



Til grunneiere/naboer

Vår referanse: PLAN-2022/20510-80

Saksbehandler: Anna Maria Gorska

Dato: 04.09.2025

PLAN- OG BYGNINGSETATEN INFORMERER

Justert planforslag til begrenset høring: Ytrebygda, Gnr. 39, Bnr. 2 m.fl., Feråsen, Reguleringsplan arealplan-ID 65410000

Det ble varslet oppstart av reguleringsplan den 11.10.2016. Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 02.05.2020-16.06.2020 og begrenset høring i januar/februar 2022. Med bakgrunn i endringene siden offentlig ettersyn i 2020 og innkomne merknader til begrenset høring, ble det besluttet av planforslaget måtte legges ut til nytt offentlig ettersyn i perioden 21.12.2024-04.02.2025.

Forslaget er tilgjengelig i kommunens digitale planregister: www.arealplaner.no/bergen4601. Etter offentlig ettersyn er det gjort endringer i forslaget. Etter fagetatens vurdering kan en ny høring begrenses til berørte parter og må ikke gjennomføres som ordinært offentlig ettersyn. Partene bes begrense en eventuell uttalelse/merknad til de konkrete endringen(e), da tidligere innkomne uttalelser og merknader fremdeles vil følge saken til politisk behandling.

Foreslåtte endringer

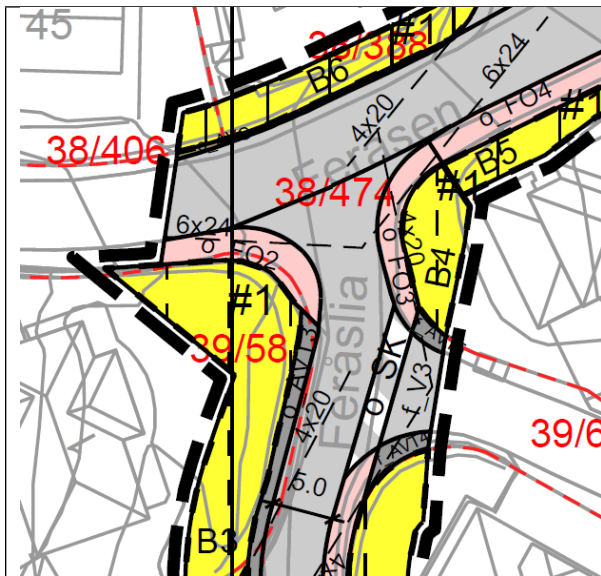
1. Endringer i plankart: Justering av frisikt i henhold til Håndbok V121
Frisikt fra o_KV2 (Feråsen) til o_KV1 (Feråslia) er justert i henhold til Vegnormalen.

Bakgrunnen for den begrenset høringen er å delvis imøtekomme Bymiljøetatens merknader etter offentlig ettersyn som omhandler frisikt i krysset mellom Feråslia og Feråsen. I uregulerte T-kryss (høyreregulering) skal frisikten være i samsvar med krav 4.1.1.6 i Vegnormalen (Håndbok V121), noe som medfører siktkrav på 20x20 m. Til offentlig ettersyn i 2024 var krysset foreslått regulert med en frisikt på 6x24 m. For å imøtekomme krav i vegnormalen er frisikt justert i revidert planforslag.

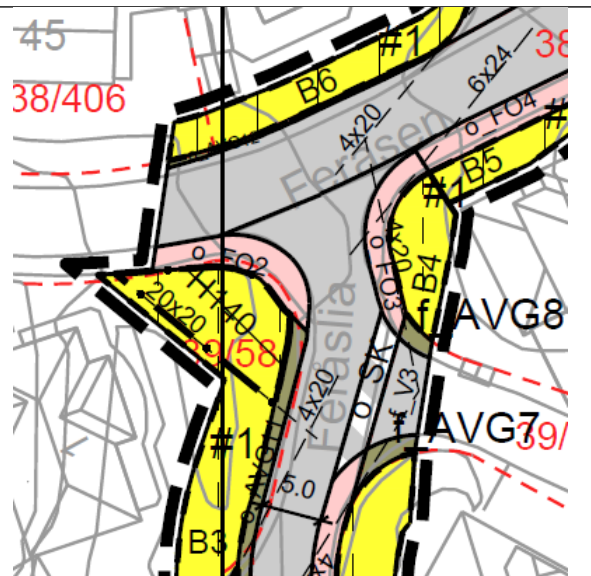
Endring av frisikten får følgende konsekvenser:

Konsekvenser for eiendom 39/58

Den foreslåtte justeringen medfører at frisiktsonen (H140) kommer lengre inn på eiendom 39/58 og inn i område avsatt til formål B3.



Figur 1. Utsnitt fra plankartet fra offentlig høring (høst.2024).



Figur 2. Revidert plankart til begrenset høring (høst 2025)

Endringen er gjort for å imøtekomme kravene i Vegnormalen. Den nye løsningen er mer plasskrevende enn forslaget som lå ute til offentlig ettersyn.

Inne i frisiktsonen H140 på eiendommen 39/58 skal det være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende vegers plan. Det innebærer blant annet at det ikke er tillatt med vegetasjon eller annet som hindrer frisikten. Det vises til bestemmelsen 4.1.1.a. Endring av frisikt har derfor konsekvenser for eiendommen som har vegetasjon over 0,5 m innenfor dette området. Plan- og bygningsetaten (PBE) har ingen innvendinger til denne justeringen, og vurderer at det er nødvendig for å sikre god nok sikt i kryssområdet.

Bymiljøetatens forslag om omregulering

Bymiljøetaten ønsket at arealet som ligger under frisiktarealet H140 skulle omreguleres til «annen veigrunn-grønt» (o_AVG) og ikke boligformål. Plan- og bygningsetaten imøtekommer ikke dette forslaget, og anbefaler at boligformålet beholdes.

Videre arbeid frem mot 2.gangs behandling

Etter begrenset høring, vil Bergen kommune behandle merknadene som kommer inn, og planforslaget vil bli ferdigstilt og sendt til 2. gangs behandling hos Plan- og bygningsetaten. Når Plan- og bygningsetaten har ferdigstilt sitt fagnotat, blir planforslaget sendt til politisk behandling og vedtak. Vedtatt plan blir kunngjort i avis og naboer og offentlig instanser blir varslet skriftlig. Vedtaket vil kunne påklages.

Vedlegg

Nytt forslag til reguleringsplankart og reguleringsbestemmelser er vedlagt den begrensede høringen.

Har du innspill til planforslaget?

Aktuelle saksdokumenter er tilgjengelig på kommunens kunngjøringssider.

www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoringer

Aktuelle saksdokumenter er lagt ved dette brevet.

Berørte parter inviteres til å komme med synspunkter og innspill til planforslaget. Disse kan sendes via merknadsboksen på [kunngjøringssiden](#),

eller per e-post til: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

eller per post til: Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700 – 5020 BERGEN

For å være sikker på at merknaden blir tatt med i den videre behandlingen av planforslaget, er det viktig at den er kommunen i hende innen 25.09.2025. Ved henvendelse, vennligst referer til saksnummer PLAN-2022/20510. Mottatte merknader registreres fortløpende i saken og er tilgjengelig via våre saksinnsynsider:

www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak

Leseveiledning til planforslaget

De ulike arealbruksformålene er vist i forslag til plankart og omtalt i forslag til reguleringsbestemmelser. I plankartet brukes forkortelser og fargekoder for hvert formål. I plankartet er det gitt en tegnforklaring for farger og forkortelser som er vist, det samme gjelder for illustrasjonsplan. Det er også lagt ut en planbeskrivelse som gir en grundig redegjørelse for innholdet i planforslaget.

Dersom du ikke har tilgang til Internett eller trenger mer utfyllende dokumentasjon, kan du henvende deg til Plan- og bygningsetatens kundesenter i Johannes Bruns gate 12, eller ta direkte kontakt med saksbehandler via e-post eller telefon. Kontaktinformasjon finner du nederst i dette brevet.

Juridiske dokumenter

Når et planforslag er vedtatt, vil plankart og reguleringsbestemmelser være de juridiske dokumentene, mens illustrasjonsplan og andre illustrasjoner er av retningsgivende art.

Videre saksgang

Mottatte merknader besvares ikke direkte, men vil bli referert og kommentert i den videre saksbehandlingen. Når saker skal til politisk behandling kan de følges på kommunens nettsider: www.bergen.kommune.no/politikk/saker. Straks det er fattet endelig vedtak i saken, vil det bli kunngjort i avis og på kommunens nettsider. Grunneiere og naboer vil bli varslet særskilt ved brev.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler på telefon eller e-post anna.gorska@bergen.kommune.no

Med hilsen

Plan- og bygningsetaten

Anna Gorska

saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.