



BERGEN
KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYPLANAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Til grunneiere/naboer

| | | | | |
|------------|---------------|---------------------|------------|------------|
| Deres ref. | Deres brev av | Vår ref. | Emnekode | Dato |
| | | 202010777/4 AAMA | ESARK-5120 | 01.02.2022 |

PLAN- OG BYGNINGSETATEN INFORMERER

Bergen kommune varsler oppstart av arbeid med oppheving av deler av reguleringsplan for Fana, Gnr. 47, Bnr. 1, mfl. Lilletveit gård, plannr. 1665.0000 og endring 1665.0001

Kort om planarbeidet

Bergen bystyre vedtok i 2020 (sak 110/20) å legge ned midlertidig forbud mot tiltak innenfor område B1, B2 og B3 i reguleringsplan for Lilletveit gård. De vedtok samtidig at Plan- og bygningsetaten skulle starte arbeid med å oppheve reguleringsplan for Fana, gnr 47, bnr 1 mfl, Lilletveit gård, med planID 16650000 og 16650001, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14.

Bystyrebehandlingen gjaldt eiendommen gnr 47 bnr 148 som ligger innenfor reguleringsplan for Lilletveit gård. Eiendommen er i planen vist som blokkbebyggelse, felles lekeareal, felles grøntanlegg m.m. Gjeldende reguleringsplan (planId 16650000/16650001) blir omtalt til å være i vesentlig strid med kommuneplanens arealdel KPA2018 (19.06.2019). Plan- og bygningsetaten tolker vedtaket til at det er den delen som er i vesentlig strid med KPA2018, blokkbebyggelsen med tilhørende infrastruktur, som skal oppheves. Resterende del av reguleringsplanen er i hovedsak i tråd med KPA. I tillegg er det hensyn til bevaring av bygninger og anlegg, samt lekeområder og grøntområder som tilsier at denne delen av reguleringsplanen bør beholdes.

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, jmfør pbl. § 12-14 fjerde ledd. Før det treffes et slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket,

gis anledning til å uttale seg. Plan- og bygningsetaten anbefaler å behandle saken etter forenklet prosess med mindre det fremkommer merknader som tilsier noe annet.

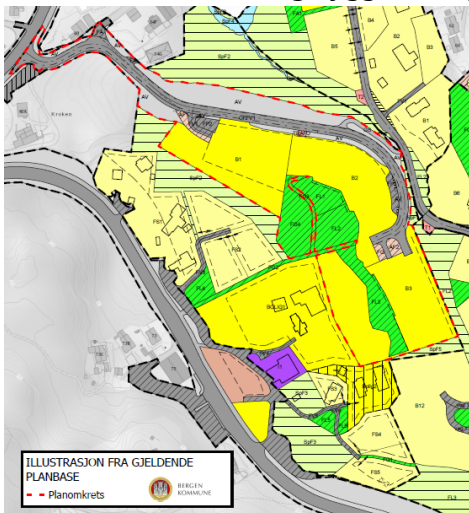
Formål

Hovedformålet med planarbeidet er å oppheve del av gjeldende reguleringsplan som er i vesentlig strid med overordnet kommuneplan og den ønskede byutviklingen i Bergen.

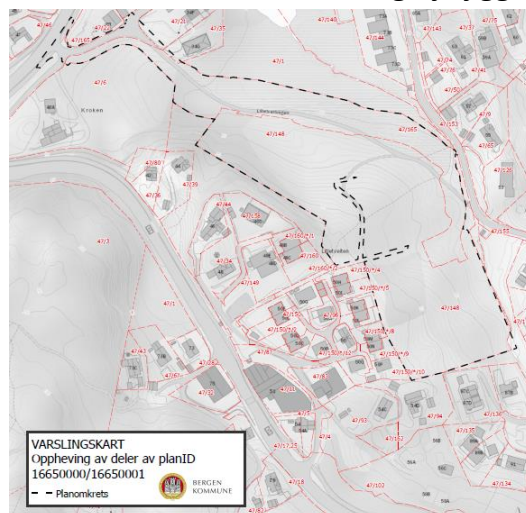
Kommunens arealplan gjelder foran reguleringsplaner som er vedtatt før 1.1.2013, jf. KPA § 2.4. Ved å oppheve utdaterte og eldre planer, vil saksbehandlingen i forbindelse med søknad om tiltak kunne gjøres mer effektiv og redusere bruken av dispensasjoner og endring av reguleringsplaner blir redusert. Området bør gjennomgå ny reguleringsplanlegging i tråd med overordnet kommuneplan.

Planområdet

Det aktuelle området ligger i Fana bydel, og omfattes av reguleringsplan 16650000 vedtatt 15.09.2008 og endring 16650001 vedtatt 26.03.2012. Planområdet som er foreslått opphevet er vist på kartutsnittet figur 1 og 2, og utgjør ca. 28,5 dekar. I KPA2018 er det aktuelle området avsatt til *Øvrig byggesone* (sone 4), hvor det ikke tillates vesentlig nybygging.



Figur 1: Utsnitt av kart med formål



Figur 2: Utsnitt av varslingskart

Planområdet som foreslås opphevet omfatter områdene for blokkbebyggelse B1, B2, og B3 med tilhørende infrastruktur. Dette inkluderer blant annet kjøreadkomst gate med fortau (OffV1), annen veggrunn (AV), annet fellesareal, felles lekeareal (FL1-3), felles grønt (FG4), parkering (FP1-2) og trafo. Områdene som er regulert til felles grønt, FG1-FG3 beholdes. Bestemmelser som er tilknyttet områdene B1, B2 og B3 med tilhørende infrastruktur tas ut av bestemmelsesdokumentet til planen, og plankartet vil bli oppdatert i tråd med denne saken.

Foreslått oppheving av deler av reguleringsplanen omfatter eiendom 47/148, 47/165 og deler av eiendom 47/152, samt deler av den private veien *Osvegen*.

Mer informasjon om reguleringsplaner er tilgjengelig i planregisteret:

<https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Konsekvenser av opphevingen

Oppheving av deler av reguleringsplanen innebærer at den delen av planen som er foreslått opphevet mister sin rettsvirkning. For den som eier eiendom innenfor disse områdene vil et vedtak om oppheving bety at det er kommuneplanens arealdel som vil være grunnlag for saksbehandling på den enkelte eiendom, inntil det eventuelt er utarbeidet ny reguleringsplan.

Bystyret har gjennom sitt vedtak 110/20 lagt ned midlertidig forbud mot tiltak innenfor område B1, B2 og B3 i reguleringsplan for Lilletveit gård, og det innebærer at det i dag ikke er mulig å bygge ut disse områdene i tråd med reguleringsplanen for Lilletveit gård.

Vurdering om konsekvensutredning

Det er ikke behov for konsekvensutredning etter pbl. § 4-2 andre ledd, da oppheving av reguleringsplan kun vil påvirke tenkt og planlagt bebyggelse, som ikke er bebygd, i henhold til gjeldende reguleringsplan. Det vurderes at oppheving av deler av reguleringsplanen med endring, ikke vil få vesentlig virkning for miljø og samfunn.

Har du innspill til planarbeidet?

Mer informasjon om planarbeidet er tilgjengelig i kunngjøringsperioden 19.03.2022–03.05.2022, på følgende steder:

- på våre kunngjøringsider på nett:
www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoringer/

Grunneiere, naboer og alle interesserte inviteres til å komme med synspunkter og innspill til planarbeidet. 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 bygningsetaten
Postboks 7700 – 5020 Bergen

Høringsfristen er 03.05.2022. Ved henvendelse, vennligst referer til saksnummer 202010777. Mottatte merknader registreres fortløpende i saken og er tilgjengelig på våre saksinnsynsider: www3.bergen.kommune.no/innsynpb/

Videre saksgang

Mottatte merknader besvares ikke direkte, men vil bli referert og kommentert i den videre saksbehandlingen. Den neste fasen i planprosessen ville normalt vært offentlig høring, men om det ikke fremkommer merknader til at saken kan gå som forenklet prosess blir videre saksgang å utarbeide fagnotat som kan sendes direkte til politisk behandling uten ytterligere offentlig ettersyn. Etter politisk behandling vil vedtaket kunngjøres. Berørte parter vil bli særskilt varslet ved brev. Vedtaket kan påklages.

Den politiske behandlingen kan følges på kommunens nettsider: www.bergen.kommune.no/politikere-utvalg/#/saker.

Har du spørsmål?

Hvis du lurer på noe, kan du ta kontakt med saksbehandler på telefon 408 13 091 mandag-torsdag, eller på e-post Malin.Aasen@bergen.kommune.no

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

***** ***NB!! Ikke slett / skriv / kopier / lim inn her!!*** *****
***** ***Her settes den elektroniske godkjenningen inn!!*** *****
***** *****

Kopi: