



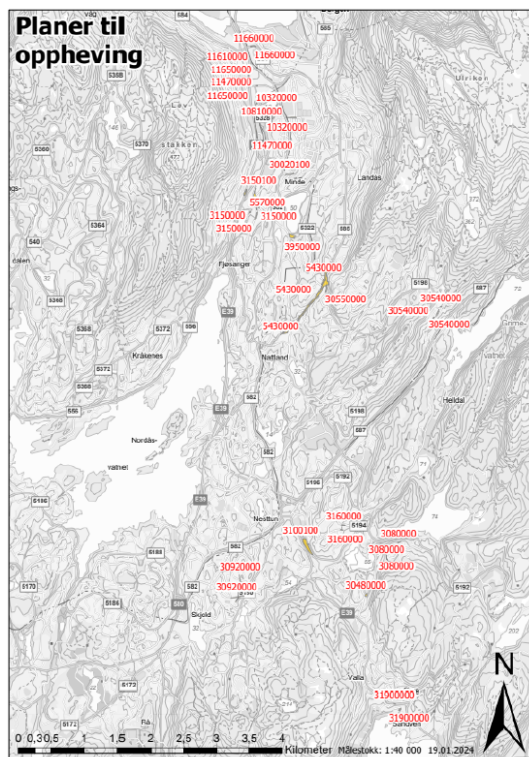
## Administrativ sak

Vår referanse: 2023/19237-2  
Saksbehandler: Senia Raum  
Dato: 27. februar 2024

# Oppheving av eldre reguleringsplaner i Årstad og Fana bydel. Oppstart av planarbeid

### Hva saken gjelder:

Saken gjelder oppstart av planarbeid for oppheving av 20 eldre reguleringsplaner (vedtatt før 1985) med fem mindre endringer, samt én ubestemt plan (hvor det mangler dokumenter) i Årstad og Fana bydel (figur 1). De eldre reguleringsplanene er i hovedsak svært fragmenterte/oppdelte, eller ikke realisert og anses i dag som uaktuelle, samt at planene er teknisk utdaterte og samsvarer ikke med dagens planverk og standarder.



Figur 1 Oversiktskart over eldre reguleringsplaner som er forslått opphevet.

Oppheving av reguleringsplanene innebærer at planene som er foreslått opphevet mister sin rettsvirkning og fjernes som plangrunnlag på eiendommene. Et resultat av opphevingen er at eiendommene blir uregulert. Dette forenkler plangrunnlaget til byggesaksbehandlingen. Når planene er opphevet, vil det i hovedsak være kommuneplanens arealdel (KPA 2018) og eventuelt nyere arealplaner som gjelder ved behandling av byggesaker.

Flere av de eldre reguleringsplanene er vedtatt etter Bygningsloven av 1924 og utgjør plantyper som ikke lenger benyttes, men tilsvarer reguleringsplaner (detaljregulering og områderegulering) etter plan- og bygningsloven av 2008.

### Prosess og medvirkning

For oppheving av reguleringsplan gjelder samme prosess som for utarbeiding av ny plan; oppstart, offentlig ettersyn og vedtak i bystyret. Berørte parter skal bli varslet og informert i de ulike fasene i prosessen.

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning eller planprogram.

### **Fagetatens vurdering og anbefaling:**

Plan- og bygningsetaten (PBE) vurderer at oppheving av de eldre planene vil bidra til at Bergen får et mer oppdatert plangrunnlag, bedre tilpasset dagens situasjon og lovverk. Foreliggende reguleringsplaner egner seg ikke for å gjøres digitale (vektoriseres) og må derfor tolkes manuelt. Ettersom de ofte heller ikke samsvarer med utbygget situasjon, skaper dette en u hensiktsmessig og tidkrevende byggesaksbehandling.

Plan- og bygningsetaten vurderer at de eldre reguleringsplanene ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet styringsverktøy og plangrunnlag i dag. Etter et vedtak om oppheving av eldre reguleringsplaner kan søknad om nye tiltak behandles etter bestemmelser i overordnede planer, eller det må utarbeides ny reguleringsplan. Det vises også til at hovedvekten av planer som foreslås opphevet er såkalte «rest-planer», det vil si at kun en liten del av en eldre plan gjenstår.

Etter PBE sin vurdering vil oppheving av reguleringsplanene ikke påvirke eiendomsgrenser, eksisterende godkjente byggetiltak, eierforhold eller tinglyste rettigheter.

### **Kommunaldirektørens vurdering:**

Kommunaldirektøren slutter seg til PBE sin vurdering, og anbefaler oppstart av planarbeid. I det videre planarbeidet må konsekvensene av oppheving av samtlige reguleringsplaner tydelig belyses.

Kommunaldirektøren vil på dette grunnlag anbefale oppstart av planarbeid for oppheving av eldre reguleringsplaner.

### **Vedtakskompetanse:**

Det går frem av delegasjon fra kommunaldirektør for klima, miljø og byutvikling til direktør for Plan- og bygningsetaten datert 07.12.2022 (sak med referanse 2022/186007) at

*«[k]ommunaldirektøren treffer beslutning om oppstart, høring og offentlig ettersyn av offentlig detaljregulering jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-10» og at «[k]ommunaldirektøren treffer beslutning om oppstart av områderegulering som ikke krever planprogram, jf. byrådssak 1170-14 (byrådets fullmakter som kollegium), jf. plan- og bygningsloven § 12-8»*

Flere av de foreliggende reguleringsplanene er vedtatt etter eldre lov, og er derfor ikke eksplisitt omtalt i gjeldende delegasjonsreglement. De eldre reguleringsplantyper tilsvarer detaljregulering og områderegulering etter plan- og bygningsloven av 2008, og vurderes derfor til å være omfattet av forannevnte delegasjoner.

### **Vedtak:**

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14 startes det opp arbeid med oppheving av følgende eldre reguleringsplaner:
  - a. 3950000 Årstad. Del Av Gnr 12 Bnr 105, Slettenparken, tomt for daginstitusjon, vedtatt 09.06.1975
  - b. 10320000, Årstad. Inndalsveien 25, lekeplass og omregulering av gangvei langs Solheimsvannet, vedtatt 23.06.1948
  - c. 10320001, Årstad. Inndalsveien 25, Endring, vedtatt ukjent
  - d. 10320002, Årstad. Inndalsveien 25, Endring, vedtatt ukjent

- e. 10810000, Årstad. Fredrik Stangs Vei, mellom Inndalsveien og St. Olavs Vei , vedtatt 21.10.1954
- f. 10810001 Årstad. Trafikksikringsplan For Nymarksområdet, vedtatt 28.11.1980
- g. 11470000 Årstad. Reguleringsplan For Strøket Fjøsangervegen- Fabrikkgaten - Solheimsvannet, Mindemyren, vedtatt 08.10.1966
- h. 11610000 Årstad. Fjøsangerveien 38 A - Bjørnsons Gate 2, Tomt For Yrkesskolen, vedtatt 09.08.1968
- i. 11650000 Årstad. Hovedinnfartsåren Fra Syd, Strekningen Danmarks plass – Fabrikkgaten, vedtatt 30.01.1969
- j. 11660000 Årstad. Ibsens Gate 1a-Fjøsangerveien 38a – Bjørnsons Gate 1, Joggefelt, vedtatt 12.02.1969
- k. 3150000 Årstad. Gnr 15 Bnr 7 Og 107 Og Gnr 17 Bnr 157, Kristianborg (Televerkets Anlegg), vedtatt 12.11.1974
- l. 3150100 Årstad. Gnr 15 Bnr 7 Og 107 Og Gnr 17 Bnr 157, Kristianborg, vedtatt 19.11.1980
- m. 3150101 Årstad. Gnr 15 Bnr 7, Nyhaugen, vedtatt 02.06.1995
- n. 5570000 Årstad. Gnr 17 Bnr 19, 27, 38 Mfl., vedtatt 09.04.1981
- o. 30020100 Årstad. Gnr 13, Wergeland, vedtatt 02.12.1985
- p. 30550000 Årstad. Nattland, Krysset Sædalsvegen -Birkelundsbakken, vedtatt 10.03.1966
- q. 92170000 Årstad. Nymarksområdet, Gimleveien - St. Olavs Vei Mfl, vedtatt ukjent
- r. 30480000 Fana. Gnr 50 Bnr 2, Kirkebirkeland, vedtatt 13.04.1962
- s. 3100100 Fana. Gnr 44 Del Av 732 Mfl., Øvsttun, vedtatt 11.08.1978
- t. 30920000 Fana. Skjold, vedtatt 30.03.1967
- u. 5430000 Årstad/Fana. Rv 14 Birkelundsbakken, vedtatt 25.05.1981
- v. 5430001 Fana. Gnr 11 Bnr 154 Og 186, Birkelundsbakken, Busslomme V/Nr. 24 og 24a, vedtatt 28.10.2002
- w. 30540000 Fana. Gnr 6 Bnr 1 Og Gnr 7 Bnr 7, Heldal – Sædal, vedtatt 25.03.1965
- x. 31900000 Fana. Gnr 82 Bnr 1, Hatlestad, vedtatt 28.02.1969
- y. 3080000 Fana. Gnr 50 Bnr 17, Kirkebirkeland, vedtatt 12.06.1972
- z. 3160000 Fana. Gnr 46 Bnr 1, 2, 3, 4 Mfl., Ulsmåg, vedtatt 07.01.1975

May Britt Hernes – Konstituert kommunaldirektør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Vedlegg:

Fagnotat datert 01.02.2024 med følgende vedlegg:

Oversiktskart datert 19.01.2024

Innledende planbeskrivelse datert 19.01.2024

Evalueringskjema Årstad datert 19.01.2024

Evalueringskjema Fana datert 19.01.2024