

	Saksnr.:	201219200/94
	Emnekode:	ESARK-5120
	Saksbeh.:	LNRO
Til:	Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø	Kopi til:
Fra:	Etat for plan og geodata	
Dato:	10.08.2015	

**Arna, gnr 286, 287 og 301. Områderegeringsplan for Indre Arna, planID 63130000.  
FASTSETTING AV PLANPROGRAM**

**Hva saken gjelder**

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bymessig utvikling i Indre Arna. Planoppgaven omhandler vurdering av fortetting innenfor eksisterende sentrumsområde på Øyrane, langs Ådnavegen og deler av Indre Arna-vegen. Videre vil alternative grep for byvekst i form av transformasjon sør for jernbanen, utfylling i Arnavågen og/eller utbygging i området Seimsmyrane utredes.

Byrådet behandlet oppstart og forslag til planprogram i møtet 120913 sak 1412-13 og fattet følgende vedtak:

- 1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-2 og § 12-8 startes det opp planarbeid med offentlig områderegering for Arna, gnr 286, 287 og 301, Indre Arna, PlanID 1201\_63130000. Planområdet er vist på kart datert 10.06.2013.*
- 2. Forslag til planprogram for områderegeringsplan for Indre Arna datert 10.06.2013 legges ut til offentlig ettersyn, jfr plan- og bygningsloven § 12-9 med følgende tilføyelser:*
  - a) Klimagassregnskap skal inngå som tema i planprogrammet*
  - b) Muligheter for lokalisering av studentboliger i Indre Arna skal utredes i samarbeid med SiB*
- 3. Planarbeidet skal koordineres med igangsatt planarbeidet for Arna Ungdomsskole på Seimsmyrane.*

Forslag til planprogram var ute på høring i perioden 29.09.13 – 12.11.13. Vi mottok 40 merknader og uttalelser. De fleste omhandler forventninger og innhold i planen som skal utarbeides, og noen har innspill til innholdet i planprogrammet. Alle innkomne uttalelser er oppsummert og kommentert i merknadsskjema, vedlegg B.

På bakgrunn av mottatte merknader og uttalelser er det foretatt mindre presiseringer og korreksjoner i forslag til revidert planprogram. Fremdrift og medvirkning er gitt mer substans og konkretisert i forhold til høringsforslaget.

Det er gjennomført mulighetsstudier av området for å få belyst ulike byplangrep. Det er også gjennomført fagutredninger knyttet til utfylling i Arnavågen på tema naturmangfold,

miljøgeologi og geoteknikk. Utredningene rokker ikke ved de ytre rammene for planarbeidet.

**Anbefalt forslag fra fagetaten**

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes planprogram datert 10.08.2015 for områdereguleringsplan for Indre Arna, planID 63130000.

**ETAT FOR PLAN OG GEODATA**

Mette Svanes  
etatsleder/plansjef

Laila Nesse Rosseland  
prosjektleder

Vedlegg A: Planprogram datert 10.08.2015

Vedlegg B: Merknadsskjema datert 10.08.2015

## Revisjon av planprogram

Det vises til revidert planprogram, vedlegg A.

Revideringer er gjort på følgende hovedpunkter:

- Oppdatering av liste for regionale føringer og kommunale planer og utredninger
- Oppdatert planoversikt
- Teksten til aktuelle utredningstema er på noen tema presisert og supplert. Se også fagetatens kommentarer i merknadsskjema, vedlegg B
- Planprosess, organisering, medvirkning og fremdrift er supplert og konkretisert

## Innkomne merknader og uttalelser ved offentlig ettersyn

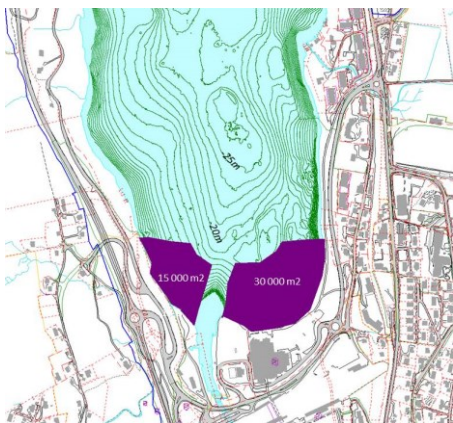
Forslag til planprogram og kunngjøring av oppstart planarbeid lå ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 29.09.13 – 12.11.13. Det kom inn 40 innspill til høring hvorav 22 private merknader og 18 fra offentlige høringsinstanser. 8 av de var direkte relevante for planprogrammet. Øvrige merknader er i hovedsak rettet mot planutforming og innhold, og vil tas med i det videre arbeidet frem til fremlegging av planforslag for områdereguleringsplanen.

Merknader og uttalelser er oppsummert og kommentert i vedlegg B

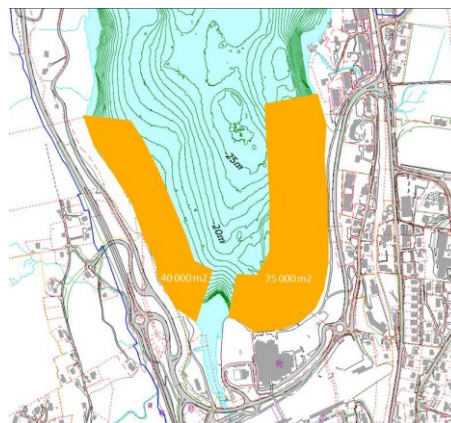
## Utredninger gjennomført etter høring av planprogram

Byantikvaren har utarbeidet kulturminnegrnlag for Indre Arna, se [skriftserienr 2013-9](#). De store transformasjonene i Indre Arna siden midten av 1900-tallet har fjernet mange fysiske historiske elementer. Rapporten peker på kulturmiljøer, tidlig sentrumsbebyggelse, ferdselsårer, Vossebanen, krigsminner og verneverdige enkeltobjekter som må tas hensyn til i planleggingen.

For å sikre grunnlag for å vurdere om utfylling i Arnavågen var et reelt alternativ gjennomførte vi vinteren 2013/2014 utredninger av tema biologisk mangfold, miljøgeologi og geoteknikk for to alternative utfyllinger.



Alternativ 1



Alternativ 2

Kort oppsummert konklusjoner med vekt på alternativ 2 som får størst konsekvens:

### Biologisk mangfold, rapport Rådgivende Biologer AS datert 09.05.2014

Den samlede belastningen på influensområdet er allerede stor. Alternativ 2 er vurdert å medføre en moderat økt belastning. Utfylling vil kunne gjennomføres med avbøtende tekniske tiltak under anleggsperioden. Dersom arbeidet gjennomføres vinterstid (oktober – mars) vil de negative konsekvensene på laks og sjøørret bli ubetydelige.

#### Miljøgeologi, rapport fra Multiconsult datert 05.03.2014

Sedimentprøver fra ti prøvestasjoner viser forurenset sjøbunn gradert fra svakt til forurenset. For å hindre spredning ved utfylling foreslås tildekking med sand. For å hindre eller begrense spredning av steinstøv under utlegging kan det brukes siltgardin. Fylkesmannen er myndighet for søknad om tillatelse til utfylling på forurenset sjøbunn.

#### Geoteknikk, rapport fra Multiconsult datert 21.01.2014

Utfylling av området like utenfor Øyrane torg frarådes pga fare for setninger. For å ivareta stabiliteten under anleggsperioden anbefales fylling lagt ut fra sjøsiden. For østlig del må det forventes en setningsperiode på 10-20 år. Midlertidig bruk av området til andre formål enn bygg kan være aktuelt i denne perioden.

#### **Mulighetsstudier**

Mulighetsstudier i form av parallelle oppdrag med 3 arkitektgrupper ble gjennomført høsten 2014. Formålet var å få innspill og fremtidsvisjoner til utforming av områdereguleringsplanen, og skape debatt og oppmerksomhet om byutvikling i Indre Arna.

Forslagene viser ulike tilnærming til Indre Arna som sted, og ulike visjoner for fremtidig byutvikling. Vi har fått en bredde i innspillene som gir oss et godt diskusjonsgrunnlag for videre vurderinger i planutformingsfasen.

Mulighetsstudiene er kort presentert i planprogrammet. Forslagene er tilgjengelig i sin helhet på internett <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/arealplaner/9265/article-120718>