

Merknadsskjema – offentlig ettersyn av forslag til oppheving

Plannavn	Oppheving av eldre reguleringsplaner i Årstad og Bergenhus bydeler
Arealplan-ID	10250000 med flere
Saksnummer	PLAN-2024/12318
Utarbeidet av	Malin Aasen
Sist revidert	26.05.2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Plan- og bygningsetatens kommentar
1	<u>Private merknader:</u> Stein Erik Jonasson, 07.03.2025, doknr. 63 og 66, Gamle Kalvedalsveien 12	<p>Gjelder plan 5410000</p> <p>1.Merknadsgiver viser til høringsuttalelse til oppstart, og opprettholder denne. Mener at reguleringsplanen for Gamle Kalvedalsveien 12 ikke er "teknisk utdatert", den er vedtatt så seint som i mai 1984, og opphevelse av planen vil heller ikke bidra til å forenkle kommunens planlegging.</p> <p>2.I reguleringsplanen er den nedre del av planområdet regulert til byggeområde, mens den øvre delen ("Christian Michelsen parken") er regulert til friområde og offentlig gangvei. Den øvre del av planområdet (gnr. 166, bnr. 1660) ble forøvrig utskilt fra byggeområdet for Gamle Kalvedalsvei 12 og vederlagsfritt overført til Bergen kommune 1. juni 1989. Området er således fullt utbygd og opphevelse av reguleringsplanen - hvis det overhodet har betydning - vil kun være å svekke Christian Michelsen parkens status som offentlig friområde. Motsetter seg således at reguleringsplanen for Gamle Kalvedalsveien 12 oppheves.</p> <p>3.Redd for at kommuneplanens arealdel (KPA) gir mye svakere beskyttelse mot utbygging av Christian Michelsen parken enn det en reguleringsplan gir. Uttrykker at <i>når det kan skje slike "arbeidsulykker" i KPA som bestemmelsene innført i §33.1.3 er heller ikke Christian Michelsen parken beskyttet.</i></p>	<p>1. Reguleringsplan for Gamle Kalvedalsveien 12 (arealplan-ID 5410000, vedtatt mai 1984), er utarbeidet i en annen tid uten dagens krav og standard til plandata, og er således teknisk utdatert. Arealformålene bolig, friområde og vei er ivaretatt i overordnet plan (KDP Fjellsiden sør, arealplan-ID 15590000, vedtatt i 2001). Detaljer (antall leiligheter, byggehøyde, omfang av bolig og plassering av vei) vist i reguleringsplanen for Gamle Kalvedalen 12 er ikke i tråd med plankartet og vedtaket til reguleringsplanen. Planen egner seg ikke til å vektorisere (digitalisere plandata), og viktige hensyn er ivertatt i overordnet plan. Den eldre reguleringsplanen kan dermed foreslås opphevet, for å forenkle plangrunnlaget.</p> <p>2. Christian Michelsen parken (eiendom 166/1660) er ivaretatt ved arealformål grønnstruktur i KPA 2018, og arealformål friområder og veiareal i kommunedelplan for Fjellsiden sør. Uten den eldre reguleringsplanen er parken fortsatt ivaretatt i plangrunnlaget i overordnet plan.</p> <p>3. Christian Michelsen parken er ivaretatt både i kommunedelplan og i kommuneplanens arealdel. Det er i hovedsak strenge krav til utredning ved omgjøring fra grønnstruktur til byggesone. Parken er i kommunalt eie, og i tråd med dagens etablerte situasjon og ønsket utvikling.</p>
2	Tone Hartvedt v/sameiet Gamle Kalvedalsveien 12, 17.03.2025, doknr. 67	<p>Gjelder plan 5410000</p> <p>Tilnærmet lik merknad som fra Stein Erik Jonasson. De motsetter seg derfor at reguleringsplanen for Gamle Kalvedalsveien 12, arealplan-ID 5410000, oppheves.</p>	Se svar i merknad nr. 1.

3	<p>Helge Jensen, 29.04.2025, doknr. 76, Kanonhaugen 20</p>	<p>Gjelder plan 11180000 Lang merknad. Oppsummert inneholder merknaden informasjon om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mener at eiendommen for Landåssvingen 19x ikke er en del av reguleringsplanen for Lærerskole med idrettsplass. - Bergen kommune kjøpte tomten til akebakke fra staten på uttrykkelig betingelse av at eiendommen blir disponert til friområde (som skulle beskytte akebakkene, det vises til flere sakspapirer i merknaden. - Først når Bergen kommune kjøper den statlige Lærerskoletomten i 2015 får de to nabotomtene samme eier. - Mener så at når KPA 2018 lages tar man utgangspunkt i KDP 1996 og idrettsanlegget som ligger der, og har mistet av syne at idrettsanlegget har en integrert akebakke på et regulert friareal (161/702) som skulle beskytte akebakken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Landåssvingen nr. 19x er nevnt i tegnforklaringen i plankartet til plan 11180000, og er dermed en del av reguleringsplanen. Arealformål «Idrettsplass» går over plasseringen til nevnte eiendom. Dette tilsier dermed enda tydeligere at denne delen av planen inngår i planavgrensningen til planen. - Arealet for tidligere akebakke har siden vedtak i 1984 hatt arealformål <i>friareal</i> på reguleringsplannivå. Kommuneplanens arealdel historikk: I KPA 2006-2017 (arealplan-ID 194300000, vedtatt i 2008) var arealet avsatt til <i>byggeområde</i>. I KPA 2010-2021 (arealplan-ID 60910000, vedtatt i 2013) var arealet avsatt til arealformål <i>bebyggelse og anlegg – blandet</i> og til <i>idrettsanlegg</i>. I gjeldende KPA 2018-2030 (arealplan-ID 65270000, vedtatt i 2019) er arealet avsatt til <i>idrettsanlegg</i> og <i>grønnstruktur</i>. <p>Arealet avsatt til <i>idrettsanlegg</i> samsvarer med dagens etablerte bruk av idrettsanlegget. Areal avsatt til <i>grønnstruktur</i> samsvarer med dagens grøntområde.</p> <p>I det juridiske plangrunnlaget (plankart og bestemmelser) fremkommer det ikke eksplisitt akebakke, men ut fra viste sakspapirer har det vært en intensjon om å opprettholde akebakken.</p> <p>PBE forstår frustrasjonen over at bruken av akebakken på friarealet har bortfalt som følge av gjerder rundt fotballbanen. Det har oppstått en interessekonflikt mellom nye hensyn til fotballbanen (granulat) og bruken av friarealet på vinterstid. I denne konkrete saken har hensyn knyttet til fotballbanen blitt veid tyngre enn akebakke-bruken vinterstid. Tiltaket er byggesaksbehandlet. Opphevingsprosessen kan ikke endre på dette forholdet.</p>
1	<p><u>Høringsinstanser:</u> Statens vegvesen, 19.03.2025, doknr. 68.</p>	<p>1.SVV vurderer at deres innspill til oppstartsvarselet er i hovedsak fulgt opp i dette ettersynet. Dette gjelder spesielt i forhold til bruk av vegloven ved byggegrense mot Fjøsangerveien, E39 og forholdet til avkjørsler og eller kryss på samme vei. SVV ser positivt på at Bergen kommune nå gjør en større opprydning i sitt saksarkiv og eliminerer planer som er gått ut på dato både når det gjelder innhold og funksjon.</p> <p>2.Blant de 23 reguleringsplanene som nå er foreslått opphevet har vi fått oversendt plan ID 3090000 ved Fjøsangerveien til egen høring og vurdering. SVV ber om at alle planer som grenser mot vårt veinett eller planlagte veiprojekt blant disse 23 blir oversendt oss for gjennomgang og mulighet for uttale.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.Tatt til orientering. 2.Statens vegvesen har fått tilsendt et brev angående oppheving av alle planene som høringspart. I tillegg er det blitt sendt ut egne brev for hver enkelt plan direkte til berørte parter. Statens vegvesen får brev hvor de er berørt grunneier i disse tilfellene. 3.Grøntområder i eldre plan er i hovedsak avsatt til arealformål grønnstruktur i KPA. Grøntareal og tverrforbindelser er vurdert for hver enkelt plan, og fremkommer i evalueringsskjema. 4. Tatt til orientering.

		<p>3.Statens vegvesen vil særlig gjøre oppmerksom på at eldre reguleringsplaner ofte har grøntområder som kan fungere som snarveier i nærområdet for eksempel mot skole og fritidsområder og kollektivholdeplasser. Dette er viktige moment i vårt arbeid for å nå 0-vekstmålet i persontrafikken, der flere bruker kollektivtransport, gange og sykkel. Det er derfor viktig at disse ikke viskes ut ved oppheving av reguleringsplanen. SVV ber kommunen om å nøye gå gjennom slike forhold i planen før den blir endelig opphevet.</p> <p>4.Med bakgrunn i det som er nevnt ovenfor og gjennomgang av opphevingen som er på høring vurderer vi at Bergen kommune har fulgt opp merknadene vi gav som innspill ved varsel om oppstart av arbeidet med oppheving av disse reguleringsplanene.</p>	
2	Vestland fylkeskommune, 28.03.2025 og 31.03.2025, doknr. 69, 70, 71 og 72.	<p>Vestland fylkeskommune forutsetter at bestemmelser og føringer i kommuneplanens arealdel KPA 2018 planID 65270000 og gjeldende kommunedelplaner vil være utfyllende som grunnlag for saksbehandling på den enkelte eiendom innenfor planområdet,</p> <p><u>Oppsummert:</u> Vedrørende oppheving av 23 eldre små reguleringsplaner med 2 mindre reguleringsendringer, Årstad og Bergenhus, Bergen kommune, har Vestland fylkeskommune ingen vesentlige merknader.</p>	Tatt til orientering.
3	Seksjon for landbruk og næring, 23.04.2025, doknr. 74	Seksjon for næring og landbruk er av den oppfatning at i denne saken at ingen landbruksinteresser blir berørt i oppheving av planene.	Tatt til orientering.
4	Helsevern, 28.04.2025, doknr. 75	Det er viktig at grøntarealer og områder som brukes til lek, nærturer og rekreasjon blir bevart. Plan- og bygningsetaten vurderer at grøntareal og lekeplasser er tilstrekkelig ivaretatt i overordnet plan uten de eldre reguleringsplanene. Helsevern støtter Bymiljøetaten som i sin uttalelse til oppstart vurderer at gjenværende grøntarealer og lekeplasser som blir ivaretatt gjennom arealformål grønnstruktur i KPA2018, også bør videreføres i neste KPA. Grøntarealer som ikke er sikret i KPA2018, bør sikres i neste KPA.	Tatt til orientering. I neste KPA, som er en rullering av dagens KPA, er det i hovedsak planlagt å videreføre plankartet i sin helhet. Arealformål grønnstruktur er dermed planlagt videreført. Det åpnes opp for noen mindre tilpasninger i henhold til tidligere vedtatt arealbruk.
5	Bymiljøetaten, 29.04.2025, doknr. 77	<p>Bymiljøetaten har ingen nye merknader til planarbeidet ut over vår uttale til planoppstart. Her vil vi vise spesielt til innspillet som omhandler konsekvenser oppheving har for vei:</p> <p><i>Ved oppheving av eldre reguleringsplaner vil noen arealer bli uregulerte. Veger innenfor de uregulerte områdene vil ikke lenger har regulert byggegrense mot veg, samt at avkjørslene blir uregulerte.</i></p>	Tatt til orientering.

	<p><i>Langs kommunale veger vil dette medføre at byggegrensen mot veg øker til 15 meter fra midtlinje, og mer i kryssområder, jf. veglovens § 29. Videre vil vedtakskompetansen flyttes fra planmyndigheten til vegmyndigheten. Dette vil medføre økt saksbehandling for vegmyndigheten, samt at grunneierne langs de offentlige vegene får innskrenket handlingsrom på egen eiendom, som følge av økt byggegrense. Vegeier vil derimot få økt mulighet til å avgrense bygging nær vegen, dersom det kan være fremtidige behov, for eksempel til fortau, sykkelfelt eller nødvendig vegutvidelse.</i></p>	
--	---	--

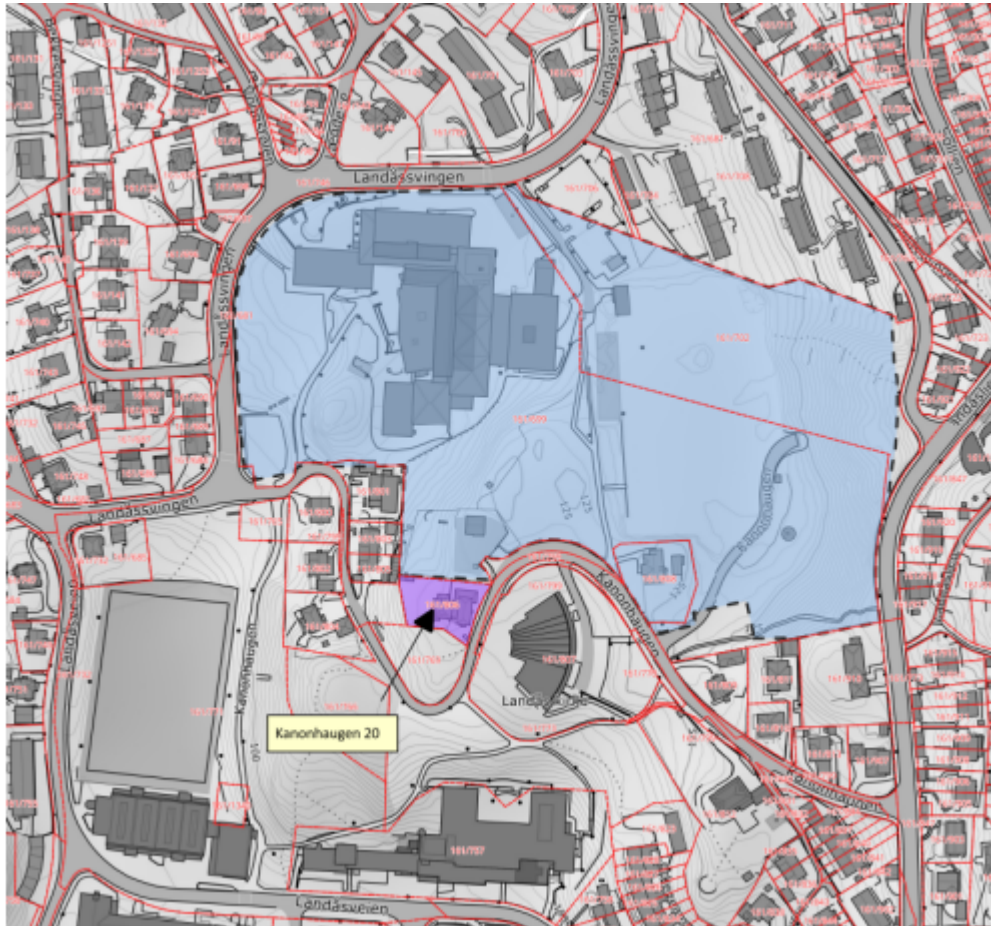
Merknadskart

Arealplan-ID 5410000. BERGENHUS. GAMLE KALVEDALSVEIEN 12.



Figur 1 Merknadskart for arealplan-ID 5410000

Arealplan-ID 11180000. ÅRSTAD. LÆRERSKOLEN MED IDRETTSANLEGG OG ADKOMST



Figur 2 Merknadskart for arealplan-ID 11180000