

Bergen kommune

Evalueringsskjema

Oppheving av seks eldre reguleringsplaner år 1925-1945 med en tilhørende mindre endring fra 1980

Innhold

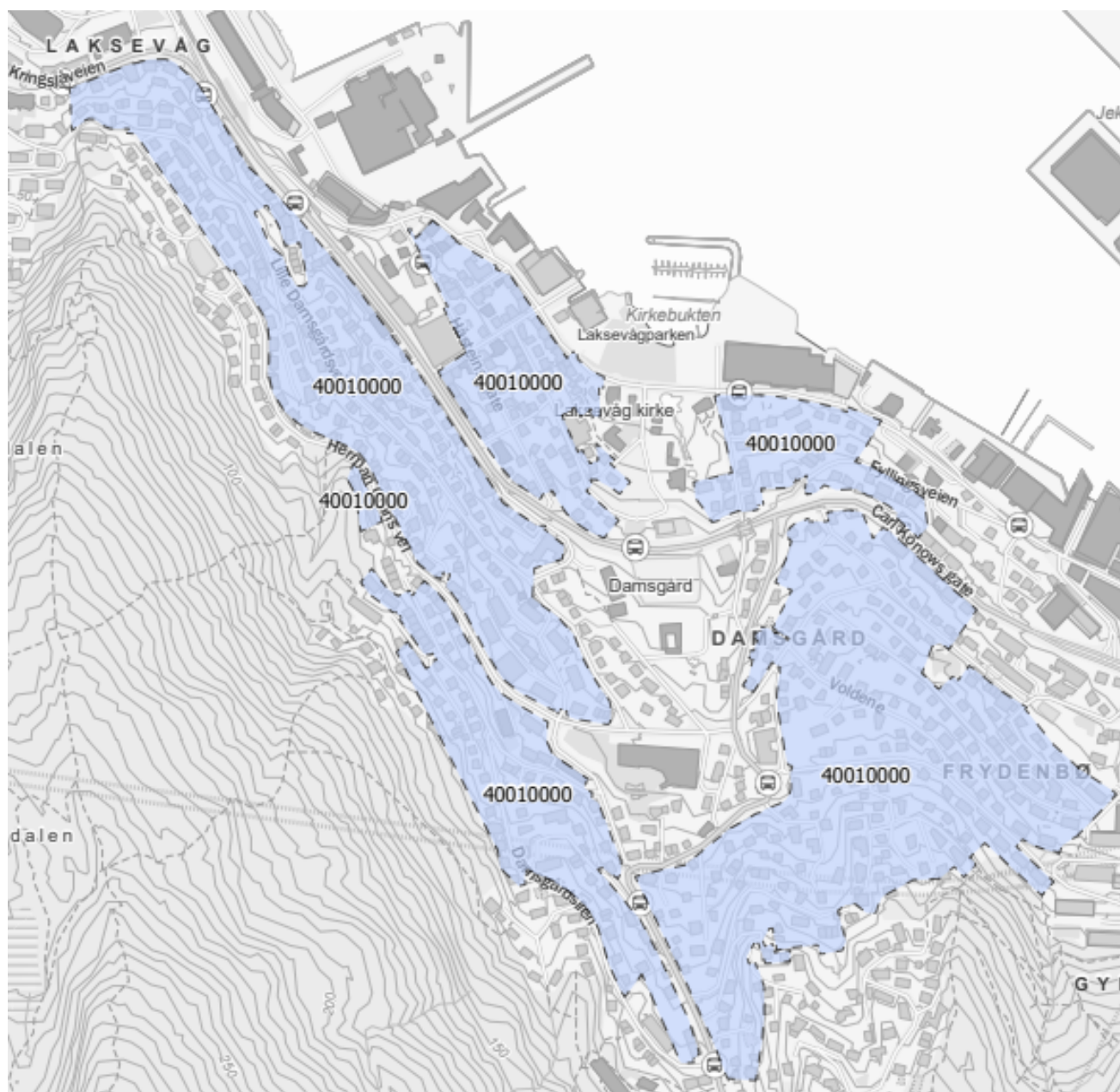
LAKSEVÅG. STORE DAMSGÅRD	3
ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN	8
ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN	11
ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING, MELLOM BLEKENBERG OG GYLDENPRIS	17
ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD	20
ÅRSTAD. ELSTERS GATE OG CAMILLA COLLETTS GATE, REGULERINGSENDRING	25
ÅRSTAD. BLEKENBERG GYLDENPRIS, BEPLANTET AREAL MELLOM	27

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 2.
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 3.
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Strategisk planprogram for Laksevåg, plan-ID 65110000. Tematisk kommunedelplan for kollektivsystemet fra Bergen sentrum til Bergen Vest, plan-ID 64090000 (43,5 % av planområdet).
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Kun veldig små deler av planområdet er berørt av reguleringsplaner under arbeid. Arealplan-ID 64940000 kan erstatte 8,2 % av arealet.
Hvilke formål regulerer planen?	Plankartet viser bebyggelse og veger, men mangler tegnforklaring, vist i figur 2.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Nei
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Fastsetter planen byggehøyder?	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. Måles fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker avstanden til 15 meter, og mot fylkesveg, øker avstanden til 50 meter, måles fra vegens midtlinje - 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 reguleringsplan. 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) (95 % av arealet), 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	Planen viser avkjørsler. Flere av avkjørslene er ikke etablert som regulert. Etter oppheving blir avkjørslene uregulerte. Ny og endret bruk av offentlig avkjørselstillatelse søkes om til vegmyndighetene.
Tverrforbindelser	Reguleringsplanen viser tverrforbindelser. Vegstatuskartet til kommunen vil være et bedre verktøy for å vise dagens situasjon av vegnettet.
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer relevant 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. Store deler av området er omfattet av hensynssoner for kulturmiljø i kommuneplanens arealdel 2018. Det skal tas spesielle hensyn til kulturmiljøet ved alle søknader om tiltak og endret arealbruk innenfor disse hensynssonene. Deler av området ligger i KPA innenfor 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. Byggegrense mot veg endres fra eldre veglov, hvor bygningsmyndigheten har vedtakskompetanse og det er gebyr for dispensasjonssøknad - til dagens veglov, som øker avstandskravet til byggegrensen, hvor vegmyndighetene har vedtakskompetanse, og det ikke er gebyr for dispensasjonssøknad per dags dato. Planområdet berører både kommunal og fylkeskommunal vegmyndighet.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

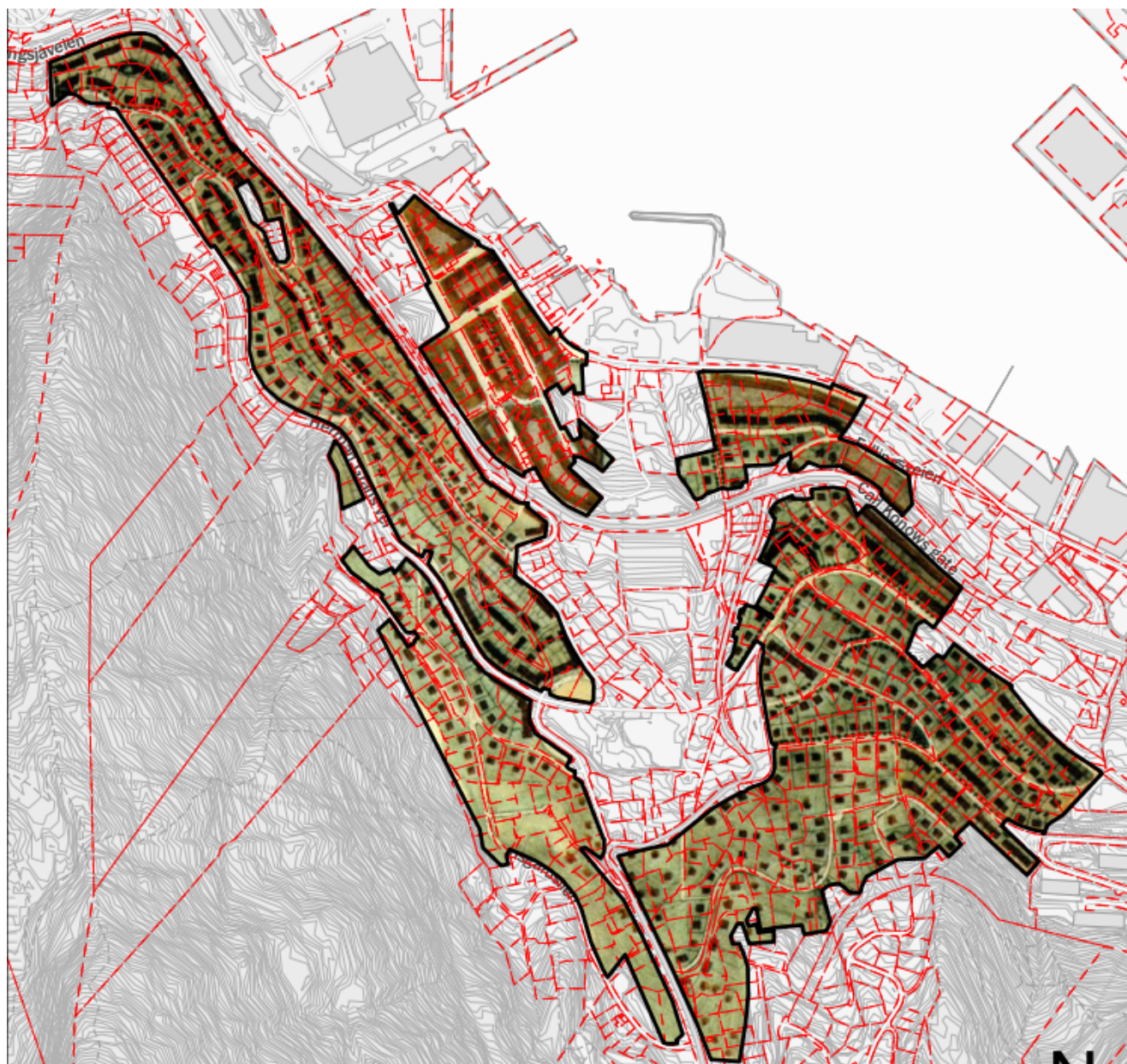
Hensyn kulturmiljø i KPA 2018	Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø (H570), § 35.5 KPA2018 Vedlegg 4
Hensynssone for kulturmiljø historiske senter Laksevåg (for 95 % av arealet)	<u>Laksevåg:</u> Områdets identitet og særpreg i struktur og arkitektur må opprettholdes og videreføres. Industribebyggelse med tilhørende strukturer som ikke er i bruk kan gis nytt formål dersom dette ikke medfører inngrep/forringelse av verneverdige fasader og ellers verneverdige kulturhistoriske konstruksjoner.
Bestemmelsesområde for historiske områder Laksevåg (#6) (for 95 % av arealet). Bestemmelsesområde #6, KPA2018 § 38.3 Historiske områder	Bebyggelsens egenart og særpregede kulturmiljø skal sikres og opprettholdes i Laksevåg (#6). Eksisterende bebyggelse skal være premissgivende for byggehøyder, volum og bebyggelsesstruktur ved nye tiltak.

Områder som dekkes av reguleringsplanen:



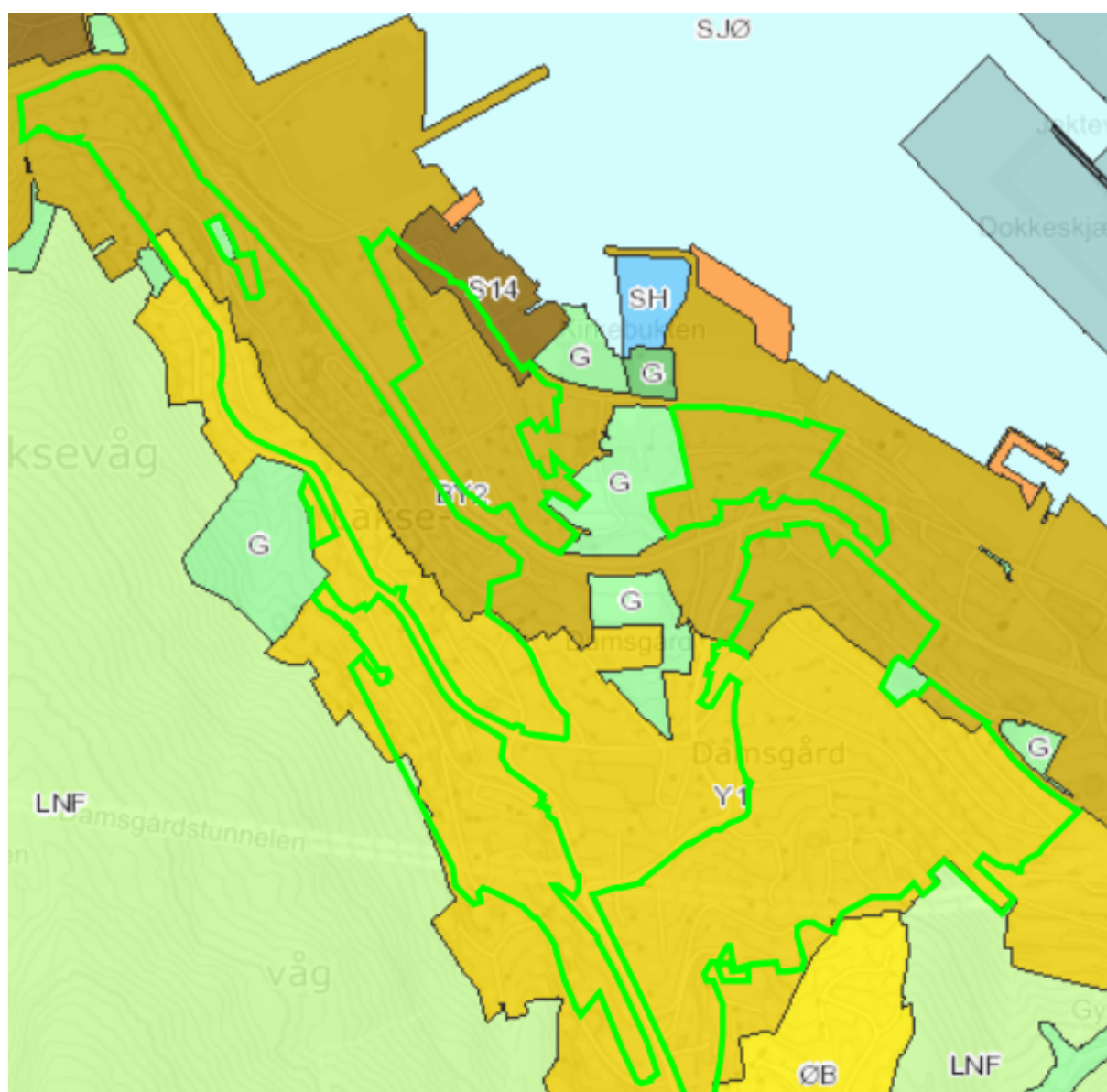
Figur 1. Områder som dekkes av reguleringsplan arealplan-ID 40010000.

Reguleringsplan, som foreslås opphevet:



Figur 2. Reguleringsplan som foreslås å oppheve.

Overordnet plan - Utsnitt fra KPA 2018



Figur 3. 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 5.
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 6.
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 7.
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 dobbelthus.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Delvis
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Fastsetter planen byggehøyder?	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. Måles fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker avstanden til 15 meter, måles fra vegens midtlinje - 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 reguleringsplan. 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 grønntområder.
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Nei
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer 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. Kommunedelplanene har arealformål for de aktuelle områdene. Bebyggelsen som inngår i planavgrensningen til områdereguleringsplanen ligger innenfor gjennomføringszone for omforming Laksevåg (#6) i KPA 2018. Store deler av området er omfattet av hensynssoner for kulturmiljø i kommuneplanens arealdel 2018. Det skal tas spesielle hensyn til kulturmiljøet ved alle søknader om tiltak og endret arealbruk innenfor disse hensynssonene. Byggegrense mot veg endres fra eldre veglov, hvor bygningsmyndigheten har vedtakskompetanse og det er gebyr for dispensasjonssøknad - til dagens veglov, som øker avstandskravet til byggegrensen, hvor vegmyndighetene har vedtakskompetanse, og det ikke er gebyr for dispensasjonssøknad per dags dato. Planområdet berører i hovedsak kommunal vegmyndighet.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Hensyn kulturmiljø i KPA 2018	Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø (H570), § 35.5 KPA2018 Vedlegg 4
Hensynssone for kulturmiljø for historiske senter Laksevåg (for 46 % av arealet) og Solheim (for 28 % av arealet).	<u>Laksevåg:</u> Områdets identitet og særpreg i struktur og arkitektur må opprettholdes og videreføres. Industriebbyggelse med tilhørende strukturer som ikke er i bruk kan gis nytt formål dersom dette ikke medfører inngrep/forringelse av verneverdige fasader og ellers verneverdige kulturhistoriske konstruksjoner. <u>Solheim:</u> Tiltak må ivareta de kulturhistoriske verdiene i bestående bebyggelse, slik som de stedegne detalj- og materialkvalitetene i området. Nye tiltak skal opprettholde området gate- og byromstruktur, dets bebyggelsesstruktur samt forholde seg til fasader, detaljer, volum og høyder på eksisterende bebyggelse. Grøntstruktur må ivaretas.

Områder som dekkes av reguleringsplanen:



Figur 4. Områder dekket av reguleringsplan arealplan-ID 410000

Reguleringsplan som foreslås opphevet:



Figur 5. Reguleringsplan som foreslås å oppheve

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 6. Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 410000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt KDP Puddefjorden-Damsgårdssundet:



Figur 7. Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 410000, i grønt omriss.

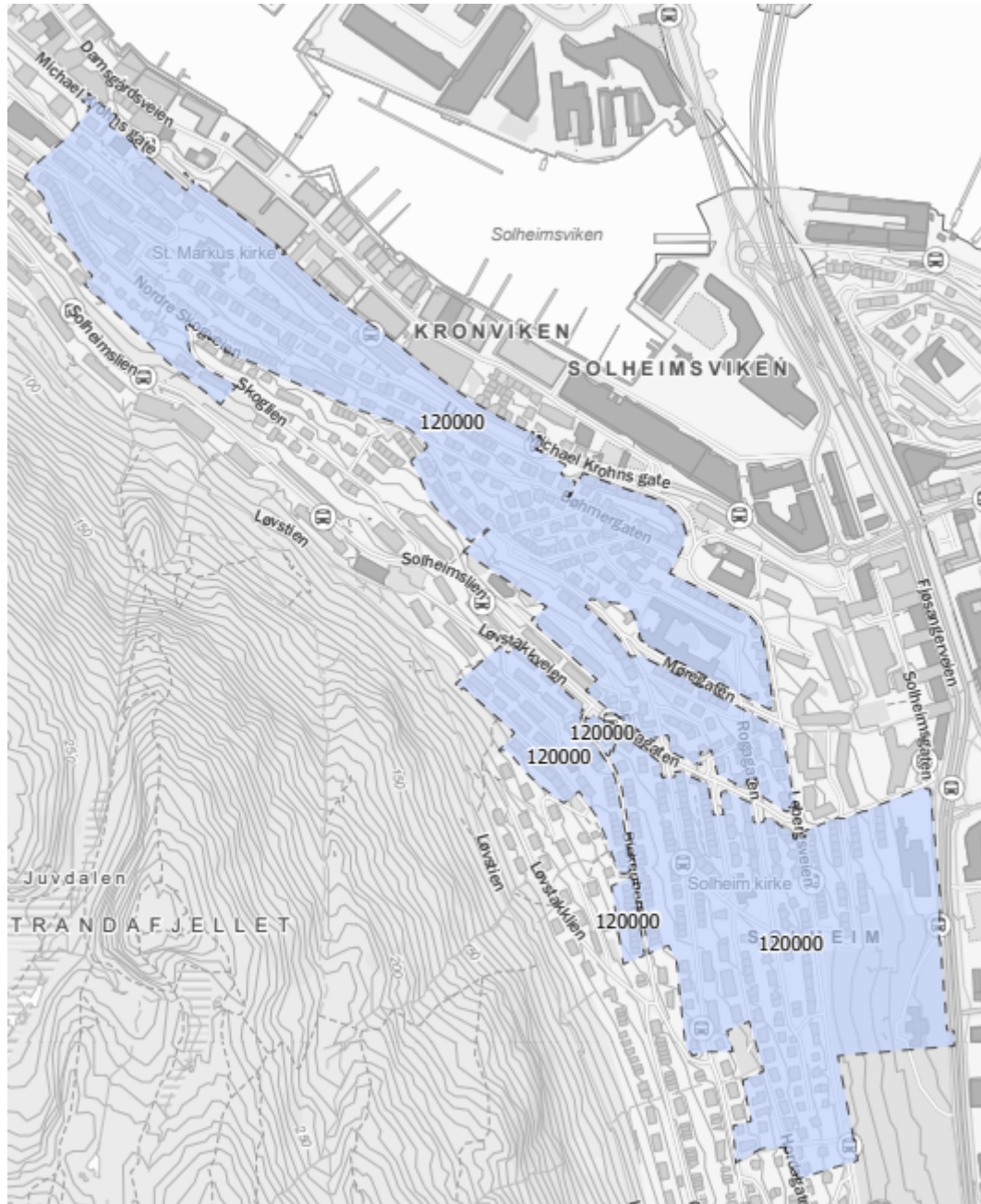
Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN
Arealplan-ID	120000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	04.08.1936
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen samsvarer ikke helt med utbygget situasjon. Byggetiltakene i plan er ferdig etablert. Svært teknisk utdatert plan. Planen er vist i figur 9.
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 10.
Er planen omfattet av KDP?	Ja, KDP Puddefjorden-Damsgårdsundet (77 % av planområdet); Boligområder, veiareal, offentlig bygning, bygn. med særskilt allmennyttig formål, vist i figur 11.
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, dobbelthus, 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
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei, men oppgitt byggehøyde i tegnforklaringen, samt lengde i meter på bygningene på plankartet.
Fastsetter planen byggehøyder?	Ja, det er oppgitt etasjeantall og byggehøyde i tegnforklaringen 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.
Fastsetter planen byggegrenser?	Ikke etter dagens standard, men det kan tolkes ulikt, om det er byggegrense i kart eller ikke. Noen steder ser det ut som det er formålsgrenser, som også kan tolkes som byggegrenser.
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. Måles fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg - øker avstanden til 15 meter, og mot fylkes- og riksveg - øker avstanden til 50 meter, måles fra vegens midtlinje - 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 reguleringsplan. 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. Ny og endret bruk må søkes om til vegmyndighet.
Tverrforbindelser	Tverrforbindelser er i hovedsak etablert i dag.
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer 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. 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, blant annet § 26.3.8 og 26.4.7). 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. Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan. Store deler av området er omfattet av hensynssoner for kulturmiljø i kommuneplanens arealdel 2018. Det skal tas spesielle hensyn til kulturmiljøet ved alle søknader om tiltak og endret arealbruk innenfor disse hensynsonene. Byggegrense mot veg endres fra eldre veglov, hvor bygningsmyndigheten har vedtakskompetanse og det er gebyr for dispensasjonssøknad - til dagens veglov, som øker avstandskravet til byggegrensen, hvor vegmyndighetene har vedtakskompetanse, og det ikke er gebyr for dispensasjonssøknad per dags dato. Planområdet berører både kommunal, fylkeskommunal og statlig vegmyndighet. Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Hensyn kulturmiljø i KPA 2018	Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø (H570), § 35.5 KPA2018 Vedlegg 4
Hensynssone for kulturmiljø for Solheim (82 % av arealet)	<u>Solheim</u> : Tiltak må ivareta de kulturhistoriske verdiene i bestående bebyggelse, slik som de stedegne detalj- og materialkvalitetene i området. Nye tiltak skal opprettholde området gate- og byromstruktur, dets

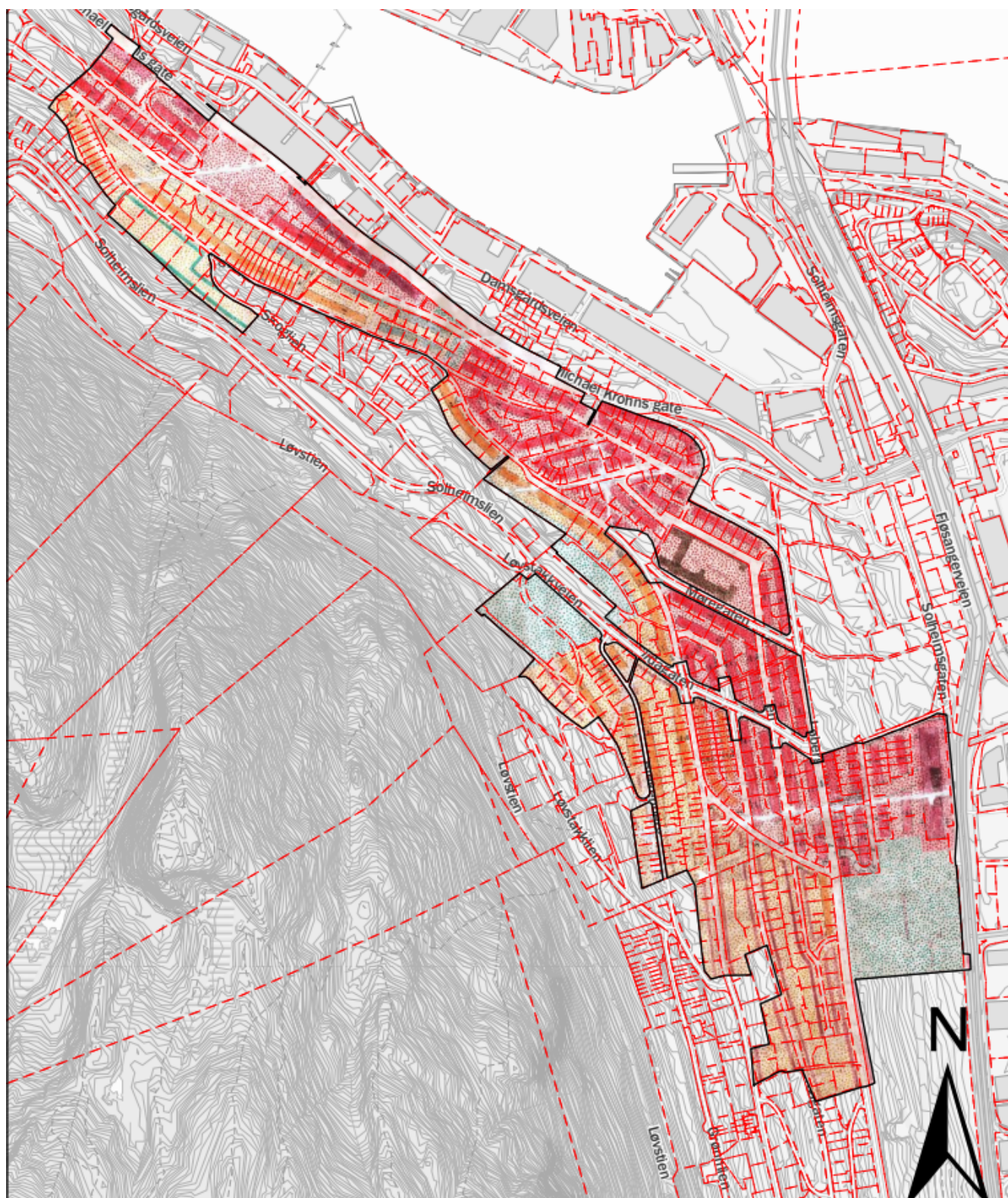
bebyggelsesstruktur samt forholde seg til fasader, detaljer, volum og høyder på eksisterende bebyggelse. Grøntstruktur må ivaretas.

Områder som dekkes av reguleringsplanen:



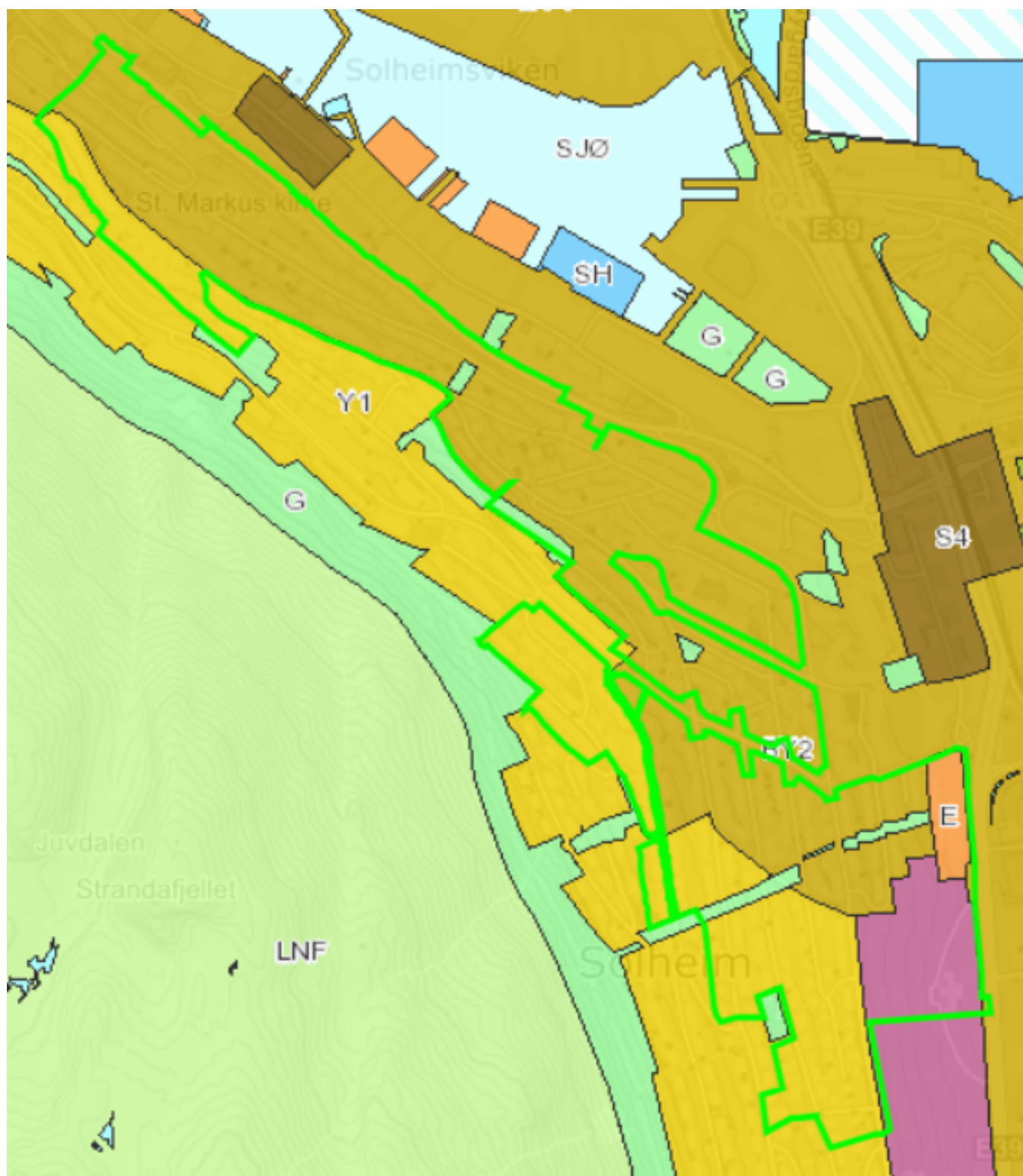
Figur 8. Områder som dekkes av reguleringsplanen arealplan-ID 120000

Reguleringsplan som foreslås opphevet:



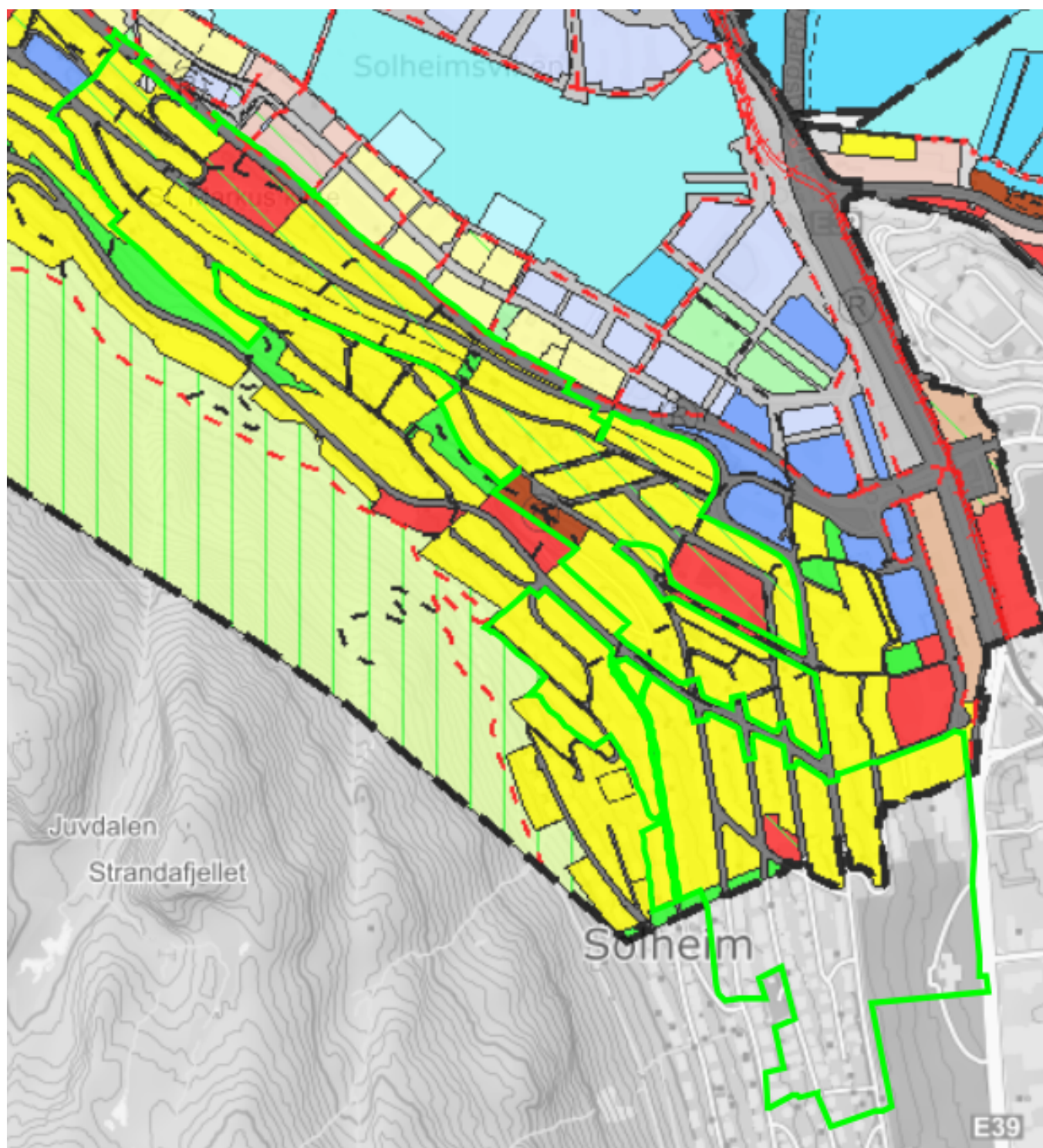
Figur 9. Reguleringsplan som foreslås å oppheve

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 10. Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 120000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt KDP Puddefjorden-Damsgårdsundet:



Figur 11. 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 13.
Status for planområdet	
I hvilken bebyggelses og anleggssone iht. KPA ligger reguleringsplanen?	Ytre fortettingssone (Y), byfortettingssone (BY), samt noe grønnstruktur (G), vist i figur 14.
Er planen omfattet av KDP?	Ja, KDP Puddefjorden- Damsgårdsundet; Boligområder, veiareal, friområder og turvegtrase, vist i figur 15.
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
Fastsetter planen byggehøyder?	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. Måles fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg - øker avstanden til 15 meter, måles fra vegens midtlinje - 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 reguleringsplan. 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, det er etablert veg og gangveg i området.
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer 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.

Store deler av området er omfattet av hensynssoner for kulturmiljø i kommuneplanens arealdel 2018. Det skal tas spesielle hensyn til kulturmiljøet ved alle søknader om tiltak og endret arealbruk innenfor disse hensynsonene.

Byggegrense mot veg endres fra eldre veglov, hvor bygningsmyndigheten har vedtakskompetanse og det er gebyr for dispensasjonssøknad - til dagens veglov, som øker avstandskravet til byggegrensen, hvor vegmyndighetene har vedtakskompetanse, og det ikke er gebyr for dispensasjonssøknad per dags dato. Planområdet berører kommunal vegmyndighet.

Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**

Områder som dekkes av reguleringsplanen:



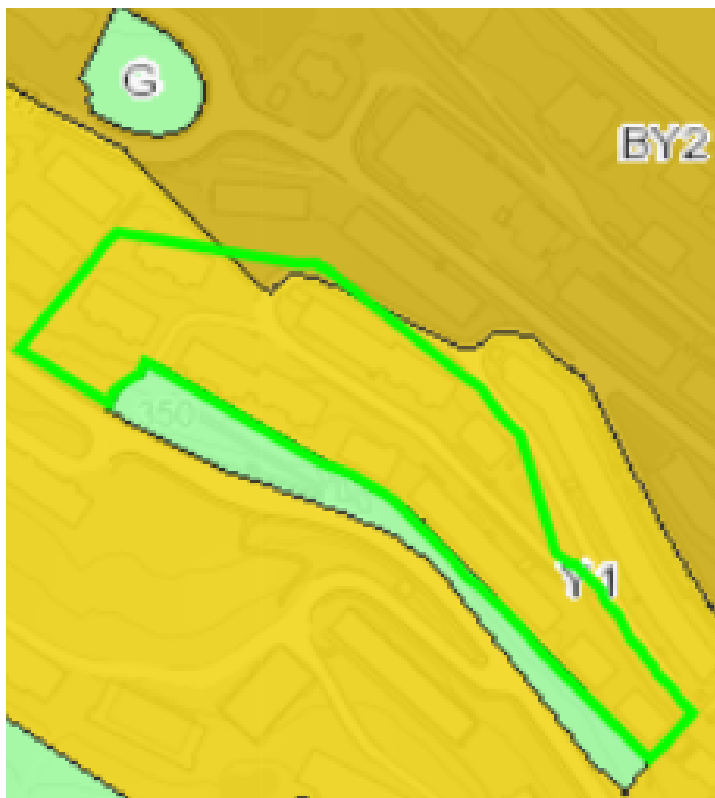
Figur 12. Områder som dekkes av reguleringsplan arealplan-ID 130000

Reguleringsplan som foreslås opphevet



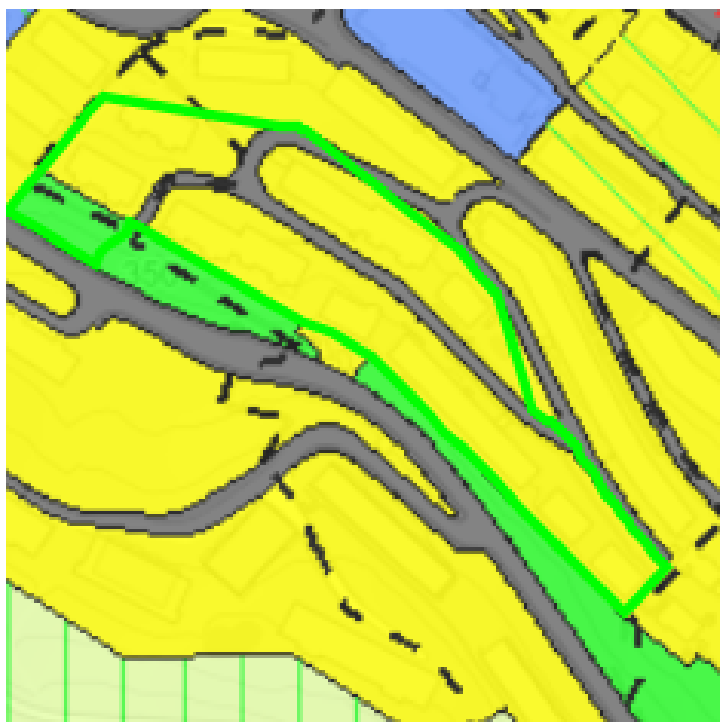
Figur 13. Reguleringsplan som foreslås å oppheve

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 14. Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 130000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt KDP Puddefjorden- Damsgårdsundet



Figur 15. Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 130000, i grønt omriss.

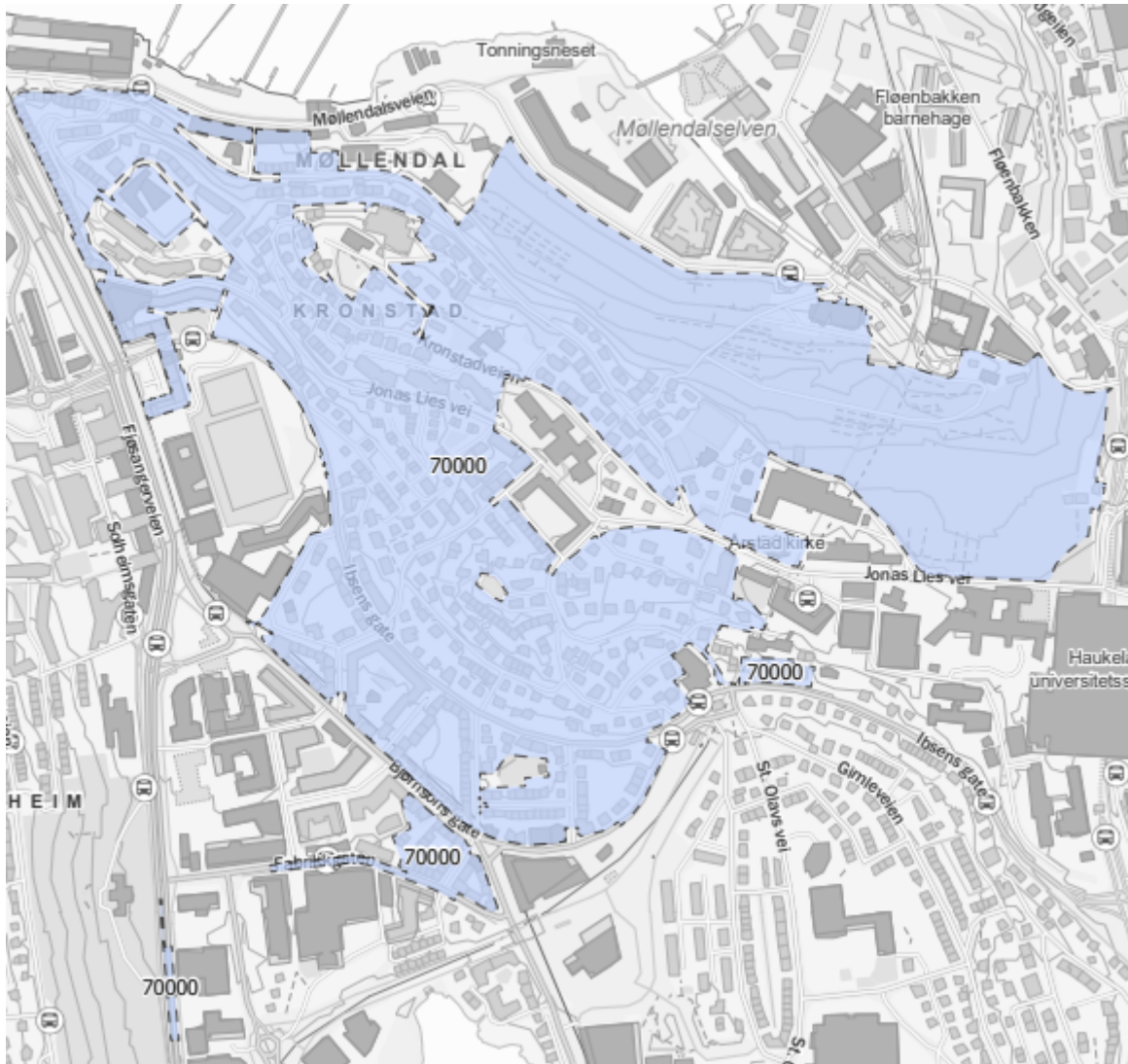
Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD
Arealplan-ID	70000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	08.07.1938
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen samsvarer ikke med helt med utbygget situasjon. Byggetiltakene i plan er ferdig etablert. Svært teknisk utdatert plan. Planen er vist i figur 17.
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 18.
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 19.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Det er flere pågående planprosesser i nærheten av planområdet.
Hvilke formål regulerer planen?	Murtvangstrøk; 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 dobbelthus, 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
Fastsetter planen byggehøyder?	Ja. Det er oppgitt etasjeantall og byggehøyde i tegnforklaringen på plankartet.
Har planen bestemmelser som er utfordrende å håndtere i byggesaksbehandling for nye tiltak?	Har ikke bestemmelser.
Fastsetter planen byggegrenser?	Ja, det er 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. Måles fra veikant/ytterkant av fortau. Gjelder hvor det ikke er byggelinjer i plankartet.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg - øker avstanden til 15 meter, og mot fylkes- og riksveg - øker avstanden til 50 meter, måles fra vegens midtlinje - 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
Bliir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei, men det er en reguleringsendring innenfor planområdet, plan 90011000 (se side 25 og 26), som også foreslås opphevet.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ingen slike hensyn er sikret i reguleringsplan. 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 grønntområde. Begravelsesplass er ivaretatt i arealformål grav- og urnelund i KPA 2018 (28 % av arealet).
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Ja, avkjørsler. Disse blir uregulerte etter oppheving. Ny og endret bruk av offentlig avkjørselstillatelse søkes om hos vegmyndighetene.
Tverrforbindelser	Ja. Disse er i hovedsak etablert. Viser i vegstatuskartet til kommunen.
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer 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, samt byggelinjer noen steder. 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 tilfredsstille 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. Store deler av området er omfattet av hensynssoner for kulturmiljø i kommuneplanens arealdel 2018. Det skal tas spesielle hensyn til kulturmiljøet ved alle søknader om tiltak og endret arealbruk innenfor disse hensynssonene. Området inneholder kulturminner. Disse er ivaretatt gjennom kulturminneloven og er registrerte kulturminner. Oppheving får ingen konsekvenser for disse. Byggegrense mot veg endres fra byggelinjer i plankartet eller eldre veglov, hvor bygningsmyndigheten har vedtakskompetanse og det er gebyr for dispensasjonssøknad - til dagens veglov, som øker avstandskravet til byggegrensen, hvor vegmyndighetene har vedtakskompetanse, og det ikke er gebyr for dispensasjonssøknad per dags dato. Planområdet berører både kommunal, fylkeskommunal og statlig vegmyndighet.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Hensyn kulturmiljø i KPA 2018	Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø (H570), § 35.5 KPA2018 Vedlegg 4
Hensynssone for kulturmiljø Danmarks plass-Kronstad (70 % av arealet).	<u>Danmarks plass-Kronstad</u> : Arkitektur, bebyggelsesstruktur og overordnet sammenheng i kulturmiljøet skal bevares. Eventuelle nye tiltak innenfor sonen skal opprettholde områdets gate- og byromstruktur, bebyggelsesstruktur samt forholde seg

til volum og høyder på eksisterende bebyggelse. God terrengtilpasning er viktig.

Områder som dekkes av reguleringsplanen:



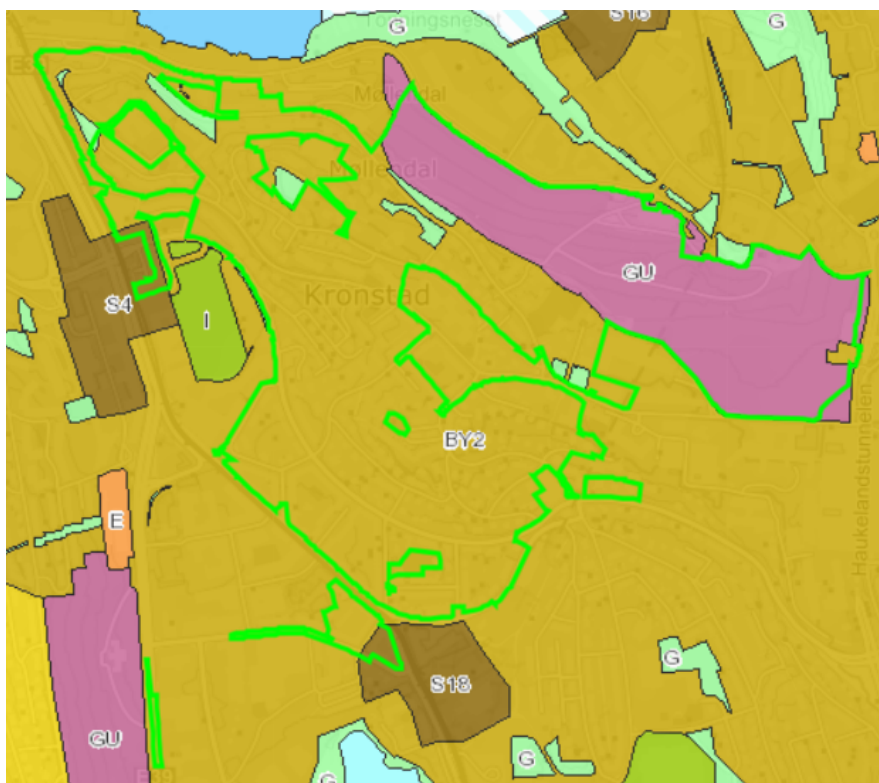
Figur 16. Områder som dekkes av reguleringsplan arealplan-ID 70000.

Reguleringsplan som foreslås opphevet:



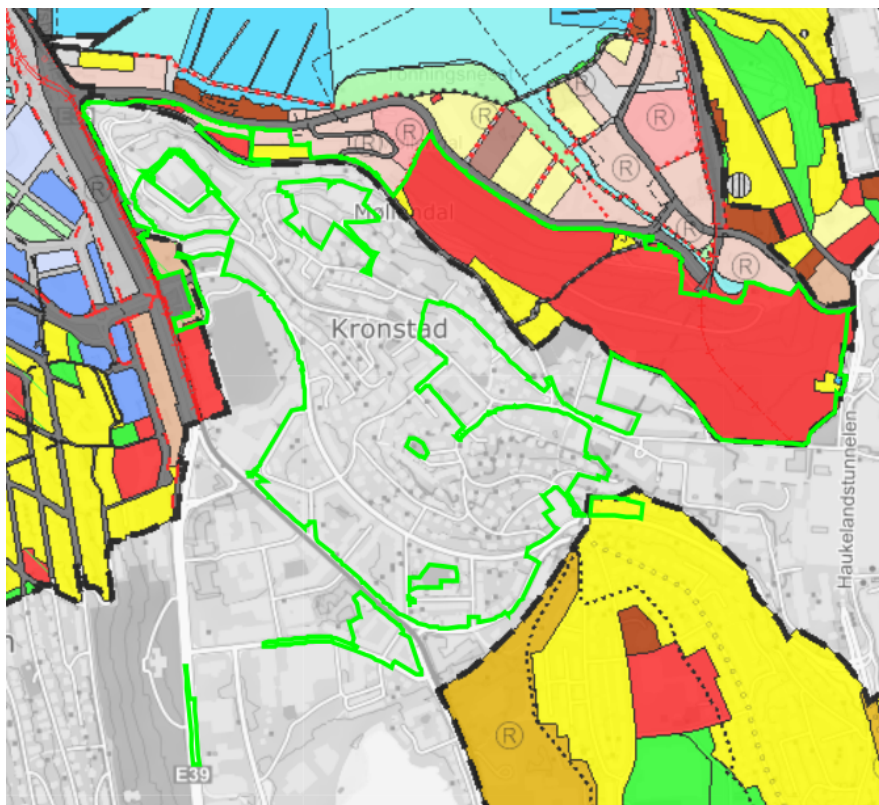
Figur 17. Reguleringsplan som foreslås å oppheve.

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 18. Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 70000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt kommunedelplaner:



Figur 19. Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 70000, i grønt omriss.

Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. ELSTERS GATE OG CAMILLA COLLETTS GATE, REGULERINGSENDRING
Arealplan-ID	90011000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	23.12.1980
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planteknisk utdatert plan. Plan samsvarer ikke helt med utbygget situasjon.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone (BY)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Nei
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Kjørevei, off. og fortau off., vist i figur 16 og 17.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Nei, ikke helt
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Fastsetter planen byggehøyder?	Nei
Har planen bestemmelser som er utfordrende å håndtere i byggesaksbehandling for nye tiltak?	Ingen bestemmelser
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter eldre veglov gir planen?	Avstander i tidsperioden 01.01.1964-30.06.1996: 12,5 m til kommunal vei, 12,5 m til fylkesvei, 30 m til riksvei. Måles fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Nei, avstand til offentlig veg er allerede innenfor byggegrensen mot offentlig veg. Berører kommunal veg, og en liten del av fylkesveg.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Reguleringsplanen er en reguleringsendring.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke sikret i reguleringsplan. I KPA 2018 er området omfattet av hensynssone for kulturmiljø knyttet til Danmarks plass-Kronstad
Lekeområder/grøntområder	Nei
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Nei
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer egnet plangrunnlag
Ulemper ved å oppheve planen	Ingen vesentlige ulemper.
Konklusjon	
Kan oppheves i sammenheng med plan 70000.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

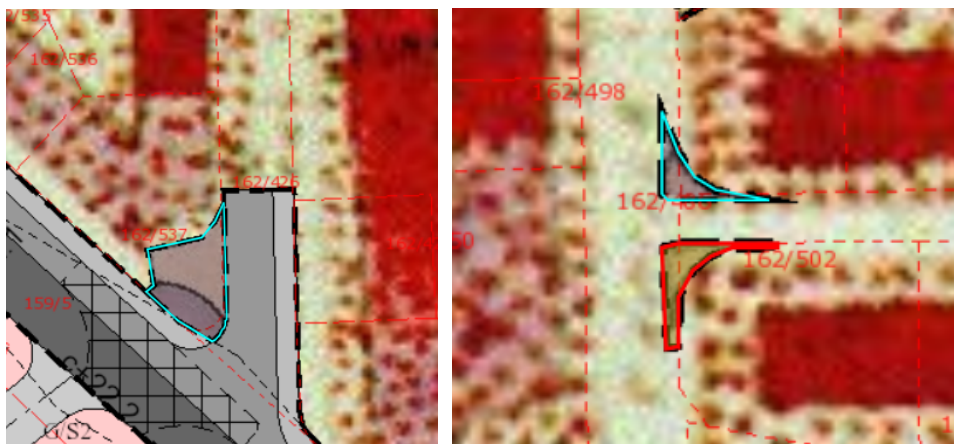
Utsnitt fra reguleringsendringen som er foreslått opphevet:



Figur 20. Utsnitt fra opprinnelig plankart til endringen.

Utsnitt fra regulert situasjon:

Sett i sammenheng med plan for midtre Årstad, arealplan-ID 70000.



Figur 21. til venstre: Regulert situasjon ved eiendom 162/537 m.fl. Planavgrensning til plan 90011000 i turkist omriss.

Figur 22. til høyre: Regulert situasjon ved eiendom 162/502 m.fl. Planavgrensning til plan 90011000 i turkist og rødt 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 24.
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 25.
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja, KDP Puddefjorden – Damsgårdsundet; boligområder og offentlig bygning, vist i figur 26.
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
Fastsetter planen byggehøyder?	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. Måles fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker avstanden til 15 meter, måles fra vegens midtlinje - 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 reguleringsplan.
Lekeområder/grøntområder	Planen regulerer offentlig lekeplass, men er i dag bebygget med barnehage og bolig. Barnehagen er avsatt til offentlig bygning i kommunedelplan.
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Nei
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et mer 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.

Byggegrense mot veg endres fra eldre veglov, hvor bygningsmyndigheten har vedtakskompetanse og det er gebyr for dispensasjonssøknad - til dagens veglov, som øker avstandskravet til byggegrensen, hvor vegmyndighetene har vedtakskompetanse, og det ikke er gebyr for dispensasjonssøknad per dags dato. Planområdet berører kommunal vegmyndighet.

Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**

Områder som dekkes av reguleringsplan:



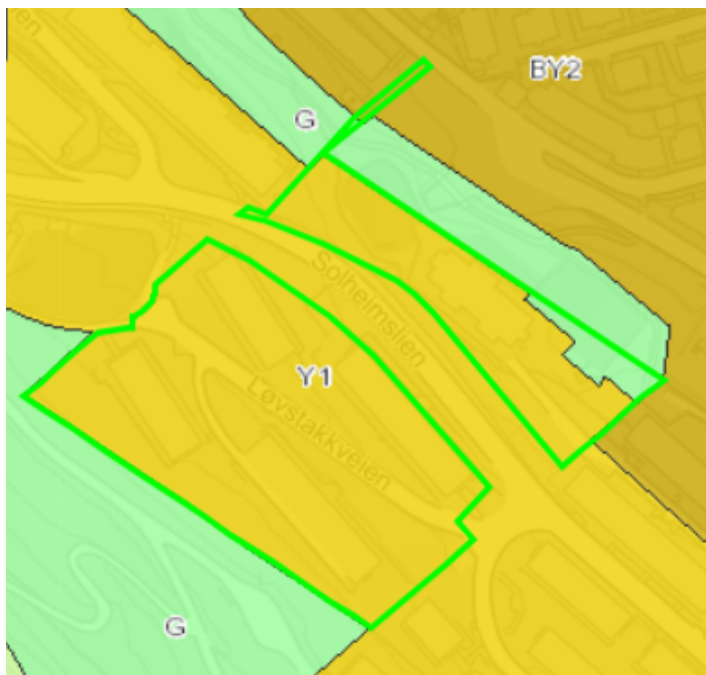
Figur 23. Områder som dekkes av reguleringsplan arealplan-ID 10020000

Reguleringsplan, som foreslås opphevet



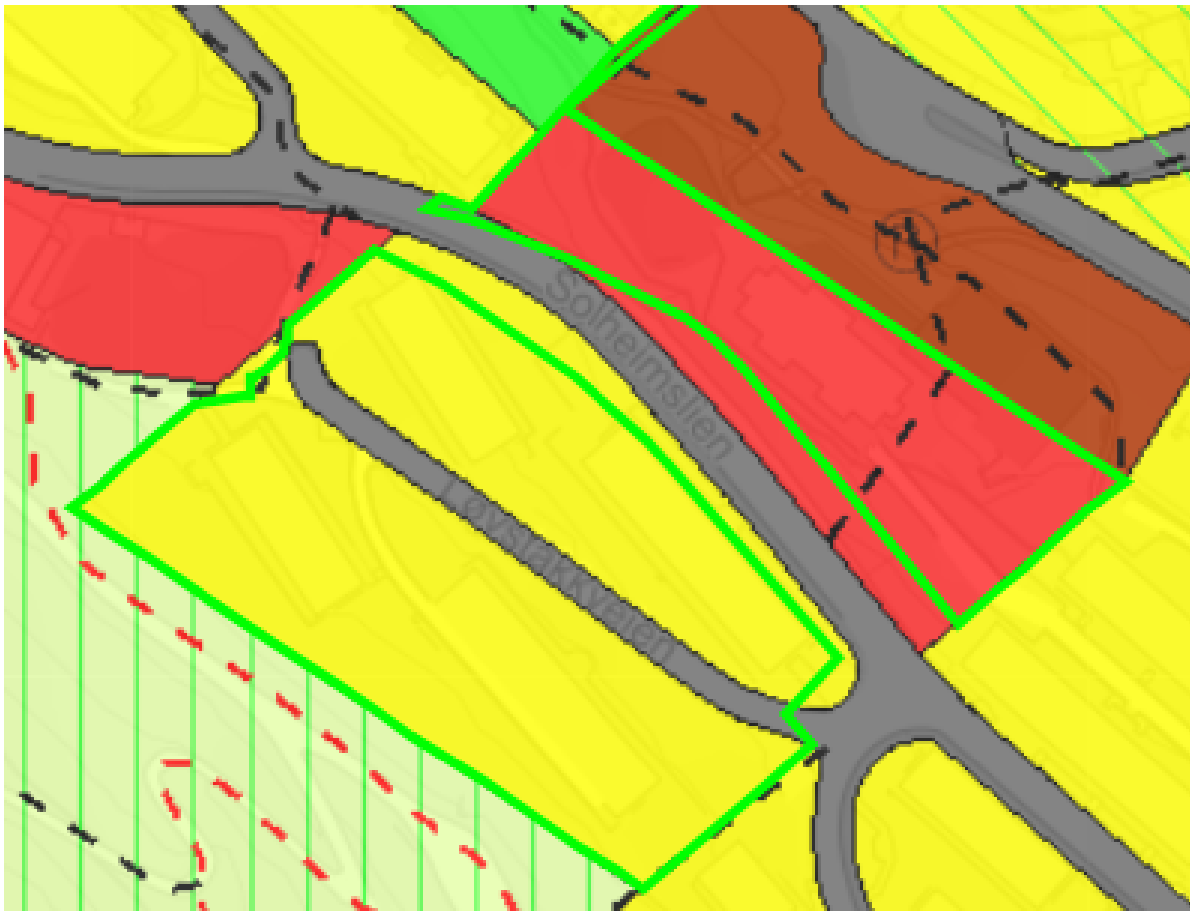
Figur 24. Reguleringsplan som foreslås å oppheve.

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018



Figur 25. Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 10020000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt KDP Puddefjord – Damsgårdsundet



Figur 26. Utsnitt fra KDP hvor planområdet til plan 10020000 er avsatt til boligområder og offentlig bygning, markert i grønt omriss.