



Vår referanse: 2022/42722-3
Saksbehandler: Sabine Elisabeth Stein
Dato: 24. mai 2022

Administrativ sak

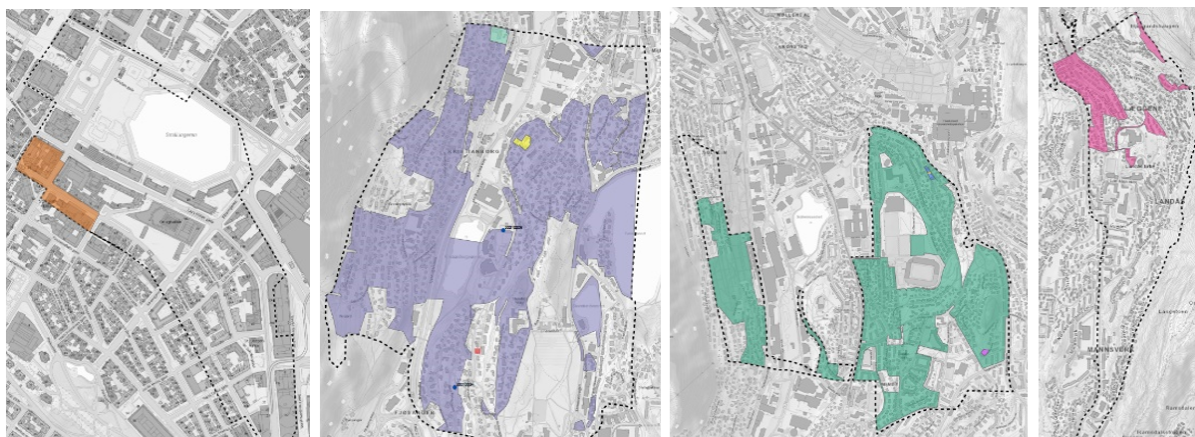
Berghus, Gnr. 164, bnr. 1159 m. fl., Lille Lungegårdsvann, Opphevelse av eldre reguleringsplaner

Hva saken gjelder:

Kommunaldirektør for klima, miljø og byutvikling har i årsoppdrag for 2022 til plan- og bygningsetaten (PBE) bestilt et prosjekt for oppheving av eldre arealplaner. PBE foreslår å gjennomføre prosjektet i flere etapper og ønsker å starte opp planarbeid for de eldste arealplaner i kommunen.

Følgende eldre reguleringsplaner foreslås opphevet:

- Berghus. Lille Lungegårdsvann (R3) Plan ID 30000, vedtatt 30.11.1914
- Årstad/Fana. Mindereguleringen m/tilhørende mindre reg.endringer Plan ID 30010000, vedtatt 13.02.1920
Plan ID 30010003-6 og 30010100
- Årstad. Bergensdalens midtre del m/ tilhørende mindre reg.endringer Plan ID 20000, vedtatt 03.07.1923
Plan ID 21100, 21201 og 21301
- Årstad. Bergensdalens østlige del Plan ID 40000, vedtatt 23.11.1925



Lille Lungegårdsvann

Mindereguleringen

Bergensdalens midtre del

Bergensdalens østlige del

Fig.1: Reguleringsplaner som vurderes opphevd. Planenes utstrekning opprinnelig (stiplet) og gjeldende (farge).

Prosess:

Oppheving av reguleringsplan krever samme prosess som oppstart av ny reguleringsplan: oppstart, offentlig ettersyn og vedtak av bystyret. Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning eller planprogram.

Plan- og bygningsetatens vurdering og anbefaling:

PBE viser til at eldre reguleringsplaner som hovedregel er lite dokumentert i forhold til nasjonalt regelverk og til innhold. De innfri ikke heller krav til teknisk innhold. Dette begrenser i vesentlig grad deres anvendelsesområde. Bergen kommune sine eldste arealplaner er vedtatt før bygningsloven av 1924. PBE har sett på de eldste reguleringsplaner i kommunen og anbefaler at fire av de vurderes for opphevelse og to beholdes.

Reguleringsplanene for Brannstrøket – plan ID 1000 - vedtatt 1919 og Finnbergåsen – plan ID 560000 - vedtatt 1921 anbefales beholdt. PBE mener at forhold til byggegrenser (Brannstrøket) og vern av bebyggelsesstrukturen (Finnbergåsen) er viktige og planene bør derfor videreføres til de eventuelt blir erstattet ved fremtidige nye reguleringsplaner.

For reguleringsplanene vist i figur 1 anbefaler PBE å starte opp prosessen med oppheving fordi planene fremstår som utdaterte og i liten grad anvendbare. Dette vil vurderes nærmere i planprosessen. Når planene er slettet, vil som hovedregel kommuneplanens arealdel, eventuell nyere arealplaner gjelde.

For utfyllende opplysninger henvises det til vedlagt fagnotat av 25.04.2022.

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak:

Plan- og bygningsetaten anbefaler å vedta:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 og § 12-14 startes det opp reguleringsplanarbeid for oppheving av eldre reguleringsplaner før bygningsloven 1924 med tilhørende mindre reguleringsendringer.

Økonomiske/administrative konsekvenser:

Planarbeidet for oppheving av de foreslåtte reguleringsplanene vil ikke ha direkte økonomiske konsekvenser for Bergen kommune.

Kommunaldirektørens vurdering og anbefaling/konklusjon:

Kommunaldirektøren er positiv til at arbeidet med oppheving av kommunens eldre arealplaner nå startes opp. Et oppdatert planverk er viktig for en god og effektiv arealforvaltning i kommunen. Det gjør byggesaksbehandling enklere og mer effektiv og gi en bedre oversikt over boligreservene som måtte ligge i de til enhver tid gjeldende reguleringsplaner. Kommunaldirektøren anbefaler at planarbeidet startes opp og de eldste av kommunens arealplaner tas opp til vurdering først og i denne saken.

Vedtakskompetanse:

I henhold til byråd for klima, miljø og byutviklings vedtak i administrativ sak 2021/81336-1, den 04.10.20, er kompetansen til å treffe beslutning om oppstart, høring og offentlig ettersyn av offentlig detaljreguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-10, delegert til kommunaldirektør. Alle saker av prinsipiell betydning legges frem for byråden/byrådet for beslutning. Oppstart av planarbeid for opphevelse av eldre reguleringsplaner anses ikke å være av prinsipiell betydning.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-8 og § 12-14 startes det opp reguleringsplanarbeid for oppheving av eldre reguleringsplaner før bygningsloven 1924 med tilhørende mindre reguleringsendringer.

Anne Iren Fagerbakke – kommunaldirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat «Oppstart av planarbeid», datert 25.04.2022

Planavgrensning plan 2000

Planavgrensning plan 3000

Planavgrensning plan 4000

Planavgrensning plan 30010000