

Figur 1 Utsnitt av plankartet til Bønesholmen planID 30360000

Planbeskrivelse

OPPHEVING AV REGULERINGSPÅN FOR BØNESHOLMEN
PLANID 30360000, VEDTATT I 1959

PLAN- OG BYGNINGSETATEN, BERGEN KOMMUNE. DATERT 08.11.2022



BERGEN
KOMMUNE

Innhold

1. Sammendrag	2
2. Bakgrunn for planarbeidet	2
2.1 Hensikten med planen.....	2
2.2 Tidligere vedtak i saken	2
3. Planprosessen.....	2
3.1 Medvirkningsprosessen.....	2
4. Planstatus og rammebetingelser	2
4.1 Overordnet plan	3
4.2 Gjeldende reguleringsplan	3
5. Beskrivelse av planområdet	4
5.1 Beliggenhet.....	4
5.2 Avgrensning.....	4
5.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	4
6. Beskrivelse av planforslaget	4
7. Konsekvensutredning.....	4
8. Virkninger og konsekvenser av planforslaget.....	5
9. Avsluttende kommentar.....	5

1. Sammendrag

Bergen kommune foreslår å oppheve reguleringsplan for Bønesholmen planID 30360000, vedtatt i 1959. Planområdet ligger i Fyllingsdalen bydel. Planområdet er i hovedsak avsatt til *grønnstruktur* i kommuneplanens arealdel (KPA).

Plan- og bygningsetaten anbefaler å behandle saken etter forenklet prosess med bakgrunn i at området som foreslås opphevet i det vesentlige er i strid med KPA.

2. Bakgrunn for planarbeidet

Bergen bystyre vedtok i møtet 28.04.2021 sak 121/21 å avvise offentlig planforslag for Bønesholmen – friområde og turveg, planID 60240000. Samtidig ble det vedtatt at det skulle startes et arbeid med oppheving av reguleringsplan Fyllingsdalen, gnr. 20 bnr 5, Bønesholmen, arealplan-ID 30360000, vedtatt 05.03.1959.

Utbyggingen i gjeldende reguleringsplan for Bønesholmen fra 1959 er ikke blitt realisert.

2.1 Hensikten med planen

Hovedformålet med planarbeidet er å oppheve reguleringsplanen for Bønesholmen fra 1959. Reguleringsplanen er i det vesentlige i strid med overordnet kommuneplan i dag. I tillegg legger den begrensninger på eiendommene som blir berørt av regulert tilkomstvei til Bønesholmen.

Kommunens arealplan gjelder foran reguleringsplaner som er vedtatt før 1.1.2013, jf. KPA § 2.4. I KPA er Bønesholmen avsatt til *grønnstruktur*. Regulert bebyggelse er i det vesentlige i strid med arealformålet *grønnstruktur* i KPA, hvor det ikke er tillatt med tiltak som ikke fremmer naturmangfold eller allmenn bruk.

2.2 Tidligere vedtak i saken

Reguleringsplanen for Bønesholmen ble vedtatt 05.03.1959, og regulerer boligbebyggelse og tilkomstvei. I henhold til bestemmelsene skal bebyggelsen være pen villamessig med våningshus i inntil 2 etasjer, foruten kjeller og loft og med garasjer eller uthus i 1 etasje. Regulert situasjon er imidlertid ikke blitt realisert.

I 2008 ble det igangsatt et offentlig planarbeid for Bønesholmen. Det ble fremmet et planforslag om friområde og turvei på Bønesholmen. Planforslaget ble avvist i Bystyret 28.04.2021. Bystyret vedtok samtidig at det skulle startes arbeid med oppheving av gjeldende reguleringsplan.

3. Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosessen

Oppheving av reguleringsplan krever samme prosess som oppstart av ny plan; oppstart, offentlig ettersyn og vedtak av bystyret, men planer som i det vesentlige er i strid med overordnet plan kan behandles etter forenklet prosess, jf. pbl § 12-14 fjerde ledd. Plan- og bygningsetaten (PBE) anbefaler å behandle saken etter forenklet prosess. Før det treffes et slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Med mindre det kommer merknader som tilsier noe annet i høringen anbefaler PBE at saken skal kunne gå som forenklet behandling.

4. Planstatus og rammebetingelser

En reguleringsplan avgjør framtidig arealbruk for et område, og vil gjelde til den blir opphevet eller erstattet i sin helhet, jf. pbl. § 34-2, 4.ledd. B. Nyere arealplaner kan imidlertid gi begrensninger til

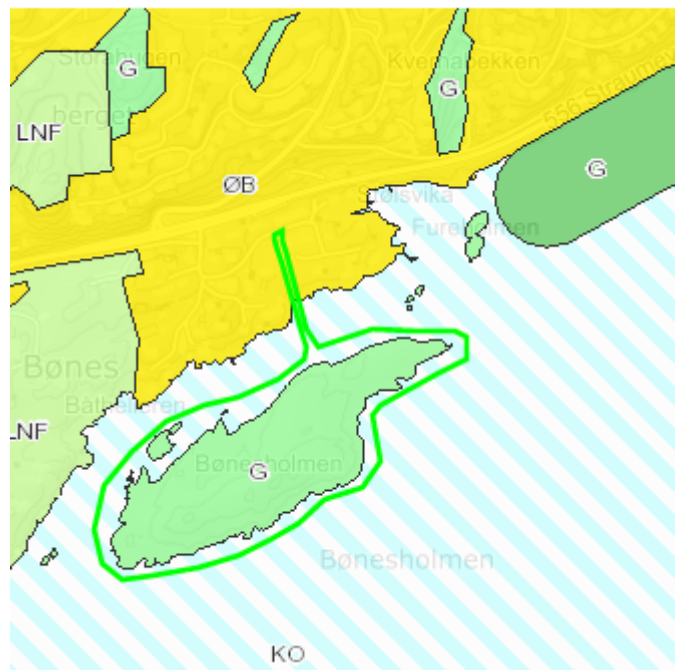
eldre planer. Ved motstrid mellom eldre reguleringsplan og kommuneplanen (KPA 2018), så gjelder kommuneplanen foran eldre reguleringsplanen, jf. KPA § 2.4.

4.1 Overordnet plan

I kommuneplanens arealdel er planområdet som omfatter bebyggelsen avsatt til *grønnstruktur*, mens planområdet som omfatter tilkomstveien er avsatt til *øvrige bebyggelse og kombinerte formål i sjø og vassdrag*, vist i figur 2.

Reguleringsplanen Bønesholmen er av eldre dato, vedtatt etter bygningsloven av 1924. Søknad om en rekke tiltak utløser derfor krav om utarbeidelse av ny reguleringsplan, jf. KPA § 3.1.

KPA 2018, arealformål - Bergen kommune



Figur 2 Utsnitt av arealformål i KPA - planområdet i grønt omriss

4.2 Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for Bønesholmen planID 30360000 ble vedtatt i 1959. Planen regulerer boligbebyggelse, herunder 27 hus, og tilkomstvei til Bønesholmen fra privat vei *Rogges vei*. Utsnitt av plankartet er vist i figur 3. Planen er ikke blitt realisert. Reguleringsplanen har plankart og bestemmelser.



Figur 3 Utsnitt av plankart for Bønesholmen, planID 30360000.

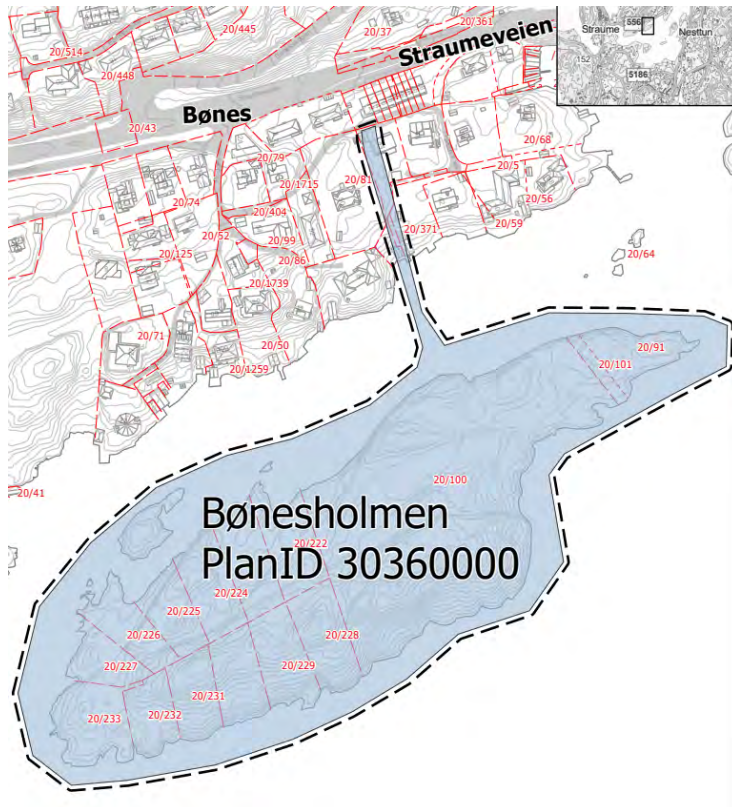
5. Beskrivelse av planområdet

5.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert på og ved Bønesholmen i Nordåsvatnet i Fyllingsdalen bydel.

5.2 Avgrensning

Planens avgrensning følger planavgrensningen til reguleringsplan for Bønesholmen, planID 30360000.



Figur 4 Planavgrensning

5.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet har eksisterende bebyggelse på arealet som er regulert til vei. Det er regulert vei over en garasje, en enebolig, et anneks til bolig, og to naust. Selve holmen hvor bebyggelsen er regulert har ingen eksisterende bebyggelse. Holmen består i dag av skog, og har ingen kobling til fastlandet. Området på fastlandet består i hovedsak av enebolig, naust, rekkehus og frittliggende boligbygg.

6. Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget foreslår å oppheve gjeldende reguleringsplan for Bønesholmen planID 30360000 som i det vesentlige er i strid med KPA.

Hele reguleringsplanen foreslås opphevet. Etter et eventuelt vedtak om oppheving vil reguleringsplanen få status som «opphevet» i planregisteret, men vil fortsatt være tilgjengelig å søke opp i planregisteret.

7. Konsekvensutredning

Det er ikke behov for konsekvensutredning etter pbl. § 4-2 andre ledd. Det vurderes at oppheving av reguleringsplanen ikke vil få vesentlig virkning for miljø og samfunn.

8. Virkninger og konsekvenser av planforslaget

Oppheving av reguleringsplanen innebærer at planen mister sin rettsvirkning og fjernes som plangrunnlag på eiendommene. En konsekvens av dette er at området blir uregulert (blir uten en reguleringsplan). For den som eier eiendom innenfor dette område vil et vedtak om oppheving bety at det er kommuneplanens arealdel som vil være plangrunnlag for saksbehandling på den enkelte eiendom, inntil det eventuelt er utarbeidet ny reguleringsplan.

I og med at reguleringsplanen er etter eldre planlov, er det uansett krav om utarbeidelse av ny reguleringsplan dersom det skal gjøres tiltak på Bønesholmen. Bønesholmen er avsatt til *grønnstruktur* i KPA2018, med bestemmelser om at det ikke er tillatt med tiltak som ikke fremmer naturmangfold eller allmenn bruk.

9. Avsluttende kommentar

Plan- og bygningsetaten anbefaler oppheving av gjeldende reguleringsplan Bønesholmen planID 30360000 som i det vesentlige er i strid med KPA, og at det kan behandles etter forenklet prosess.