

Bergen kommune

Evalueringsskjema

Oppheving av seks eldre reguleringsplaner år 1925-1945

Plan- og bygningsetaten
14.12.2023

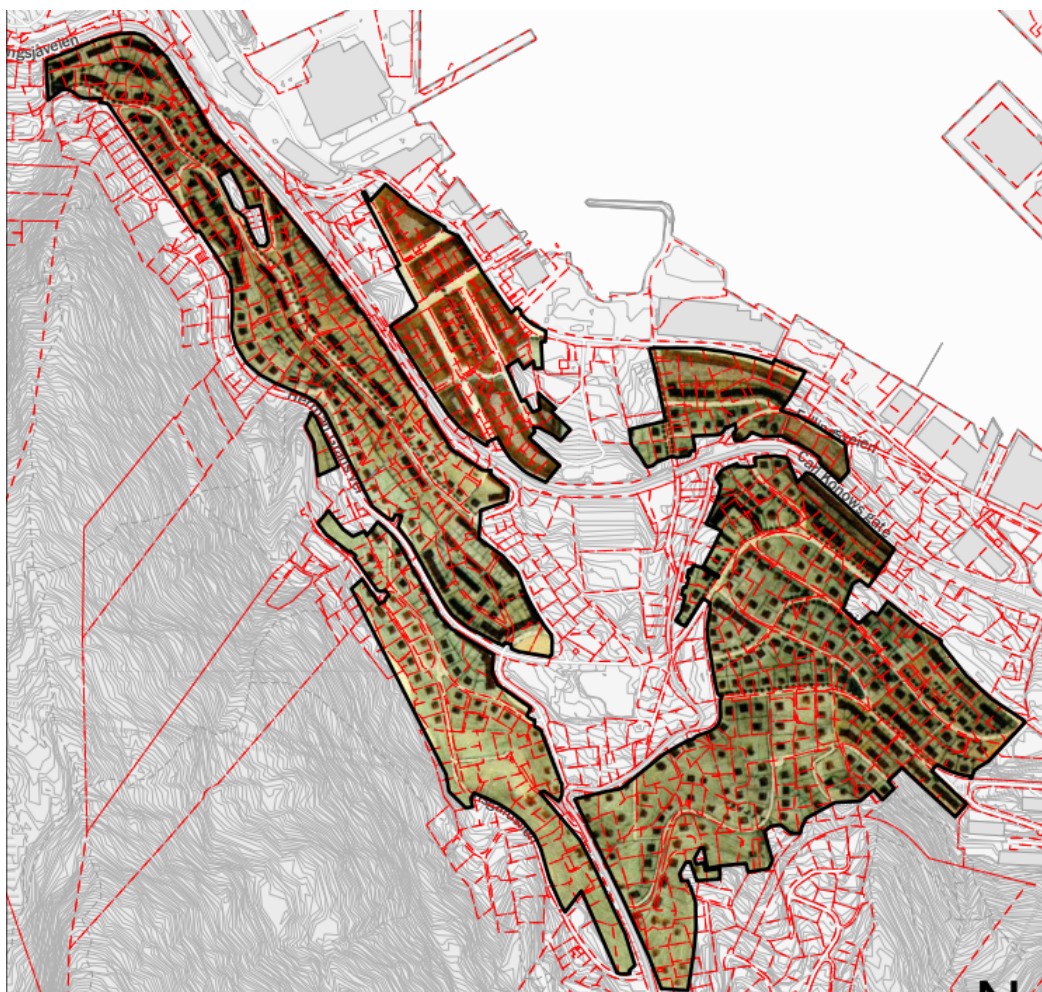
Innhold

LAKSEVÅG. STORE DAMSGÅRD	3
ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN	6
ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN	10
ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING, MELLOM BLEKENBERG OG GYLDENPRIS.....	15
ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD.....	18
ÅRSTAD. BLEKENBERG GYLDENPRIS, BEPLANTET AREAL MELLOM.....	22

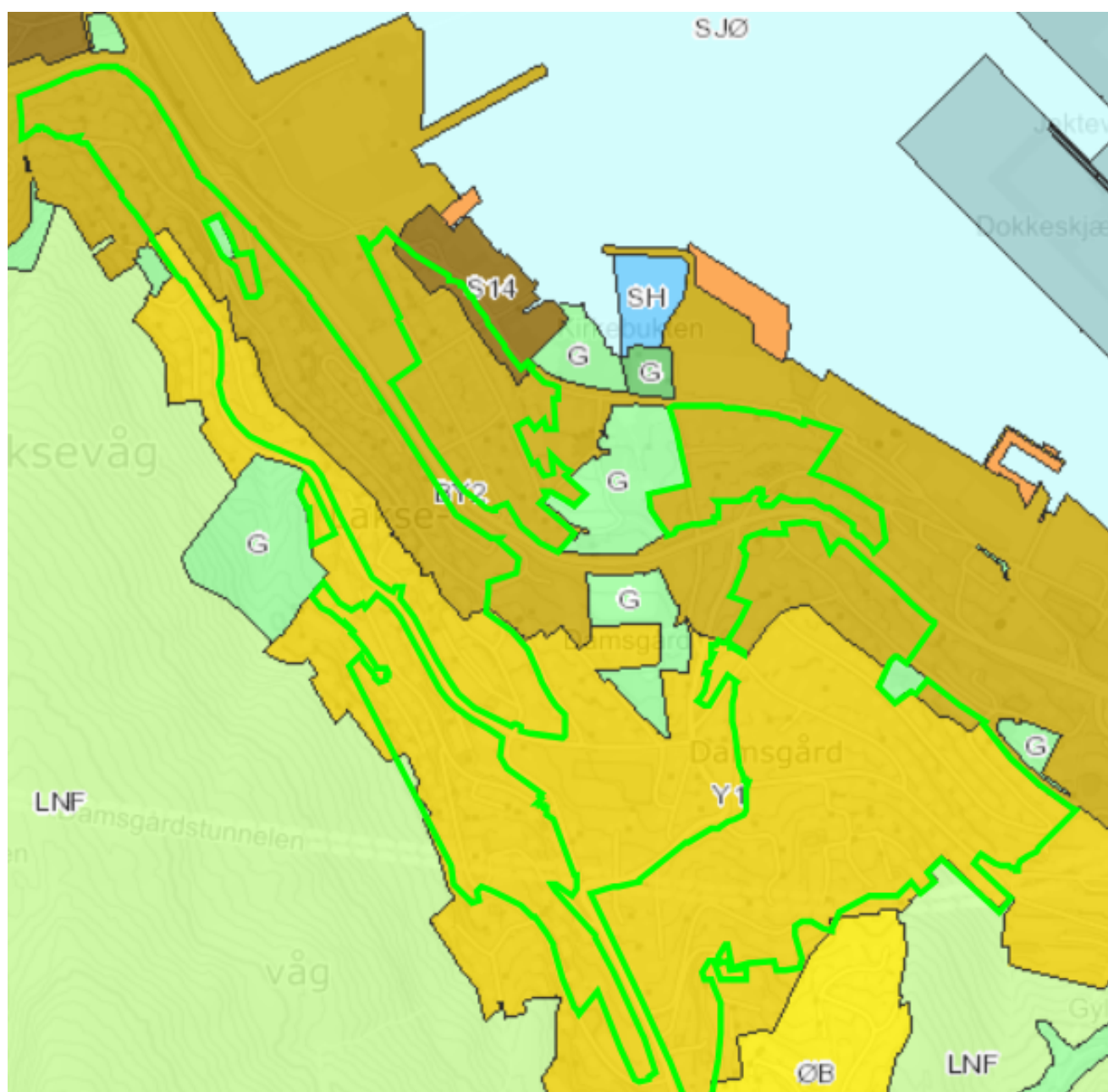
Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	LAKSEVÅG. STORE DAMSGÅRD
Arealplan-ID	40010000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	01.07.1925
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen samsvarer ikke med utbygget situasjon. Byggetiltakene i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Planen er vist i figur 1.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Ytre fortettingssone (Y), byfortettingssone (BY), sentrumskerne (S) og LNF, vist i figur 2.
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Strategisk planprogram for Laksevåg, plan-ID 65110000.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Ja, men kun veldig små deler av planområdet er berørt, samt kommunedelplan under arbeid for kollektivsystemet fra Bergen sentrum til Bergen Vest, plan-ID 64090000.
Hvilke formål regulerer planen?	Plankartet viser bebyggelse og veger. Mangler tegnforklaring.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Nei
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Har planen bestemmelser som er utfordrende å håndtere i byggesaksbehandling for nye tiltak?	Ingen bestemmelser. Det er utfordrende å bruke plankartet.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter eldre veglov gir planen? Obs: KPA 2018 § 6.3.1. angir byggegrense mot fylkesvei på minimum 12 meter i byfortettingssone og 18 meter i ytre fortettingssone.	Avstander i tidsperioden 01.07.1913-11.08.1931: 3,5 m til kommunal vei, 3,5 m til fylkesvei, 3,5 m til riksvei
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker avstanden til 15 meter, og mot fylkesveg, øker avstanden til 50 meter, - inntil eventuell ny regulering er vedtatt.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Delvis
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke nye tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ingen slike hensyn er sikret i reg.plan. KPA 2018 har hensynssone for kulturmiljø historiske senter Laksevåg (95 % av arealet) og historisk veifar (1,5 % av arealet), bestemmelsesområde for historiske områder Laksevåg (#6), gjennomføringssone for omforming Laksevåg (16,9 % av arealet).
Lekeområder/grøntområder	Reguleringsplanen viser ikke lekeområder og grøntarealer. Grøntområder i opprinnelig plankart er blitt regulert i nyere planer. Reguleringsplanen viser areal uten bebyggelse på. Store deler av disse arealene er i dag blitt bebygget.

Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Avkjørsler er ikke etablert som regulert. Etter oppheving blir avkjørslene uregulerte. Ny og endret bruk søkes om til vegmyndighetene.
Tverrforbindelser	Reguleringsplanen viser tverrforbindelser. Vegstatuskartet til kommunen vil være et bedre verktøy for å vise dagens situasjon av vegnettet.
Bør noe sikres i neste KPA?	Kan eventuelt vurdere byggegrense mot offentlig veg
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer oppdatert og egnet plangrunnlag på eiendommene.
Ulemper ved å oppheve planen	Øker avstandskravet til byggegrensen mot offentlig veg.
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving av reguleringsplan vil søknader om nye tiltak behandles etter overordnet plan, eller det må utarbeides ny reguleringsplan. Dette er slik som i dag, men nye tiltak vil ikke lenger behandles etter den eldre reguleringsplanen i tillegg. Deler av området ligger i KPA's sone for omforming/transformasjon, hvor det forutsettes helhetlig planlegging. Deler av området er omfattet av faresone for brannsmitte i KPA 2018. Det er dermed strengere krav til nye tiltak i dette området. Dette fremgår av KPA 2018 § 33.12 og faresonene i kart.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Reguleringsplan, som foreslås opphevet:



Figur 1 Reguleringsplan som foreslås opphevet.



Figur 2 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 40010000, i grønt omriss.

Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN
Arealplan-ID	410000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	31.03.1931
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen samsvarer ikke helt med utbygget situasjon. Byggetiltakene i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Planen er vist i figur 3.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone (BY), ytre fortettingssone (Y) og bruk og vern av sjø, vassdrag (SJØ), vist i figur 4.
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja. KDP Puddefjorden- Damsgårdsundet (53 % av arealet); boligområder, kontor og veiareal, Strategisk planprogram for Laksevåg (53 % av arealet) og KDP Bergen havn (43 % av arealet); erverv, vist i figur 5.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Delvis. Områderegulering for Indre Laksevåg under arbeid, plan-ID 64940000, overlapper 53 % av arealet. Plan for sykkeltiltak, plan-ID 71330000, under arbeid overlapper en liten del ved Gyldenprisveien.
Hvilke formål regulerer planen?	Murtvangstrøk; industri og lagerhusstrøk, boligbebyggelse med butikklager, boligbebyggelse, strøk for bebyggelse som kan oppføres i tre; rekkehusbebyggelse og frittliggende hus og dobbelhus.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Delvis
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Har planen bestemmelser som er utfordrende å håndtere i byggesaksbehandling for nye tiltak?	Nei
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter eldre veglov gir planen?	Avstander i tidsperioden 01.07.1913-11.08.1931: 3,5 m til kommunal vei, 3,5 m til fylkesvei, 3,5 m til riksvei
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker avstanden til 15 meter, - inntil eventuell ny regulering er vedtatt.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Ja
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke nye tiltak?	Ja
Blir planen ivarettatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ingen slike hensyn er sikret i reg.plan. KPA 2018 har hensynssone for kulturmiljø for historiske senter Laksevåg (46 % av arealet), Solheim (28 % av arealet) og historisk veifar (4 % av arealet). Det er registrert kulturminner på bebyggelsen som inngår i planavgrensningen til områdereguleringsplanen.

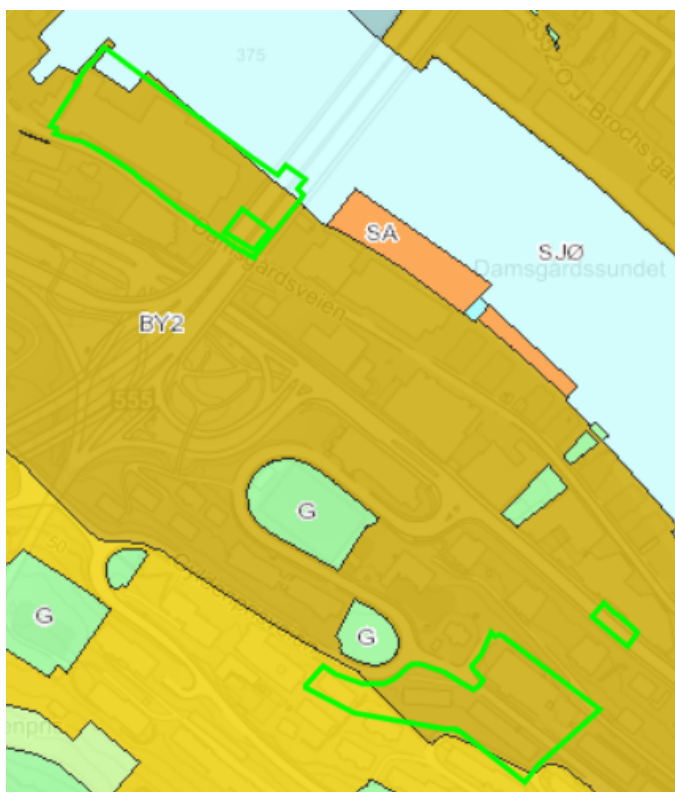
Lekeområder/grøntområder	Reguleringsplanen viser ikke lekeplasser eller grøntområder.
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Nei
Tverrforbindelser	Nei
Bør noe sikres i neste KPA?	
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer oppdatert og egnet plangrunnlag på eiendommene.
Ulemper ved å oppheve planen	Øker avstandskravet til byggegrensen mot offentlig veg.
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving av reguleringsplan vil søknader om nye tiltak behandles etter overordnet plan, eller det må utarbeides ny reguleringsplan. Dette er slik som i dag, men nye tiltak vil ikke lenger behandles etter den eldre reguleringsplanen i tillegg. Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan. Bebyggelsen som inngår i planavgrensningen til områdereguleringsplanen ligger innenfor gjennomføringssone for omforming Laksevåg (#6) i KPA 2018.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Reguleringsplan som foreslås opphevet:



Figur 3 Reguleringsplan som foreslås opphevet.

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 4 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 410000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt KDP Puddefjorden- Damsgårdssundet:

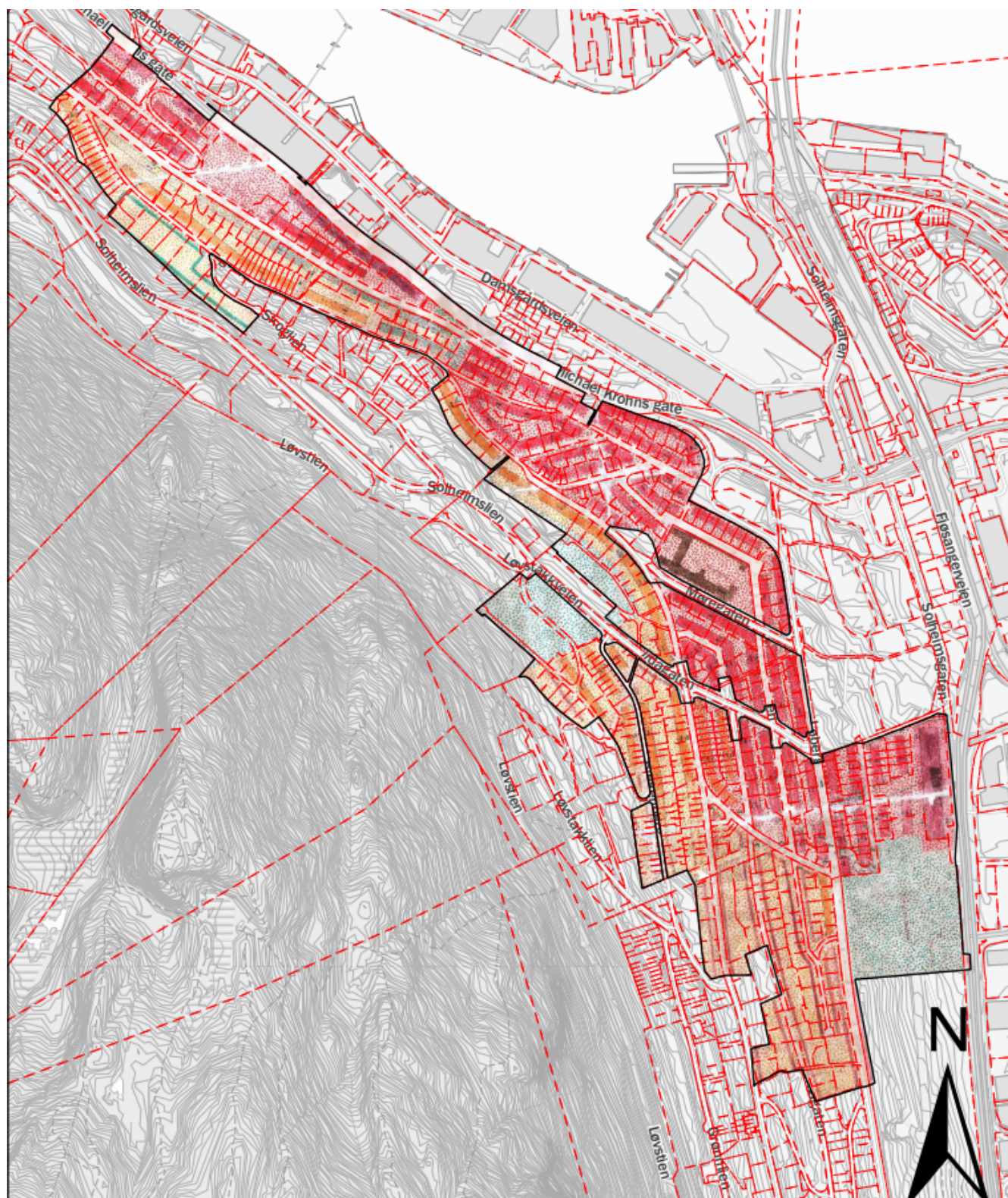


Figur 5 Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 410000, i grønt omriss.

Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN
Arealplan-ID	120000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	04.08.1936
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen samsvarer ikke helt med utbygget situasjon. Byggetiltakene i plan er ferdig etablert. Svært teknisk utdatert plan. Planen er vist i figur 6.
Status for planområdet	
I hvilken bebyggelses og anleggssone iht. KPA ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone (BY), ytre fortettingssone (Y), grav- og urnelund (GU, lilla farge), grønnstruktur (G) og energianlegg (E), vist i figur 7.
Er planen omfattet av KDP?	Ja, KDP Puddefjorden-Damsgårdsundet (77 % av planområdet); Boligområder, veiareal, offentlig bygning, bygn. med særskilt allmennyttig formål, vist i figur 8.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	To pågående planer, dekker rundt 15 % av planområdet. Plan-ID 61930000 og 63790000.
Hvilke formål regulerer planen?	Murtvangstrøk, industri og lager, bolig, offentlig formål. Bebyggelse i tre, rekkehus, dobbelhus, frittliggende hus, naturpark og begravelses plass.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja, i hovedsak.
Er veiene bygget i henhold til plan?	Ja, i hovedsak
Har planen bestemmelser?	Nei
Har planen utnyttelsesgrad?	Nei, men oppgitt etasjeantall i tegnforklaringen, samt lengde i meter på bygningene på plankartet.
Har planen bestemmelser som er utfordrende å håndtere i byggesaksbehandling for nye tiltak?	Ja. Slik det er fremstilt på plankartet hadde ikke vært lovlig i dag. Avstand på bygningene er ikke i samsvar med utbygget situasjon.
Har planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen? Obs: KPA 2018 § 6.3.1 gir byggegrense mot fylkesvei på minimum 12 meter i byfortettingssone.	Avstander i tidsperioden 12.08.1931-27.07.1938: 5 m til kommunal vei, 5 m til fylkesvei, 5 m til riksvei
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker avstanden til 15 meter, og mot fylkesveg, øker avstanden til 50 meter, - inntil eventuell ny regulering er vedtatt.
Er området ferdig utbygget?	Ja
Er planen blitt fragmentert?	Delvis
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Har planen mindre endringer? Er en mindre endring av en annen plan?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Er ikke sikret i reg.plan. KPA 2018 har hensynssone for kulturmiljø for Solheim (82 % av arealet) og historisk veifar (2 % av arealet). KDP Puddefjorden-Damsgårdsundet har avsatt stor deler av planområdet til

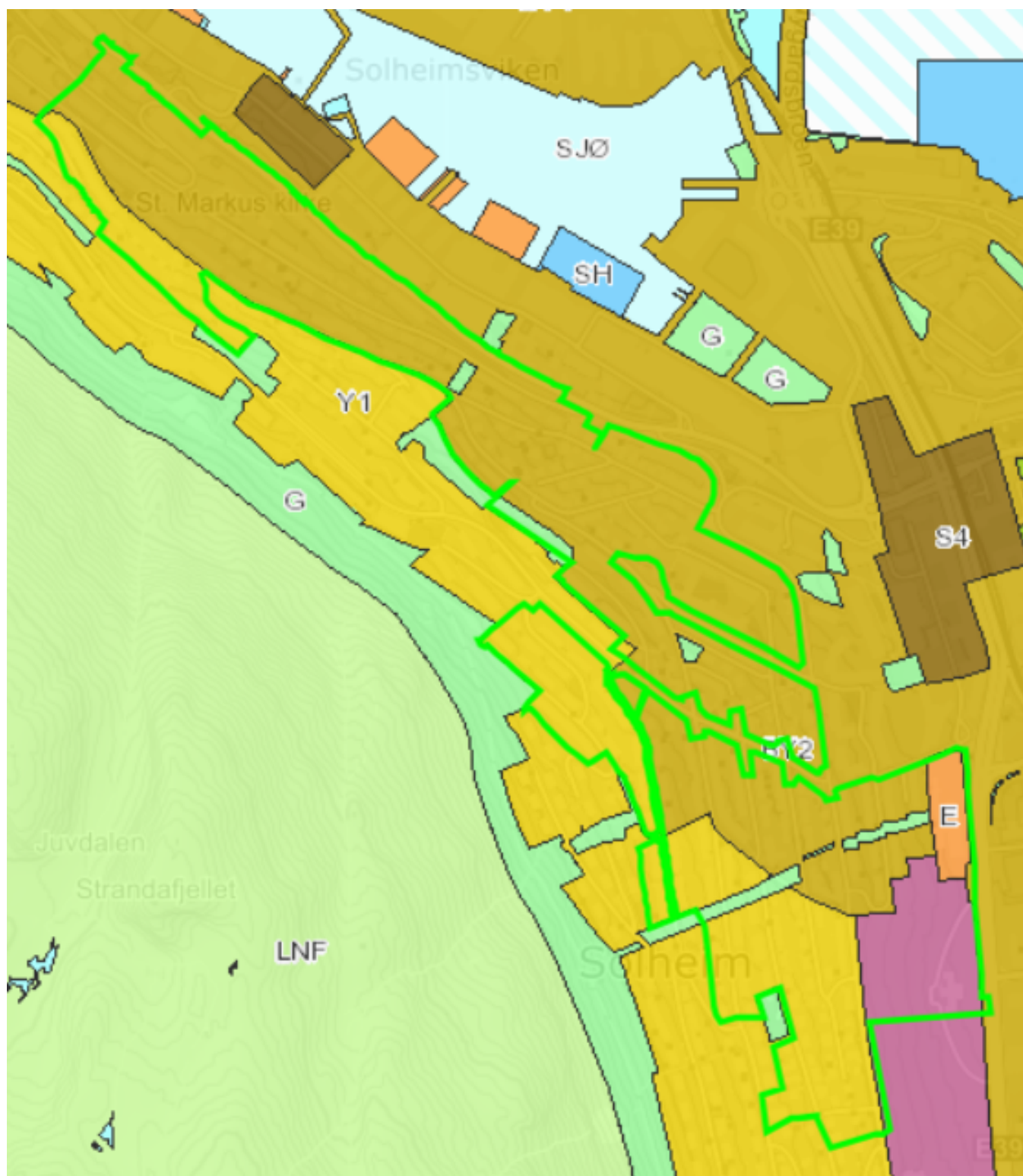
	«området det skal tas spesielle hensyn til byform – kulturminner»
Lekeområder/grøntområder	Planen viser naturpark. Det som ikke er bebygget er sikret som grønnstruktur i KPA 2018. Begravelsesplass er avsatt til grav- og urnelund i KPA 2018. Det er regulert en liten grønn bit på deler av eiendom 158/125, eid av Bergen kommune, som inngår i byggesone i KPA 2018. Arealet er et grøntareal mellom to veger, og anses ikke egent til utbygging.
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Planen viser avkjørsler. Etter oppheving blir disse uregulerte. Dette vil være en fordel da avkjørslene anses som ferdig etablerte. Ny og endret bruk må søkes om til vegmyndighet.
Tverrforbindelser	Tverrforbindelser er i hovedsak etablert i dag.
Bør noe sikres i neste KPA?	
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer oppdatert og egnet plangrunnlag på eiendommene.
Ulemper ved å oppheve planen	Øker avstandskravet til byggegrensen mot offentlig veg.
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan, eller det må utarbeides ny reguleringsplan. Dette er slik som i dag, men nye tiltak vil ikke lenger behandles etter den eldre reguleringsplanen i tillegg.	
Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Reguleringsplan som foreslås opphevet:



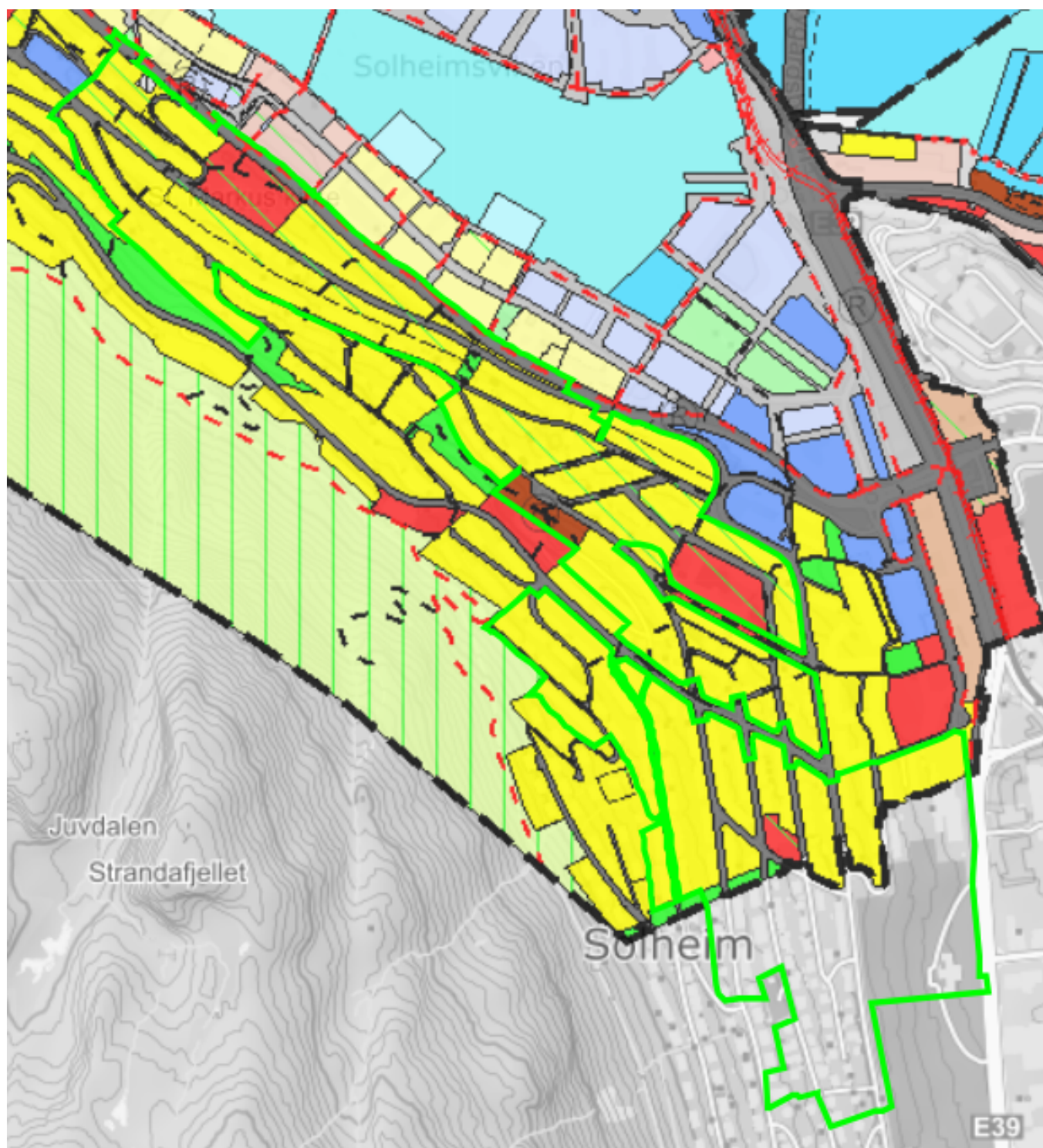
Figur 6 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 2 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 120000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt KDP Puddefjorden-Damsgårdsundet:



Figur 3 Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 120000, i grønt omriss.

Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING, MELLOM BLEKENBERG OG GYLDENPRIS
Arealplan-ID	130000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	02.07.1938
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen samsvarer ikke med utbygget situasjon. Byggetiltakene i plan er ferdig etablert. Svært teknisk utdatert plan. Planen er vist i figur 9.
Status for planområdet	
I hvilken bebyggelses og anleggssone iht. KPA ligger reguleringsplanen?	Ytre fortettingssone (Y), byfortettingssone (BY), samt noe grønnstruktur (G), vist i figur 10
Er planen omfattet av KDP?	Ja, KDP Puddefjorden- Damsgårdsundet; Boligområder, veiareal, friområder og turvegtrase, vist i figur 11.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei, men plan 71330000 sykkeltiltak i nærheten.
Hvilke formål regulerer planen?	Åpen bebyggelse.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til plan?	Nei
Har planen bestemmelser?	Nei
Har planen utnyttelsesgrad?	Nei
Har planen bestemmelser som er utfordrende å håndtere i byggesaksbehandling for nye tiltak?	Ingen bestemmelser. Utfordrende å lese plankartet.
Har planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 12.08.1931-27.07.1938: 5 m til kommunal vei, 5 m til fylkesvei, 5 m til riksvei
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker avstanden til 15 meter, - inntil eventuell ny regulering er vedtatt.
Er området ferdig utbygget?	Ja
Er planen blitt fragmentert?	Ja, veldig.
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Har planen mindre endringer? Er en mindre endring av en annen plan?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ingen slike hensyn er sikret i reg.plan. KPA 2018 har hensynssone for kulturmiljø for Solheim (83 % av arealet).
Lekeområder/grøntområder	Nei
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Nei
Tverrforbindelser	Ja, men ikke etablert i henhold til plan. Området er i dag bebygget, og det etablert veg og gangveg i området.
Bør noe sikres i neste KPA?	
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer oppdatert og egnet plangrunnlag på eiendommene.
Ulemper ved å oppheve planen	Øker avstandskravet til byggegrensen mot offentlig veg.
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving av reguleringsplan vil søknader om nye tiltak behandles	

etter overordnet plan, eller det må utarbeides ny reguleringsplan. Dette er slik som i dag, men nye tiltak vil ikke lenger behandles etter den eldre reguleringsplanen i tillegg. Spesifikke arealformål er ivarettatt i kommunedelplan.

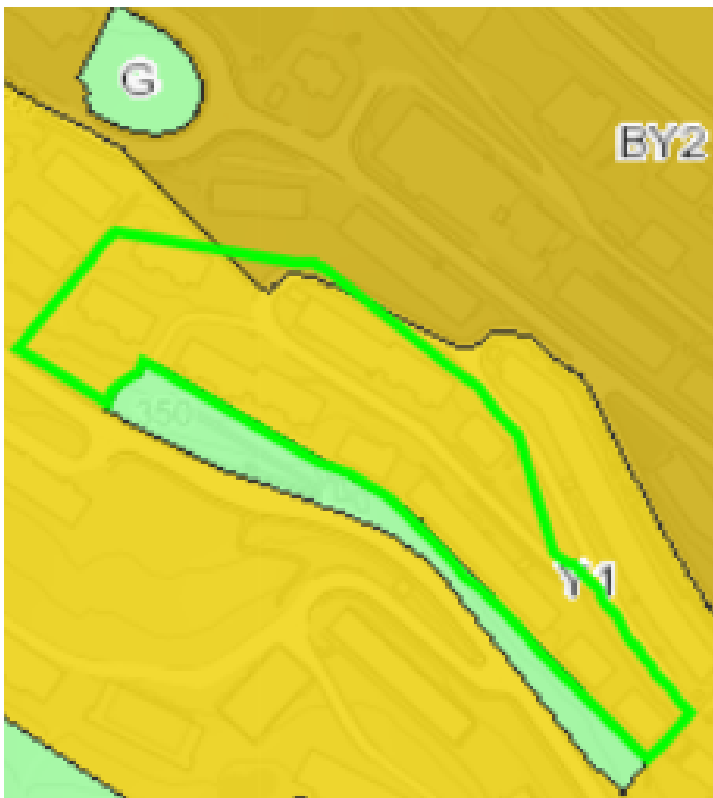
Sluttvurdering: Planen kan oppheves

Reguleringsplan som foreslås opphevet



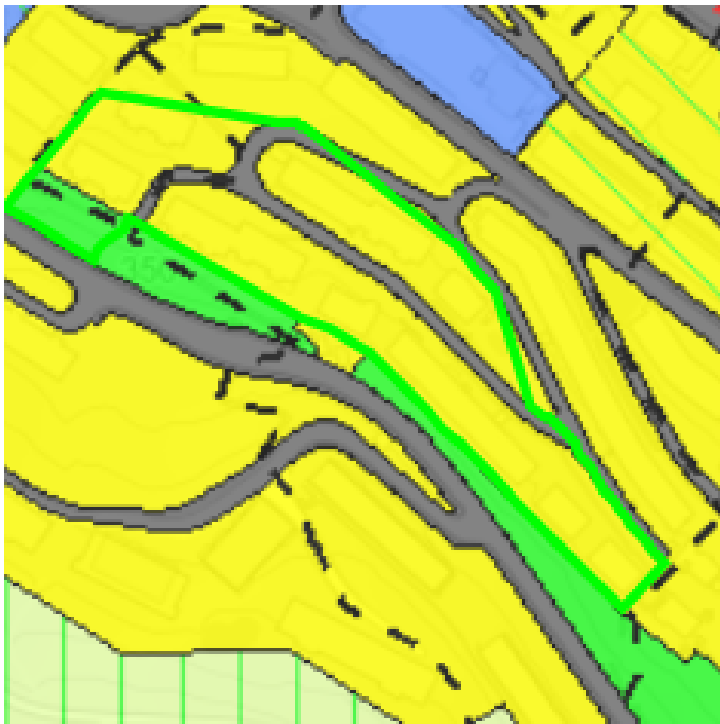
Figur 9 Reguleringsplan som foreslås opphevet.

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 10 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 130000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt KDP Puddefjorden- Damsgårdsundet



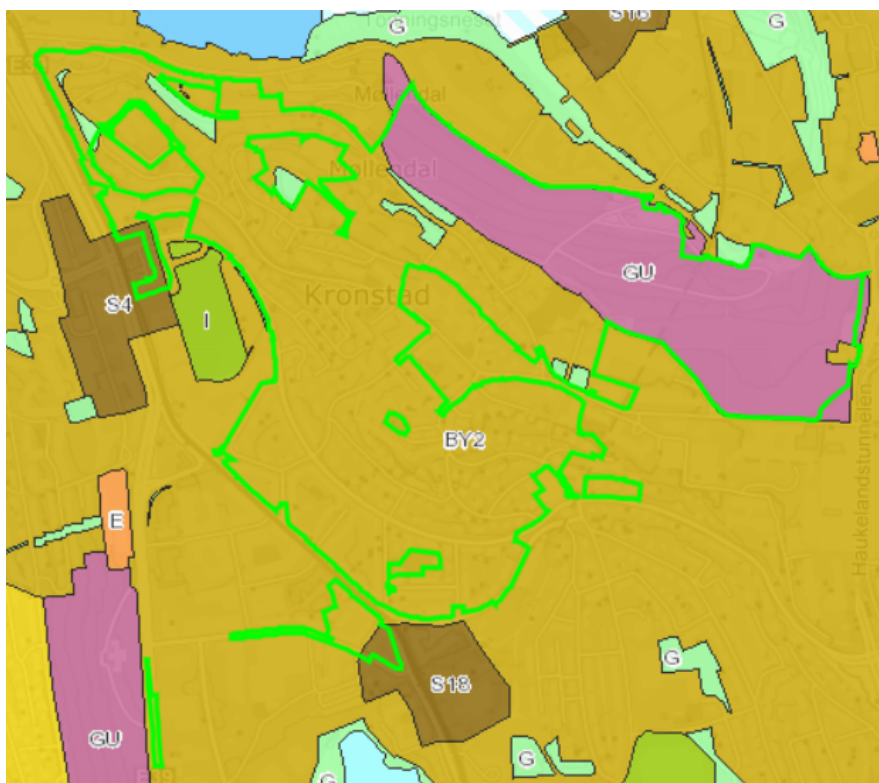
Figur 11 Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 130000, i grønt omriss.

Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD
Arealplan-ID	70000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	08.07.1938
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen samsvarer ikke med helt med utbygget situasjon. Byggetiltakene i plan er ferdig etablert. Svært teknisk utdatert plan. Planen er vist i figur 12.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	I hovedsak byfortettingssone (BY), grav- og urnelund (GU) og grønnstruktur(G), vist i figur 13.
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja, KDP Store lungegårdsvann søndre del (33 % av arealet), KDP Puddefjorden- Damsgårdssundet (1 % av arealet), og KDP Landås (0,5 % av arealet), vist i figur 14.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Det er flere pågående planprosesser i nærheten av planområdet.
Hvilke formål regulerer planen?	Murtvangsstrøk; industri og lagerstrøk, flere ulike boligstrøk, industristrøk, forretnings og boligbebyggelse, arealer reservert for off. formål. Strøk som kan oppføres av tre; rekkehus, frittliggende hus og dobbelhus, arealer reservert off. formål, begravelseplass, park osv.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Ja, i hovedsak.
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Har planen bestemmelser som er utfordrende å håndtere i byggesaksbehandling for nye tiltak?	Har ikke bestemmelser.
Fastsetter planen byggegrenser?	Ja, byggelinjer noen steder.
Hvilke byggegrenser etter eldre veglov gir planen? KPA 2018 § 6.3.1. angir byggegrense mot fylkesvei på minimum 12 meter i byfortettingssone og 18 meter i ytre fortettingssone.	Avstander i tidsperioden 12.08.1931-27.07.1938: 5 m til kommunal vei, 5 m til fylkesvei, 5 m til riksvei
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker avstanden til 15 meter, og deler av planområdet grenser til fylkes- og riksveg, øker avstanden til 50 meter, inntil eventuell ny regulering er vedtatt.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Delvis
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke nye tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ingen slik hensyn er sikret i reg.plan. KPA 2018 har hensynssone for kulturmiljø Danmarks plass-Kronstad (70 % av arealet) og historisk veifar (1 % av arealet)
Lekeområder/grøntområder	Reguleringsplanen viser grønntområder. Disse er i hovedsak ivaretatt i arealformål grunnstruktur i KPA 2018. Grønt på eiendom 162/49 er ikke grønnstruktur i KPA. Arealet er eid av Bergen kommune. I dag er det

	etablert veg og grøntområde. Begravelsesplass er ivaretatt i arealformål grav- og urnelund i KPA 2018.
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Ja, avkjørsler. Disse blir uregulerte etter oppheving. Dette vil være en fordel da avkjørslene anses som ferdig etablert, og eventuell ny bruk kan bli vurdert opp mot faktisk utbygget avkjørsel. Ny og endret bruk søkes om til vegmyndighetene.
Tverrforbindelser	Ja. Disse er i hovedsak etablert. Vises i vegstatuskartet til kommunen.
Bør noe sikres i neste KPA?	Kan eventuelt vurdere byggegrenser mot offentlig veg.
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer oppdatert og egnet plangrunnlag på eiendommene.
Ulemper ved å oppheve planen	Øker avstandskravet til byggegrensen mot offentlig veg.
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving av reguleringsplan vil søknader om nye tiltak behandles etter overordnet plan, eller det må utarbeides ny reguleringsplan. Dette er slik som i dag, men nye tiltak vil ikke lenger behandles etter den eldre reguleringsplanen i tillegg. Reguleringsplanen oppgir etasjeantall og/eller høyde i antall meter. Dette bortfaller ved oppheving. Etter oppheving gjelder pbl. § 29-4 (Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense) og overordnet plan (KPA 2018 § 26.3.8). Nye tiltak må blant annet tilfredsstillende unntaket fra det generelle plankravet, tilpasses stedets særpreg og visuelle kvaliteter, slik at byggehøyder anses tilfredsstillende regulert også etter oppheving av reguleringsplan. Reguleringsplanen regulerer murtvangstrøk. Dette er blitt fulgt opp i utbyggingen av området. Regulert murtvang bortfaller ved oppheving, men området er innenfor hensynssone for kulturmiljø, hvor kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas, jf. KPA 2018 § 35.5 retningslinjer. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreg. Det skal derfor tas spesielle hensyn til dette ved søknad om tiltak og endret arealbruk. Dette skal vurderes i samråd med Byantikvaren. Området inneholder kulturminner. Disse er ivaretatt gjennom kulturminneloven og er registrerte kulturminner. Oppheving får ingen konsekvenser for disse.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

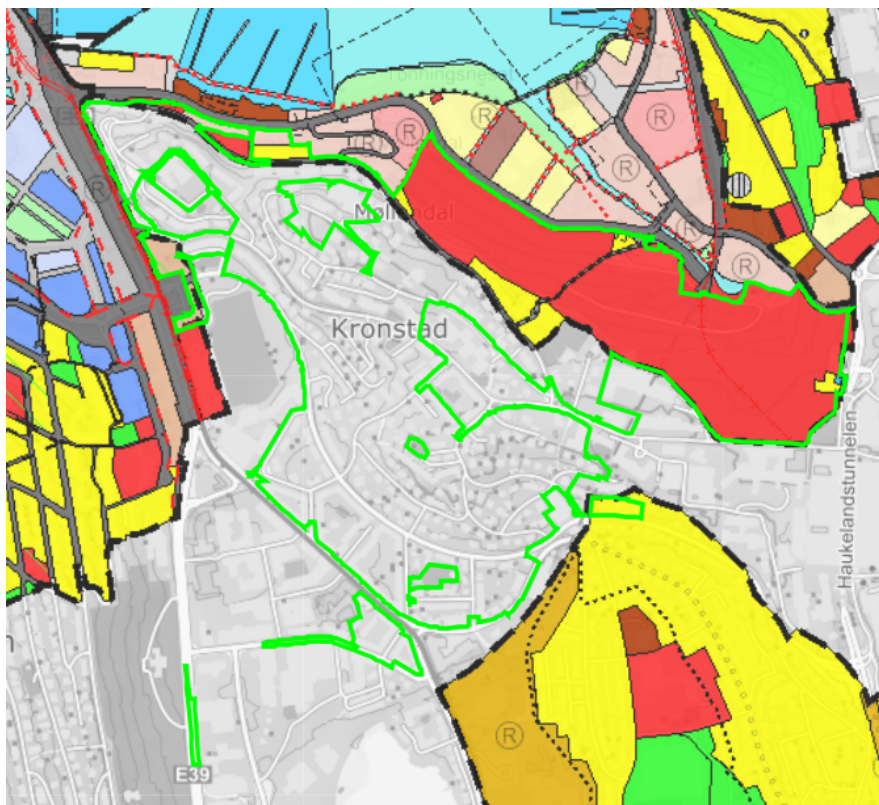
Side 20 av 24

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 13 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 70000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt kommunedelplaner:



Figur 14 Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 70000, i grønt omriss.

Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. BLEKENBERG GYLDENPRIS, BEPLANTET AREAL MELLOM
Arealplan-ID	10020000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	14.09.1945
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen samsvarer ikke med utbygget situasjon. Byggetiltakene innenfor planområdet er ferdig etablert. Svært teknisk utdatert plan. Planen er vist i figur 15.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Ytre fortettingssone (Y), grønnstruktur (G) og byfortettingssone (BY), vist i figur 16.
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	KDP Puddefjorden – Damsgårdsundet; boligområder og offentlig bygning, vist i figur 17.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Offentlig lekeplass og uoppgitt formål.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Ingen veier i planen.
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Har planen bestemmelser som er utfordrende å håndtere i byggesaksbehandling for nye tiltak?	Ingen bestemmelser. Plankartet er utfordrende å tolke.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter eldre veglov gir planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker avstanden til 15 meter, - inntil eventuell ny regulering er vedtatt.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Ja
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke nye tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ingen slike hensyn er sikret i reg.plan.
Lekeområder/grøntområder	Planen regulerer offentlig lekeplass, men er i dag bebygget med barnehage og bolig.
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Nei
Tverrforbindelser	Nei
Bør noe sikres i neste KPA?	
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer oppdatert og egnet plangrunnlag på eiendommene.
Ulemper ved å oppheve planen	Øker avstandskravet til byggegrensen mot offentlig veg.
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et godt og forståelig plangrunnlag i dag. Etter oppheving av reguleringsplan vil søknader om nye tiltak behandles etter overordnet plan, eller det må utarbeides ny reguleringsplan. Dette er slik som i dag, men nye tiltak vil ikke lenger behandles etter den eldre reguleringsplanen i tillegg. Dagens bruk og arealformål er ivaretatt i kommunedelplan.	

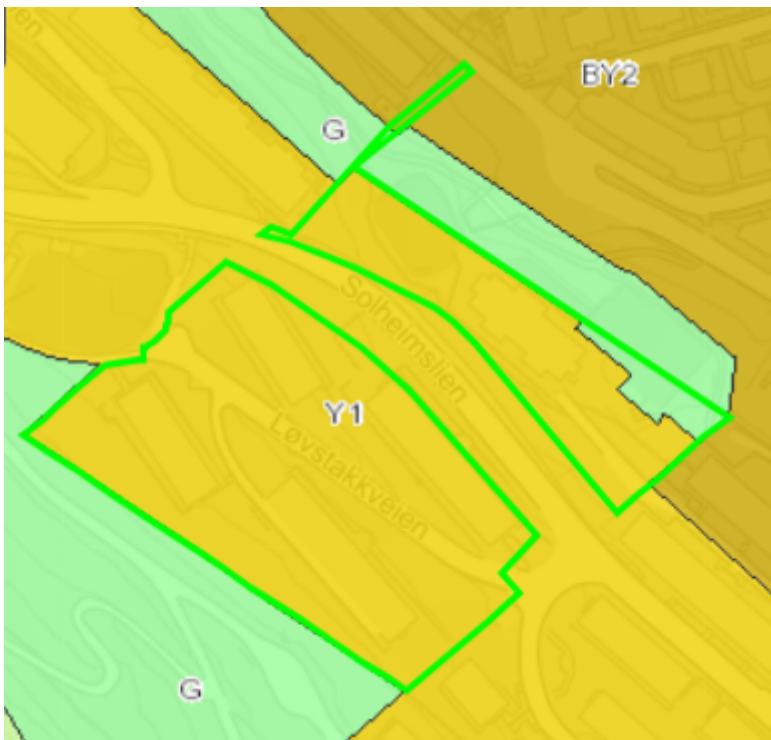
Sluttvurdering: Planen kan oppheves

Reguleringsplan, som foreslås opphevet



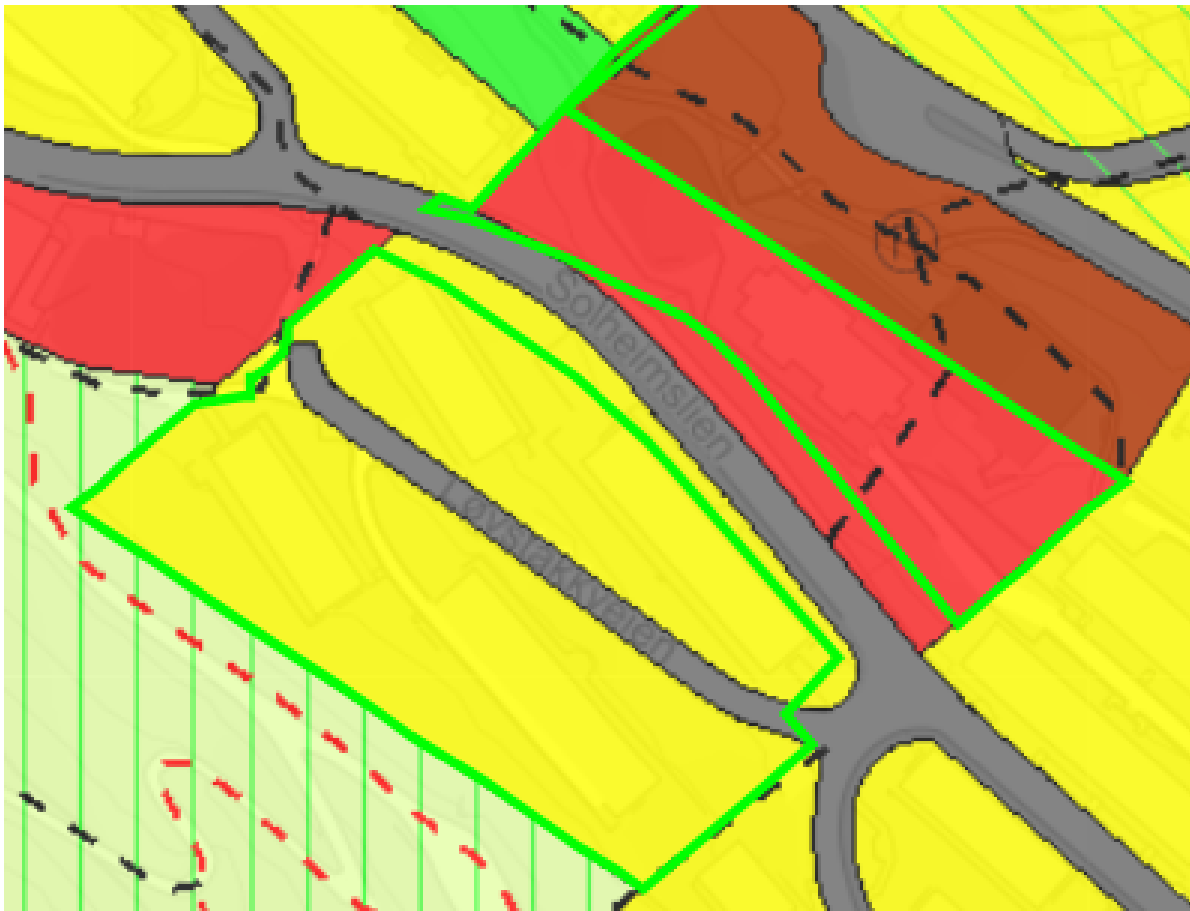
Figur 15 Reguleringsplan som foreslås opphevet.

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018



Figur 16 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 10020000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt KDP Puddefjord – Damsgårdsundet



Figur 17 Utsnitt fra KDP hvor planområdet til plan 10020000 er avsatt til boligområder og offentlig bygning, markert i grønt omriss.