



Administrativ sak

Vår referanse: 2025/155983-2
Saksbehandler: Sabine Elisabeth Stein
Dato: 1. juni 2025

Oppheving av eldre mindre reguleringsplaner i Arna, Åsane, Laksevåg og Ytrebygda. Oppstart.

Hva saken gjelder:

Plan- og bygningsetaten (PBE) fremmer sak om oppstart av planarbeid for oppheving av 19 eldre reguleringsplaner og en ubestemt plan uten vedtaksdato. Reguleringsplanene ligger i bydelene Arna, Åsane, Laksevåg og Ytrebygda og er i hovedsak svært små restplaner som ikke egner seg til styringsverktøy i byggesaksbehandling eller til å bli digitalisert.

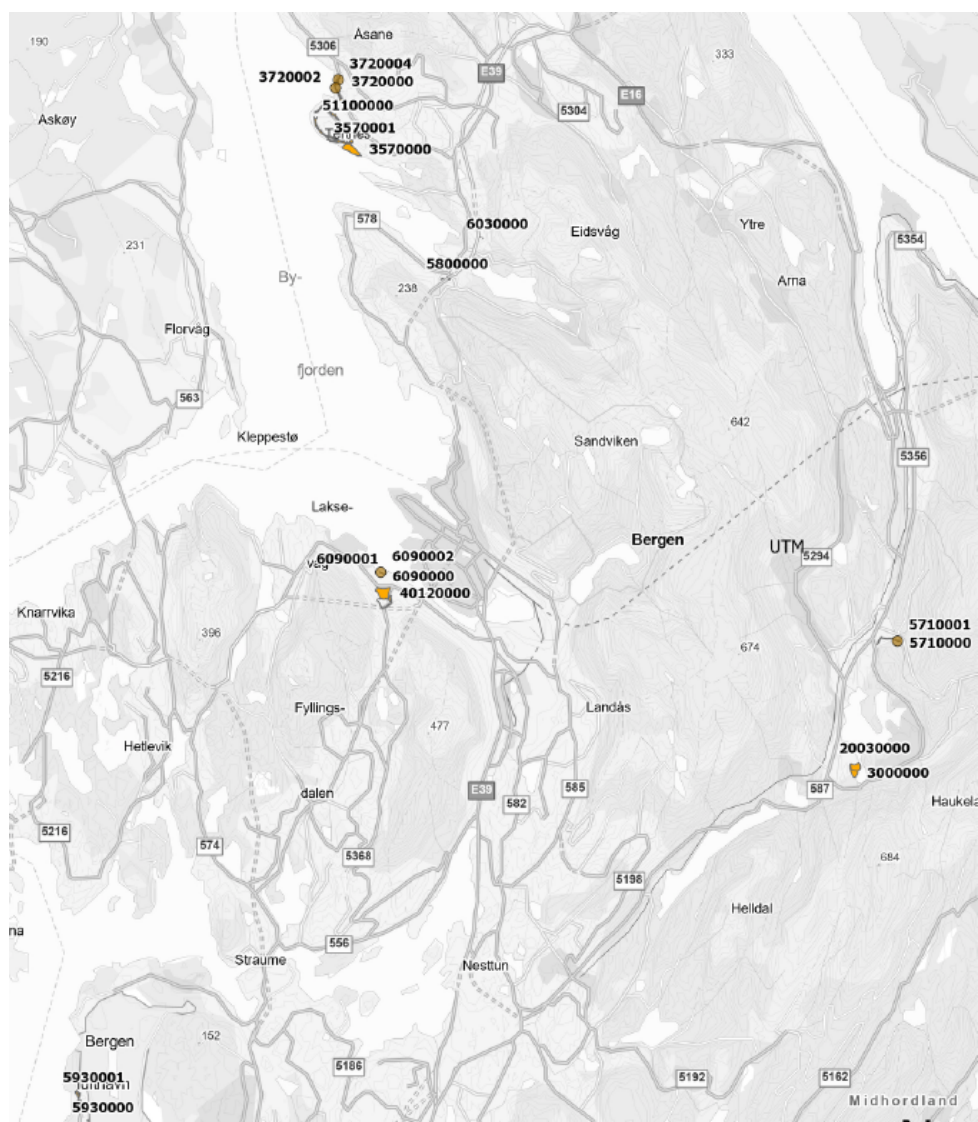


Fig.1: Oversiktskart over reguleringsplaner som vurderes opphevet gjennom planprosessen.

Bakgrunn og intensjon

Bakgrunn for planarbeidet er årsoppdraget for 2025 hvor PBE ble bedt om å videreføre opphevingsprosjektet som startet i 2022. Prosjektet ble iverksatt i forbindelse med et vektoriseringsprosjekt med formålet å digitalisere plandata siden det på nasjonalt nivå legges opp til at plandata skal benyttes i digitale plan- og byggesaksprosesser. Dette krever data av høy kvalitet. Eldre planer er utfordrende å digitalisere etter dagens krav og standard.

Intensjonen med prosjektet er å forenkle plangrunnlaget i byggesaksbehandlingen og rydde planregisteret for teknisk utdaterte reguleringsplaner. Oppheving av planene vil også redusere antall tolkningsspørsmål og dispensasjonssøknader og legge til rette for digitalisering av plan- og byggesaksprosessen.

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 varsles i de ulike fasene i prosessen.

Fagetatens vurdering og anbefaling

Fagetaten foreslår at følgende 20 reguleringsplaner / mindre endringer, vedtatt før plan- og bygningsloven av 1985, vurderes for oppheving:

Arealplan-ID	Plannavn	Ikrafttredelse
40790000	Laksevåg. Gnr 153. Nyregulering Laksevåg Centrum.	Plan fra 1941
40120000	Laksevåg. Damsgård Hovedgård endret vegregulering.	25.02.1961
6090000	Laksevåg. Gnr 153. Kirkebukten.	06.06.1983
6090001	Laksevåg. Gnr 153 bnr 39 og 89. Kirkebukten.	11.05.1989
6090002	Laksevåg. Gnr 153 bnr 39 og 89. Kirkebukten.	10.03.1997
5930000	Ytrebygda. Fleslandsvegen, strekningen Fleslandsvika-Kvernsvika.	26.09.1983
5930001	Ytrebygda. Gnr 190 bnr 220. Fleslandsvegen, strekningen Fleslandsvika-Kvernsvika.	14.12.1993
3570000	Åsane. Gnr 186 bnr 27-29. Tertnes, Grønskjeret del av Nesveien og Skogvegen.	19.06.1972
3570001	Åsane. Gnr 186 bnr 27-29. Tertnes, Nesveien.	20.05.1983
3720000	Åsane. Fv 241 Åstveit-Ladeberget, strekningen Kvernsvika-Morvikbekken.	11.02.1976
3720002	Åsane. Fv 241 Åstveit-Ladeberget, Morvikveien, diverse endringer.	16.12.1977
3720004	Åsane. Fv 241 Åstveit-Ladeberget, adkomst Saudalen.	16.10.1980
51100000	Åsane. Tertnes, vegregulering av Nesveien.	26.08.1969
51100001	Åsane. Gnr 186 bnr 75. Tertnes Nesveien mindre vesentlig endring av snuplass.	(N/A)
6030000	Åsane. Gnr 211. Øvre Ervik, ervervsområde og lekeareal.	21.11.1983
5800000	Åsane. Nordre Innfartsåre til Bergen, parsell Nygårdstangen-Eidsvåg, del 2 Eidsvåg.	10.05.1982
20030000	Arna. Gnr 293 bnr 15. Dyrhaugen .	07.01.1954
3000000	Arna. Gnr 293 bnr 15, 37, 44, 56, 57 og 59. Dyrhaugen.	31.08.1973
5710000	Arna. Espeland, parsell Unnelandsvegen-Moldalia, veg til renseanlegg.	05.07.1982
5710001	Arna. Unnelandsvegen/Moldalia, veg til renseanlegg.	19.05.1987

PBE vurderer planene til å være teknisk utdaterte. De samsvarer ikke med dagens planverk og standarder. Områdene er stort sett ferdig utbygd, men ikke alltid i tråd med plangrunnlaget.

PBE viser til at KPA 2018 sitt generelle plankrav inntreffer for en rekke tiltak som ikke inngår i reguleringsplaner som er vedtatt etter plan- og bygningsloven av 1985 eller nyere lov. Større tiltak vil uansett utløse plankrav jf KPA 2018.

Reguleringsplaner gjelder til de blir erstattet i sin helhet eller opphevet. Oppheving av reguleringsplaner innebærer at planene mister sin rettsvirkning og fjernes fra plangrunnlaget for eiendommen. Som resultat blir eiendommene uregulerte. Fordi de aktuelle planene er utdaterte, vil opphevingen føre til et mer forståelig plangrunnlag og forenkler byggesaksbehandlingen. Når planene er opphevet, vil i hovedsak kommuneplanens arealdel (KPA2018) og eventuelle kommunedelplaner gjelde ved behandling av byggesaker.

Eksisterende godkjent bruk av arealene kan fortsette som før uavhengig av opphevingen. Eiendomsgrenser, eierforhold, tinglyste rettigheter og plikter følger gårds- og bruksnummer på eiendommen og berøres ikke av opphevingen.

PBE vurderer at oppheving av de eldre planene bidrar til at plangrunnlaget til Bergen kommune blir oppdatert og bedre tilpasset dagens situasjon. Opphevingen vil føre til en mer effektiv saksbehandling fordi tolking av og dispensasjoner fra utdaterte eldre planer faller bort. Dette forenkler forståelsen av gjeldende plangrunnlag og forvaltningen av plandatabasen. Opphevingen fører til et mer tidsriktig plangrunnlag som er bedre tilrettelagt for digitale prosesser. PBE anbefaler oppstart av planarbeid for oppheving av overnevnte reguleringsplaner.

Kommunaldirektørens vurdering

Kommunaldirektøren er positiv til at arbeidet med oppheving av eldre reguleringsplaner er godt i gang, og er opptatt av at gjeldende reguleringsplaner er oppdaterte, entydige og gode styringsverktøy for behandling av byggesaker. Dette vil både forenkle forståelsen av gjeldende plangrunnlag, forvaltningen av plandatabasen og sørge for at planene forblir tidsriktige. Kommunaldirektøren er enig i PBE sin vurdering om at oppheving av de eldre og utdaterte reguleringsplanene vil utløse færre tolkningsspørsmål og dispensasjonssøknader og dermed føre til mer forutsigbare, effektive og enklere saksbehandlingsprosesser.

PBE har utarbeidet et fagnotat og redegjør for at hver enkelt reguleringsplan vil evalueres under planprosessen. Planene som ønskes opphevet vil vurderes med tanke på blant annet regulerte formål, forhold til vegloven, om område er ferdig utbygd/utbygd i samsvar med planen og hvilke kvaliteter innenfor planområde vil være viktig å ivareta.

Kommunaldirektøren er positiv til det og ønsker at det kommer frem under evalueringen hvilke konsekvenser opphevingen vil ha for grunneiere samt om eventuelle snarveier og leke- og grøntarealer vil bli ivaretatt.

Kommunaldirektøren anbefaler at planarbeidet med opphevingen startes opp.

Vedtakskompetanse:

Det går frem av delegasjon fra kommunaldirektør for byutvikling til direktør for Plan- og bygningsetaten datert 30.09.2024 (sak med referanse 2023/260555) at *[k]ommunaldirektøren treffer beslutning om oppstart, høring og offentlig ettersyn av offentlig detaljregulering jf plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-10*». Forliggende reguleringsplaner er vedtatt etter eldre lov, og er derfor ikke eksplisitt omtalt i gjeldende delegasjonsreglement. De eldre reguleringsplanene tilsvarer detaljregulering etter plan- og bygningsloven av 2008, og vurderes derfor til å være omfattet av forannevnte delegasjoner.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens §§12-8 og 12-14 startes det opp planarbeid for oppheving av følgende eldre reguleringsplaner i Arna, Åsane, Laksevåg og Ytrebygda bydeler:

Arealplan-ID	Plannavn	Ikrafttredeelse
40790000	Laksevåg. Gnr 153. Nyregulering Laksevåg Centrum.	Plan fra 1941
40120000	Laksevåg. Damsgård Hovedgård endret vegregulering.	25.02.1961
6090000	Laksevåg. Gnr 153. Kirkebukten.	06.06.1983
6090001	Laksevåg. Gnr 153 bnr 39 og 89. Kirkebukten.	11.05.1989
6090002	Laksevåg. Gnr 153 bnr 39 og 89. Kirkebukten.	10.03.1997

5930000	Ytrebygda. Fleslandsvegen, strekningen Fleslandsvika-Kvernvika.	26.09.1983
5930001	Ytrebygda. Gnr 190 bnr 220. Fleslandsvegen, strekningen Fleslandsvika-Kvernvika.	14.12.1993
3570000	Åsane. Gnr 186 bnr 27-29. Tertnes, Grønskjeret del av Nesveien og Skogvegen.	19.06.1972
3570001	Åsane. Gnr 186 bnr 27-29. Tertnes, Nesveien.	20.05.1983
3720000	Åsane. Fv 241 Åstveit-Ladeberget, strekningen Kvernvika-Morvikbekken.	11.02.1976
3720002	Åsane. Fv 241 Åstveit-Ladeberget, Morvikveien, diverse endringer.	16.12.1977
3720004	Åsane. Fv 241 Åstveit-Ladeberget, adkomst Saudalen.	16.10.1980
51100000	Åsane. Tertnes, vegregulering av Nesveien.	26.08.1969
51100001	Åsane. Gnr 186 bnr 75. Tertnes Nesveien mindre vesentlig endring av snuplass.	(N/A)
6030000	Åsane. Gnr 211. Øvre Ervik, ervervsområde og lekeareal.	21.11.1983
5800000	Åsane. Nordre Innfartsåre til Bergen, parsell Nygårdstangen-Eidsvåg, del 2 Eidsvåg.	10.05.1982
20030000	Arna. Gnr 293 bnr 15. Dyrhaugen .	07.01.1954
3000000	Arna. Gnr 293 bnr 15, 37, 44, 56, 57 og 59. Dyrhaugen.	31.08.1973
5710000	Arna. Espeland, parsell Unnelandsvegen-Moldalia, veg til renseanlegg.	05.07.1982
5710001	Arna. Unnelandsvegen/Moldalia, veg til renseanlegg.	19.05.1987

vist på oversiktskart datert 01.04.2025.

Tor Corneliussen – Kommunaldirektør byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat datert 29.04.2025 med følgende vedlegg:

- Oversiktskart datert 01.04.2025
- Innledende planbeskrivelse oppheving datert 22.04.2025
- Evalueringsskjema Åsane og Arna
- Evalueringsskjema Laksevåg og Ytrebygda