



Til grunneigarar/naboar

Vår referanse: PLAN-2022/20566-58

Saksbehandler: Unn Jenny Utne Kvam

Dato: 01.10.2026

PLAN- OG BYGNINGSETATEN INFORMERER

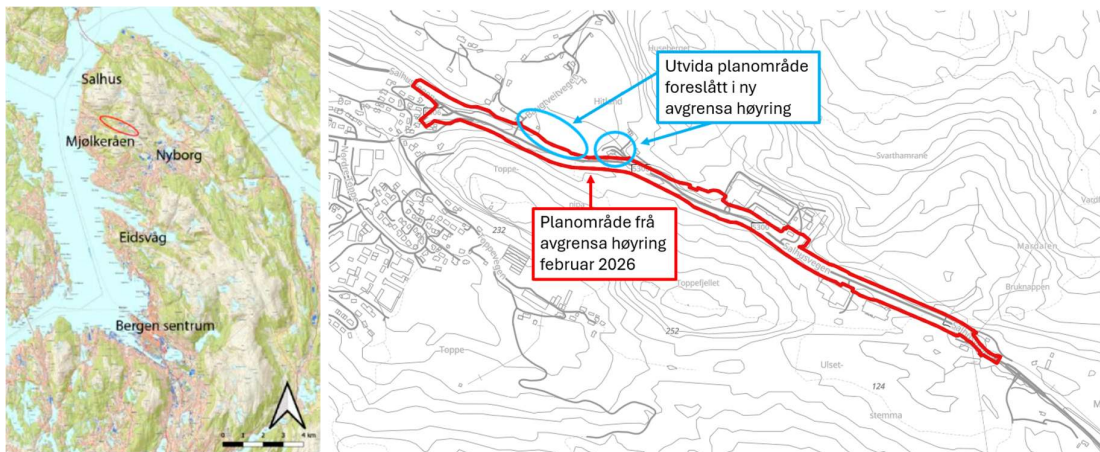
Justert planforslag til avgrensa høyring - Åsane. Gnr. 181, Fylkesveg 5300 Salhusvegen, Ulsetstemma- Slettestølsvegen arealplan-ID 66010000

Vi viser til tidlegare planforslag utlagt til offentlig ettersyn 25.03.2023-12.05.2023, og avgrensa høyring av justert planforslag i perioden 10.02.2026-09.03.2026.

Forslaget er tilgjengeleg i det digitale planregisteret til kommunen:

www.arealplaner.no/bergen4601.

Etter den siste høyringa er det gjort to endringar i forslaget som krev ei ny avgrensa høyring. Fagetaten vurderer at den nye høyringa kan avgrensast til partane den vedkjem, og ikkje må gjennomførast som ordinært offentlig ettersyn. Vi ber partane om å avgrense ein eventuell uttale/merknad til dei konkrete endringane, då tidlegare innkomne uttalar og merknader framleis vil følge saka til politisk behandling.

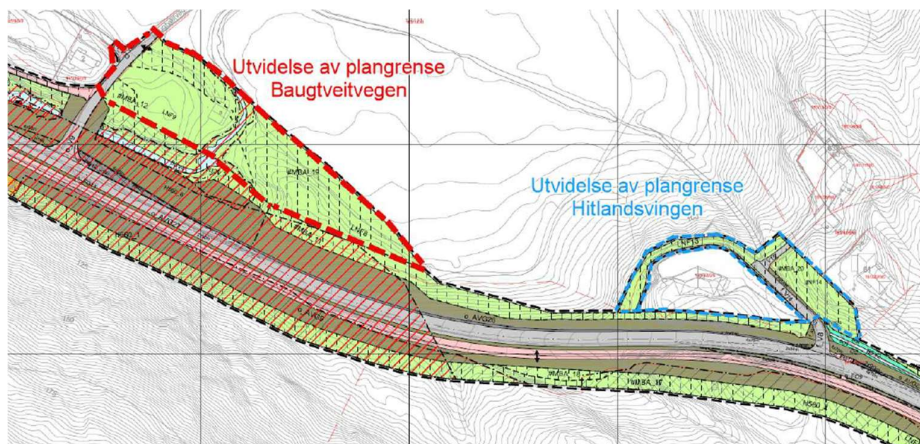


Figur 1: Planområdet er vist grovt med ein raud ring i biletet til venstre. I biletet til høgre er planområdet frå avgrensa høyring i februar 2026 vist med raudt omriss. Plasseringa av dei utvida planområda som denne nye høyringa gjeld, er markert med blå ringar.

Foreslåtte endringer

Det er behov for å utvide planområdet for reguleringsplanen for å legge til rette for

1. ein midlertidig tilkomstveg mellom Salhusvegen og Baugtveitvegen i anleggsperioden.
2. utskifting av overvassrøyr, eventuelt gjennomføring av andre overvasstiltak, ved Hitlandsvingen



Figur 2: Utsnitt frå plankart, henta frå vedlagt notat. Utviding ved Baugtveitvegen er markert med raudt. Utviding ved Hitlandsvingen er markert med blått.

Baugtveitvegen

Den midlertidige tilkomstvegen skal sikre tilgjenge til Baugtveitvegen mens eksisterande kulvert (røyr/tunell for vatn) vert skifta ut. Samtidig skal vegen bidra til trygg og effektiv gjennomføring av anleggsarbeida.

Forslagsstillar har skissert to alternative traséar for anleggsveg i det utvida planområdet. Planforslaget opnar for begge desse alternativa.



Figur 3: Forslag til midlertidig tilkomstveg (illustrasjon henta frå vedlagt notat).

I plankartet er området for midlertidig tilkomstveg vist som føresegnssområde #MBA_19. «MBA» er ei forkorting for «midlertidige bygge- og anleggsområde». Til området er det foreslått ei ny føresegn:

Innenfor #MBA_19 skal det opparbeides midlertidig anleggs- og -omkjøringsveg mellom Salhusvegen og Baugtveitvegen.

Ved Baugtveitvegen vert også det midlertidige bygge- og anleggsområdet #MBA_12 utvida noko samanlikna med forslaget i den førre avgrensa høyringa. Grunngevinga for det er å legge til rette for meir fleksibilitet ved påkopling til eksisterande veg på nordsida av elva. Vidare er omsynssone H320 som gjeld flaumfare, utvida inn i området endringa gjeld.

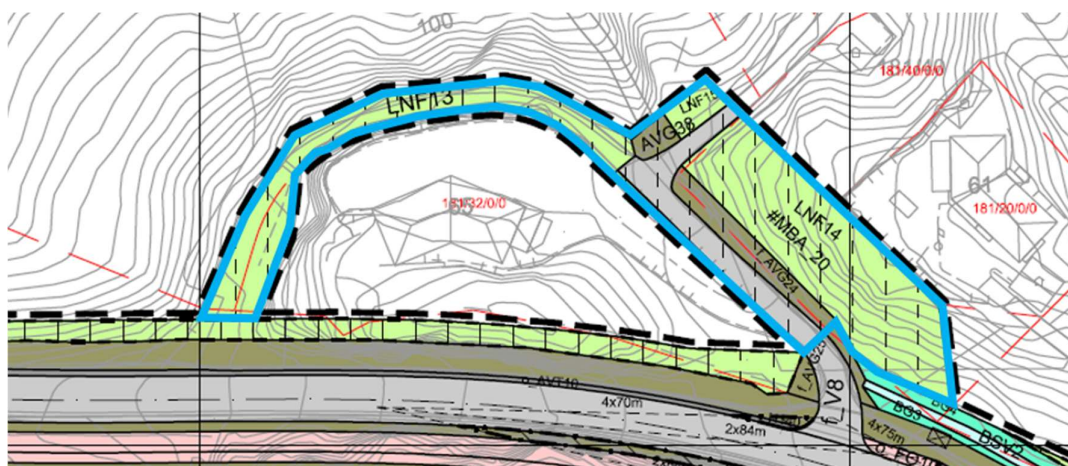
Frå Baugtveitvegen er det regulert ein ny veg, f_V13 i plankartet. Det er avkøyrsla frå Baugtveitvegen til Hitlandsbakkane. Det er også utarbeida nye føresegner om vegen/avkøyrsla og kven den er felles for:

Eierform: Følgende arealer skal være felles for angitte eiendommer: f_V13 skal være felles avkjørsel for eiendommene gnr. 181 bnr: 2, 4, 7, 8, 10, 13, 17 og 19.

Veg: f_V13 skal være felles avkjørsel for eiendommene gnr. 181 bnr: 2, 4, 7, 8, 10, 13, 17 og 19.

Hitlandsvingen

Det er avdekket at eksisterande overvassrør ved Hitlandsvingen ikkje har tilstrekkeleg kapasitet til å handtere dei berekna vassmengdene ved større nedbørshendingar. For å sikre tilstrekkeleg handlingsrom til overvassiltak, er eit området markert som #MBA_20 i plankartet avsett til midlertidig bygge- og anleggsområde.



Figur 4: Utsnitt frå plankart. Avgrensinga av det midlertidige bygge- og anleggsområdet #MBA_20 er markert med blått.

Dersom vidare prosjektering viser at eksisterande rør likevel kan behaldast, vil den utvida plangrensa gje nødvendig fleksibilitet til å etablere andre tiltak som bidrar til å handtere overvatnet på ein sikker måte, til dømes flaumgrøfter og overløpsløyser.

Generelle føresegner om midlertidige bygge- og anleggsområde

Føresegnene som følgde den avgrensa høyringa i februar-mars 2026, inneheld ei føresegn 5.1.2 om midlertidige bygge- og anleggsområde generelt. Den føresegna vil såleis også gjelde for dei nye områda #MBA_19 og #MBA_20, og for det utvida området for #MBA_12. Føresegna skal mellom anna sikre at dei areala som endringa gjeld, vert tilbakeført til landbruksformål etter at anleggsperioden er over.

Andre generelle føresegner

Føresegnene frå den førre avgrensa høyringa inneheld fellesføresegner om vatn, avløp og overvasshandtering (2.3), om overvatn (2.4.2), flaum (2.5.2) og plan for ytre miljø (2.6.1). Omsynet til bekken i planområdet skal sikrast gjennom desse føresegnene.

For meir informasjon om endringa, sjå notatet og oppdatert forslag til plankart som er vedlagt dette brevet.

Har du innspel til planforslaget?

Vi inviterer partane til å kome med synspunkt og innspel til planforslaget. Dei kan sendast via merknadsboksen på [kunngjeringssida](#),

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 vert tatt med i den vidare behandlinga av planforslaget, er det viktig at den er kommunen i hende innan **23.10.2026**. Ved innsending, ver venleg å referere til saksnummer 2022/20566. Mottatte merknader vert fortløpande registrerte i saka og er tilgjengelege via saksinnsynsidene våre:

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

Leserettleiing til planforslaget

Dei ulike arealbruksformåla er vist i forslag til plankart og omtalt i forslag til reguleringsføresegner (planbestemmelser). I plankartet vert det nytta forkortingar og fargekodar for kvart formål. I plankartet er det gitt ei teiknforklaring for fargar og forkortingar som er vist, det same gjeld for illustrasjonsplan.

Dersom du ikkje har tilgang til Internett eller treng meir utfyllande dokumentasjon, kan du kontakte Plan- og bygningsetatens kundesenter i Johannes Bruns gate 12, eller ta direkte kontakt med saksbehandlar via e-post eller telefon. Kontaktinformasjon finn du nedst i dette brevet.

Juridiske dokument

Når eit planforslag er vedtatt, vil plankart og reguleringsføresegner vere dei juridiske dokumenta.

Vidare saksgang

Mottatte merknadar vert ikkje svart på direkte, men vil bli referert og kommentert i den vidare saksbehandlinga. Når saker skal til politisk behandling, kan du følgje dei på nettsidene til kommunen: www.bergen.kommune.no/politikk/saker. Straks det er fatta endeleg vedtak i saka, vil det bli kunngjort i avis og på nettsidene til kommunen. Grunneigarar og naboar vil bli varsla særskilt med brev.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandlar på telefon 97 59 48 46 eller e-post unn.kvam2@bergen.kommune.no.

Med helsing
Plan- og bygningsetaten

Unn Jenny Utne Kvam

seniorrådgjevar

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.