhørende kryssning</p> <p>Det vises til at mange bruker gangvegen langs Garnesvegen, og at det ikke nødvendigvis medfører riktighet at denne blir overflødig som følge av nye løsninger. Dette gjelder spesielt vinterstid da denne løsningen har minst stigning jf. kommentar om dårlig brøyting.</p> <p>Viser til at Bergen brannvesen kan ha behov for oppstilling i vege Øvre Seimsmark ved brann i noen boliger som inngår i Garnesstølen velforening. Villparkering i området kommer i konflikt med dette, og det bes om at snusløyfe</p>	<p>Til orientering. Det har vært stort fokus på å skape ganglinjer som utbedrer situasjonen for gående i området mht. høydeforskjeller. Drift og vedlikehold av området vil være et viktig tema som tas med videre i prosjektet, dette er imidlertid ikke noe som skal løses gjennom plansaken.</p> <p>Tas ikke til følge. Utforming av krysningspunkt, etablering av gangfelt og skilting er ikke et tema som løses i plansaken.</p> <p>Til orientering. Prosjektet medfører omlegging av eksisterende høyder og ganglinjer og det legges til grunn at planlagt situasjon vil løse bekymringen som ligger i merknaden. Planforslaget sikrer også areal for fremtidig ganglinje til Garnesvegen i nord innenfor bestemmelsesområde #2.</p> <p>Tas ikke til følge. Skilting er ikke et tema i plansaken, men må følge av en fremtidig skiltplan. Det legges til grunn at parkeringskjelleren vil løse mye av problemet med villparkering i området.</p>			

		og svingen ved hallen skiltes med parkering forbudt. Det er betydelig villparkering i området ved større arrangement som påvirker fremkommeligheten.	Til orientering. Etablering av parkeringskjeller vil øke parkeringskapasiteten til idrettshallen betydelig, og dermed redusere belastning på nærområdet og behov for villparkering langs omkringliggende veier. Det antas at dette vil gi betydelig bedring fra dagens situasjon.			
2	Torill Kilvik og Svein-Morten Takvam Garnesstølen 2 08.04.24 Journal nr. 69	Merknaden påpeker viktigheten av at utforming av refuge i kryss Garnesstølen/Øvre Seimsmark må utformes lik at den ikke stenger/vanskeliggjør tilkomst til deres eiendom. Opphøyet gangfelt over veien vil øke risiko for at overvann renner inn på deres eiendom og vil også være til hinder for flomvei. Eksisterende forhøyning i innkjøring hindrer vann på ØS inn på deres eiendom, denne må videreføres og/eller erstattes. Må rygge i fbm. inn- eller utkjøring til egen eiendom. Ber om at gangfelt trekkes lengst mulig inn mot krysset mot Garnesstølen for å unngå konflikt med rygging.	Tas til følge. Tilkomsten er ivaretatt i den løsningen som ligger i planforslaget. Til orientering. Merknaden er vurdert av VA-konsulent, og svart ut i eget vedlegg til planforslaget, se <i>VA-rammeplan - supplerende informasjon B datert 21_06_24</i> . Utforming av gangfelt, herunder opphøyning, er ikke et plantema og vurderes av vegeier når planen er gjennomført. Til orientering. Etablering av gangfelt er ikke tema i plansaken. Krysningspunkt er regulert i samråd med vegprosjekterende.			
3	Rolf Hjertås Kjelånæ 72 03.04.24 Journal nr. 70	Viser til merknad ved oppstart vedrørende overvannsproblematikk i området. Merknaden beskriver dagens situasjon når det gjelder flomvann og kommer basert på dette med innspill til hvordan vannet bør fordeles på de to overvannsløpene nedstrøms Garnesvegen.	Til orientering. Merknaden er vurdert av VA-konsulent, og svart ut i eget vedlegg til planforslaget, se <i>VA-rammeplan - supplerende informasjon B datert 21_06_24</i> .			
4	Wenche-Mari Bliksås Garnesstølen velforening 07.04.24 Journal nr. 65	Merknad til oppstart er svart ut på en god måte og grepene i planen vil forhåpentligvis sløse utfordringer mht. parkering og uoversiktlig trafikkbilde.				

		<p>Påpeker viktigheten av et tydelig krysningspunkt fra Garnesstølen til hallen og etterspør en vurdering av fysiske hindringer som leder myke trafikanter til riktig krysningspunkt.</p> <p>Etterspør mulighet for tilkomst fra parkeringskjeller til skoleplassen. Dette for å legge til rette for at man kan parkere i kjelleren i fbm. levering av yngre barn til skolen.</p> <p>Positiv til videreføring av naturkollen og oppgradering av skoleplassen i nord.</p> <p>Stiller spørsmål ved om det har vært vurdert om det kan etableres fortau langs Øvre Seimsmark som avviker fra vegnormalen, der kjøreveien innsnevres med møteplasser for å gjøre plass til fortau, slik at myke trafikanter prioriteres.</p> <p>Dersom problemet med villparkering i området fortsetter etter hallen er ferdigstilt, vil velforeningen be om at det settes opp parkering forbudt skilt i området rundt hallen. Dette for så sikre tilkomst til Garnesstølen for utrykningskjøretøy og renovasjonsbil.</p>	<p>Tas ikke til følge. Parkeringskjelleren er til idrettshallen og ikke en del av skolens logistikk. Planen hindrer ikke sambruk, men dette er et tema for driften av fremtidig situasjon.</p> <p>Tas ikke til følge. Løsningen er vurdert, og er ikke ønskelig. Det er ikke plass til redusert fortau i svingen, og et fortau på deler av strekningen kan medføre økt gangtrafikk som ledes til strekning uten fortau der det ikke er ønskelig at myke trafikanter ferdes. Det prioriteres å fremheve eksisterende gangforbindelse gjennom skoletomten for å lede gående vekk fra Øvre Seimsmark den aktuelle strekningen. Fremheving av gangforbindelse gjennom skoletomt sikres i bestemmelser og plankart.</p> <p>Til orientering. Skilting langs eksisterende, kommunal veg er ikke tema i plansaken.</p>	X (1)	X(8)	X (2)
Høringsinstanser:						
1	DSB 26.02.24 Journal nr. 58	Merknaden er en automatisk generert merknad der de tydeliggjør sitt ansvarsområde.	Til orientering. Det er ingen momenter i saken som berører DSBs ansvarsområder.			
2	LUKS 03.03.24 Journal nr. 59	Planen har oppstillingsplass i forbindelse med rundkjøring. Det er ikke tillatt med stans i rundkjøring, så oppstillingsplass må komme på utsiden av denne.	Tas ikke til følge. Prosjektert løsning er ikke en rundkjøring, men en snusløyfe på egen tomt. Løsningen er utformet slik at kjørebane for personbil er fri når oppstillingsplassen er i bruk av kjøretøy type L. Det vil imidlertid ikke være mulig for lastebil å passere når oppstillingsplassen er i bruk. Det er ikke plass til løsningen etterspurt av LUKS.			

		<p>Det må etableres adkomst/varemottak i bygget da hovedinngang ikke er tillatt varemottak.</p> <p>All transport er en del av en transport, derfor kan ingen biloppstillingsplasser/ varemottak etableres for kjøretøy mindre enn beskrevet i dette dokumentet.</p>	<p>Tas ikke til følge. Dette har vært testet, men kombinasjonen av plassutfordringer, interne høydeforskjeller på tomten og svært begrenset varelevering til hallen, har medført at dette ikke kan prioriteres. Varelevering må dermed løses ved bruk av mindre kjøretøy via parkeringskjeller eller at det som kommer av leveranser går inn hovedinngangen. Det vises til neste punkt. Hovedinngangen må dimensjoneres deretter. Dette vurderes i prosjektering til byggesak.</p> <p>Tas til ikke til følge. Dokumentet omtaler semitrailer, og det er ikke mulig eller behov for å tilrettelegge for så store kjøretøy på tomten. Dimensjonerende kjøretøy i planen er lastebil.</p>			
3	Bergen brannvesen 05.03.24 Journal nr. 60	<p>Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy samt tilstrekkelig slokkevannskapasitet.</p> <p>Eventuelle oppstillingsplasser for høyderedskap må merkes/skiltes.</p> <p>Planlegges det for tekniske installasjoner på taket slik som solceller er det viktig at dette blir hensyntatt i prosjekteringen mtp. effektiv slokkeinnsats.</p> <p>Sikker rømning og tilgang for redningsinnsats må opprettholdes i byggeperioden.</p> <p>Det vises til veileder «tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskap».</p>	<p>Til orientering. Dette er sikret i planforslaget.</p> <p>Til orientering. Dette løses i prosjektering til byggesaken.</p> <p>Tas til følge. Det er regulert tilstrekkelig høyde ved teknisk rom over støttefunksjoner på vestsiden av hallen og på ved mulig teknisk rom på østsiden av hallen for etablering av trapp til tak i plankartet. Bestemmelsene åpner videre for tekniske installasjoner på tak. Utover dette ivaretas hensynet i videre prosjektering.</p> <p>Til orientering. Dette sikres i annet lovverk og dokumentasjon til byggesaken.</p> <p>Til orientering. Denne er lagt til grunn i arbeidet.</p>	X (17)	X(46)	X (5,22)
4	Miljørettet helsevern 21.03.24 Journal nr. 61	<p><u>Støy og samtidig skoledrift:</u> Mener primært at skoler i så nær tilknytning til utbygging bør flyttes mens utbyggingen pågår.</p>	<p>Skoledrift i byggefasen er i begrenset grad et plantema, og må avklares i dialog mellom EFU og BBS. Videre må konkrete tiltak i byggefasen vurderes av EFU i samråd med utførende ifm. planlegging av byggeplass.</p>			

		<p>Det vil være viktig å beskytte barneskoleelevene mot støy, MHV har følgende innspill:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det bør stilles krav i bestemmelsene om at grunnarbeidet gjennomføres i skoleferien. Må gjøres tiltak dersom SFO er i drift, eks. flytting av SFO. 2. Det er ikke akseptabelt å benytte arbeidstidsbegrensninger for å sikre at anbefalte støygrenser tilfredsstilles i skolens åpningstid. 3. Det må etableres gode sikringsgjerder mot skoleplass og tilkomstveier, disse bør være tette. Gjerder mot skoleplassen bør ha støydempende effekt. 4. Støyrapporten for utbyggingsfasen må legge grunnlaget for god kommunikasjon med skolen og berørte naboer i byggeperioden. <p><u>Skoleplass:</u> Støtter PBE i at det bør vurdere hvordan nivåforskjell i skolens uteareal i enda større grad kan utnyttes.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas ikke til følge. En slik bestemmelse kan få store konsekvenser for realiseringen, og medfører for stor usikkerhet til at det er ønskelig å ta dette inn i reguleringsbestemmelsene. 2. Tas ikke til følge. For å ivareta skolen og omgivelsene under byggefasen, stilles det krav om utarbeidelse av prognose og plan for håndtering av støy, støv og vibrasjoner ifm. gjennomføring av planen. Reguleringsplanen er ikke til hinder for at arbeidstidsbegrensning kan inngå i en slik plan, da dette må vurderes ifm. gjennomføring. 3. Tas til følge. Det stilles krav om etablering av sikringsgjerde mot naturtomt, og støydempende gjerde mot skolen i bygge- og anleggsperioden. For å videre sikre at nødvendige vurderinger gjøres og følges opp i byggeperioden stilles det krav om at sikringstiltak følges opp i <i>rigg- og sikringsplan</i> og <i>plan for håndtering av støy, støv og vibrasjoner</i> for anleggsperioden. Bestemmelsene er skjerpet mht. krav til omtale av konsekvenser for Garnes skule. 4. Tas til følge. Planen stiller krav om at plan for varsling og dialog med berørte parter inngår i plan for håndtering av støy, støv og vibrasjoner i bygge- og anleggsperioden. <p>Tas til følge. Bestemmelsene er justert for å sikre at dette følges opp i den videre prosjekteringen.</p>		X(1)	X(1, 44, 48, 51)	X(1)	X(7)	X(1)
5	NVE 25.03.24 Journal nr. 62	Generell merknad som ikke peker på konkrete forhold i saken.	Til orientering. Omtaler ikke tema som medfører endring av planforslaget.						
6	Seksjon næring og landbruk 04.04.24	Seksjons for næring og landbruk har ingen merknader til saken	Til orientering.						

	Journal nr. 63					
7	Bymiljøetaten 05.04.24 Journal nr. 64	<p>Natur: BME kommer med forslag til presisering av ordlyden av tre konkrete bestemmelser.</p> <ol style="list-style-type: none"> § 4.3.1 suppleres med understreket tekst: innenfor hensynssonen skal eksisterende terreng bevares <i>med naturpreg</i> Ny ordlyd § 2.4.1: <i>Tilførte masser skal være rene og fri for frø eller plantedeler av fremmede arter jf. Norsk fremmedsartsliste. Tilførte masser skal være godkjent med dokumentert opprinnelsessted.</i> Ny § 2.5.1: <i>Ved funn av fremmede plantearter ifm. nye tiltak i planområdet skal disse håndteres iht. forskrift om fremmede organismer kap. V. Dersom masser inneholder plantedeler fra fremmede, skadelige arter skal disse ikke spres til andre områder, men deponeres varig på godkjent mottak eller behandles på en måte som frigjør jorden fra levedyktige planterester.</i> <p>Mobilitet Samferdselsløsninger i planen må ikke føre til trafikksikkerhetsutfordringer ifm. fremtidig plan for utbedring av gangnett langs Garnesvegen.</p> <p>Fjerning av eksisterende gangtrase langs Garnesvegen ved avkjørsel til Øvre Seimsmark fremstår som en</p>	<ol style="list-style-type: none"> Tas til følge. Bestemmelsen er justert. Tas ikke til følge. En nærmere vurdering av § 2.4.1 viser at forholdet dekkes av annet lovverk. Bestemmelsen strykes. Tas ikke til følge. Jf. tilbakemelding fra Byplan til komplett planforslag til 2.gangsbehandling videreføres ordlyd fra offentlig. <p>Tas til følge. Det er avholdt arbeidsmøter og dialog med Vestland Fylkeskommune (vegeier) for å sikre at regulert løsning ikke er til hinder for fremtidige planer i Garnesvegen. I planarbeidet er det satt av areal i #2 som sikrer mulighet for etablering av ny gangforbindelse mot nord ifm. utbedring av gangnettet langs Garnesvegen. Videre sikres gangforbindelse mellom fortau langs Garnesvegen og skolens uteareal i bestemmelsesområde #4 nord for skolens parkering. Dette for å sikre en kobling for gående fra ungdomsskolen og Garnesvegen i sør.</p> <p>Tas ikke til følge. Det er per i dag ikke tilrettelagt for gående langs Garnesvegen nord for Bjørnarhallen. Da gående fra nord i hovedsak kommer via Garnesstølen</p>	X(7)	X(3, 6)	X(3)

		<p>omveg for gående langs Garnesvegen, og BME anbefaler forbedringer.</p> <p><u>Vegtegningsene</u> inneholder feil og mangler. Det bør utarbeides notat som oppsummeres fravik.</p> <p><u>Øvre Seimsmark:</u> Planområdet omfatter målpunkter for barn og unge og det burde vært fortau langs veien. Ber om at det ses nærmere på tiltak på strekningen mellom sørenden av Bjørnarhallen og g/s-veg o_GS. Det kan vurderes enfelts veg med møteplasser.</p> <p>Plankartet viser kjørebane med bredde 7 meter mens vegprofil viser 6.5 m. Det er avsatt smalt felt til annen veggrunn AVG. Det stilles spørsmål ved om AVG har tilstrekkelig plass til nødvendig infrastruktur. Det vises til kjøresterkt rekkverk og grøfter for overvann spesielt. BME ber om at det sikres tilstrekkelig vegareal og at det leveres tverrprofiler langs hele vegstrekningen som viser veg oppbygning og terrengtilpasningen mellom vegen og nybygget.</p> <p>Siden det ikke er plass til grøntareal foreslås det at formålet endres til AVT.</p> <p><u>Avkjørsel til Bjørnarhallen:</u> Det vises til krav til fall i håndbok N100 som må tilfredsstilles i avkjørselen. Alle eventuelle fravik må vurderes i planarbeidet.</p>	<p>eller Kjelåvegen er eksisterende fortau er tatt ut og gangforbindelsen lagt om for å ikke lede gående fra sør inn i et kryss uten sikker/ tydelig videre gangforbindelse. Løsningen er forankret i dialog med Vestland fylkeskommune.</p> <p>Tas til følge. Vegtegninger er gjennomgått og rettet, samt supplert med flere tverrprofiler langs hele strekningen. Trafikk- og mobilitetsanalyse vedlagt planforslaget beskriver eksisterende situasjon i kapittel 2.4 og fravik i planen er oppsummert i kapittel 4.3.4. Rapporten er gjennomgått og supplert.</p> <p>Tas ikke til følge. Punktet er vurdert i dialog med PBE, og det er ikke ønskelig å legge til rette for et fortau som stopper i en sving uten et videre tilbud for gående. Det skal i stedet legges til rette for å løfte frem gangforbindelsen gjennom skoleområdet, dette er tatt inn i kart og bestemmelser og beskrevet nærmere i planbeskrivelsen.</p> <p>Tas til følge. Vedlegg <i>Lengde- og tverrprofiler veg, og andre vegtegninger</i> er revidert og supplert med etterspurte snitt, og plankart er justert i samsvar med oppdaterte vegtegninger.</p> <p>Tas til følge. Plankartet er oppdatert.</p> <p>Til orientering. Avvik er omtalt i trafikk- og mobilitetsanalyse som følger planforslaget.</p>	<p>X (1)</p> <p>X (2)</p> <p>X(3)</p>	<p>X (8)</p>	<p>X (2)</p>
--	--	---	--	---------------------------------------	--------------	--------------

		<p><u>Snusløyfe og nedkjøring:</u> Dette er ikke BMEs ansvarsområde, men BME er bekymret for trafikksikkerheten i løsningen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er det tilstrekkelig manøvreringsareal i snusløyfen til at lastebil ikke trenger å rygge? 2. Avlasting krever areal som er relativt flate. 3. Sikt/stigningsforhold ved avkjørsel fra parkeringskjeller til snusløyfe bør vurderes på nytt. <p><u>Vegkryss Garnesstølen:</u> Krysset er høyreregulert og sikktrekantene må endres.</p> <p><u>Renovasjon:</u> BME anbefaler at oppstillingsplass for containere markeres i illustrasjonsplanen slik at det sikres nok areal og man unngår konflikt.</p> <p>Det vises også til krav til kildesortering.</p>	<p>Til orientering. Trafikkløsningen er utarbeidet i samråd med vegprosjekterende. Vegtegninger er gjennomgått og kontrollert på nytt for å sikre at løsningen ivaretar nødvendige hensyn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Snusløyfeløsningen er dimensjonert for kjøretøy type L for å sikre at renovasjonsskjøretøy og kjøretøy for varelevering ikke har behov for å rygge. 2. Dette er ivaretatt for oppstillingsplass i snusløyfen. 3. Prosjektert løsning ivaretar nødvendige hensyn <p>Tas til følge. Plankart er oppdatert.</p> <p>Tas til følge. Åpning for oppstilling av containere i FO2 utgår, da det i videre planarbeid er vurdert at eventuell oppstilling må løses i byggeformål. Byggegrense i plankart er justert for å sikre tilstrekkelig plass for bossrom i tilknytning til oppstillingsplass for renovasjonsskjøretøy.</p> <p>Til orientering. Dette følges opp i videre prosjektering.</p>						X (4)	X (5)				
8	Statsforvalteren 08.04.24 Journal nr. 67	Merker seg merknader fra fagetaten når det gjelder trafikksikkerhet og skolens uteareal. Ellers ingen merknader til planforslaget.	Til orientering. Se kommentarer til fagnotat.											
9	Byarkitekten 08.04.24 Journal nr. 68	<p><u>Om volumet:</u> Anerkjener at det er jobbet med å bryte ned det store hallvolumet. Viktig med fokus på fasadenes utforming i det videre arbeidet: gode kvaliteter, taktilitet og oppmerksomhet rundt overgangen mellom inne og ute.</p> <p><u>Plassering av teknisk rom:</u> PBE ønsker dette plassert i kjeller, men rommet bidrar til å bryte opp hallvolumet. Ikke negativ til plasseringen, men det har ikke funnet sin endelige form.</p>	<p>Til orientering. Planforslaget stiller krav til variasjon i materialbruk, samt bruk av glass i byggets 1. etasje for å skape dynamikk mellom ute og inne.</p> <p>Til orientering. Intensjonen er å flytte det tekniske rommet til kjeller eller baksiden av hallen. Grunnet svært begrenset tomteareal er det i planen likevel mulighet for etablering av teknisk rom på tak mot vest for å sikre handlingsrom og tilstrekkelig teknisk areal.</p>											

		<p><u>Byggegrenser og kantsoner:</u> Utforming av vegg og kantsoner rundt inngang har potensiale til å utvikles til en sosial sone. Byggegrensen er satt i byggelivet, denne bør legge noe ut av byggeliv for å sikre mulighet til å videreutvikle kantsonen.</p> <p><u>Uteareal:</u> Støtter PBEs vurdering av at nivåforskjellen i enda større grad kan utnyttes til løsninger som kan bidra til barns opplevelser, læring og lek. Det bør være høye ambisjoner rundt utforming all den tid denne reduseres i omfang og har mindre areal enn anbefalingene.</p> <p>Det stilles spørsmål om også kvaliteten på skolearealet i sør kan heves som kompenserende tiltak.</p> <p><u>Støyskjerm:</u> Anbefaler at støyskjermen på kollen bearbeides i plassering og utforming for å sikre en bedre integrering i omgivelsene. Se på en justering slik at det blir plass til vegetasjon på utsiden noen steder for å bryte opp den lage vegg.</p> <p>Materialbruk bør henge sammen med materialbruk i inngangspartiet. Dette bør vurderes sikret i bestemmelsene.</p>	<p>Hvorvidt arealet er overflødig avklares i videre prosjektering til byggesak.</p> <p>Tas ikke til følge. Det er knappe marginer i planen og mange hensyn som skal tas. Det er ingen bestemmelser som hindrer etablering av en møbleringssone. Utforming av kantsoner vil inngå i videre prosjektering og være tema i byggesaken. Grunnet arealknapphet på tomten, er det er ikke ønskelig å utvide byggegrensene. For å sikre kvalitet ved inngangsparti er det innarbeidet bestemmelse om oppholdskvalitet ved og synliggjøring av inngangsparti til idrettshallen gjennom utforming og materialitet.</p> <p>Tas til følge. Se kommentar til fagnotatet.</p> <p>Tas ikke til følge. Reguleringsplanen har som hovedformål å tilrettelegge for etablering av ny idrettshall. Opprustningen av skoleplass i nord er en konsekvens av at utbyggingen av ny idrettshall direkte vil påvirke skoleplassen. Som følge av dette skal skoleplassen her opprustes som kompenserende tiltak. Utover synliggjøring av gangforbindelse mellom skoleplass i nord og sør under skolebygget, er skoleplassen i sør ikke påvirket av utbyggingen, og ytterligere kvalitetsheving skal dermed ikke bekostes gjennom idrettsprosjektet.</p> <p>Tas ikke til følge. Regulert støyskjerm er plassert for å sikre mest mulig areal til skoleplass. Det er vurdert som mer hensiktsmessig å sikre skoleplassareal enn plantesone langs fylkesvegen.</p> <p>Tas ikke til følge. Bestemmelse § 2.1.2 sikrer god materialbruk som skal sees i sammenheng med utomhusanlegg og nærliggende bebyggelse i planområdet.</p>		<p>X(47)</p> <p>X(7)</p>	<p>X (1)</p>
--	--	--	--	--	--------------------------	--------------

		Byarkitekten kan tilby rådgivningsmøter i videreutviklingen ved behov.	Til orientering. Følges eventuelt opp ifm. videre prosjektering mot byggesak.				
10	Vestland fylkeskommune 09.04.24 Journal nr. 71	<p>Vegutforming – tilhøve til Garnesvegen: Det går frem av trafikkanalysen at siktkrav i krysset nordover ikke er oppfylt. Dette må sikres og ber om at siktsonen reguleres til annen veggrunn.</p> <p>Areal til rigg- og anleggsområde. Planen for Garnes ungdomsskole omfatter to bestemmelsesområder som overlapper med plan som nå er på høring. VLFK ber om at disse blir lagt inn i kart og bestemmelser. Dette gjelder #4 (idrettbanen) og #5 (naturkollen)</p> <p>Støyskjermen: ber om at det legges inn i bestemmelsene at støyskjermen skal oppføres slik at den ikke gir skade eller ulempe på fylkevegen. Ber også om at vegmyndighet for fylkesvegen skal godkjenne prosjekteringstegninger for støyskjerm før igangsettingstillatelse.</p> <p>Løsninger i sør: Merknaden viser til at områdene sør for Garnes skule er utflytende og ber om at det jobbes videre med planen på dette punktet. Det kan med fordel utarbeides tekniske tegninger.</p> <p>Det bør legges inn rekkefølgekrav om opparbeiding av o_FO3.</p> <p>Det kunne vært bedre samsvar mellom plandokumentene vedr. sykkelparkering</p> <p>Om gangaksen i historisk vegfar blir regulert til offentlig gangveg, legger VLFK til grunn at den blir kommunal.</p>	<p>Tas til følge. Sikringszone for frisikt er regulert i plankartet og forutsettes ivaretatt. Plankart er oppdatert med nytt felt AVG langs Garnesvegen.</p> <p>Tas delvis til følge. #4 i ungdomsskoleplanen ved idrettsbanen legges inn som etterspurt, mens #5 videreføres ikke da dette kommer i konflikt med hensynssone H540 og vi vurderer bevaring av naturkollen som et viktig hensyn som bør opprettholdes.</p> <p>Tas ikke til følge. Plassering av støyskjerm er vist og beskrevet i planfremlegget. Jf. plan- og bygningsloven er det ikke anledning til å stille krav om at prosjektering skal godkjennes av fylket, da dette anses som en saksbehandlingsregel. For å sikre hensyn til bussholdeplass i detaljregulering for Garnes ungdomsskule, er plangrensen justert for å unngå overlapp med felt o_SVG27 og o_SVG28 i ungdomsskoleplanen.</p> <p>Tas ikke til følge. Oppfølging av punktet vil være kostnadsdrivende og gå på bekostning av andre kvaliteter, og arealet berøres ikke av idrettshall-prosjektet. Arealene inngår i plankartet på forespørsel fra PBE, for å sikre idrettsformål for kunstgressbanen i reguleringsplan. Utover dette skal det ikke gjøres tiltak sør for skolen, og dagens situasjon opprettholdes.</p> <p>Tas ikke til følge. Arealet sør for skolen er tatt med på forespørsel fra Byplan med hensikt å sikre kunstgressbanen i reguleringsplan, og tiltak her skal ikke utføres ifm. utbygging av ny idrettshall.</p> <p>Tas til følge. Viser for øvrig til kommentar til fagnotat vedr. sykkelparkering.</p> <p>Til orientering. Historisk veifar videreføres som ved offentlig ettersyn.</p>	X(10)	X(6)	X(4)	X(4)
				X(15)			
11	Byantikvaren 08.05.24 Journal nr. 72	Byantikvaren har ingen merknad til planen.					

12	Bergen Vann 15.04.24 Journal nr. 73	<p>Bergen Vann viser til uttalelse av 19.01.24 som opprettholdes, men med følgende tilleggsmærknader:</p> <p>Bergen Vann er gjort kjent med at hovedledning for vann som er planlagt omlagt ifm. Bygging av Bjørnarhallen også er prosjekt omlagt i overlappende prosjekt for Garnes ungdomsskole. Tiltakshaver må koordinere og justere løsningene som ligger innenfor planområdet for Bjørnarhallen. Det er ikke ønskelig å reetablere strekket flere ganger. Det vises her til at det på deler av strekket også prosjekteres ny overvannsledning som skal gå parallelt med vannledningen.</p> <p>Dersom en eventuell koordinering ikke lar seg gjøre, må begrunnelsen dokumenteres.</p> <p>Det bes om at revidert VA-rammeplan sendes Bergen Vann for uttalelse.</p>	<p>Tas delvis til følge. Det er gjennomført koordineringsmøte mellom prosjekterende for ungdomsskoleprosjektet og idrettshallprosjektet for å se på mulighet for samkjøring av VA-løsninger. Nødvendige tiltak for at idrettshallprosjektet ikke skal måtte legge om deler av rørtraseen vil være svært omfattende. Videre er løsninger for idrettshallen ikke detaljprosjektert, og nøyaktighet for i VA-rammeplan innebærer dermed noe usikkerhet. Med bakgrunn i dette er det er konkludert at en koordinering ikke lar seg gjøre på en hensiktsmessig måte.</p> <p>Tas til følge. Referat fra koordineringsmøte som redegjør for vurderinger i mer detalj er vedlagt planforslaget i <i>VA-rammeplan – vedlegg - referat fra koordineringsmøte.</i></p> <p>Tas ikke til følge. VA-rammeplan skal ikke revideres, og er ikke sendt for ny uttalelse. Dette er avklart med Bergen Vann, se bekreftelse fra vedlagt planforslaget.</p>			
	Plan og bygningsetaten Fagnotat datert 15.02.24	<ol style="list-style-type: none"> 1. For å unngå stor høydeforskjell mot inngangsparti må maksimal byggehøyde mot inngangsparti være kote + 66,5 og teknisk rom legges i kjeller eller mot øst. 2. Det bør vurderes hvordan nivåforskjell i skolens uteareal i 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas ikke til følge. Intensjonen i prosjektet er å flytte teknisk rom til kjeller eller øst for hallen, men grunnet trang tomt er det noe usikkert om det er tilstrekkelig areal i kjeller/ øst for hallen. For å sikre at reguleringsplanen er gjennomførbar, videreføres teknisk rom på tak mot vest. For å bedre mulighet for å ta dette vekk i detaljprosjektering er det gjort justeringer i byggehøyde og -grense for areal tiltenkt teknisk rom øst for hallen, samt tilføyet byggegrense for plassering av trappetilkomst til tak på østsiden av bygget. Videre er bestemmelser supplert med åpning for mindre tekniske installasjoner over regulert byggehøyde som vil være nødvendig for å flytte teknisk rom fra vest. 2. Tas til følge. Bestemmelsene skjerpes på dette punktet for å sikre at forskjellen utnyttes, men uten at man binder prosjektet til spesifikke løsninger. 	X(8,9,17)	X(46)	X (5, 22)
					X(7)	X(1)

Endrings skjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p><u>Endringer som følge av merknad ved offentlig ettersyn:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Nytt bestemmelsesområde #3 angir gangtrase fra Øvre Seimsmark mot Bjørnarhallen via skoleområde. Samferdselsformål er oppdatert i samsvar med reviderte vegtegninger Annen veggrunn grønt lang Øvre Seimsmark endrer formål til annen veggrunn teknisk AVT. Sikttraktant i kryss mot Garnesstølen er endret Byggegrense innenfor o_IS er justert i nordvest for å sikre plass til bossrom/ innbygging av oppstilling av containere. Nytt bestemmelsesområde #6 som viderefører hensyn i bestemmelsesområde #4 fra reguleringsplan for Garnes ungdomsskole. Nytt bestemmelsesområde #4 som sikrer etablering av gangforbindelse mellom Garnesvegen og skolens uteareal nord for skolen parkeringsplass (felt P). Byggegrense innenfor o_IS for teknisk rom mot vest er utvidet med 2,5 m mot sør Byggehøyde innenfor o_IS for teknisk rom mot vest er endret til k+69,0 Deler av felt BF mellom Garnesvegen og eiendomsgrense er regulert til annen veggrunn grønn i nytt AVG-formål. <p><u>Andre endringer ved offentlig ettersyn:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Nytt bestemmelsesområde #5 som sikrer mulighet for etablering av midlertidig erstatningshall. Hensynssone H560 Bevaring naturmiljø er endret til H540 Bevaring grønnstruktur, og avgrensning er justert etter eksisterende natur. <p><u>Endringer til sluttbehandling:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Målelinjer på GG og FO2 er tilføyet. Lesbarhet for tall på frisktsoner er gjennomgått og forbedret. Plangrensen er justert for å unngå overlapp med felt o_SVG27 og o_SVG28 i ungdomsskoleplanen. Linje forregulert høyde mellom GH+69 og GH+60,6 er lagt til. 	<p><u>Endringer som følge av merknad ved offentlig ettersyn (revisjon av bestemmelser datert 31.01.2024)::</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Henvielse til T1442 i tidl. kapittel 2.7 utgår og erstattes av nye bestemmelser: §2.5.1 om ivaretagelse av tilfredsstillende miljøforhold i byggefasen og dokumentasjonskrav i bestemmelse 3.1.2.r som stiller krav om plan for håndtering av støy, støv og vibrasjoner i bygge- og anleggsperioden. Revidert ordlyd § 4.3.1: <i>Innenfor hensynssonen skal eksisterende terreng og naturpreg bevares.</i> Kapittel 4.3 er revidert i sin helhet. Se punkt 29 Ny § 5.4.1 tilknyttet bestemmelsesområde #4 som omhandler tverrforbindelse mellom fortau langs Garnesvegen og skoleplassen (gående fra ungdomsskolen) Ny § 5.6.1 knyttet til nytt bestemmelsesområde #6 er hentet fra ungdomsskoleplanen. Bestemmelse 3.1.2.r beskriver dokumentasjonskrav før tiltak i o_IS kan gjennomføres. Dokumentasjonskravet inkluderer <i>Rigg- og sikringsplan</i>, som omtaler tiltak for ivaretagelse av driften av Garnes skule, og <i>Plan for håndtering av støy, støv og vibrasjoner</i>. Rekkefølgekrav i bestemmelse 6.1.1. er supplert med krav om etablering av gangforbindelse i #4. <p><u>Endringer som følge av fagnotat ved offentlig ettersyn (revisjon av bestemmelser datert 31.01.2024)::</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Revidert ordlyd § 5.1.3, ny ordlyd: <i>«I utformingen av uteoppholdsarealet, skal ramper og høydeforskjeller formes på en måte som tilrettelegger for lek og aktivitet. Ramper skal inngå i den helhetlige utformingen av utearealet.»</i> Ny § 5.3.1 tilknyttet bestemmelsesområde #3 sikrer tydeliggjøring av gangforbindelse fra Øvre Seimsmark til Bjørnarhallen via skoletomten. <p><u>Andre endringer ved offentlig ettersyn (revisjon av bestemmelser datert 31.01.2024):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Tidligere kapittel 2.2 <i>Universell utforming</i>, kapittel 2.4. <i>Massehåndtering</i>, §3.1.1.j. <i>vedlegg til søknad om rammetillatelse</i> og §3.1.2 <i>k-m Energi</i> tas ut jf. eksempelsamlingen. Nummerering er følgelig oppdatert. Ordlyd i §2.3.2 er justert slik at bestemmelsen åpner for stedegen <i>og/eller</i> pollinatorvennlig vegetasjon. Kapittel 2.4 er revidert jf. eksempelsamling. Henvielse til tretrinnsstrategi i KDP overvann tas ut da denne ligger til grunn for VA-rammeplanen. Kapittel 2.6 er justert jf. revidert plankart. I 3.1.2.f og 3.1.3.d er <i>solceller</i> erstattet med <i>solenergi</i> etter innspill fra Byplan. Ny ordlyd i §3.1.1.f: <i>«(...) til fast installasjon».</i> Bestemmelse 3.1.2.q er supplert med <i>«Avvik jf. §3.1.1. skal tydelig fremkomme»</i> Ordlyd i §3.1.2.d er endret fra <i>«hallen»</i> til <i>«bygget»</i> Tidligere §3.1.2.e om vinduer mot skoleplass tas ut i sin helhet. Ordlyd i §3.1.2.e er endret vedr. solenergi jf. eksempelsamling. §3.1.2.m. er supplert for tydeligere henvielse til plassering av hovedinngang. §3.1.3.a. er omformulert for bedre lesbarhet. Ny fellesbestemmelse §3.2.1.a som tillater mindre avvik inntil 1 m fra regulerte formål under samferdsel og teknisk infrastruktur er tilføyet for fleksibilitet i detaljprosjektering. I §3.2.2.b. og § 3.2.2.c. er henvielse til håndbok og regelverk tatt ut. §3.2.2.d. er supplert med unntak fra krav om etablering av avvisende kantstein for å ivareta logistikk og mye trafikanter. Uklar formulering i §3.2.3.a er korrigeret Ordlyd i §3.2.3.b er forenklet. Kapittel 4.1 suppleres med åpning for fravik gitt av ny bestemmelse §3.2.1.a. §4.2.1 er supplert med henvielse til bestemmelse §3.2.1.a. §4.2.2 er revidert og supplert med <i>«ved tiltak innenfor hensynssonen skal det gjøres kompensierende tiltak som ivaretar overvannshåndtering i området»</i> Kapittel 4.3 er endret fra <i>Særlige hensyn til bevaring av naturmiljø</i> til <i>Særlige hensyn til bevaring av grønnstruktur</i>. Bestemmelser er omarbeidet for bedre lesbarhet: <ul style="list-style-type: none"> Ordlyd for beskrivelse av tillatte tiltak er forenklet. Ny bestemmelse §4.3.4 stiller kvalitetskrav til alle tiltak som medfører terrenginngrep, herunder støyskjerm, teknisk infrastruktur og tilrettelegging for lek, for å sikre bevaring av eksisterende kvaliteter i grønnstrukturen. 	<p><u>Endringer som følge av merknad ved offentlig ettersyn:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Redegjørelse for utforming av skolens uteareal (#1) er supplert i kapittel 5.5.1 Redegjørelse vedr. gangforbindelse fra Øvre Seimsmark (#3) er supplert i kapittel 5.8.7 Redegjørelse for gangforbindelse fra Garnesvegen til skoleplass (#4) er supplert i kapittel 5.8.7 Kommentar vedr. rigg- og anleggsområde fra ungdomsskoleplanen innenfor H540 som utgår er tilføyet i kapittel 8.2. <p><u>Endringer som følge av fagnotat ved offentlig ettersyn:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Redegjørelse for teknisk rom, installasjoner på og tilkomst til tak er supplert i kapittel 5.3.3 Byggehøyder Kapittel 5.8.5 vedr. mulighet for etablering av sykkelparkering utover krav i bestemmelser er revidert. <p><u>Andre endringer ved offentlig ettersyn:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Kapittel 3.10.7 er supplert med kommentar om utvendig forbindelse gjennom skolebygget mellom skoleplass i nord og sør. Redegjørelse vedr. bestemmelsesområde #6 for midlertidig hall er supplert i kapittel 5.2.3 og 8.4. Kapittel 5.1 og 5.2 er oppdatert jf. endringer i plankart. Kapittel 5.3.1 er supplert med beskrivelse av tiltak som kan oppføres utenfor byggegrenser. Kapittel 5.3.2 <i>Utnyttelse av takflater</i> er revidert som følge av at bestemmelser vedr. energiproduksjon utgår. Kapittel 5.12.1 om lokal energiproduksjon er justert jf. endring i bestemmelsene. Kapittel 5.15 er oppdatert jf. nye rekkefølgebestemmelser Kapittel 6 er supplert med nabomøte. Kapittel 8.3.2 har revidert ordlyd vedr. utvidelse av kollen fra <i>«planlegges tilbakeført»</i> til <i>«foreslås bearbeidet»</i> Kapittel 8.16 (og kapittel 1.1) er supplert med kostnadsoverslag for rekkefølgekrav som ikke inngår i investeringsbudsjettet. Generell oppdatering av illustrasjoner <p><u>Endringer til sluttbehandling:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Figurer av plankart og illustrasjonsplan er oppdatert med siste versjon.

<p>17. Ny regulert høyde +71,1 på østsiden av hallen for å tillate trappetilkomst til tak dersom teknisk rom flyttes hit.</p> <p>18. Plassering av støyskjerm i felt o_UN er lagt til.</p> <p>19. Byggegrense og bebyggelse som inngår i planen er justert i felt o_UN.</p> <p>20. Innfelt illustrasjon som viser byggegrenser for o_IS er tilføyet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ny bestemmelse §4.3.6 åpner for at <i>nødvendige</i> tiltak for teknisk infrastruktur i grunnen kan gjennomføres i hensynssonen for å sikre at hallen kan kobles til nytt nærvarmeanlegg på Garnes ungdomsskole <p>30. §4.4.3 er omformulert for å tydeliggjøre intensjonen.</p> <p>31. Bestemmelse 4.4.6 om å innhente uttale fra kulturminnemyndighet fjernet etter avtale med PBE.</p> <p>32. Ny §5.5.1 tilknyttet bestemmelsesområde #6 om midlertidig idrettshall er tilføyet</p> <p>33. I henvisninger til illustrasjonsplan presiseres det at denne er retningsgivende for å sikre rom for tilpasninger i detaljprosjekt.</p> <p>34. Liste over dokumenter som gis juridisk virkning er oppdatert i tråd med revisjon av bestemmelser</p> <p>35. I henvisning til andre dokumenter er datoer oppdatert jf. siste revisjoner.</p> <p><u>Endringer til sluttbehandling (revisjon av bestemmelser datert 06.11.2024):</u></p> <p>36. Kapittel 1 er presisert med «<i>deler av skolens uteareal</i>» jf. innspill fra Byplan til sluttbehandling.</p> <p>37. Bestemmelse 3.1.1.a, 3.1.1.f, 3.1.3.a, 3.1.4.a, 3.1.5.a, 3.2.2.b, 3.2.3.a, 3.2.3.c, 3.2.3.e, 3.2.5 er strøket jf. innspill fra Byplan til sluttbehandling. Nummerering er følgelig oppdatert.</p> <p>38. Ordlyd i overskrifter til kapittel 2.4, 2.5, 3.1.1, 3.2.2, 4.1, 4.2, 5.6, 6.1, er revidert jf. innspill fra Byplan til sluttbehandling</p> <p>39. Ordlyd i bestemmelser 2.1.1., 2.3.1, 2.4.1, 2.5.2, 2.6.1, 2.6.2, 3.1.1.a, 3.1.1.c, 3.1.1.e, 3.1.2.a-b, 3.1.2.d, 3.1.2.i-m, 3.1.2.o, 3.1.3.a, 3.2.1.a, 3.2.2.a-f, 3.2.3.a-b, 3.2.4.a-b, 4.2.1, 4.3.4, 4.3.5, 4.4.1-4, 5.1.1-3, 5.1.6-7, 5.5.1, 5.6.1, 6.1.1. er omformulert jf. innspill fra Byplan til sluttbehandling</p> <p>40. Bestemmelse 2.1.2 og 5.1.2 vedr. utforming av støyskjerm strykes og erstattes av ny bestemmelse 3.1.3.c. Bestemmelsen er supplert med krav til plassering jf. innspill fra Byplan.</p> <p>41. Bestemmelse 2.2.1. er supplert med terreng skal tilpasses <i>mest mulig</i>.</p> <p>42. Henvisning til lengde- og tverrprofiler er tatt ut jf. innspill fra Byplan til sluttbehandling.</p> <p>43. Bestemmelse §2.2.3 er tatt ut, da det i er vurdert at krav om terrengmurer i naturstein ikke vil øke kvalitet på uteområder, men være til hinder for helhetlig utforming.</p> <p>44. Ny bestemmelse §2.5.4 stiller krav om støydempende gjerde mot felt o_UN i bygge- og anleggsperioden.</p> <p>45. Bestemmelse 3.1.1.b. er revidert og omhandler kun mulighet for etablering av skjermtak over ytterdører innenfor formålsgrensene for bedre lesbarhet i bestemmelsene. Åpninger for etablering av andre mindre skjermtak og bodbygg mm. er innarbeidet i bestemmelse 3.1.1.e, 3.2.3.a, 4.4.2 og ny bestemmelse 3.1.2.h. som tillater etablering av branntrapp og bod til skole utenfor regulerte grenser.</p> <p>46. Tidligere fellesbestemmelser 3.1.1.b-c vedr. installasjoner på tak er erstattet av nye bestemmelser 3.1.2.f-g for felt o_IS og 3.1.3.d-e for felt o_UN.</p> <p>47. Ny bestemmelse 3.1.2.n vedr. kvalitet ved inngangsparti er tilføyet jf. innspill fra Byplan ifm. sluttbehandling.</p> <p>48. Tidl. bestemmelse 4.3.7 vedr. midlertidig gjerde mot H540 er flyttet til kapittel 2.5 og gitt nytt nummer 2.5.3 med revidert ordlyd for bedre lesbarhet jf. innspill fra Byplan.</p> <p>49. Dokumentasjonskrav er flyttet fra fellesbestemmelser til idrettsstadion o_IS i bestemmelser 3.1.2.p-t og ordlyd er justert jf. innspill fra Byplan.</p> <p>50. Støyskjerm og avvisende kantstein er tilføyet i liste for hva utomhusplan skal vise til rammesøknad (bestemmelse 3.1.2.p)</p> <p>51. Dokumentasjonskrav til IG er flyttet fra kap. 6.1 rekkefølgekrav til nye bestemmelser 3.1.2.r-t under dokumentasjonskrav og ordlyd er justert jf. innspill fra Byplan. Krav om Miljøoppfølgingsplan utgår da øvrige krav til dokumentasjon dekker aktuelle tema.</p> <p>52. Bestemmelse 4.1.1. erstattes av ny bestemmelse 4.1.1. og 4.1.2. vedr. krav til sikringszone frisikt. Ordlyd jf. innspill fra Byplan er innarbeidet.</p> <p>53. Krav til murer i hensynssone H570 flyttes fra bestemmelse 4.4.1 til 4.4.2 om utforming av sykkelplasser i historisk veifar.</p> <p>54. Tidligere bestemmelse 4.3.6 er flyttet opp med ny nummerering 4.3.4 jf. innspill fra Byplan.</p> <p>55. 5.1.7 er supplert med minimumskrav 100 m2 jf. innspill fra Byplan.</p> <p>56. Ny bestemmelse 5.1.9 er tilføyet for å sikre tilstrekkelig handlingsrom for etablering av murer jf. innspill fra Byplan til sluttbehandling.</p> <p>57. Tidsrom for midlertidig anleggsområde i bestemmelse 5.6.1 er utvidet med tre mnd. jf. innspill fra Byplan.</p> <p>58. Punkt om sikring av frisikt i bestemmelse 6.1.1 utgår da dette er ivaretatt gjennom plankart med tilhørende bestemmelser.</p> <p>59. Dokumentalister er oppdatert jf. revisjoner og innspill fra Byplan.</p>	<p>19. Kapittel 3.1.3 er supplert med beskrivelse av justert plangrense ifm. revisjon til sluttbehandling.</p> <p>20. Arealmatrise i kapittel 5.1.2 er oppdatert jf. justeringer i plankart.</p> <p>21. Kapittel 5.2.2 er supplert med presisjon vedr. byggehøyder for o_UN</p> <p>22. Kapittel 5.3.1 Plassering og byggegrenser og 5.3.3 Byggehøyder er oppdatert jf. revisjoner av plankart og bestemmelser.</p> <p>23. Datoer for vedlegg i kapittel 10 Plandokumenter og vedlegg er oppdatert.</p>
--	--	--

Merknadskart

