



Til
BBU - Seksjon byutvikling (Arbeidssted)

Fra
Plan- og bygningsetaten

Tilleggsnotat

Vår referanse: PLAN-2022/20628-140
Saksbehandler: Annette Victoria Gustavsen
Åsgård
Dato: 12.02.2026

Tilleggsnotat, anbefaling. Detaljregulering, Arna. Gnr. 284, Bnr. 64 m.fl., Øvre Seimsmark - Bjørnarhallen, Arealplan-ID 70560000

Om planforslaget

Planforslaget er utarbeidet av Arkitektgruppen Cubus på vegne av Bergen kommune ved Etat for utbygging. Formålet med planforslaget er å erstatte dagens Bjørnarhall med en ny, større idrettshall med tilhørende parkeringskjeller. I planforslaget legges det til rette for ny trafikkløsning nord for hallen, med atkomst til parkeringskjeller, og snusløyfe for renovasjon og varelevering. Det foreslås en mindre utbedring av krysset mellom fylkesveg Garnesvegen og kommunal veg Øvre Seimsmark, med etablering av trafikkøy. Garnes skule er inkludert i planområdet, og det sikres en oppgradering av nordre del av skolegården. Idrettsområdene sør for skolen reguleres til offentlige idrettsformål, og det åpnes for at en midlertidig erstatningshall kan oppføres der.

Planområdet ligger i øvrig byggesone i kommuneplanens arealdel (KPA2018).
Det vises til planbeskrivelse datert 03.12.2024 med vedlegg for ytterligere informasjon.

Bakgrunn for tilleggsnotat

Plan- og bygningsetaten (PBE) sluttbehandlet planforslaget og sendte det til Byrådsavdeling for byutvikling (BBU) den 12.12.2024 (fagnotat, andregangsbehandling). I etterkant av offentlig ettersyn ble det lagt inn nye bestemmelser og et bestemmelsesområde #5 i plankartet som sikret muligheter for etablering av en midlertidig idrettshall. Da saken ble sendt over til byrådsavdelingen oppdaget man at denne endringen ikke har blitt belyst for interessenter og omkringliggende bebyggelse. Saken ble dermed sendt i retur til Plan- og bygningsetaten (brev fra BBU, datert 14.05.2025). Byrådsavdelingen ba om at hallen i større grad må beskrives i planforslaget og at det må innarbeides bestemmelser om størrelse og utforming. Det ble også bedt om at konsekvensene av den midlertidige hallen belyses. Byrådsavdelingen ba om at det gjennomføres en begrenset høring.

Plan- og bygningsetaten sendte planforslaget på begrenset høring i perioden 11.06.2025-04.07.2025. Ved begrenset høring var den midlertidige idrettshallen sikret i bestemmelsene 5.5.1-5.5.6 og i plankartet ved bestemmelsesområde #5. Ved begrenset høring ble det vist til ulike alternativer (A-C) for mulig plasseringer av en midlertidig idrettshall i vedlegget

illustrasjoner, snitt og solanalyse, datert 07.05.25. Endringene er utdypet i notat *Bakgrunn og behov for midlertidig erstatningshall* datert 14.05.25.

Fagnotat (andregangsbehandling), finnes i journalpost [PLAN-2022/20628-83](#) (Pb360)

Varselbrev ved begrenset høring, finnes i journalpost [PLAN-2022/20628-97](#) (Pb360)

Merknader og uttalelser ved begrenset høring

Plan- og bygningsetaten sendte planforslaget på begrenset høring til alle berørte naboer, grunneiere, Bymiljøetaten, BIR, LUKS, Rådet for byutforming og arkitektur og Vestland fylkeskommune (VLFK). Det ble mottatt 6 private merknader og 8 uttalelser fra høringsinstanser. Disse er oppsummert og kommentert av plankonsulent i merknads- og endringsskjemaet for begrenset høring, datert 30.01.2026.

Hovedtrekk av merknader og uttalelser ved begrenset høring:

- Noen naboer ga innspill på plasseringen av hallen, og viste til at alternativ C egnet seg best for dem.
- Arna-Bjørnar fotball viser til at den midlertidige idrettshallen er i konflikt med deres bruk av banen, og har bedt om en aktiv dialog. I etterkant av merknadene har forslagsstiller og fotballklubben inngått dialog.
- Bymiljøetaten peker på nødvendigheten av å ivareta trafikksikkerheten for myke trafikanter.
- Vestland fylkeskommune ber om bedre samsvar med reguleringsplan for Garnes ungdomsskule¹. Vei og infrastruktur som ikke er eksisterende må sikres med rekkefølgekrav.

Endringer i planforslag som følge av begrenset høring

Det er gjort endringer i bestemmelse 5.5.4 og 6.1.2 for å imøtekomme merknad fra Bymiljøetaten og Vestland fylkeskommune. Utover dette er det ikke gjort endringer i planforslaget. Oppdaterte dokumenter er vedlagt notatet.

Plan- og bygningsetatens vurderinger

Her følger Plan- og bygningsetatens vurderinger av hovedinnvendingene i merknadene mottatt ved begrenset høring. For etatens vurderinger av øvrige tema i saken, vises det til fagnotat til sluttbehandling, datert 10.12.2024.

Adkomst og trafikksikkerhet for myke trafikanter

Til begrenset høring kom det innspill fra Bymiljøetaten og Vestland fylkeskommune om trafikksikkerhet for myke trafikanter. Fylkeskommunen ber om at det sikres bedre samsvar med reguleringsplan for Garnes ungdomsskule med tanke på gangtraseer og fortau. Fylkeskommunen hadde spørsmål omkring infrastrukturen i reguleringsplanen og ønsket et møte for å avklare dette. Det ble gjennomført et møte med Fylkeskommunen den 30.06.25. I etterkant av møtet har Fylkeskommunen sendt inn innspill, viser til høringsinnspill 01.09.2025.

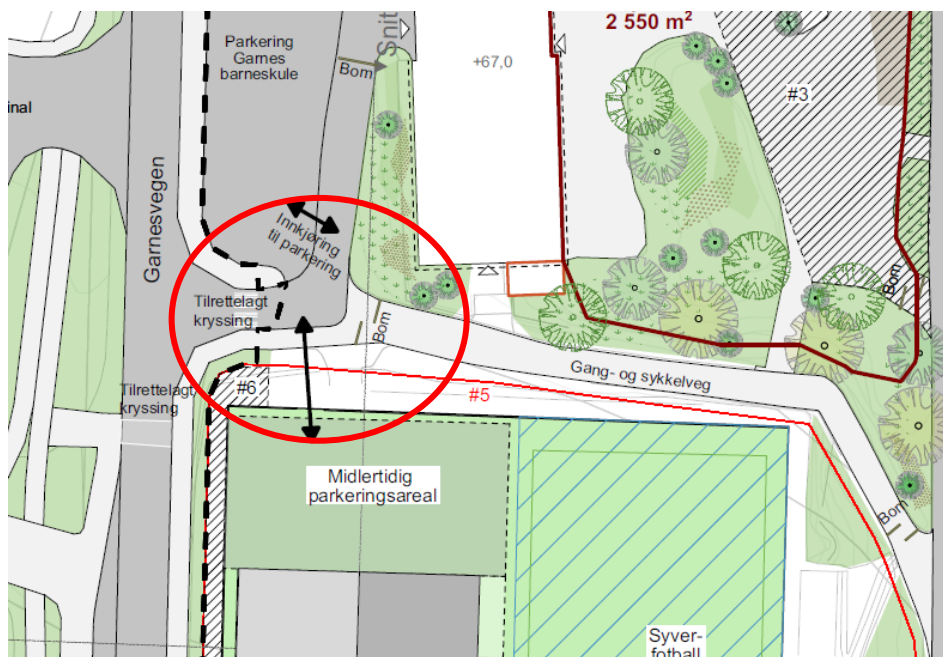
¹ Arna. Gnr. 286 Bnr. 286 mfl., Garnes Ungdomsskule ([Arealplan-ID: 65940000](#))

Bymiljøetaten viser til at det er en kommunal gang- og sykkelveg mellom kommunal veg Øvre Seimsmark og Garnesvegen som vil krysses av avkjørsel til midlertidig parkering på Garnes kunstgressbane. Bymiljøetaten understreker at den gjennomgående gang- og sykkelaksen må opprettholdes i den midlertidige fasen, og at det må sørges for en trafiksikker utforming av avkjørselen som synliggjør kryssing av den gjennomgående gang- og sykkelaksen, der kjørende har vikeplikt for myke trafikanter. Det er lagt til et rekkefølgekrav i bestemmelse 6.1.2 som skal sikre at det etableres en gangforbindelse fra Garnes skule til den midlertidige idrettshallen, og bestemmelse 5.5.4 sikrer at trafiksikkerhet for myke trafikanter skal prioriteres.

5.5.4 er endret til følgende ordlyd:

Det tillates opparbeidelse av midlertidig parkeringsareal i tilknytning til midlertidig idrettshall. Gjennomgående gang- og sykkelakse fra Garnes skule til den midlertidige idrettshallen skal opprettholdes i hele anleggsfasen, og trafiksikkerhet for myke trafikanter skal prioriteres. Redegjørelse for trafikkavvikling og trafiksikkerhet skal foreligge før det gis igangsetningstillatelse.

Det er ikke lagt inn nøyaktige krav til opparbeidning, men det er sikret at gang- og sykkelaksen opprettholdes og at trafiksikkerheten til myke trafikanter skal prioriteres. Plan- og bygningsetaten har vært i dialog med Bymiljøetaten og vurderer at foreslåtte bestemmelser sikrer trafiksikkerheten til myke trafikanter i tilstrekkelig grad.



Figur 1. Bildet er hentet fra vedlegg illustrasjoner. Illustrasjonene viser at løsningen for midlertidig parkeringsareal løses i nord på banen, uavhengig valg av plassering av den midlertidige hallen.

Konsekvenser for eksisterende bruk av Garnes kunstgressbane

Til begrenset høring kom det innspill om at en etablering av en midlertidig idrettshall på eksisterende kunstgressbane, vil ha store negative konsekvenser for dagens bruk av banen. Dette var innspill fra naboer og dagens brukere av kunstgressbanen, NFF Hordaland, IL Friidrett og Arna-Bjørnar fotballklubb. Det vises til at dagens bruk av fotballbanen er svært

aktiv, og at dette vil ha negative konsekvenser for den lokale idretten. Hensikten med en midlertidig idrettshall er å sikre at dagens bruk av Bjørnarhallen og skolens interesser blir ivaretatt når Bjørnarhallen skal reetableres.

Etat for utbygging, Byråd for næring, kultur og idrett og Arna-Bjørnar fotballklubb har en pågående dialog om løsninger, hvor det blant annet sees på etablering av en annen idrettshall, som da kan dekke behovet for Bjørnarhallen og fotballklubben. Det ble avholdt et møte den 29.08.2025 med Plan- og bygningsetaten, Etat for utbygging og Avdeling for idrett vedrørende mulig samkjøring av prosess for ny fotballhall. En slik prosess vil medføre utvidelse av planområdet, nye faglige vurderinger av alle plantema og nødvendige prosessuelle trinn. I møtet vurderte Plan- og bygningsetaten at det er mest hensiktsmessig å sluttbehandle reguleringsplanen for ny håndballhall med forslag om plassering av midlertidig idrettshall slik det nå foreligger. Plan- og bygningsetaten vurderer at etablering av en midlertidig idrettshall vil ha negative konsekvenser for fotballklubben og den lokale idrett, men etter en samlet vurdering er det en midlertidig situasjon og kan derfor aksepteres.

Alternative plassering for den midlertidige idrettshallen

Ved begrenset høring kom det innspill angående plassering av den midlertidige hallen. Da planforslaget var til begrenset høring, ble det vist tre ulike muligheter for plassering av hallen innenfor bestemmelsesområde #5 i plankartet. I innspill fra naboer, er det to naboer som mener at alternativ C vil være best med tanke på sol og lysforhold for resten av banen. Rådet for byforming og arkitektur anbefaler alternativ B og mener at dette alternativet oppnår et samlet areal for barna, og det tar minst utsikt fra bebyggelsen mot øst. Plan- og bygningsetaten har ikke tatt stilling til alternativene (se Figur 2), men vurderer at forslagsstiller må finne den løsningen som best ivaretar de lokale interessene når det gjelder håndball og fotball, og naboer.



Figur 2. Utsnitt fra illustrasjonsvedlegg for de tre foreslåtte alternativene (A-C).

Konklusjon

Vi slutter oss til hovedformålet og det planfaglige grepet i forslaget, og fastholder på vurderingene som ble gjort i forbindelse med sluttbehandlingen i desember 2024.

Anbefalt vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas følgende forslag til endring av detaljregulering:
 - a. Detaljregulering, Arna. Gnr. 284, Bnr. 64 m.fl., Øvre Seimsmark - Bjørnarhallen. Arealplan-ID 70560000, vist på plankart datert 03.12.24
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 09.02.26

Plan- og bygningsetaten

Vigdis Berge

Avdelingsleder

Tarje Wanvik

Etatsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Reguleringsbestemmelser, datert 09.02.26
Merknads- og endringsskjema, 30.01.26
Bakgrunn og behov for midlertidig erstatningshall, datert 13.05.25
Illustrasjoner, snitt og solanalyse, datert 07.05.25

Tidligere oversende vedlegg:

Fagnotat, datert 03.12.24
Plankart, datert 03.12.24
Planbeskrivelse, datert 03.12.24
Merknads- og endringsskjema, datert 20.11.24
Illustrasjonsplan, datert 06.11.24
Snitt og oppriss, datert 01.07.24
Fotomontasje og perspektiver, datert 01.07.24
Sol- og skygeillustrasjoner, datert 06.07.23
Lengde- og tverrprofiler veg, og andre Vegtegninger, datert 24.06.24
ROS-analyse, datert 11.10.23
VA-rammeplan, datert 18.10.23
VA-rammeplan – tegninger, datert 20.12.23
VA-rammeplan - supplerende informasjon A, datert 20.12.23
VA-rammeplan - supplerende informasjon B, datert 21.06.24
Kulturminnedokumentasjon, datert 27.04.23
Støyrapport, datert 05.09.23
Renovasjonsteknisk plan, datert 01.07.24
Trafikk- og mobilitetsanalyse, datert 05.07.24
Klimagassberegning, datert 04.10.23
Energirapport, datert 31.05.23
Vurdering av områdestabilitet, datert 08.06.23
Miljøsaneringsbeskrivelse, datert 14.10.21
Mulighetsstudie for ombruk og gjenvinning av materiale, datert 01.10.21

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> , saksnr PLAN-2022/20628