



Bystyrets kontor
Postboks 7700
5020 BERGEN

Vår referanse: 2022/198247-96
Saksbehandler: Senia Raum
Dato: 20. mars 2024
Deres ref.:

Tilleggsnotat: Oppheving av eldre veiplaner. 2. gangs behandling

Det er stilt følgende spørsmål til saken:


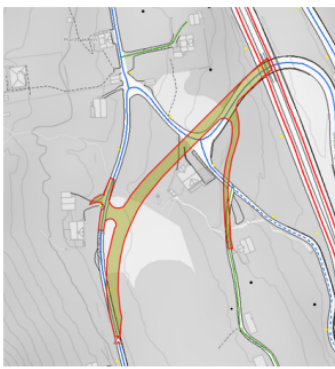
Administrasjonen bes gi en kort redegjørelse for hver av de 20 planene som foreslås opphevet. Redegjørelsen bes inneholde følgende vurdering for hver enkelt plan:

- Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?
- Om det er avvik, hva er det?
- Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene
- Hvordan vil evt oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging

Svar:

Byråden viser til planbeskrivelse og evalueringsskjema (vedlegg til saken) der det også er redegjort for og vurdert konsekvenser av oppheving av planene.

Nedenfor følger en kort redegjørelse for hver av planene som foreslås opphevet, som etterspurt.

Arealplan-ID: 3050100 – Hovedveger Indre Arna, Espeland, endring av vegtrase
Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?
Nei.
Om det er avvik, hva er det?
Vegen er ikke bygget i tråd med reguleringsplan. <u>Utsnitt fra planregisteret:</u> <u>Utsnitt fra vegstatuskartet:</u>
 
Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene
Byggegrense: Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 12,5 meter. Resterende areal på eiendommene er i hovedsak uregulerte. Bestemmelsene i vegloven § 29 fastsetter byggegrense mot offentlig veg. Det er 15 meter byggegrense mot kommunal veg og 50 meter fra riksveg i dag og etter oppheving.

Eksisterende boligeiendommer ligger i hovedsak ikke på den regulerte veg. Byggegrense langs eksisterende veg blir i liten grad endret.

Avkjørsler:

I dag må plan- og bygningsmyndigheten tolke om avkjørselen er regulert og om det eventuelt må søkes om dispensasjon fra regulert avkjørsel ved økt og endret bruk. Bygningsmyndighet behandler søknad om avkjørsel som er regulert i plan.

Saker som gjelder byggegrense mot offentlig veg og avkjørsler på uregulert areal behandles av vegmyndigheten. Vegmyndigheten har ansvar for godkjenning av teknisk utforming, herunder å sørge for at avkjørsler bygges og holdes ved like i samsvar med de regler Vegdirektoratet eller kommunal vegnorm fastsetter, jf. veglova § 43. Eventuelle fysiske endringer av avkjørsler må søke om byggetillatelse hos plan- og bygningsmyndigheten dersom tiltaket er søknadspiktig.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Ved oppheving fjernes regulert vegtrase. Etter oppheving kan det søkes om tiltak på det aktuelle arealet uten å måtte søke dispensasjon fra planen. Det vil være plangrunnlaget i KPA 2018 (byfortettingssone) som gir føringer for nye byggetiltak og bestemmelsen om plankrav med unntak § 3, samt andre lover og forskrifter (plan- og bygningsloven, vegloven, kulturminneloven, naturmangfoldloven, forurensningsloven, jordloven, TEK og SAK osv.), som setter premisser for mulig utbygging.

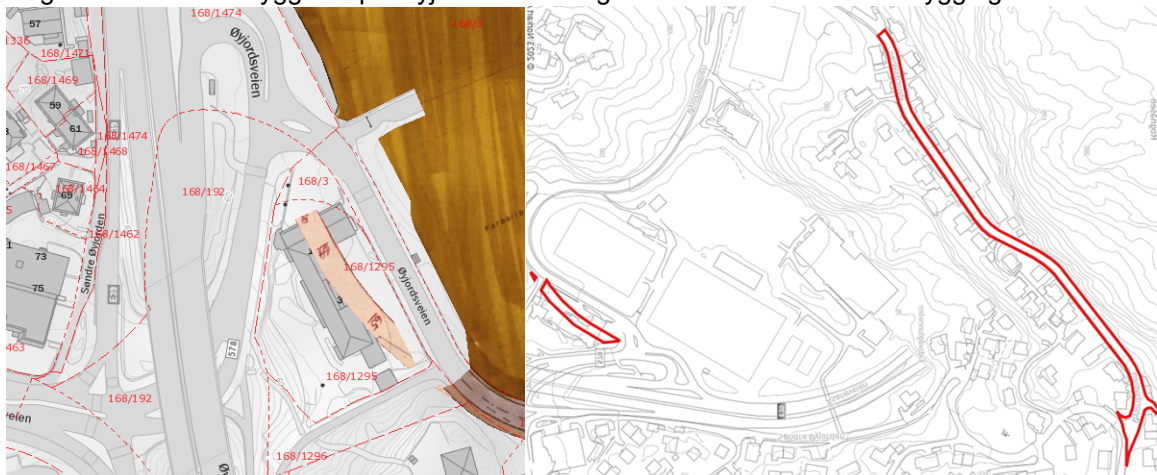
Arealplan-ID: 11050000 – Bergenhus. Øyjorden - Stemmemyren. Regulering av veier

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Delvis. Regulert vei på kommunal vei Øyjordsveien er i samsvar med plan.

Om det er avvik, hva er det?

Regulert vei over bebyggelse på Øyjordsveien 1 og 3 samsvarer ikke med utbyggingen.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Byggegrense:

Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 7,5 meter.

Eiendommene langs kommunal veg Øyjordveien er i hovedsak uregulerte. Bestemmelsene i vegloven § 29 fastsetter byggegrense mot offentlig veg. Det er 15 meter byggegrense mot kommunal veg i dag og etter oppheving. For Øyjordsveien 1 og 3 er delvis regulert i reguleringsplan 65810000 *Bybanen fra sentrum til Åsane. Delstrekning 2, Sandbrogaten – Eidsvågtunnelen*, vedtatt i 2023, som regulerer byggegrense langs veg, og delvis uregulert – hvor vegloven § 29 gjelder.

Avkjørsler:

Øyjordveien 1 og 3 har en nyere regulert avkjørsel, denne vil fortsatt gjelde. Søknad om avkjørsel behandles av bygningsmyndigheten når avkjørselen er regulert. Ved uregulert avkjørsel behandles søknad av vegmyndighet.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Vegen er i hovedsak bygget. Der vegen er regulert ulikt fra etablert vei, er det allerede plassert en bygning (Øyjordveien 1 og 3).

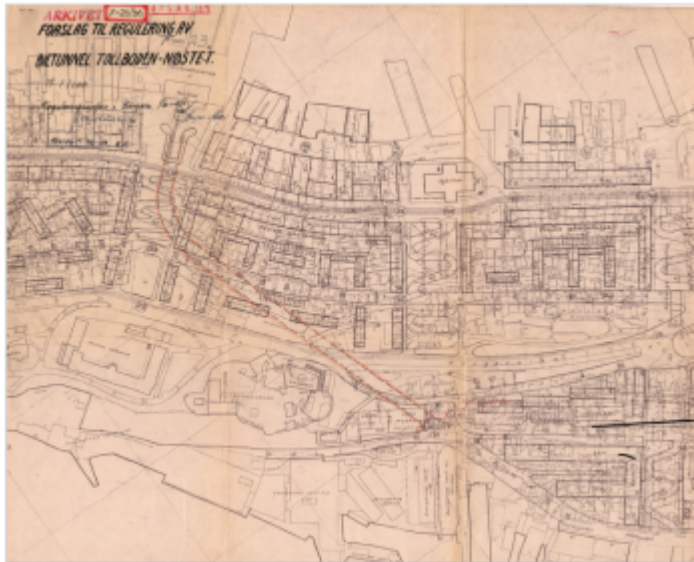
Arealplan-ID: 10420000 – Bergenhus. Tollbodallmenningen – Nøstet, regulering av tunnel

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Nei

Om det er avvik, hva er det?

Planen regulerer en biltunnel under grunnen som ikke er blitt realisert.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Planen regulerer under bakken. Reguleringsplan på bakkenivå vil fortsatt være gjeldende.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Etter oppheving vil det ikke måtte tas hensyn til planen ved eventuelt søknad om tiltak under bakken.

Arealplan-ID: 11240000 – Bergenhus. Puddefjordsbroen vei til Fyllingsdalen

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Nei

Om det er avvik, hva er det?

Veien er ikke realisert.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Området er ubebygget i dag, og er i hovedsak regulert til LNF, eid av Bergen kommune.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Kan søke om tiltak i tråd med LNF i KPA 2018, samt andre lover og forskrifter - uten å forholde seg til en regulert veg som ikke er der.

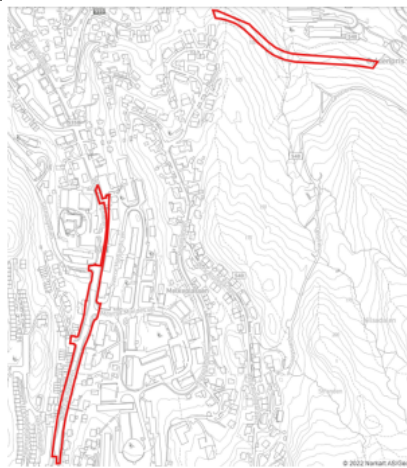
Arealplan-ID: 40230000 – Laksevåg. Vei over Puddefjordens vestre brohode til Fyllingsdalen

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Delvis. Fylkesvei Øvre Fyllingsveien er delvis i samsvar med regulert vegtrase.

Om det er avvik, hva er det?

Regulert vegtrase på eiendom 156/6 er ikke realisert (LNF i dag). Regulert vegtrase ved fylkesvei Øvre Fyllingsveien er i hovedsak utbygget, det er noen avvik fra regulert situasjon for avkjørsler og fortau (ved eiendom 154/417, 154/416, 154/415 og 154/489 er det kun fortau på en side). Det pågår planer under arbeid i området, plan 70650000 og plan 64630000. Planer under arbeid vil regulere disse eiendommene på nytt ved vedtak av planene.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 7,5 meter. Etter oppheving vil bestemmelsene i vegloven § 29 fastsetter byggegrense mot offentlig veg. Det er 15 meter byggegrense mot kommunal veg og 50 meter fra fylkesveg. Uregulert situasjon behandles av vegmyndigheten etter vegloven § 29 og § 43, inntil ny reguleringsplan er vedtatt. Regulert situasjon behandles av plan- og bygningsetaten etter plan- og bygningsloven.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Regulert vegtrase på eiendom 156/6 er i dag ubebygget og avsatt til LNF i KPA 2018. Ved oppheving av vegtrase som er etablert, vil byggegrenser mot offentlig veg ivareta hensyn til veganlegget. Eventuelt nye byggetiltak langs vegen må forholde seg til planstatus på sin eiendom. Noen av eiendommene er regulert, og byggegrense mot offentlig veg i plan gjelder, og noen av eiendommene er uregulerte og avstandskravene i vegloven § 29 gjelder.

Arealplan-ID: 11600000 – Bergenhus/Årstad. Hovedinnfartsåren fra syd, Danmarks plass - Strømgaten

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Veiene er ferdig utbygget. Det fremgår små avvik fra plan.

Om det er avvik, hva er det?

Kun svært små deler igjen av planene. Det fremgår mer riktig arealstatus i kommunedelplan sentrum og kommunedelplan Store Lungegårdsvann søndre del.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 12,5 meter. Ingen avkjørsel. Etter oppheving vil bestemmelsene i vegloven § 29 fastsette byggegrense mot offentlig veg. Det er 15 meter byggegrense mot kommunal veg og 50 meter fra fylkes- og riksveg.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Planen regulerer veg, og områdene er utbygget veg. Byggegrense mot offentlig veg ivaretar veganlegget, og avkjørsler blir vurdert etter andre planer.

Arealplan-ID: 11670000 – Mollesmauet, reguleringsendring

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Ja, i hovedsak.

Om det er avvik, hva er det?

Reguleringsplanens omkrets er større enn den utbygde veien.

**Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene**

Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 12,5 meter.

Bebyggelsen tilgrenset veger er i dag uregulert. Vegloven § 29 regulerer avstandskravene til byggegrense mot offentlig veg i dag og etter oppheving: Det er 15 meter byggegrense mot kommunal veg og 50 meter fra riksveg. Avkjørslene er i hovedsak uregulerte i dag.

Vegmyndighetene har vedtakskompetanse på ny/endret bruk av avkjørselstillatelse.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Planen regulerer veg, og det er bygget veg. Påvirker i liten grad muligheten til utbygging.

Arealplan-ID: 10430000 – Årstad. Astrupsvei og Schweigårds vei, utvidelse

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Planen ligger ikke i kart, så vanskelig å si helt nøyaktig, men vegen er ferdig etablert i dag.

Om det er avvik, hva er det?

Planen er ikke egnet til å legges i kart.

Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Området ved Astrups vei er i hovedsak uregulert ved oppheving av plan 20000. Uregulert område har byggegrenser etter vegloven § 29 (det er 15 meter byggegrense mot kommunal veg), og uregulerte avkjørsler. Saker angående disse vegforhold behandles av vegmyndigheten. Område ved Schweigårds vei er regulert i eldre plan, og er under ny planlegging. Saker med reguleringsplan behandles av plan- og bygningsmyndigheten, og behandles etter regulert situasjon.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Planen regulerer en veiutvidelse på de kommunale veiene; Astrups vei og Schweigårds vei. Veiene er i dag etablert. Ingen endring i muligheten for utbygging.

Arealplan-ID: 10800000 – Årstad. Ibsens gate 104, utvid krysset ved Hunstadsvingen

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Ja

Om det er avvik, hva er det?

Nei

**Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene**

Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 7,5 meter.

Planen er et vegareal. Nye byggetiltak havner uansett i byggegrense mot offentlig veg (kommunal).

Ingen avkjørsel.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Vegareal eid av Bergen kommune. Nye tiltak må søkes i tråd med KPA eller utarbeide ny reguleringsplan.

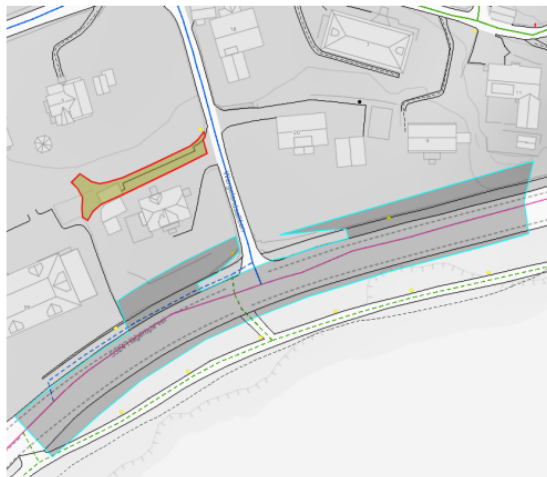
Arealplan-ID: 30730000 – Årstad. Gnr 13, Storetveit, endring av Hagerups vei

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Nei

Om det er avvik, hva er det?

Etablert veg og fortau ved fv. Hagerups vei ligger forskjøvet i forhold til regulert veg. Privat veg på eiendom 13/20 er ikke etablert som regulert.

**Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene**

Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 7,5 meter.

Eiendommene langs vegene er i hovedsak uregulert, og avstandskrav i vegloven § 29 gjelder for byggegrense mot offentlig veg. For eiendom som er regulert, vil plan gi byggegrense mot offentlig veg. Avkjørsler er i hovedsak regulert i plan 63360000. Søknad om regulert avkjørsel behandles i hovedsak av bygningsmyndigheten. Eventuelle fysiske endringer av avkjørsler krever byggetillatelse i byggesaksbehandling.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Regulert veg som ikke er etablert veg i dag, vil bli uregulert og få arealstatus iht KPA 2018. Mulighet for utbygging følger bestemmelser i KPA 2018 (byfortettingssone), samt plankrav med unntak i § 3, og byggegrense mot offentlig veg i vegloven § 29 og plassering, høyde og avstand til nabogrense i pbl. § 29-4, samt byggesaksforskrift, og annet regelverk. Ved oppheving av planen slipper en å søke dispensasjon fra vegareal som ikke er etablert.

Arealplan-ID: 30020000 – Årstad. Gnr 15, del av Nyhaugen

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Nei

Om det er avvik, hva er det?

Regulerer veg over hus på eiendom 15/610, veg er ikke realisert. Regulerer veg over eiendommene 15/77, 15/558, og 15/40, veg er ikke realisert. I dag er det bebyggelse på eiendommene. Regulerer veg som ligger forskjøvet i forhold til etablert veg i dag.

**Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene**

Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 7,5 meter.

Planen utgjør små rester som er igjen av opprinnelig reguleringsplan. Flere av eiendommene som er berørt av planen, er delvis regulert i eldre plan og delvis uregulerte. Plassering av tiltak på eldre plan følger byggegrenser fra eldre plan eller gitt av eldre veglov, og bygningsmyndighet har vedtakskompetanse. Uregulert del av eiendommen gir byggegrense mot veg etter avstandskravene i vegloven § 29 og vegmyndighetene har vedtakskompetanse. Avkjørslene må tolkes om de er regulerte eller ikke.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Ved oppheving av planen vil den regulerte veg som ikke er etablert, ikke kunne bygges. Anses uproblematisk da de berørte eiendommene allerede er bebygget med boliger. Arealet vil få status om uregulert. Mulighet for utbygging følger bestemmelser i KPA 2018, samt plankrav med unntak i § 3, og byggegrense mot offentlig veg i vegloven § 29 og plassering, høyde og avstand til nabogrense i pbl. § 29-4, samt byggesaksforskrift, og annet regelverk. Det vil ikke lenger være behov for å søke om dispensasjon fra en plan som ikke er realisert. Det er nye reguleringsplaner under arbeid i området i dag. Ved vedtak av ny reguleringsplan er det disse reguleringsplanene som gjelder, og avkjørslar, byggegrenser og byggehøyder gitt i plan som gjelder.

Arealplan-ID: 10270000 – Årstad. Solheimsgaten – Michael Krohns gate – Nykronborg og Møregaten

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Nei

Om det er avvik, hva er det?

Regulert veg ligger forskjøvet i forhold til etablert veg ved kv. Løbergsvveien, og regulert situasjon på eiendom 158/359, 158/361 og 158/342 samsvarer ikke med plan. Riktig arealstatus er ivaretatt i KDP Puddefjorden-Damsgårdssundet.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 7,5 meter.

Planen ligger i hovedsak på veganlegg, samt på deler av to boligtomter som er bebygget i dag.

Planen regulerer en avkjørsel som ikke er utbygget, og en avkjørsel som ikke er etablert i samsvar med planen. De fleste eiendommene langs vegplanen i dag er regulert i plan 120000, som gir byggegrense mot offentlig veg etter den planen.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Arealet vil bli uregulert og KPA 2018 og KDP vil gi plangrunnlag for ny utbygging.

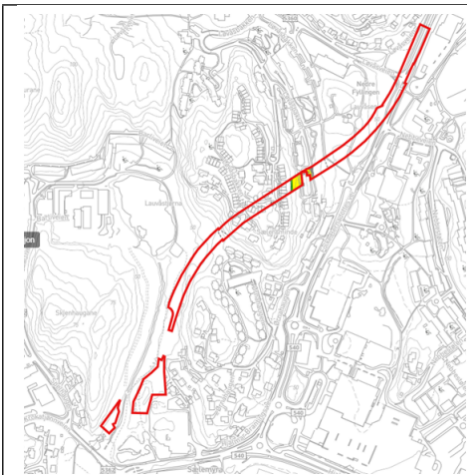
Arealplan-ID: 11260000 – Fyllingsdalen. Hovedåren fra Skarphaugen - Lauvå

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Nei

Om det er avvik, hva er det?

Vegplanen er ikke blitt realisert i dag.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Plan gir 7,5 meter byggegrense i dag. Etter oppheving blir det 50 meter byggegrense mot fylkesveg. Boligtomtene ligger i liten grad langs den regulerte vegen.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Opphevingen vil i hovedsak gi arealstatus «byfortettingssone» i KPA 2018, hvor det i dag er regulert veg som ikke er etablert. Arealet er i hovedsak ubebygget i dag. Dette gjelder deler av eiendommene 22/610 (privat eiendom), 23/1(privat eiendom) og 23/167 (kommunal eiendom). Eventuell oppheving vil fjerne arealformålet veg og tunnel. Mulig ny utbygging må søkes i tråd med overordnet plan, og andre føringer og lovverk. Eiendommene har blant annet grønne interesser og kulturmiljø, som må vurderes nærmere ved eventuell utbygging. Det vil i hovedsak være krav om utarbeidelse av reguleringsplan dersom området skal bygges ut, ref. det generelle plankravet i KPA 2018 § 3. Byggesonen i KPA 2018 grenser til grønnstruktur og LNF.

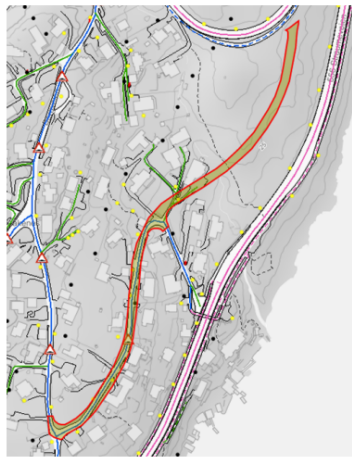
Arealplan-ID: 30210000 – Fyllingsdalen. Gnr 19, Kråkenesveien

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Delvis. Planen regulerer deler av den kommunale veien Kråkenesveien. Denne er etablert og ferdig utbygget.

Om det er avvik, hva er det?

Deler av reguleringsplanen reguler en vei på privat grunn som ikke er realisert.

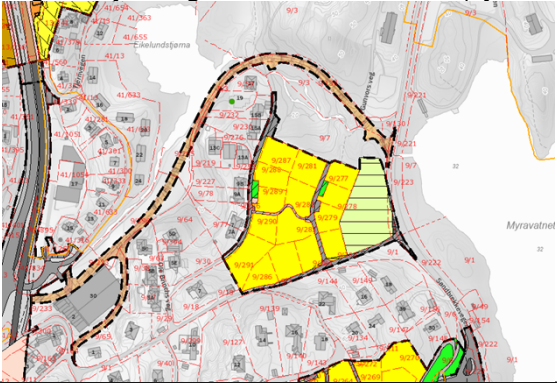


Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 7,5 meter. Området langs den ikke realiserte vegen er uregulert og byggegrenser mot offentlig veg ivaretas av vegloven. Langs kv. Kråkenesveien viser ikke planen avkjørsler. I krysningspunktet over til privat vei Kråkenesveien reguler planen en avkjørsel som ikke er i tråd med utbygget situasjon i dag. Ny og endret bruk kan utløse krav om dispensasjon fra arealplan her. For uregulert avkjørsel er det vegmyndigheten som har vedtakskompetansen for søknader om ny og endret bruk av avkjørselstillatelse.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Oppheving av reguleringsplanen vil begrense muligheten for å realisere vegen. Mulighet for utbygging styres etter bestemmelser i KPA 2018, samt annet lovverk etter evt. oppheving. Arealet er avsatt til øvrig byggesone i KPA 2018 og har grønne interesser. Det vil i hovedsak være krav om utarbeidelse av reguleringsplan dersom området skal bygges ut, ref. KPA 2018 § 3.

Arealplan-ID: 30650000 – Fana. Gnr 9, Tveiterås
Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?
Nei
Om det er avvik, hva er det?
Avkjørsel fra kv. Sandbrekkevegen og avkjørsel over til privat veg Gunvors veg er ikke i tråd med plan. Ned mot Eikelundstjørna er det kun etablert tursti i dag, ikke kjørevei som regulert. Regulert vegsituasjon i og rundt eiendom 9/233 (Tjernvegen 30, Tveiteråsvegen 2) er ikke realisert.

Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene
Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 7,5 meter. Avkjørselene i plan er ikke i tråd med utbygget situasjon og utløse krav om dispensasjon ved ny og endret bruk. Områdene langs den regulerte vegen er i hovedsak uregulert og vegloven § 29 gjelder. Akkurat på det regulerte området gjelder eldre veglov i eldre plan.
Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?
I dag er større deler av området hvor planen ikke er realisert, avsatt til grønnstruktur i KPA 2018. Eiendom 9/233 er i dag bebygget og avsatt til øvrig byggesone i KPA 2018, samt omkringliggende boligtomter. Overordnet plan og andre lover og forskrifter vil danne grunnlag for eventuell utbygging etter oppheving.

Arealplan-ID: 30200000 – Fana. Gnr 42, Nesttun
Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?
Kun delvis.
Om det er avvik, hva er det?
Veg over deler av eiendom 42/322, 42/28, 42/955, 42/752, 42/128, 42/279 og 42/247 er ikke etablert. I dag består området av boligtomter med bebyggelse og hager. Regulert veg over eiendom 42/853 er etablert forskjøvet i forhold til regulert situasjon. Eiendommen er i dag bebygget. Regulert veg ved eiendom 42/218, 42/42/388 og 42/350 er etablert forskjøvet i forhold til regulert situasjon. I dag er eiendommene etablert med bolig og hager. Regulert veg på eiendom 42/11, mellom eiendom 42/865 og 42/666 er ikke etablert. Eiendommer er i dag ubebygget og avsatt til grønnstruktur i KPA 2018.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Byggegrense mot offentlig veg i plan etter eldre veglov er 7,5 meter.

Eiendommen langs veger er i hovedsak uregulerte, og vegloven § 29 gjelder. For eiendommer som berøres av planen, er det byggegrenser etter eldre veglov som gir byggegrense mot offentlig veg og evt. dispensasjon må søkes om etter plan- og bygningsloven. Planen regulerer avkjørsel som ikke er etablert. Ny og endret bruk kan utløse krav om dispensasjon fra regulert situasjon etter plan- og bygningsloven.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Etter oppheving kan eiendommer med regulert veg som ikke er etablert søke om nye tiltak uten å forholde seg til regulert veg. Det vil være KPA 2018 som danner plangrunnlaget og andre lover og forskrifter som gir føringer og begrensinger for mulig ny utbygging.

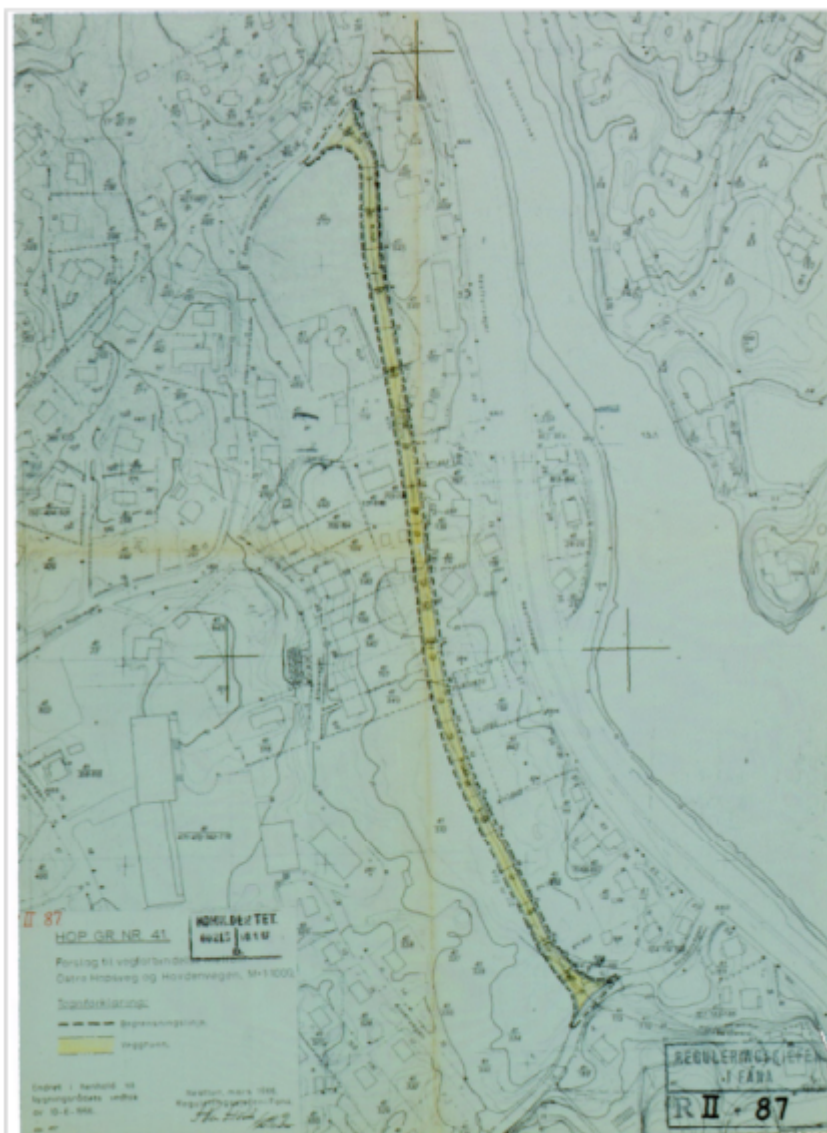
Arealplan-ID: 30930000 – Fana. Hop

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Nei.

Om det er avvik, hva er det?

Vegen er bygget smalere enn regulert. Gjennomgangen er ikke realisert ved eiendom 41/39 og eiendom 41/688. Vegen følger også en annen trase enn regulert ved eiendom 41/1308 og 41/851.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Vegen er i dag privat. Det er ikke egne byggegrenser mot privat veg. Eiendommer langs veien er i hovedsak uregulert og pbl. 29-4 fastsetter avstand til nabogrense. Avkjørsler er regulert i plan. Regulert avkjørsel er ikke helt i samsvar med etablert avkjørsel og kan gi dispensasjon i forhold til regulert situasjon i plan etter plan- og bygningsloven.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Etter oppheving kan vegen ikke realiseres slik den er regulert. Ved tiltak på eiendommene trenger en ikke å søke om dispensasjon fra regulering til veg. Arealene er i dag i hovedsak hageareal, samt et grøntområde. Mulig utbygging må tilfredsstillere krav og føringer gitt i overordnet plan (KPA 2018 og KDP), samt andre lover og forskrifter. Området er avsatt til Byfortettingszone i KPA2018 og kan potensielt fortettes dersom de tilfredsstillere øvrige krav.

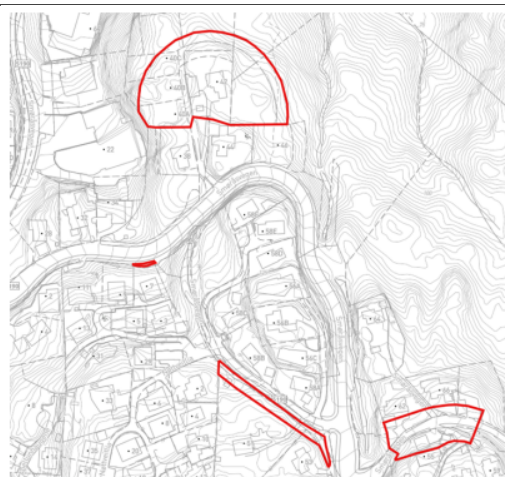
Arealplan-ID: 30100000 – Fana. Smøråsvegen, Apeltunvegen

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Nei

Om det er avvik, hva er det?

Etablert veg ved eiendom 88/148 er ikke i tråd med regulert situasjon. Regulert veg «rundt» eiendom 88/5 er ikke etablert. Området er avsatt til øvrig byggesone i KPA 2018. Området er i dag bebygget, og under utbygging.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Avkjørsel ved eiendom 88/148 er ikke i tråd med etablert avkjørsel, og kan kreve dispensasjon. Byggegrense i plan gir byggegrense på 12,5 meter.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Ikke realisert veg forsvinner ved oppheving. Overordnet plan (KPA2018), og andre lover og forskrifter gir føringer og begrensninger for muligheten til utbygging. Det er gitt tillatelse til 3 boenheter på areal regulert til veg på eiendom 88/261, 88/260 og 88/264, men søknad om den 4. boenheten har fått avslag med bakgrunn i plankrav i KPA § 3.1. og økt bruk av avkjørsel i plan 17630000.

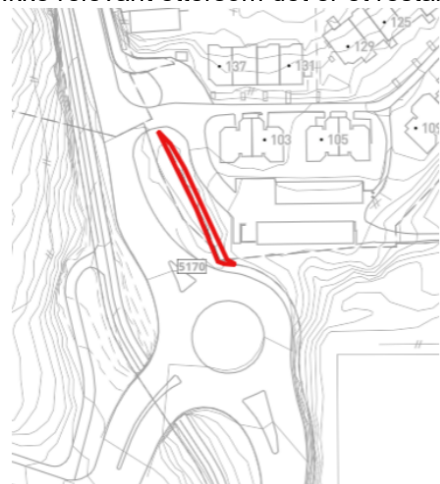
Arealplan-ID: 5860000 – Ytrebygda. Gnr 39 bnr 116, Håvardstun, område rundt felt B

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Nei, og ikke relevant, da dette er et restareal utenfor vegen. Området er i hovedsak regulert på nytt i nyere planer.

Om det er avvik, hva er det?

Ikke relevant ettersom det er et restareal, jf. svaret over.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Byggegrense mot offentlig veg i plan er 12,5 meter. Ingen avkjørsel.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Oppheving vil ha svært liten påvirkning på mulig utbygging.

Arealplan-ID: 4750000 – Ytrebygda. Del av gnr 107, Espeland. vegregulering.

Er dagens reelle vegtrase i samsvar med regulert vegtrase?

Kun delvis.

Om det er avvik, hva er det?

Ikke etablert veg på eiendom 107/243. Resterende veg er etablert i dag, men etablert veg stemmer ikke helt i forhold til regulert veg, den ligger litt forskjøvet.



Byggegrenser og avkjørselsbestemmelser i planene

Byggegrense mot offentlig veg gitt i plan etter eldre veglov er 12,5 meter. Eiendommene langs vegen er i hovedsak uregulerte i dag, og vegloven § 29 gjelder. Avkjørsler er regulert i plan 63190000 fra 2017, og under ny regulering i plan 70330000.

Hvordan vil evt. oppheving av planen påvirke muligheten til utbygging?

Eiendom 107/243 er avsatt til LNF i kommunedelplan for Birkeland, Ådland, Liland og Espeland (KDP BLÅE). Resterende tomter langs vegene er i hovedsak avsatt til boligbebyggelse i KDP BLÅE. Mulig utbygging må tilfredsstille krav og føringer i overordnet plan og annet lovverk og forskrifter. Etter evt. oppheving må mulig utbygging kun forholde seg til etablert vegsituasjon, og ikke regulert og etablert vegsituasjon.

Med hilsen
Christine Kahrs – Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Bystyrets kontor - Bjarte Kristiansen Frønsdal, Bystyrets kontor - Andreas Graue Berg