



Til grunneiere/naboer

Vår referanse: PLAN-2025/14158-8

Saksbehandler: Kathrine Tellebon

Dato: 17.11.2025

PLAN- OG BYGNINGSETATEN INFORMERER

Endringsforslag til uttale:

Fana, Gnr. 13, Bnr. 644, Stavkirkevegen, boliger, Mindre endring av reguleringsplan. Arealplan-ID 66460000

Ard Arealplan AS foreslår på vegne av STAVKIRKEVEIEN 11B AS en endring av vedtatt reguleringsplan for et område mellom Storetveitvegen og Stavkirkevegen i Fana bydel.



Figur 1: Plangrensen er vist med rødt i oversikt til venstre. Skråfoto av eiendommen til høyre.

Reguleringsplan Fana. Gnr. 13, Bnr. 644 mfl., Stavkirkevegen, boliger trådte i kraft 22.06.2022. Området er per dags dato ikke påbegynt opparbeidet i tråd med hovedintensjonene i reguleringsplanen. I 2022 ble det gitt rammetillatelse på vilkår for etablering av 12 leiligheter i Stavkirkevegen 11B. Stavkirkeveien 11B AS ønsker likevel å beholde villaen, samt oppføre to frittliggende småhus. Det er på bakgrunn av dette sendt inn et forslag til reguleringsendring med forenklet behandling. Intensjonen med planendringen er formålsendring fra blokkbebyggelse til frittliggende småhusbebyggelse.

Reguleringsendringer følger i utgangspunktet samme regler som ved utarbeidelse av detaljregulering. For noen reguleringsendringer er det lagt opp til en enklere prosess, etter [plan- og bygningsloven § 12-14](#). Dette gjelder endringer som:

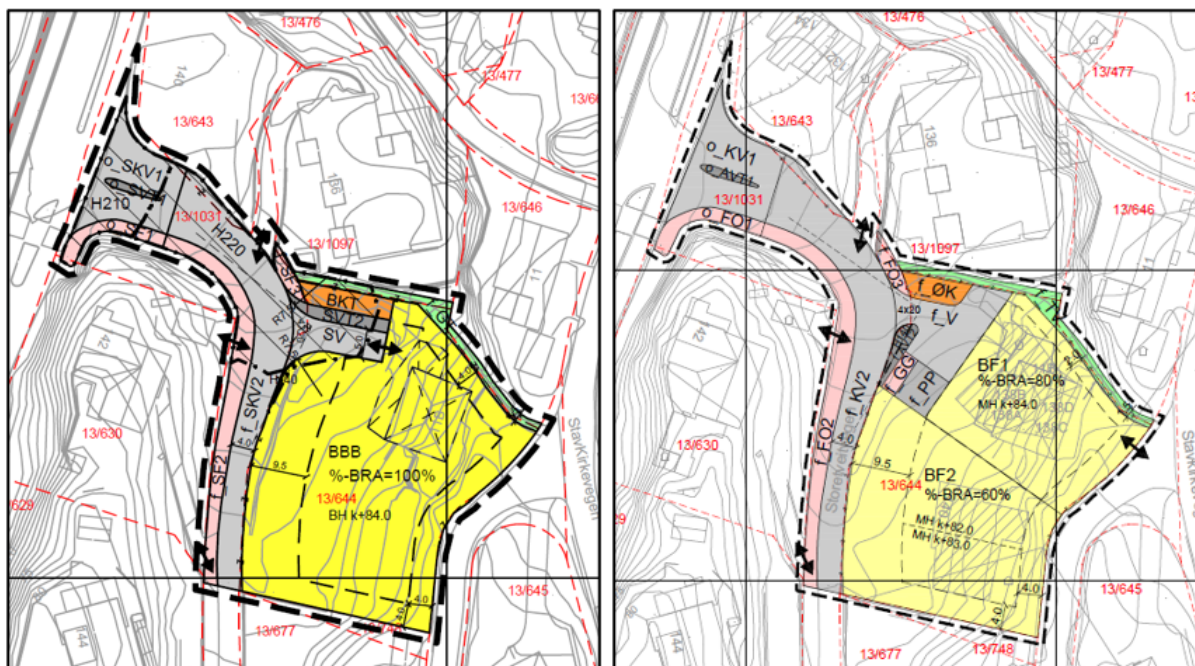
- i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig
- ikke går utover hoveddrammene i planen
- og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder

Plan- og bygningsetaten har vurdert at endring kan følge forenklet behandling. [Rundskriv H-6/17](#) er veiledende i denne vurderingen. Dersom det innkommer merknader som viser at endringen er spesielt konfliktfylt, vil endringen ikke kunne følge forenklet behandling.

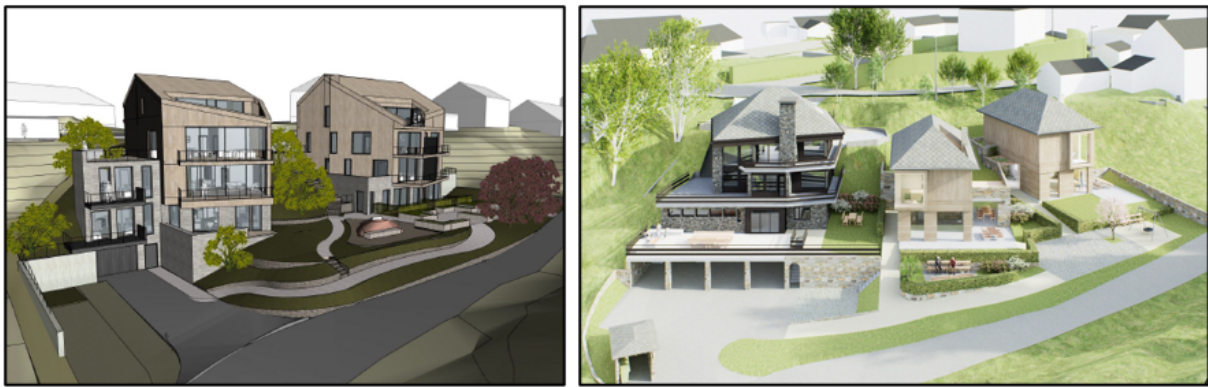
Foreslåtte endringer

I korte trekk består hovedendringene i:

- Formålsendring fra blokkbebyggelse (BBB) til frittliggende småhusbebyggelse (BF).
- Antall boenheter reduseres fra 13 til 6, inkludert tre utleieenheter.
- Maksimal byggehøyde er fremdeles kote +84,0 for eksisterende villa. De to nye byggene har maksimal mønehøyde på kote +82,0 og kote +83,0.
- Parkering løses på terreng og i carport i tilknytning til villaen. Parkeringsdekning foreslås endret fra 0,6 plasser per 100 m² BRA bolig, og det planlegges totalt 7 plasser inkludert en plass for HC- og gjesteparkering.
- Renovasjonsløsning endres fra nedgravde containere til bosspann, og skal plasseres i felt f_ØK.
- Økt krav til uteoppholdsareal.
- Takterrasser skal integreres i skråtak.
- Det legges til rette for kjørbare gangveg innenfor felt BF2.



Figur 2: Vedtatt plankart i 2022 til venstre. Endringsforslagets plankart til høyre.



Figur 3: Illustrasjon av ny bebyggelse i vedtatt plan fra 2022 til venstre. Illustrasjon av endringsforslaget til høyre.

Har du innspill til planforslaget?

Planforslaget legges ut på høring 17.11.2025–10.12.2025:

- på våre kunngjøringsider på nett:
www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoringer/
- i digitalt planregister: www.arealplaner.no/bergen4601

Grunneiere, naboer og alle interesserte inviteres til å komme med synspunkter og innspill til planforslaget. Disse kan sendes via merknadsboksen på [kunngjøringsiden](#),

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

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

Høringsfristen er 10.12.2025. Bruk saksnummer PLAN-2025/14158 ved kontakt i saken. Mottatte merknader registreres fortløpende og er tilgjengelig ved søk på saksnummer på saksinnsynsiden: www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak.

Leseveiledning til planforslaget

En reguleringsplan fastsetter hvordan et område kan brukes og hva som kan bygges. Planforslaget består av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse og vedlegg som illustrasjoner og rapporter. Plankartet viser foreslått arealbruk vist med ulike symboler, farger og forkortelser som er forklart i tegnforklaringen. I bestemmelsene foreslås det regler for bruk og vern av arealene, utforming av bygninger, miljøkrav, uteoppholdsareal, parkering og så videre.

Reguleringsplaner vedtas av bystyret. Når planforslaget er vedtatt, vil plankart og reguleringsbestemmelser være de juridisk bindende dokumentene.

Videre saksgang

Vi svarer ikke direkte på mottatte merknader, men de vil bli referert og kommentert i videre saksbehandlingen. Den politiske behandlingen kan følges på kommunens nettsider: www.bergen.kommune.no/politikk/saker. Etter at planen er vedtatt, vil det bli kunngjort i avis og på kommunens nettsider. Grunneiere og naboer vil bli varslet med eget brev.

Har du spørsmål?

Dersom du ikke har tilgang til Internett eller trenger mer utfyllende dokumentasjon, kan du ta kontakt med Plan- og bygningsetatens kundesenter i Johannes Bruns gate 12, eller direkte med saksbehandler på telefon 40813112 eller på e-post Kathrine.Tellebon@bergen.kommune.no.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Kathrine Tellebon*saksbehandler*

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.