



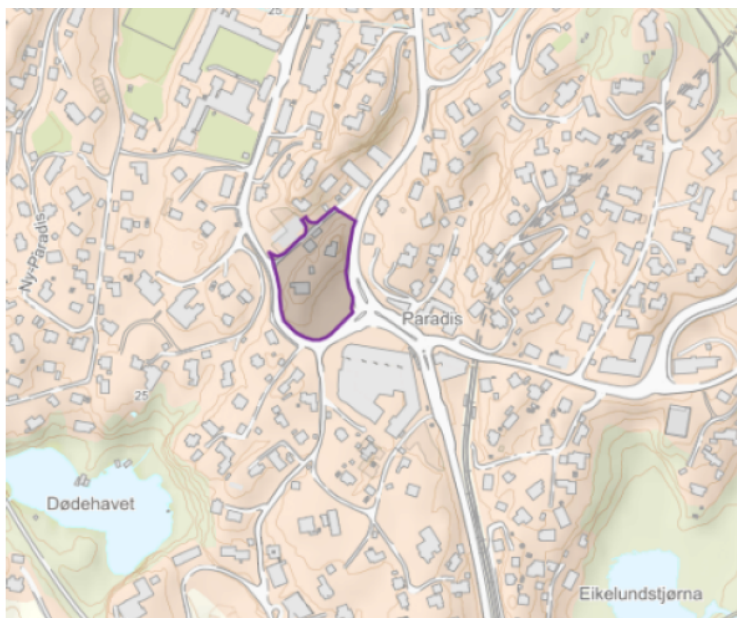
**Byrådssak /24**

**Saksframstilling**

Vår referanse: 2022/56555-30

**Fana. Gnr. 13. Bnr. 143 m.fl., Paradis Hage. Reguleringsplan. Arealplan ID 64230000. Forenklet prosess**

**Hva saken gjelder:**



*Figur 1: Planområdets beliggenhet på Paradis i Fana bydel*

Saken gjelder endring av en reguleringsplan etter forenklet prosess. Detaljreguleringsplanen med arealplan-ID 64230000 ble vedtatt i Bergen bystyret 18.10.2023, sak 362/23. Planen regulerer til kombinerte formål med hovedvekt på boligbebyggelse og inntil 75 boenheter.

Etter planvedtaket ble det oppdaget feil og avvik i de juridiske bindene plandokumentene (plankart og bestemmelsene) som krever endring av reguleringsplan og dermed ny politisk behandling og vedtak.

**Endringene**

Endringene gjelder fremstillingen av høydelinjer på plankartet der digital fremstilling i SOSI-formatet avviker fra den vedtatte PDF versjonen. Videre ble noen byggegrensler / høydelinjer for takterrasser og heis- og trappehus uteglemt i den vedtatte versjonen. Etter planvedtaket ble det også oppdaget skrivefeil i en av reguleringsbestemmelsene og på illustrasjonsplanen. Her ble betegnelsene for bestemmelsesområder (#) forvekslet og dermed feil.

**Planprosess**

Orienteringsbrev med forslag til endringer ble oversendt berørte parter 05.02.2024. Det ble ikke mottatt merknader til endingene.

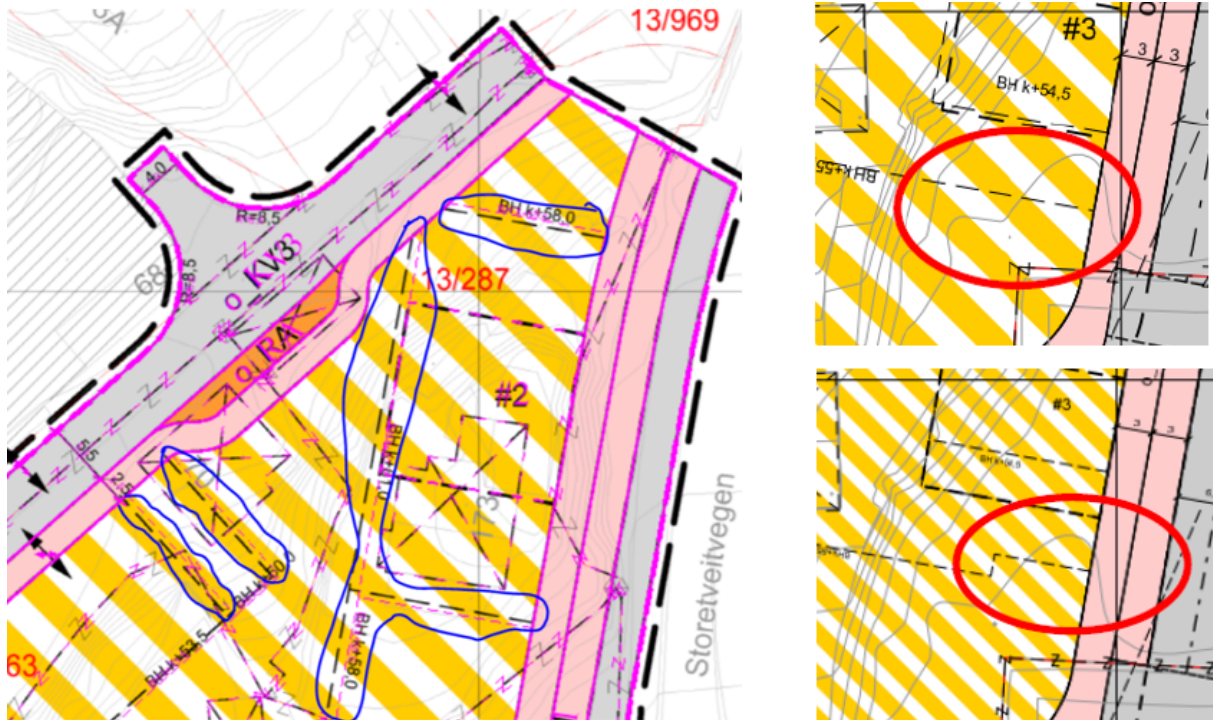
Endringene i plankartet og -bestemmelsene går ikke utover hoveddrammene i vedtatt plan, berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder og har lite å si for gjennomføring av planen for øvrig. Dermed er kriteriene i plan- og bygningslovens § 12-14 annet ledd oppfylt, og reguleringsendringen kan behandles etter forenklet prosess.

### Fagetatens vurdering og anbefaling:

PBE presiserer at det er kun de foreslåtte endringene som er gjenstand for diskusjon og vurdering.

### Plankart

Figur 2 (venstre bilde) viser avvikene mellom vedtatt plankart i PDF og rett plankart i godkjent SOSI format. Høydelinjene er forskjøvet flere steder og avviker delvis mer enn en meter. Videre mangler det linjer for heis- og trappehus (figur 2, høyre bilde) og høydelinjer for takterrasse på bygg A og B.



Figur 2: Til venstre: Blå uthøvet: avvikene. Lilla stiplede linjer viser korrigert plankart.  
Til høyre: Øverst: vedtatt plankart. Under korrigert plankart m/inntegnet linje for heis og trappehus

### Planbestemmelse

Reguleringsbestemmelse § 3.1.2.1.c inneholder skrivefeil:

«Innenfor bestemmelsesområde # 3 skal det være gjennomgang fra fortau 0\_FO1 til intern gårds plass. Innenfor bestemmelsesområde # 4 skal det være åpen, overbygget plass med minimum 4 m fri høyde.»

Feilen består i at bestemmelsesområde # 3 skal være benevnt # 2 og bestemmelsesområde # 4 skal være benevnt # 3.

Reguleringsbestemmelsen er rettet til:

Ny § 3.1.2.1.c:

«Innenfor bestemmelsesområde # 2 skal det være gjennomgang fra fortau 0\_FO1 til intern gårds plass. Innenfor bestemmelsesområde # 3 skal det være åpen, overbygget plass med minimum 4 m fri høyde.»

PBE viser til at det er kun plankartet som har mangler. Høydelinjene som mangler i det vedtatt plankartet er imidlertid vist i illustrasjoner og snitt som er vurdert og omtalt i fagnotatet. I tillegg har en reguleringsbestemmelse og illustrasjonsplanen skrivefeil. Resterende dokumenter og fremstillinger i planen er i samsvar med bystyrets vedtak sak

362/23 av 18.10.2023. Etter PBE sin vurdering er det ingen reguleringsmessige forhold som er til hinder for godkjenning av endringene.

PBE har ikke delegert myndighet til å vedta endringer utover korrigeringer av skrivefeil, feil i notasjoner og andre redaksjonelle feil. Derfor legges saken frem for nytt politisk vedtak. Saken faller inn under plan- og bygningslovens bestemmelse § 12-14 om forenklet behandling.

**Økonomiske konsekvenser:**

Saken har ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

**Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:**

Byråden har ingen merknader til de forslåtte endringene av reguleringsplanen. Endringene består av oppretting av skrivefeil i reguleringsbestemmelsen § 3.1.2.1.c og illustrasjonsplanen, retting av høydelinjer på plankart for å få PDF versjonen av plankartet i samsvar med rett versjon i SOSI formatet. Videre er plankartet supplert med manglende høydelinjer for takterrasser for bygg A og B linjen for heis- og trappehus tegnet inn. Målsetningen med endringene er å få rettet avvik og korrigert feil slik at de juridiske plandokumentene blir entydige og planen kan gjennomføres.

**Vedtakskompetanse:**

I henhold til byrådets fullmakter, vedtatt av bystyret 16.12.2020 i sak 378/20 treffer byrådet selv vedtak etter plan- og bygningslovens § 12-14, 2.ledd om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene for planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

**Byråd for byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas følgende forslag til endring av detaljregulering:

- a) Fana. Gnr 13 bnr 143 m.fl. Paradis Hage. Reguleringsplan. Vist på plankart datert 17.04.2023.
- b) Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 18.10.2023.

Dato: 14. mai 2024

Christine Kahrs  
Byråd for byutvikling

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

Fagnotat datert 05.03.2024

Plankart datert 17.04.2023

Reguleringsbestemmelser datert 18.10.2023

Illustrasjonsplan 27.03.2023