

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12

**Arna. Gnr 284 Bnr 64 mfl.,
Øvre Seimsmark - Bjørnarhallen
Nasjonal arealplan-ID 4601_70560000**

Saksnummer	2022/20628 (gammelt saksnummer: 2021/01851)
Vedtatt av bystyret	29.04.2026
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	09.02.2026
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____	
avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Reguleringsplanen har som hensikt å legge til rette for etablering av en ny dobbel idrettshall som erstatning for den eksisterende Bjørnarhallen, samt etablere trafiksikre løsninger for myke trafikanter og bilister som bruker området. Planen omfatter også Garnes skule og sikrer oppgradering av deler av skolens uteareal. Eksisterende kunstgressbane sør for Garnes skule reguleres iht. eksisterende situasjon. Planen omfatter en eksisterende enebolig (felt BF) som reguleres iht. eksisterende situasjon.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Estetisk utforming

2.1.1. Bebyggelsen skal fremstå helhetlig utformet. Bygg og uteareal skal ha god materialbruk med god funksjonalitet.

2.2. Terrengbehandling

2.2.1. Terrenginngrep skal tilpasses mest mulig mot tilstøtende terreng.

2.2.2. Overganger mellom fyllinger og eksisterende terreng skal gjøres slik at det ser mest mulig naturlig ut.

2.2.3. Terrengmurer skal ha en utforming og materialitet som inngår i den helhetlige utformingen av utearealet.

2.3. Naturmangfold

2.3.1. Ved funn av fremmede plantearter ifm. nye tiltak i planområdet skal disse fjernes på en forsvarlig måte for å unngå videre spredning. Det samme gjelder masser som kan inneholde spredningsdyktige plantedeler.

2.3.2. Ved nyplanting skal arter på fremmedartlisten ikke benyttes. Nyplanting skal bestå av stedegen og/eller pollinatorvennlig vegetasjon.

2.4. Vann, avløp og overvannshåndtering

2.4.1. VA-rammeplan datert 18.10.23 angir rammene for utbygging av vann- og avløpsnett samt overvannshåndtering.

2.5. Bygge- og anleggsperioden

2.5.1. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i bygge- og anleggsfasen skal grenser i enhver tids gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen tilfredstilles. Ved overskridelser av grenseverdiene skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak.

2.5.2. Berørte gangforbindelser skal opprettholdes eller erstattes under hele bygg- og anleggsperioden.

2.5.3. Det skal etableres et midlertidig gjerde mellom hensynssone grønnstruktur H540 og anleggsområder for å beskytte eksisterende vegetasjon i bygge- og anleggsperioden. Tiltak skal beskrives i rigg- og sikringsplan jf. bestemmelse 3.1.2.r.

2.5.4. Ved tiltak i felt o_IS skal det etableres midlertidig tett og støydempende gjerde eller støyskjerm for å skjerme felt o_UN i bygge- og anleggsperioden. Tiltak skal beskrives i støyprognose og plan for håndtering av støy, støv og vibrasjoner i byggefasen jf. bestemmelse 3.1.2.r.

2.6. Offentlige og felles arealformål (§12-7 nr. 14)

2.6.1. Følgende felt er offentlige:

- Undervisning o_UN
- Idrettsstadion o_IS
- Idrettsanlegg o_IDR
- Veg o_V1–o_V2
- Kjøreveg o_KV1–o_KV2
- Fortau o_FO1, o_FO3, o_FO4
- Gang-/sykkelveg o_GS
- Annen veggrunn o_AVG3–o_AVG6, o_AVT1–o_AVT4

2.6.2. Følgende felt er felles:

- Kjøreveg f_KV5 er felles for felt o_UN og o_IDR.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1. Fellesbestemmelser for undervisning og idrettsstadion (felt o_UN og o_IS)

- 3.1.1.a. Der byggegrensen ikke vises i plankartet er den i felt o_IS sammenfallende med formåls grensen mot nord, øst og sør og sammenfallende med hensynssonegrense og bestemmelsesområdegrense mot vest, og i felt o_UN sammenfallende med formåls grense i øst og vest og sammenfallende med bestemmelsesområdegrenser i nord og sør.
- 3.1.1.b. Det kan oppføres mindre skjermtak over ytterdører, herunder inngangspartier, rømningsveier og dør til bodbygg og renovasjonsrom utenfor byggegrenser og grenser for regulert høyde, men innenfor formåls grenser. Slike takoverbygg skal ikke krage ut mer enn 1,4 meter fra vegglinje eller forringe kvaliteter for naboer og uteområder.
- 3.1.1.c. Det skal etableres minimum 55 nye sykkelparkeringsplasser innenfor feltene, hvorav maksimalt 10 plasser kan etableres i kjelleranlegg i felt o_IS. Minimum 30 plasser skal etableres i tilknytning til hovedinngang til idrettshall i felt o_IS.
- 3.1.1.d. Sykkelparkeringsplasser skal tilrettelegges for sambruk mellom felt o_IS (Bjørnarhallen) og felt o_UN (Garnes skule).
- 3.1.1.e. Minimum 50 % av nye utvendige sykkelparkeringsplasser skal være under tak. Det kan oppføres mindre skjermtak for sykkelparkering utenfor regulerte byggegrenser, men innenfor formåls grensen.
- 3.1.1.f. Sykkelparkeringsplasser skal ha låsemulighet til fast installasjon.
- 3.1.1.g. Grenser for regulert høyde kan justeres horisontalt inntil 0,5 meter innenfor regulerte byggegrenser.

3.1.2. Idrettsstadion (o_IS)

Type bebyggelse

- 3.1.2.a. Det kan etableres ny idrettshall i feltet.
- 3.1.2.b. Det skal etableres kjeller under ny idrettshall for bilparkering. Sykkelparkering, lager, tekniske installasjoner og andre støttefunksjoner for idrettshallen kan etableres i kjeller.

Materialbruk

- 3.1.2.c. Idrettshallen skal utføres med variasjon i materialitet som tydelig deler opp volumet jf. prinsipper vist i vedlegg fotomontasje, perspektiv datert 01.07.24.

3.1.2.d. Det skal etableres glassfelt ved inngangsparti i byggets 1. etasje innenfor felt vist i illustrasjonsplan datert 06.11.24 for å synliggjøre aktivitet i bygget og skape visuell sammenheng mellom ute og inne.

Takflater

3.1.2.e. Takflaten over idrettshallens hovedvolum skal etableres med vegetasjonsdekke og/eller fordrøyningsmagasiner for overvannshåndtering. Alternativt tillates etablering av solenergi.

Byggehøyder

3.1.2.f. Det kan oppføres installasjoner for solenergi eller andre fornybare energiløsninger opp til 0,5 meter over maksimale gesimshøyder på hallens hovedtak. Ved oppføring av energiløsninger på tak som går over maksimale gesimshøyder, må disse trekkes minimum 1 meter tilbake fra takkant.

3.1.2.g. Det kan oppføres mindre tekniske installasjoner på opp til 2 meter over maksimale gesimshøyder. Tekniske installasjoner kan utgjøre 10% av den enkelte takflate, i tillegg til energiløsninger omtalt i bestemmelse 3.1.2.f. Disse skal plasseres inntrukket fra takkant med en avstand tilsvarende sin høyde eller mer.

3.1.2.h. Det kan oppføres mindre tiltak for brannrømning og bod for Garnes skule innenfor deler av felt o_IS med regulert høyde GH k+60,6. Disse skal gesimshøyde maksimum tre meter over regulert høyde og inngå i den helhetlige utformingen av anlegget.

Uteoppholdsareal

3.1.2.i. Ubebygde arealer innenfor feltet skal opparbeides slik at utformingen fremstår helhetlig og sammenhengende med skoleplassen i bestemmelsesområde #1 gjennom materialbruk, beplantning og møblering.

Bilparkering

3.1.2.j. Det skal etableres minimum 50 og maksimalt 80 bilparkeringsplasser i parkeringsanlegg under grunnen.

3.1.2.k. Minimum 10 % av plassene skal være utformet og reservert for bevegelseshemmede. Plassene skal etableres med nærhet og gunstig trasé til hovedatkomst til hallen.

3.1.2.l. Minimum 10 % av plassene skal etableres med elbillader.

Tilkomst

3.1.2.m. Hovedinngang skal etableres vest mot gangadkomst i historisk veifar H570 fra Garnesvegen. Illustrasjonsplan datert 06.11.24 er retningsgivende for plassering.

3.1.2.n. Uteområdet rundt hovedinngang skal gis oppholdskvaliteter, som f.eks. benker og beplantning, og synliggjøre inngangsparti gjennom utforming og materialbruk.

3.1.2.o. Det skal etableres sekundærinngang fra skoleplass (bestemmelsesområde #1) til hallens plan 2. Illustrasjonsplan datert 06.11.24 er retningsgivende for plassering. Sekundærinngangen skal ha universell tilkomst og utforming.

Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

3.1.2.p. Til søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak skal det utarbeides utomhusplan for tiltaket. Utomhusplanen skal vise:

- Plassering av bygg
- Bygge- og planeringshøyder
- Gangforbindelser
- Utforming av gangforbindelse i historisk vegfar H570, jf. bestemmelse 4.4.1 til 4.4.5
- Terrengbearbeiding, herunder eksisterende og planlagt terreng

- Områder for uteopphold med møblering, herunder skoleplass i bestemmelsesområde #1.
- Beplantning/vegetasjonsarealer, herunder hva som skal bevares, tilplantes og fjernes
- Plassering av sykkelparkering
- Forstøtningsmurer, gjerder, skjæringer og fyllinger
- Støyskjerm jf. bestemmelse 3.1.3.c
- Snuareal for renovasjonskjøretøy og varelevering
- Soner uten avvisende kantstein jf. Bestemmelse 3.2.2.d.
- Renovasjonsløsning og oppstillingsplass for renovasjonsbil
- Tilkomst og oppstillingsmuligheter for utrykningskjøretøy

Sammen med utomhusplanen skal det gis en skriftlig redegjørelse om hvordan bestemmelsene er tenkt oppfylt.

- 3.1.2.q. Ved søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak skal det vedlegges takplan som viser utforming av tak på idrettshallen, inkludert energiløsninger, vegetasjon og/eller overvannshåndtering på tak i henhold til bestemmelse 3.1.2.e. Eventuelle avvik jf. bestemmelse 3.1.2.f og 3.1.2.g skal tydelig fremkomme.
- 3.1.2.r. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge kartlegging av fremmedarter. Ved funn skal det også foreligge oppfølgingsplan for håndtering og destruering.
- 3.1.2.s. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsperioden. Planen skal inneholde:
- beskrivelse av anleggstrafikk og driftstider
 - plan for ivaretagelse av trafiksikkerhet, herunder gangforbindelser/ skoleveg
 - tiltak for ivaretagelse av driften av Garnes skule
 - beskrivelse av anleggsgjerder jf. bestemmelse 2.5.3.
- 3.1.2.t. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge plan for håndtering av støy, støv og vibrasjoner i bygge- og anleggsperioden. Planen skal inneholde:
- beskrivelse av støyende aktiviteter med tilhørende støyprognose for bygge- og anleggsperioden
 - fremdriftsplan med beskrivelse av aktiviteter og varighet
 - beskrivelse av støyreducerende tiltak, herunder ivaretagelse av Garnes skule og skoleplass
 - beskrivelse av midlertidig støyskjerming jf. bestemmelse 2.5.4.
 - plan for kontroll og dokumentasjon av støy, støv og vibrasjoner under gjennomføringen av arbeidene
 - plan for dialog med berørte parter (herunder skole og naboer)
 - plan for varsling av berørte parter (herunder skole og naboer)
- 3.1.3. **Undervisning (felt o UN)**
- 3.1.3.a. Innenfor felt o_UN kan det oppføres mindre tiltak i tilknytning til undervisningstilbudet utenfor regulerte byggegrenser, som eksempelvis bod, vindfang, teknisk rom. Tiltak skal ikke gå på bekostning av utearealenes kvaliteter.
- 3.1.3.b. Skolens uteareal skal være hensiktsmessig utformet og tilpasset elevenes alderstrinn. Utearealer skal utformes for varierte aktivitetsmuligheter.
- 3.1.3.c. Det skal oppføres støyskjerm slik at støynivå i bestemmelsesområde #1 ikke overskrider $L_d = 55$ dB. Støyskjerm skal plasseres innenfor felt o_UN som vist i plankart, men kan fravike inntil 2 meter fra vist plassering for tilpasning til eksisterende terreng og vegetasjon. Utforming og fargebruk på støyskjerm skal tilpasses skolegården og ny idrettshall, og minimum 30% av skjermen skal bestå av transparente felt.

- 3.1.3.d. Det kan oppføres installasjoner for solenergi eller andre fornybare energiløsninger opp til 1 meter over maksimale møne- og gesimshøyder. Ved oppføring av energiløsninger på tak som går over regulerte høyder, må disse trekkes minimum 1 meter tilbake fra takkant.
- 3.1.3.e. Det kan oppføres mindre tekniske installasjoner opp til 1,5 meter over maksimale gesimshøyder, men innenfor maksimale mønehøgder. Tekniske installasjoner kan utgjøre 5% av den enkelte takflate, i tillegg til energiløsninger omtalt i bestemmelse 3.1.3.d, og trekkes minimum 1 meter inn fra takkant.

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.2.1.a. Det kan gjøres fravik på inntil 1 meter fra regulerte samferdselsformål. Dersom det gjøres fravik, skal tilhørende frisiktsone H140 og flomsone H320_1 forskyves tilsvarende. Krav til frisikt og flomsone, minimumsbredder for veg og fortau gitt i plankart og regulerte byggegrenser skal uansett opprettholdes.
- 3.2.2. **Veg og kjøreveg (felt o V1, KV3, KV4, f KV5, P)**
- 3.2.2.a. Breddeutvidelse av o_V1 skal utføres jf. plankart.
- 3.2.2.b. Det skal etableres tilrettelagt kryssing over felt o_V1 mellom felt o_FO1 og GG.
- 3.2.2.c. Det skal etableres tilrettelagt kryssing over felt KV3 mellom felt GG og FO2.
- 3.2.2.d. Det skal som hovedregel etableres avvisende kantstein mellom FO2 og KV3–KV4. Unntak fra dette er tilrettelagt kryssing jf. bestemmelse 3.2.2.b og 3.2.2.c og sone for frakt av containere fra renovasjonspunkt til oppstilt renovasjonsbil.
- 3.2.2.e. Biloppstillingsplass for renovasjon og varelevering for ny idrettshall skal etableres innenfor KV3 jf. illustrasjonsplan datert 06.11.24.
- 3.2.2.f. Biloppstillingsplass og atkomst for renovasjon og varelevering for Garnes skule kan løses innenfor felt f_KV5 og P.
- 3.2.3. **Fortau (felt o FO1, FO2, o FO3, o FO4)**
- 3.2.3.a. I felt FO2 kan det etableres rømningsveier (trapp, rampe o.l.) fra idrettshallen (felt o_IS), og skjermtak over ytterdør jf. bestemmelse 3.1.1.b, såfremt gangforbindelse ivaretas.
- 3.2.3.b. Felt o_FO3 kan krysses fra o_KV5 for nødvendig kjøreatkomst til felt o_IDR.
- 3.2.4. **Annen veggrunn - grøntareal (felt AVG1, AVG2 og o AVG3)**
- 3.2.4.a. I felt AVG1–AVG2 skal det etableres vegetasjon som leder gående og hindrer villkryssing mot FO2. Vegetasjon skal ikke hindre frisikt.
- 3.2.4.b. Felt o_AVG3 skal bevares som grøntareal. Området kan beplantes, men bestemmelser knyttet til bestemmelsesområder, hensynssoner og frisiktsoner må overholdes.

4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Sikringsone frisikt H140 (§ 11-8 a)

- 4.1.1. I frisiktsone H140 skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- 4.1.2. Dersom det gjøres fravik fra samferdselsformål i henhold til bestemmelse 3.2.1.a, skal frisiktsoner forskyves tilsvarende.

4.2. Faresoner flomfare H320 (§ 11-8 a)

- 4.2.1. Hensynssone H320_1 omfatter arealer som ivaretar eksisterende flomvei jf. VA-rammeplan datert 18.10.23. Det kan ikke oppføres tiltak innenfor hensynssonen til hinder for vannføring ved

flomhendelser. Dersom det gjøres fravik fra samferdselsformål i henhold til bestemmelse 3.2.1.a, skal flomsone forskyves tilsvarende.

- 4.2.2. Hensynssone H320_2 omfatter arealer som ivaretar eksisterende overvannshåndtering jf. VA-rammeplan datert 18.10.23 Ved tiltak innenfor hensynssonen skal det gjøres kompensierende tiltak som ivaretar overvannshåndtering i området.

4.3. Særlige hensyn til bevaring av grønstruktur H540 (§ 11-8 c)

- 4.3.1. Innenfor hensynssonen skal eksisterende terreng og naturpreg bevares, for å sikre naturlek som del av skoleplassen for Garnes skule, ivareta naturmangfold og videreføre visuelle naturkvaliteter.
- 4.3.2. Lett rydding av vegetasjon og mindre tiltak som tilrettelegger for skogslek og fysisk aktivitet kan utføres.
- 4.3.3. Tiltak kan avvike fra krav om universell utforming.
- 4.3.4. Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Inngrepsarealer der natur berøres skal tilbakeføres og tilrettelegges for naturlig gjengroing. Overgang mellom inngrep og eksisterende terreng skal gjøres så naturlig som mulig, og gis et estetisk uttrykk som harmoniserer med områdets karakter.
- 4.3.5. Støyskjerm jf. bestemmelse 3.1.3.c kan oppføres innenfor hensynssonen.
- 4.3.6. Det kan gjennomføres nødvendige tiltak for teknisk infrastruktur i grunnen.

4.4. Særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø H570 (§ 11-8 c)

- 4.4.1. Innenfor hensynssonen skal det historiske vegfaret til den Christianske postveg ivaretas og gangforbindelse opparbeides. Vegfaret og gangforbindelsen skal utformes med den historiske bredden på 3,8 meter.
- 4.4.2. Det kan etableres inntil 30 plasser for sykkelparkering innenfor hensynssonen. Sykkelplassene skal etableres innenfor felt med maksimal lengde 10 meter og minimum 4,5 meters avstand mellom hvert felt, jf. prinsipp vist i illustrasjonsplan 06.11.24. Det tillates etablering av mindre støttemurer opp til 0,6 meter høyde og skjermtak ifm. etablering av sykkelplasser i vegfaret. Sykkelstativer og støttemurer skal tilpasses utforming av vegfaret.
- 4.4.3. Innenfor hensynssonen skal vegfaret fremheves gjennom bruk av dekke/belegning som varierer i materialitet fra og skaper tydelig visuell avgrensning mot tilstøtende arealer. Vegfaret skal fremheves gjennom bruk av dekke/belegning som varierer i materialitet fra, og skaper tydelig visuell avgrensning mot, tilstøtende arealer. Fremheving i dekke skal gjøres innenfor felt o_IS, o_FO1, FO2 og GG. Illustrasjonsplan datert 06.11.24 er retningsgivende for utformingen.
- 4.4.4. Det tillates bearbeiding av terreng høyder innenfor hensynssonen for å tilrettelegge for universell utforming, trafikkhensyn, tilkomst i planområdet og gode overganger mot tilgrensende arealer.
- 4.4.5. Traseens historiske funksjon skal synliggjøres i form av plakett i grunn, skilt eller lignende.

5. Bestemmelsesområder

5.1. Nordre skoleplass – Garnes skule (bestemmelsesområde #1)

- 5.1.1. Areal innenfor bestemmelsesområdet skal opparbeides som et helhetlig uteareal for felt o_UN (Garnes skule). Illustrasjonsplan datert 06.11.24 er retningsgivende for utformingen av utearealet.
- 5.1.2. Utearealet skal ha en god soneinndeling med funksjonelle og lesbare koblinger mellom forskjellige nivå.

- 5.1.3. I utformingen av utearealet, skal ramper og høydeforskjeller formes på en måte som tilrettelegger for lek og aktivitet. Ramper skal inngå i den helhetlige utformingen av utearealet.
- 5.1.4. Utearealet skal ha robust og helhetlig utforming, og opparbeides med stor slitestyrke og høy kvalitet i dekker/belegg, materialbruk, utstyr og møblering.
- 5.1.5. Det skal etableres minimum 100 m² takoverbygg i tilknytning til ny idrettshall. Det skal legges til rette for lek og aktivitet under taket.
- 5.1.6. Det skal etableres utstyrsbod for skole/SFO på minimum 12 m².
- 5.1.7. Det skal etableres minimum 100 m² areal for ballek for småbarn.
- 5.1.8. Det skal etableres minimum ett lekeapparat for barn med nedsatt funksjonsevne. Dette skal være brukbart for alle elever og være en integrert del av skoleplassen.
- 5.1.9. Det kan etableres murer inntil 1,5 meter høyde i forbindelse med opparbeidelse av skoleplassen. Murer skal inngå i den helhetlige utformingen av utearealet.
- 5.2. Areal for fremtidig gangtrasé ifm. kryssing av Garnesvegen (bestemmelsesområde #2)**
- 5.2.1. Innenfor bestemmelsesområdet skal det ikke gjennomføres tiltak og/eller etableres vegetasjon av permanent karakter som kan være til hinder for etablering av fremtidig gangforbindelse til Garnesvegen.
- 5.3. Gangforbindelse gjennom skoleplassen (bestemmelsesområde #3)**
- 5.3.1. Innenfor bestemmelsesområdet skal det gjøres tiltak som synliggjør gangforbindelsen mellom søndre skoleplass og Bjørnarhallen. Aktuelle virkemidler er skilting, belysning, farge- og materialbruk i dekke og vegger.
- 5.4. Gangforbindelse fra Garnesvegen til skoleplassen (bestemmelsesområde #4)**
- 5.4.1. Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres gangforbindelse fra Garnesvegen til skolens uteområde.
- 5.5. Midlertidig idrettshall (bestemmelsesområde #5)**
- 5.5.1. Innenfor bestemmelsesområdet kan det oppføres midlertidig idrettshall som erstatningshall for Bjørnarhallen i forbindelse med etablering av ny idrettshall i felt o_IS. Byggegrense er sammenfallende med formålsgrense for felt_IDR.
- 5.5.2. Det tillates en midlertidig utnyttelse på opptil 2400 m² BRA innenfor bestemmelsesområdet. Tenkte plan skal ikke medregnes i utnyttelsesgrad.
- 5.5.3. Midlertidig idrettshall skal ha en maksimal grunnflate på 2000 m² BRA, maksimal bredde på 35 meter og maksimal lengde på 65 meter. Maksimal mønehøyde er 13 meter og maksimal gesmishøyde er 9,5 meter.
- 5.5.4. 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 trafikksikkerhet for myke trafikanter skal prioriteres. Redegjørelse for trafikkavvikling og trafikksikkerhet skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse.
- 5.5.5. Renovasjon og varelevering skal løses innenfor parkeringsarealet til den midlertidige idrettshallen.
- 5.5.6. Senest 1 år etter idrettshall Bjørnarhallen (o_IS) er tatt i bruk eller senest 10 år etter planens vedtaksdato, skal den midlertidige hallen være fjernet, og området skal være tilbakeført i samsvar med regulert formål.

5.6. Midlertidig bygge- og anleggsområde (bestemmelsesområde #6)

5.6.1. Arealet kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i forbindelse med bygging av Garnes ungdomsskule i henhold til arealplan-ID 65940000. Områdene kan benyttes til anleggsområder inkludert riggplass, anleggsveger, omkjøringsveger, lagerplass for bygningsmateriell og maskiner, samt andre nødvendige bruksformål for anleggsdriften.

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest våren etter ferdigstilling, skal arealer for anlegg og rigg, i størst mulig grad, tilbakeføres til tilsvarende stand som områdene hadde før anleggsstart. Istandsetting av arealene skal skje etter avtale med grunneier. Det midlertidige bygge- og anleggsområdet er gyldig fram til 31.03.2026.

6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

6.1. Før bebyggelse tas i bruk (felt o_IS og o_IDR)

6.1.1. Følgende tiltak skal være etablert før ny idrettshall (felt o_IS) kan tas i bruk:

- Snusløyfeløsning og trafikkløsning ifm. idrettshall (felt KV3, KV4, GG, FO2, AVG1, AVG2)
- Breddeutvidelse av o_V1
- Dråpeøy i krysset Garnesvegen x Øvre Seimsmark (felt o_AVT)
- Støyskjerming av bestemmelsesområde #1 iht. bestemmelse 3.1.3.c
- Opprustning av skoleplass innenfor bestemmelsesområde #1 iht. bestemmelse 5.1.1 til 5.1.9.
- Nye sykkelparkeringsplasser innenfor felt o_UN og o_IS.
- Forlengelse av o_FO1 langs Øvre Seimsmark
- Etablering av gangforbindelse i bestemmelsesområde #4

6.1.2 Før midlertidig hall (felt o_IDR) tas i bruk, skal det sikres gangforbindelse, jmf. 5.5.4.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

VA-rammeplan datert 18.10.23

Dokumenter som gjøres retningsgivende gjennom henvisning i bestemmelsene

Illustrasjonsplan datert 06.11.24

Fotomontasje, perspektiv datert 01.07.24