

Bergen kommune

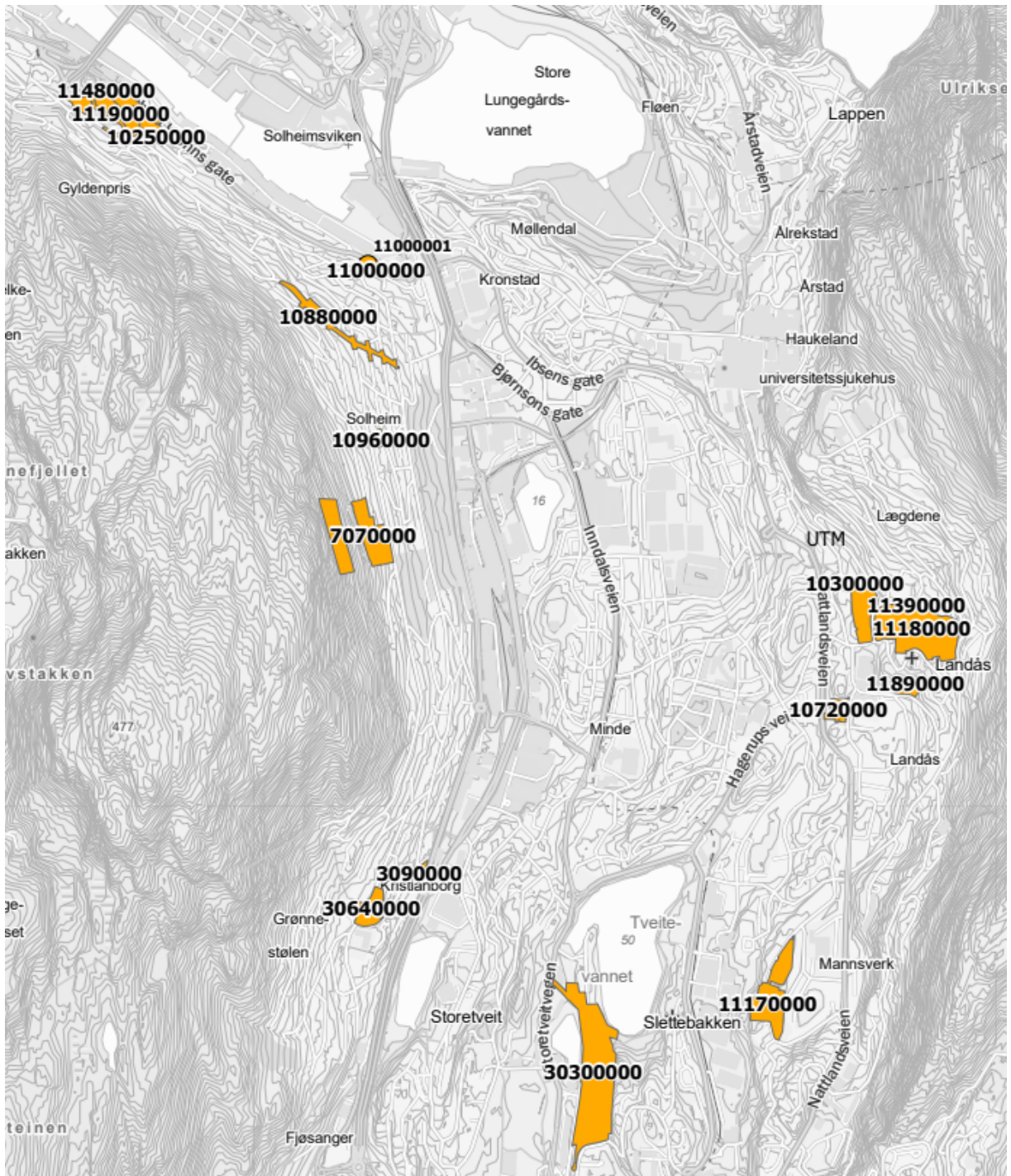
Evaluerings skjema Årstad

Oppheving av eldre reguleringsplaner i Årstad bydel, vedtatt mellom 1947-1987

Plan- og bygningsetaten
08.01.2025

Innhold

Oversiktskart – forslag til oppheving i Årstad bydel3



.....3

ÅRSTAD. DEL AV GNR 159 BNR 9, STRANDEN, GYLDENPRIS4

ÅRSTAD. LANDÅSVEIEN 28A OG TILGRESENDE EIENDOMMER6

ÅRSTAD. GNR 18 BNR 97, MINDE8

ÅRSTAD. NATTLANDSVEIEN 52X, LANDÅSVEIEN 51X MFL.10

ÅRSTAD. GNR 12 BNR 30 OG DEL AV BNR 2, FANTOFT12

ÅRSTAD. SØNDRE SKOGVEIEN 48 A, TOMT FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE	15
ÅRSTAD. UTVIDELSE FIRDAGATEN - LØVSTAKKVEIEN	17
ÅRSTAD. MICHAEL KROHNS GATE 8 A	19
ÅRSTAD. MICHAEL KROHNS GATE 8A, KONTORBYGG, ENDRING AV GESIMSHØYDE.....	21
ÅRSTAD. GERHARD GRANS VEI 33X, FRIAREAL	22
ÅRSTAD. GYLDENPRIS - STRANDEN, TOMTER FOR OFFENTLIG FORMÅL	25
ÅRSTAD. LÆRERSKOLEN MED IDRETTSANLEGG OG ADKOMST.....	27
ÅRSTAD. LANDÅSSVINGEN 21, OFFENTLIG LEKEPLASS	29
ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS	31
ÅRSTAD. LANDÅSVEIEN 24 OG 38X, TOMT FOR SYKE- OG ALDERSHJEM	33
ÅRSTAD. GNR 17 BNR 2, 8, 65 OG 52, NYGÅRD - GRØNNESTØLSVEIEN 2 OG FJØSANGERVEIEN 161 OG 159.....	35
ÅRSTAD. GNR 159 BNR 824, SØNDRE SKOGVEIEN 89 X	37

Forord

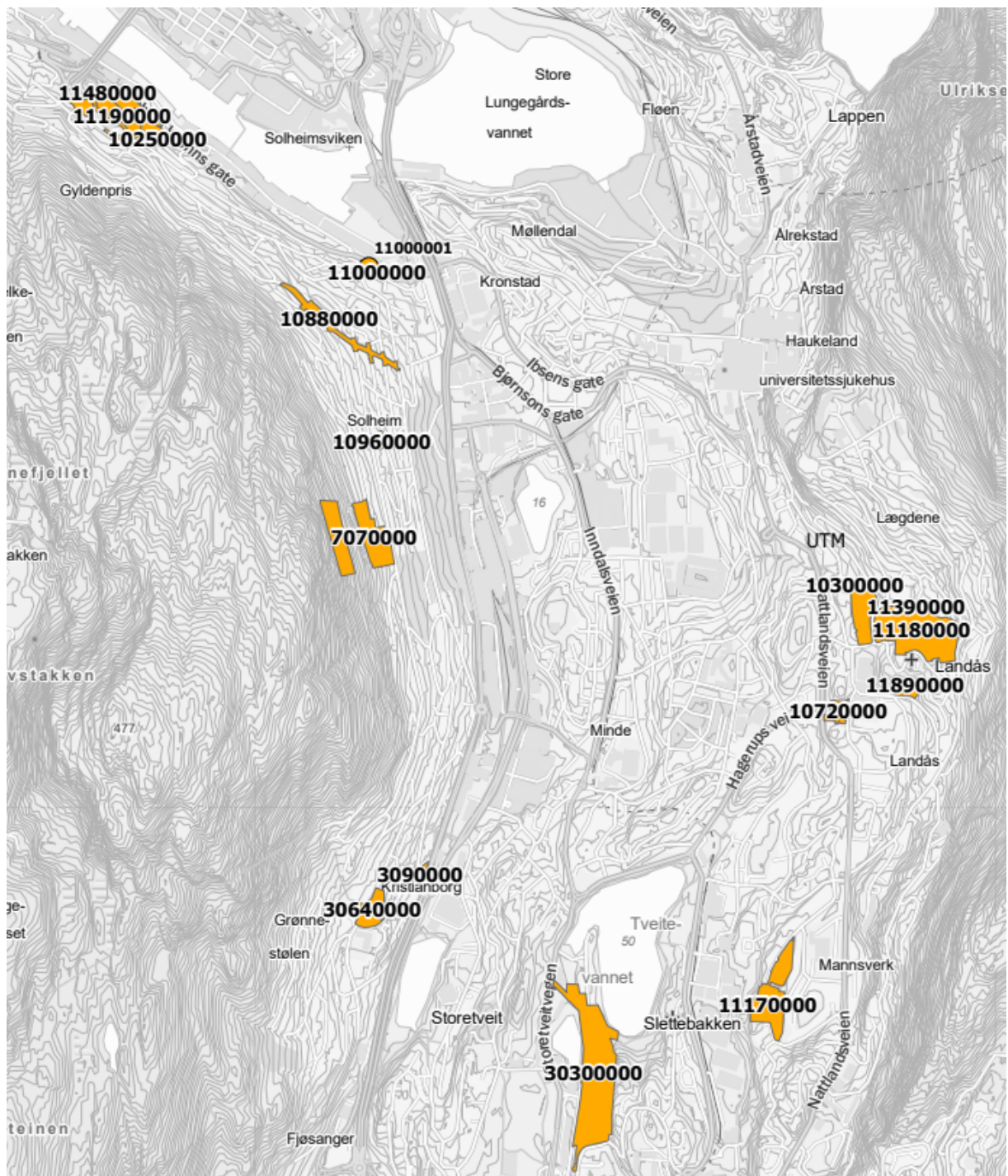
Reguleringsplanene som er foreslått opphevet i dette arbeidet er eldre planer som ikke er i tråd med utbygget situasjon, eldre planer som kan gi tolknings spørsmål av planen, eldre planer som er vanskelig å lese, tyde og tolke, og svært oppdelte og fragmenterte planer. Etter vedtak om oppheving kan nye byggetiltak behandles etter føringer i overordnet plan, samt andre lover og forskrifter. Inntil eventuelt ny reguleringsplan er vedtatt.

Arealformålene blir i hovedsak ivaretatt i kommunedelplaner, samt i kommuneplanens arealdel. Andre arealhensyn og kulturmiljø blir ivaretatt i kommuneplanens arealdel.

Kort oppsummert innebærer endringen at områdene blir uten reguleringsplan følgende:

- Føringer gitt i eldre reguleringsplan bortfaller.
- Plan- og bygningsloven § 29-4 fastsetter byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense.
- Vegloven § 29 fastsetter byggegrensen mot offentlig veg, og vegmyndigheten får vedtakskompetanse for dispensasjon fra byggegrensen mot offentlig veg. Dette gjelder så lenge det ikke er fastsatt en byggegrense mot offentlig veg i en arealplan. Det samme gjelder for avkjørselstillatelse, så lenge forholdet er uregulert (uten en reguleringsplan).

Oversiktskart – forslag til oppheving i Årstad bydel



Figur 1 Oversiktskart over foreslått oppheving i Årstad bydel.

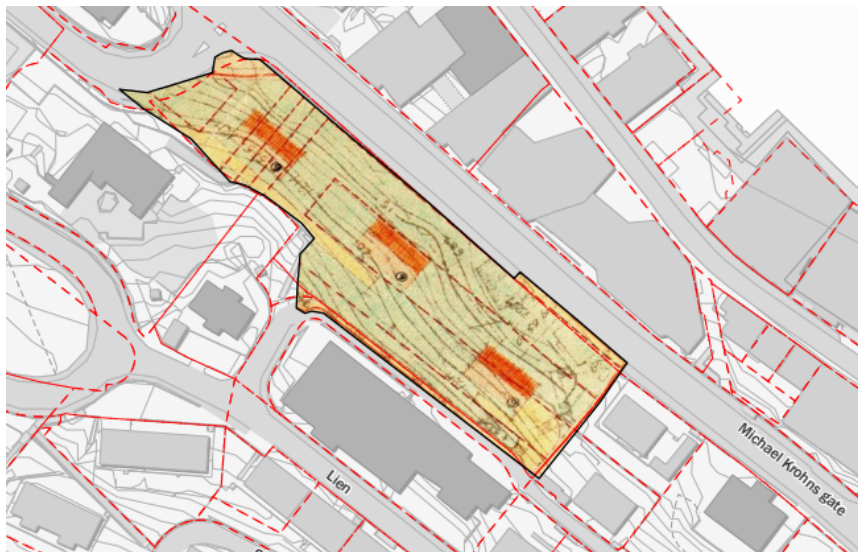
Endring siden oppstart:

- Lagt til rad om byggehøyder.
- Fjernet rad om «Bør noe sikres i neste KPA?».

Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. DEL AV GNR 159 BNR 9, STRANDEN, GYLDENPRIS
Arealplan-ID	10250000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	17.12.1947
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Byggetiltak i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Utbygget situasjon samsvarer ikke helt med regulert situasjon.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja. KDP Puddefjorden – Damsgårdsundet; Boligområder og veiareal. Utbygget situasjon samsvarer med KDP.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Bebyggelse 6 etasjer. Vei. Plassering av bygg, byggehøyder og regulert vei samsvarer ikke med utbygget situasjon.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Delvis
Har planen bestemmelser?	Ja
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei, men viser bygningenes beliggenhet.
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Ja, det er oppgitt i bestemmelse § 1: Punkthus i 6 etasjers høyde (kjeller ikke medregnet). Største tillatte gesimshøyde er 20,5 meter. Utbygget situasjon er oppgitt med 9 etasjer og gesimshøyde på 37.6 meter.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter og mot fylkesveg, øker til 50 meter. Målt fra veiens midtlinje. Inntil evt. ny regulering.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Bliir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Nei.
Lekeområder/grøntområder	Nei
Tverrforbindelser	Det er inntegnet gangforbindelser på plankartet. Dagens etablerte tverrforbindelse er ivaretatt i KDP Puddefjord - Damsgårdsundet, samt KPA 2018 § 11.2 og vises i kommunenes vegstatuskart.
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler og gir et mer entydig og relevant plangrunnlag.

Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrenser mot offentlig veg. Bestemmelsene i reg.plan bortfaller. Bestemmelser i overordnet plan vurderes til å være tilfredsstillende.
Konklusjon	
Plan- og bygningssetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering. Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

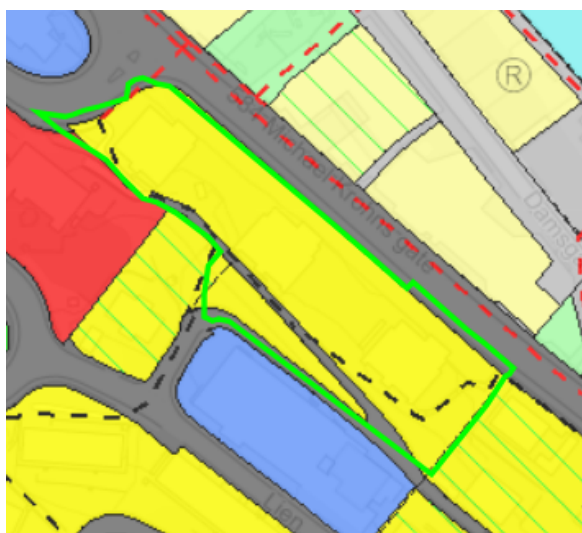
Reguleringsplan som foreslås opphevet



Figur 2 Reguleringsplan som foreslås opphevet

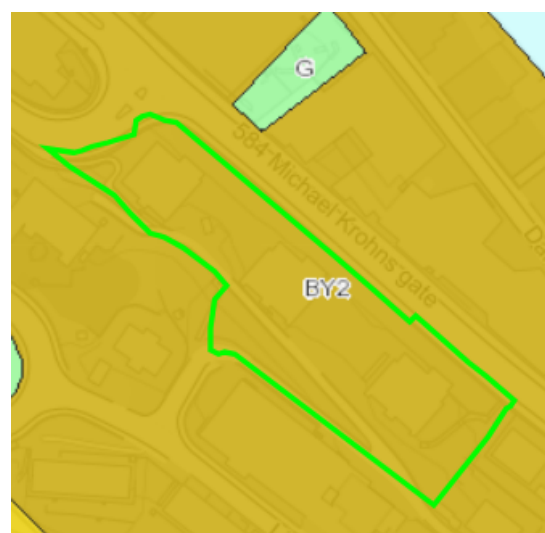
Overordnet plan- Utsnitt KDP Puddefjorden –

Damsgårdsundet



Figur 3 Utsnitt fra KDP hvor planområdet til plan 10250000 er boligområder og veganlegg, omriss markert i grønt.

Overordnet plan-Utsnitt fra KPA2018



Figur 4 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for avsatt til planområdet til plan 10250000, i grønt omriss.

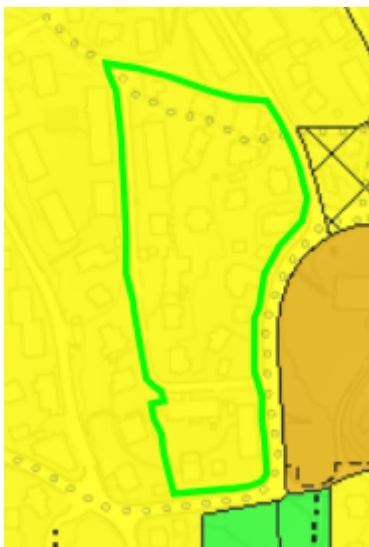
Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. LANDÅSVEIEN 28A OG TILGRESENDE EIENDOMMER
Arealplan-ID	10300000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	26.04.1948
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Byggetiltak i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Hus- og garasjeplassering samsvarer ikke med utbygget situasjon.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Ytre forettingssone (Y) og byfortettingssone
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja, KDP Landås; Boligområder og sykkelvei.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Mangler tegnforklaring, men plankartet viser bebyggelse, veier og garasje, samt elv.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Ja
Har planen bestemmelser?	Ja
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Tja, det er oppgitt et «2»-tall på samtlige firkanter (les bygninger) i plankartet. Dette kan bety 2. etasjer. Området er bebygget med hovedbygninger på 2-4. etasjer, og mindre uthus i 1 etasje.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje. Inntil evt. ny regulering.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Bli planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Nei.
Lekeområder/grøntområder	Nei
Tverrforbindelser	Ja, regulert en forbindelse fra eiendom 161/131 til bolig på eiendom 161/135, som ikke er etablert. Det er tilkomst et annet sted enn regulert.
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler og et mer entydig og relevant plangrunnlag.
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg.
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering. Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan.	

Reguleringsplan som foreslås opphevet



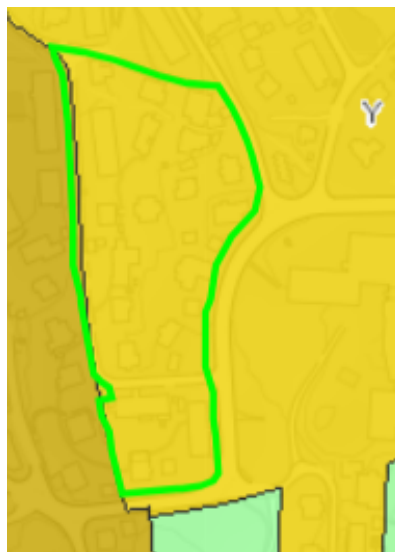
Figur 5 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan -Utsnitt fra KDP Landås:



Figur 6 Utsnitt fra KDP Landås, planområdet er avsatt til boligområder, omriss i grønt.

Overordnet plan - Utsnitt fra KPA 2018



Figur 6 Utsnitt fra KDP Landås, planområdet er avsatt til boligområder, omriss i grønt.

Evaluerings skjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. GNR 18 BNR 97, MINDE
Arealplan-ID	30640000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	06.05.1953
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Byggetiltak i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Utbygget situasjon samsvarer ikke med regulert situasjon flere steder innenfor planområdet. Planen gir tolknings spørsmål.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Ytre forfettingssone (Y) og byforfettingssone (BY2)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Nei
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Ja, plan under arbeid på 27 % av arealet, plan 65720000 - Årstad. Gnr 18 bnr 97 mfl, Minde skole
Hvilke formål regulerer planen?	I hovedsak veggrunn, murbygg og areal til lekeplass. Noe er opphevet og noe er vedtatt.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Delvis
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Det kan tolkes at det står «Murbygg inntil 5. etasjer med inntrykket loftsetasje» på plankartet. Etablert leilighetsbygg er registrert med 5 etasjer i dag. Etablerte rekkehus er registrert med 3 etasjer.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter eldre veglov gir planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje. Inntil evt. ny regulering.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Delvis
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Ja, planID 30640100 – Årstad. Gnr 18 bnr 200, Grønnestølen barnehage (vedtatt 2008). Plan 30640100 beholdes.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Nei
Lekeområder/grøntområder	Ja, planen regulerer et lite grøntareal på eiendom 18/200, eid av Bergen kommune. Resterende del av eiendommen er avsatt til grønstruktur i KPA.
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler og gir et mer egnet plangrunnlag.
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrenser mot offentlig veg.
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige	

forutsetningene for å fungere som et godt og forståelig plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering.

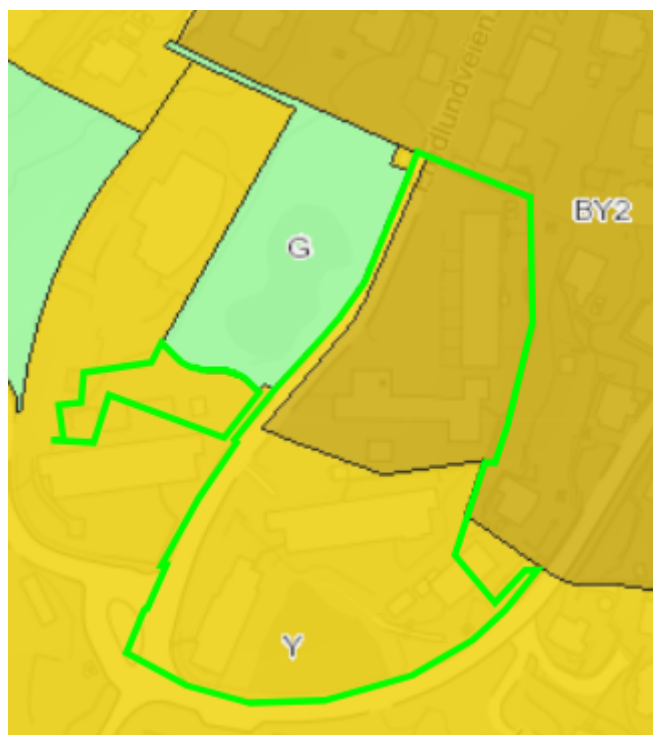
Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**

Reguleringsplan som foreslås opphevet



Figur 7 Reguleringsplan som foreslås opphevet.

Overordnet plan – utsnitt fra KPA 2018



Figur 8 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 30640000, i grønt omriss

Evaluerings skjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. NATTLANDSVEIEN 52X, LANDÅSVEIEN 51X MFL.
Arealplan-ID	10720000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	29.10.1953
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Byggetiltak i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Utbygget situasjon samsvarer ikke med regulert situasjon. Det er bygget mer enn regulert situasjon.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone (BY2) og grønnstruktur (G)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja, KDP Landås; byggeområde og friområder
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Mangler tegnforklaring. Plankart viser husplassering og vegggrunn.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Nei
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Hmm, ikke oppgitt noe direkte, men kan indirekte tolke et oppgitt «3»-tall på firkantene (les bygningene). Det er etablert bygninger på 5. og 6. etasjer på inntegnet bygg i plankartene. Områder vist uten bebyggelse på i plankartet, er etablert med 3.etasjer, samt garasje med 1.etasje.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot fylkesveg, øker til 50 m, og mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje. Inntil evt. ny regulering.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Delvis
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Bli plan ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke sikret i plan. KPA 2018 har hensynssone for kulturmiljø knyttet til Landås (100 % av arealet) og historiske veifar (4,5 % av arealet)
Lekeområder/grøntområder	Nei
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler og gir et mer relevant plangrunnlag.
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg.
Konklusjon	

Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering. Det skal tas spesielle hensyn til kulturmiljøet ved søknad om tiltak og endret arealbruk i dette området.

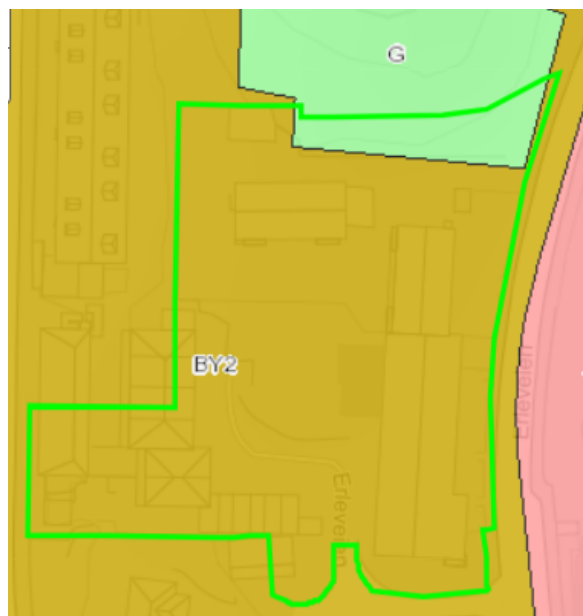
Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**

Reguleringsplan som foreslås opphevet



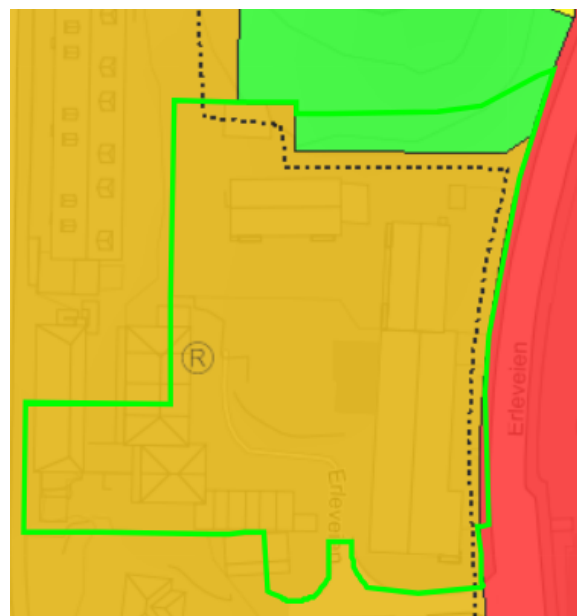
Figur 9 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 10 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 10720000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt KDP Landås:



Figur 11 Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til 10720000, i grønt omriss

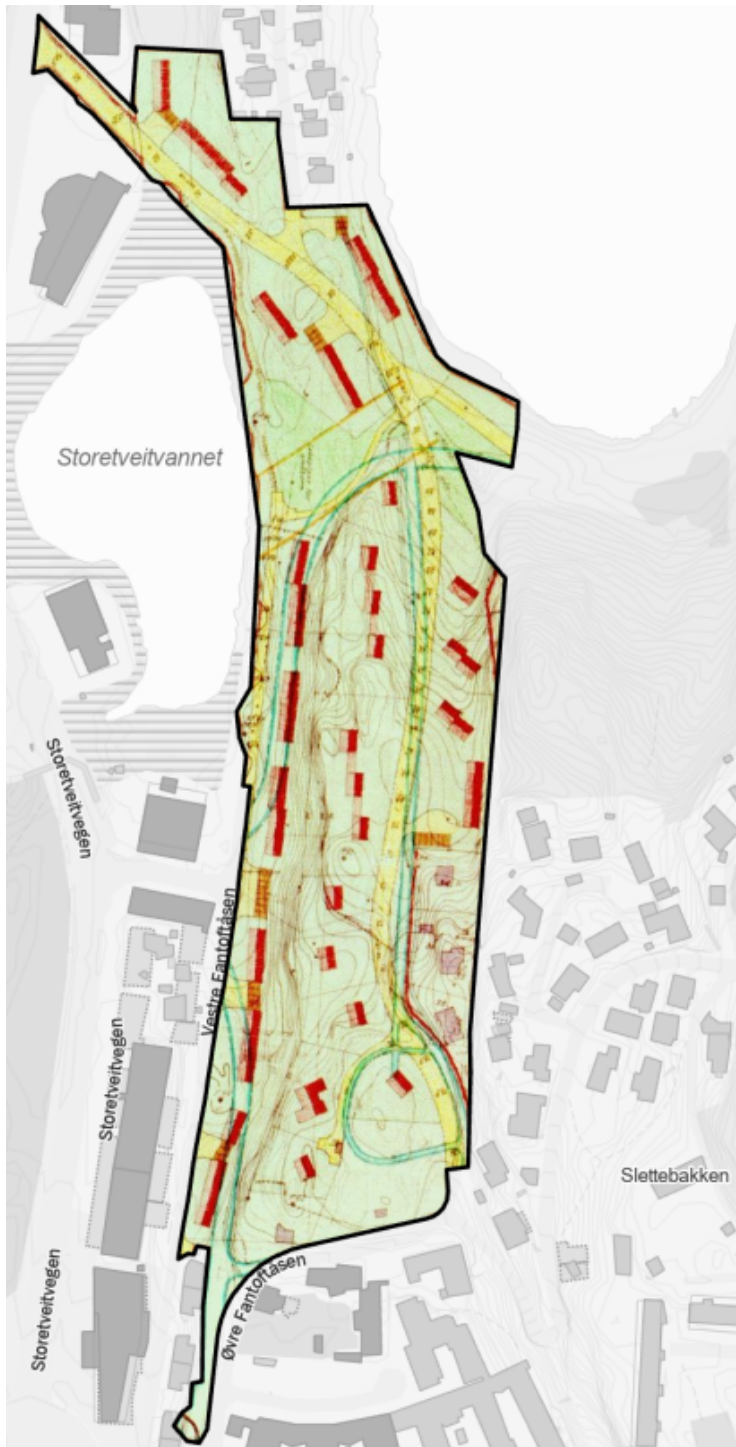
Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. GNR 12 BNR 30 OG DEL AV BNR 2, FANTOFT
Arealplan-ID	30300000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	06.12.1955
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Byggetiltak i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Plan er ikke helt i samsvar med utbygget situasjon.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone (BY), ytre fortettingssone (Y) og grønnstruktur (G)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja, KDP Landås; boligområder, friområder, industri, vannareal for allment friluftsliv. Supplerende bestemmelser til regulerte boligområder gjelder for boligområder.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Det er startet opp plan under arbeid areal i sør, arealplan-ID 71620000.
Hvilke formål regulerer planen?	Veggrunn, husplassering, garasjeplassering og fellesareal.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Delvis.
Har planen bestemmelser?	Ja. Bestemmelse om byggehøyder på 2 etasjer foruten kjeller og loft, og med garasjer og uthus i 1. etasje.
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Ja, i bestemmelsene: inntil 2 etasjer foruten kjeller og loft og med garasjer og uthus i 1. etasje. Det er i hovedsak utbygget boliger i 2-3. etasjer i området.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter eldre veglov gir planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje. Inntil evt. ny regulering.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Delvis
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke sikret i plan. KPA 2018 har hensynssone for Fantoftåsen (88,6 % av planområdet). KPA 2018 har byggegrense mot vassdrag § 6.2.
Lekeområder/grøntområder	Ja fellesareal. Arealet er ivaretatt ved å være avsatt til grønnstruktur i KPA 2018.
Tverrforbindelser	Ja. Tverrforbindelse er etablert og vises i vegstatuskartet, i privat eie.
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler og gir et mer entydig plangrunnlag
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg
Konklusjon	

Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et entydig plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering.

Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan. Eksisterende bebyggelsesstruktur skal opprettholdes for boligområder, ref. KDP Landås § 3.3. Eventuelle nybygg skal tilsvare eksisterende bebyggelse i området, ref. KDP Landås § 3.4. Det skal tas spesielle hensyn til kulturmiljøet ved søknad om tiltak og endret arealbruk i store deler av området, i henhold til kulturmiljøhensynssonen i KPA2018.

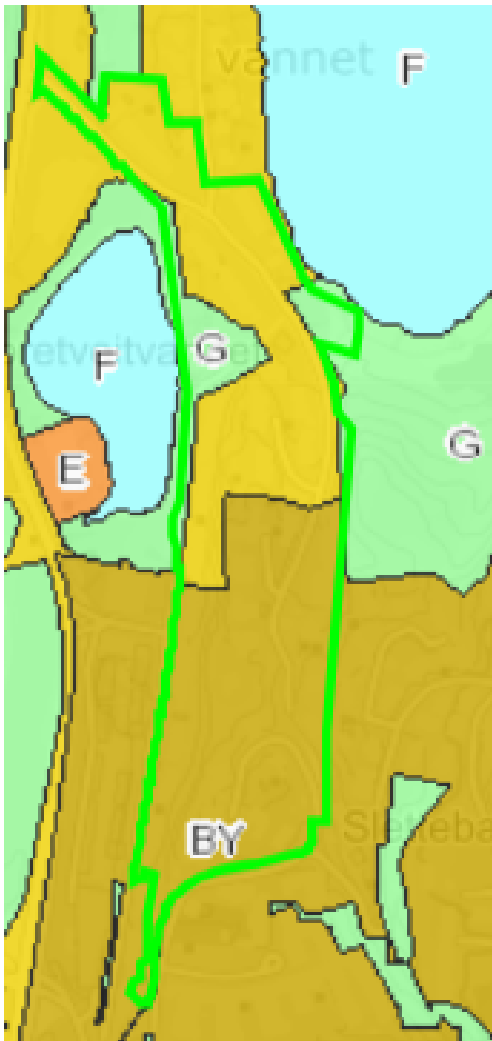
Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**

Reguleringsplan som foreslås opphevet



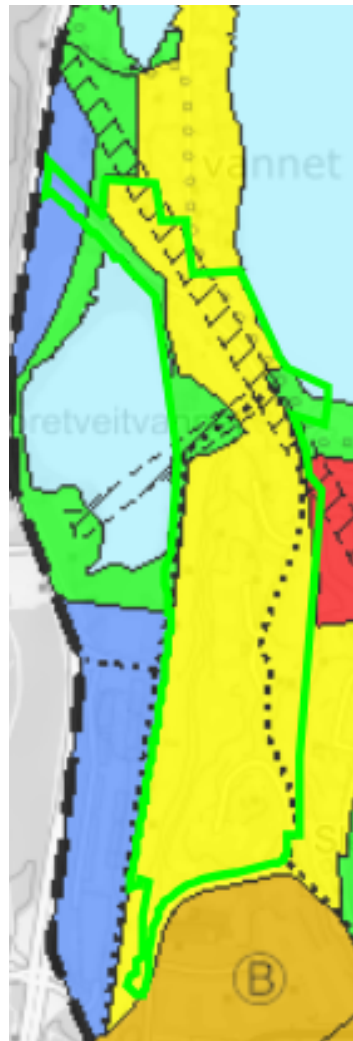
Figur 12 Reguleringsplan som foreslås opphevet.

Overordnet plan – utsnitt KPA 2018



Figur 13 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 30300000, i grønt omriss.

Overordnet plan – utsnitt KDP Landås



Figur 14 Utsnitt fra KDP Landås, planområdet er i hovedsak avsatt til boligområde.

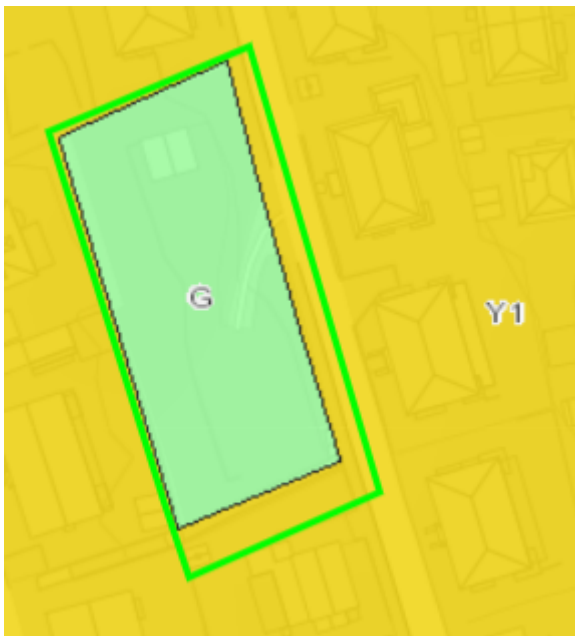
Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. SØNDRE SKOGVEIEN 48 A, TOMT FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE
Arealplan-ID	10960000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	10.05.1958
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Teknisk utdatert plan. Deler av plan samsvar ikke med eksisterende situasjon og ønsket utvikling. Rydde planregisteret.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	I hovedsak grønnstruktur (G), samt noe ytre fortettingssone (Y)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Nei
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Lekeplass, hus, vei
Samsvarer arealformålet med KPA?	Delvis. Hus er ikke bebygget og er i dag i strid med grønnstruktur i KPA
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Ja
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Nei
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje. Inntil evt. ny regulering.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja. Eiendommen (159/735) eies av Bergen kommune.
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Nei
Lekeområder/grøntområder	Ja, planen regulerer lekeplass. Lekeplass er ivaretatt i arealformål grønnstruktur i KPA 2018.
Tverrforbindelser	Ja, planen opphever en gangvei, og regulerer en ny gangvei. Gangveien er etablert og i kommunalt eie i dag.
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler, og få et entydig og oppdatert plangrunnlag.
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg.
Konklusjon	
Reguleringsplanen er ikke i samsvar med overordnet plan. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering. Eiendommen eies av Bergen kommune.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Reguleringsplan som foreslås opphevet



Figur 15 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan - Utsnitt fra KPA 2018:



Figur 16 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 10960000, i grønt omriss.

Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. UTVIDELSE FIRDAGATEN - LØVSTAKKVEIEN
Arealplan-ID	10880000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	01.07.1958
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Byggetiltak i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Utdaterte bestemmelser.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone (BY2) og ytre fortettingssone (Y1)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	KDP Puddefjorden-Damsgårdsundet. Veiareal, boligområder og offentlig bygning.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Vei, bolig
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Ja
Har planen bestemmelser?	Ja
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Ja. Noe uklart hva som gjelder på de to bygningene som ligger innenfor planområdet i dag. Utbygget situasjon er registrert med 4 etasjer.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje. Inntil evt. ny regulering.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Delvis
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke i plan. KPA 2018 har hensynssone for kulturmiljø knyttet til Solheim (80 % av arealet) og historisk veifar (2 % av arealet)
Lekeområder/grøntområder	Nei
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkle, og gi et mer entydig og oppdatert plangrunnlag.
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg.
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering. Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan. Det skal tas spesielle hensyn til kulturmiljøet ved søknad om tiltak og endret arealbruk i store deler av området.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. MICHAEL KROHNS GATE 8 A
Arealplan-ID	11000000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	25.09.1958
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Byggetiltak i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Utbygget situasjon er ikke helt i samsvar med plan.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone (BY2)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja, KDP Puddefjorden- Damsgårdsundet; kontor
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Planen opphever parkområde, og regulerer til bygning på 4 etasjer og 2 etasjer, samt parkering. Bygningen som står der i dag er oppgitt med 7 etasjer.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Ingen veier på plankartet.
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei, men oppgitt etasje antall og gesimshøyde på plankartet. Samsvarer ikke med utbygget situasjon.
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Ja, oppgitt 4 etasjer og gesimshøyde på kote +25.5, og 2 etasjer og gesimshøyde på kote +18. Bygning på området er registrert med 7. etasjer og byggehøyde på 30.5 meter.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau. Inntil evt. ny regulering.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter, og mot fylkesveg, øker til 50 meter. Målt fra veiens midtlinje.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Delvis
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Planen blir ivaretatt i KPA. I KDP er området avsatt til kontor. I dag er området bebygget med en boligblokk.
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Ja, planID 11000001 – Årstad. Michael Krohns gate 8A, kontorbygg, endring av gesimshøyde (vedtatt i 1964) uten plankart, kan oppheves samtidig.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Nei
Lekeområder/grøntområder	Parkområdet er opphevet. Tegnet noe grønt i plan. I dag er arealet asfaltert.
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkle plangrunnlag på eiendommene og rydde planregisteret.
Ulemper ved å oppheve planen	
Konklusjon	

Plan- og bygningssetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering.

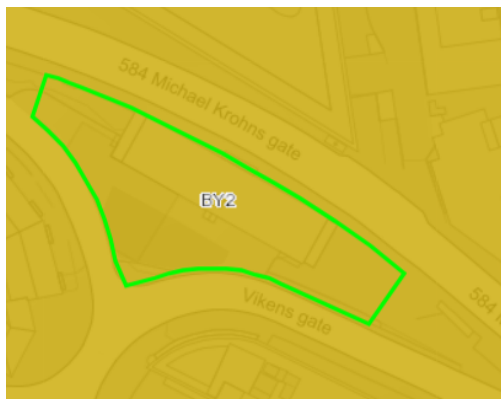
Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**

Reguleringsplan som foreslås opphevet



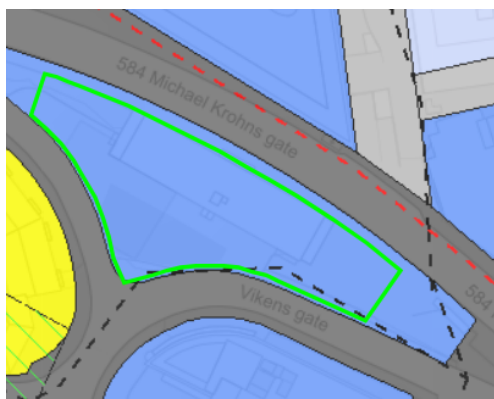
Figur 20 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 21 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 11000000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt KDP Puddefjorden- Damsgårdsundet:



Figur 22 Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 11000000, i grønt omriss.

Evaluerings skjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. MICHAEL KROHNS GATE 8A, KONTORBYGG, ENDRING AV GESIMSHØYDE
Arealplan-ID	11000001
Plantype	31 - Mindre reguleringsendring
Ikrafttredelsesdato	20.03.1964
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Uten dokumenter
Konklusjon	
<p>Kan oppheves i sammenheng med plan 11000000. Plannavnet tilsier at det har vært en endring av gesimshøyde, samt at det var tiltenkt å være et kontorbygg. Uten dokumenter kan vi ikke med sikkerhet si hva gesimshøyden eventuelt er endret til, og ikke om den med sikkerhet er blitt vedtatt.</p>	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. GERHARD GRANS VEI 33X, FRIAREAL
Arealplan-ID	11170000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	30.03.1963
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Teknisk utdatert plan. Arealformål er tilstrekkelig ivaretatt i KPA 2018 og KDP Landås. Rydde planregisteret.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Grønnstruktur (98 %), ytre fortettingssone (2 %)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja, KDP Landås; Park/turveg
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Friareal
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Ikke relevant
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Nei
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje. Inntil evt. ny regulering.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Området er et friareal
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Delvis
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Planen er delvis blitt erstattet av plan 11170100 – Årstad. Gnr 160 bnr 801, 804, 805 Gerhard Grans vei, De døves sykehjem (vedtatt i 2005). Plan 11170100 har eget plankart og bestemmelser, og beholdes.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Nei
Lekeområder/grøntområder	Planen regulerer friareal. Arealet er avsatt til grønnstruktur i KPA 2018, og er dermed ivaretatt.
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler, og gi et mer relevant plangrunnlag
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg.
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et godt plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering. Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

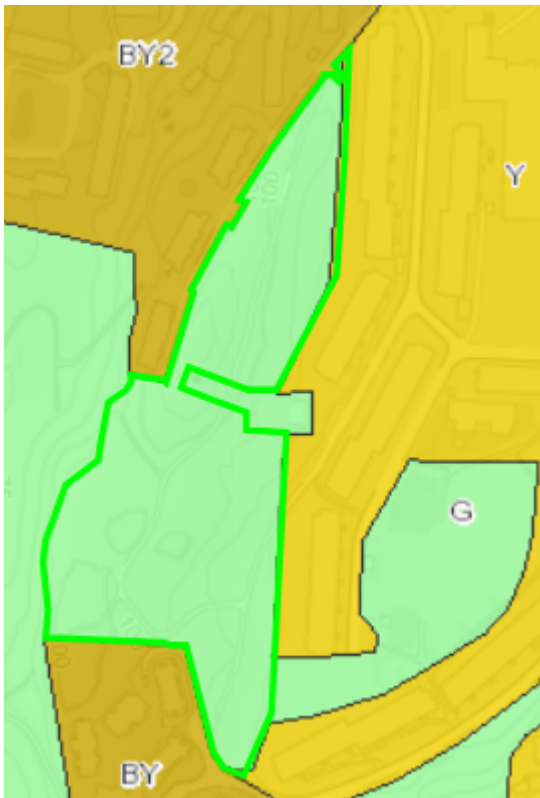
Reguleringsplan som foreslås opphevet

Arealplan-ID: 11170000



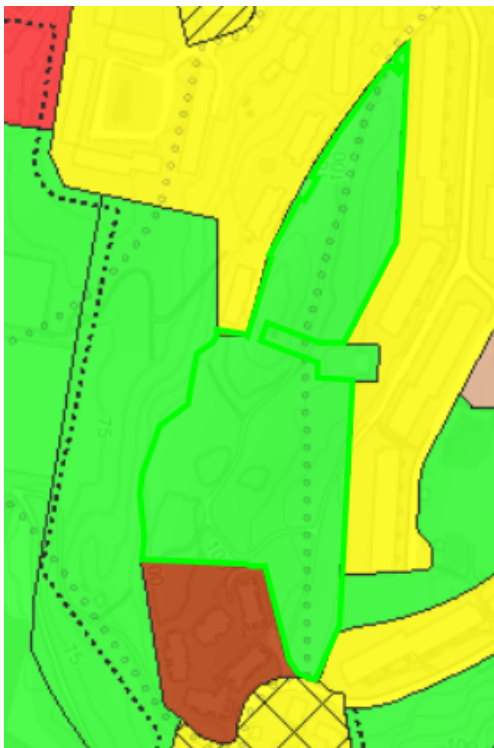
Figur 23 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan - Utsnitt KPA 2018:



Figur 24 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 11170000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt fra KDP Landås



Figur 25 Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 11170000, i grønt omriss

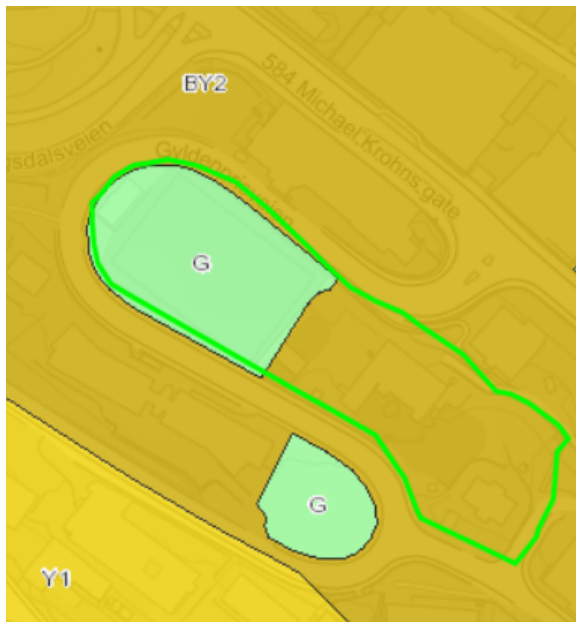
Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. GYLDENPRIS - STRANDEN, TOMTER FOR OFFENTLIG FORMÅL
Arealplan-ID	11190000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	08.05.1963
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Utbygget situasjon samsvarer ikke med regulert situasjon flere steder innenfor planområdet. Planen er teknisk utdatert.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone (BY2) og grønnstruktur (G)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja. KDP Puddefjorden – Damsgårdsundet; friområder (grønt), offentlig bygning (rødt), boligområder (gult) med annen retningslinje, veiareal (grått) og turvegtrasevist (stiplet svart).
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Plan med sykkeltiltak kan erstatte 6 % av planen
Hvilke formål regulerer planen?	Idrettsplass, daghjem og lekeplass
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Nei
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Nei
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje. Inntil evt. ny regulering.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Ja
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Nei, ikke i reg.plan. KDP ivaretar at det i boligområde skal tas spesielt hensyn til byform og kulturminner.
Lekeområder/grøntområder	Lekeplass i plan er i dag en barnehage. Idrettsplass i reg.plan er avsatt til grønnstruktur i KPA 2018.
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkle, og gi et mer entydig og relevant plangrunnlag
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering. Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan. Kulturverdi er ivaretatt i kommunedelplan.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Reguleringsplan som foreslås opphevet



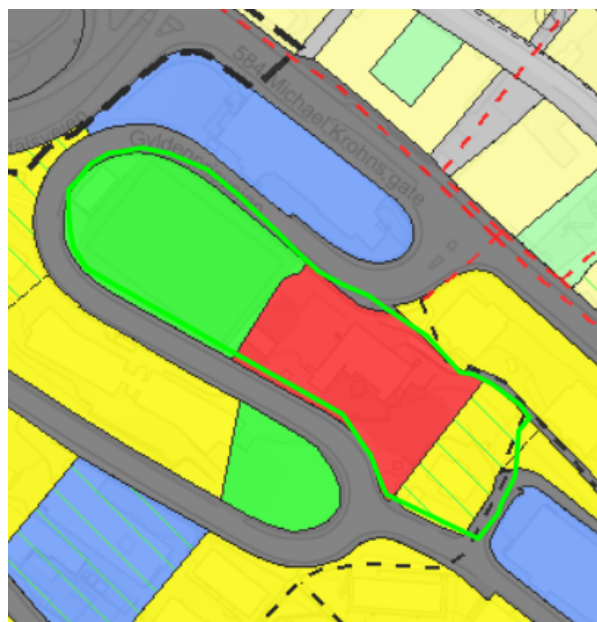
Figur 26 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan - Utsnitt fra KPA 2018



Figur 27 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 11190000, i grønt omriss

Overordnet plan - Utsnitt fra KDP



Figur 28 Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 11190000, i grønt omriss

Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. LÆRERSKOLEN MED IDRETTSANLEGG OG ADKOMST
Arealplan-ID	11180000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	05.06.1963
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Byggetiltak i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Plan samsvarer ikke helt med utbygget situasjon. Ingen bestemmelser.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Ytre fortettingssone (Y), grønnstruktur (G) og idrettsanlegg (I).
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja, KDP Landås; byggeområde
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Friareal, tomt for gymnas, tomt for lærerskole, privat eiendom og idrettsplass
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Nei
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Det er oppgitt gesimshøyde i plankartet (mellom +110 og +127).
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 28.07.1938-31.12.1963: 7,5 m til kommunal vei, 7,5 m til fylkesvei, 7,5 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau. Inntil evt. ny regulering.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Bliir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke sikret i plan. KPA 2018 har hensynssone for kulturmiljø for Landås.
Lekeområder/grøntområder	Ja, planen regulerer friareal og idrettsplass. Det er avsatt mer areal til grønnstruktur i KPA 2018, enn det reguleringsplanen har av friareal. I KPA 2018 er dagens idrettsbane avsatt til arealformål idrettsanlegg, og omkringliggende grøntarealer er avsatt til arealformål grønnstruktur. Arealformål er ivaretatt i overordnet plan.
Tverrforbindelser	Ja, det er regulert en veg til idrettsbanen, denne er ikke etablert som regulert. Det er etablert en veg til idrettsbanen i dag.
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler, og gi et mer entydig og relevant plangrunnlag

Ulemper ved å oppheve planen

Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg, men bebyggelsen er i hovedsak plassert utenfor 15 meter byggegrense mot veg i dag.

Konklusjon

Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et godt og forståelig plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering.

Det skal tas spesielle hensyn til kulturmiljøet ved søknad om tiltak og endret arealbruk i dette området.

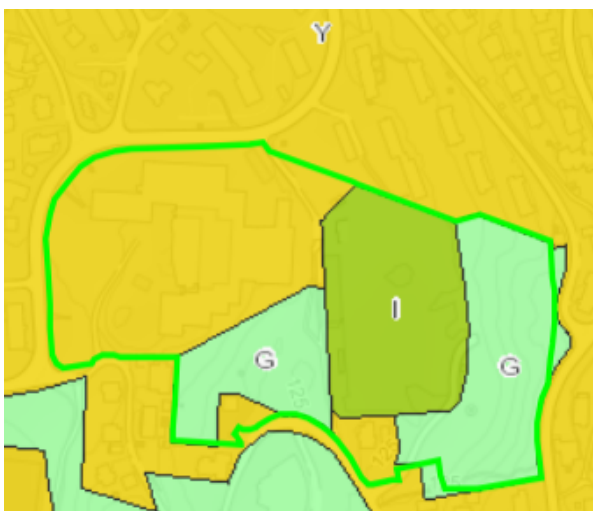
Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**

Reguleringsplan som foreslås opphevet



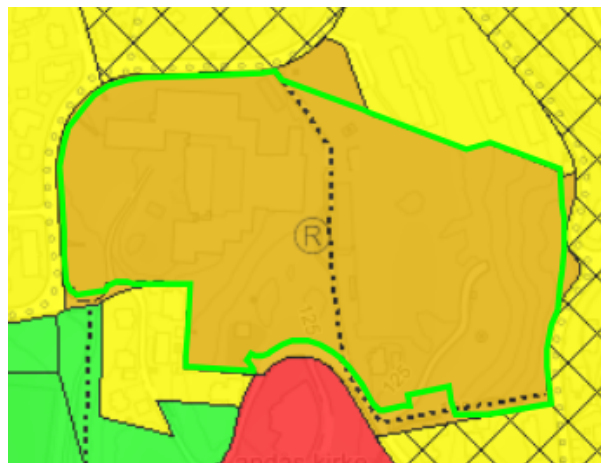
Figur 29 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan - Utsnitt fra KPA 2018



Figur 30 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 11180000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt fra KDP Landås



Figur 31 Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 11180000, i grønt omriss.

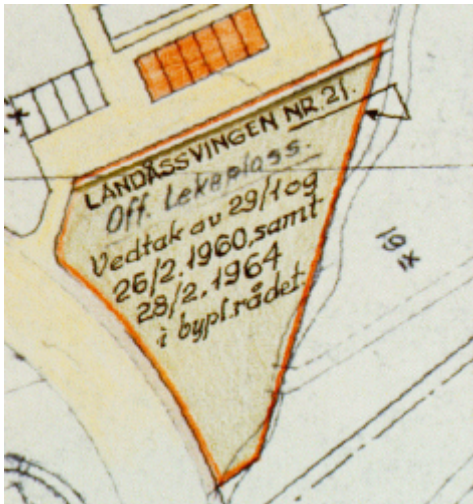
Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. LANDÅSSVINGEN 21, OFFENTLIG LEKEPLASS
Arealplan-ID	11390000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	04.10.1965
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Teknisk utdatert plan. Ikke i samsvar med dagens bruk eller ønsket utvikling.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Ytre fortettingssone
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja, KDP Landås; byggeområde og krav om reguleringsplan
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Offentlig lekeplass
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Ingen veger
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Nei
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter eldre veglov gir planen?	Avstander i tidsperioden 01.01.1964-30.06.1996: 12,5 m til kommunal vei, 12,5 m til fylkesvei, 30 m til riksvei. Målt fra veikant/ytterkant av fortau. Inntil evt. ny regulering.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Nei. I dag er arealet brukt til parkeringsplass.
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Delvis
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Delvis. Lekeplass er ikke etablert og dermed ikke ivaretatt.
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke i reg.plan. KPA 2018 har hensynssone for kulturmiljø for Landås.
Lekeområder/grøntområder	Det er regulert offentlig lekeplass. I dag er det en offentlig eid parkeringsplass (eid av Bergen kommune)
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Nei
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Gir en mer entydig arealstatus
Ulemper ved å oppheve planen	Økt byggegrense mot offentlig veg. Mister arealstatus som offentlig lekeplass. I dag blir arealet brukt til parkeringsplass. Det er avsatt mer arealformål til grønstruktur innenfor planområdet i plan 11180000, enn det opprinnelig plan viser. Det antas at den tiltenkte bruken i denne planen er blitt omfordelt innenfor planområdet for den tidligere lærerskolen (arealplan-ID 11180000). Slik at vi reelt sett ikke mister areal avsatt til

barn og unge, men planteknisk- og teoretisk bortfaller formålet.

Konklusjon

Plan- og bygningssetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering.

Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**



Figur 32 Utsnitt fra plankartet til plan 11390000



Figur 33 Utsnitt fra regulert situasjon i sammenheng med plan 11180000

Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS
Arealplan-ID	11480000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	18.10.1966
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Teknisk utdatert plan. Utbygget situasjon samsvarer ikke helt med plan. Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan for Puddefjorden – Damsgårdsundet.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone (BY2), ytre fortettingssone (Y) og grønnstruktur (G)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	KDP Puddefjorden - Damsgårdsundet (99,6 %); kontor, veiareal og boligområde og deler med annen retningslinje. Strategisk planprogram for Laksevåg (1,5 %)
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Ja, det er plan under arbeid for sykkeltiltak som dekker deler av planen, plan 71330000 – Årstad/Laksevåg. Gnr 158 bnr 782, Damsgård – Småpudden, sykkeltiltak.
Hvilke formål regulerer planen?	I hovedsak veikryss Gyldenpris. Tegnet inn noe bebyggelse, uten at planen er en bebyggelsesplan
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Delvis
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Nei, i hovedsak veiplan.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 01.01.1964-30.06.1996: 12,5 m til kommunal vei, 12,5 m til fylkesvei, 30 m til riksvei. Målt fra veiens midtlinje.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter, og mot fylkesveg, øker til 50 meter. Målt fra veiens midtlinje.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja, i hovedsak. Et hus er ikke realisert.
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Ja
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Bli planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke i reg.plan. KPA 2018 har hensynssone for kulturmiljø for Solheim (33 % av arealet). I KDP Puddefjorden - Damsgårdsundet er deler av boligområdet avsatt til område der det skal tas spesielle hensyn til byform og kulturminner.
Lekeområder/grøntområder	Nei
Tverrforbindelser	Ja. Ikke etablert som regulert. Det er etablert gangveier i planområdet. Disse er ivaretatt i vegstatuskartet.
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkle, og gi et mer entydig og relevant plangrunnlag
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg
Konklusjon	

Plan- og bygningssetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnede planer eller gjennomgå ny regulering. Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan.

Det skal tas spesielle hensyn til kulturmiljøet ved søknad om tiltak og endret arealbruk i boligområdet.

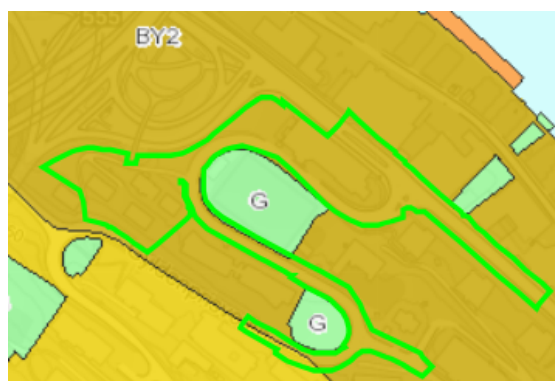
Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**

Reguleringsplan som foreslås opphevet:



Figur 34 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan - Utsnitt fra KPA 2018:



Figur 35 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 11480000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt fra KDP Puddefjorden – Damsgårdsundet:



Figur 36 Utsnitt av arealformål i KDP for planområdet til plan 11480000, i grønt omriss

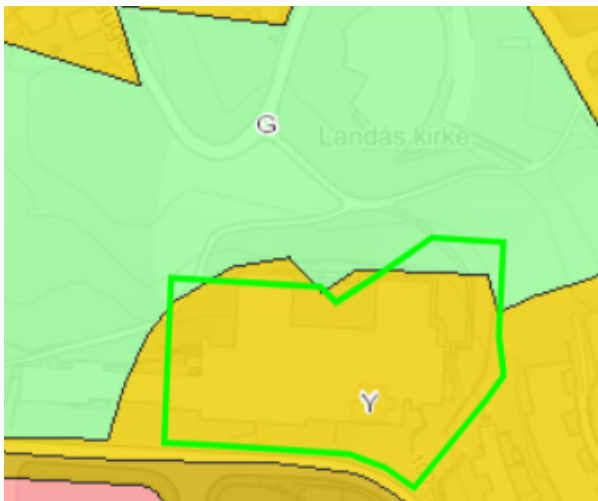
Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. LANDÅSVEIEN 24 OG 38X, TOMT FOR SYKE- OG ALDERSHJEM
Arealplan-ID	11890000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	26.05.1971
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Byggetiltak i plan er ferdig etablert. Teknisk utdatert plan. Allmennyttig formål er ivaretatt i kommunedelplan.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Ytre fortettingssone (Y) og grønnstruktur (G)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Ja, KDP Landås; Bygn. med særskilt allmennyttig formål
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Tomt for syke- og aldershjem
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Ikke relevant
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Vedtaket oppgir at «den planlagte bebyggelsen kan oppføres i inntil 4. etasjer». Dette er ikke inntegnet i plankartet, og planen er uten bestemmelser. Etablert bygning er registrert med 7. etasjer.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 01.01.1964-30.06.1996: 12,5 m til kommunal vei, 12,5 m til fylkesvei, 30 m til riksvei. Målt fra veiens midtlinje.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Nei
Lekeområder/grøntområder	Nei
Tverrforbindelser	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler og gir et mer egnet plangrunnlag
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg
Konklusjon	
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering. Arealformål er ivaretatt i kommunedelplan.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

Reguleringsplan som foreslås opphevet:



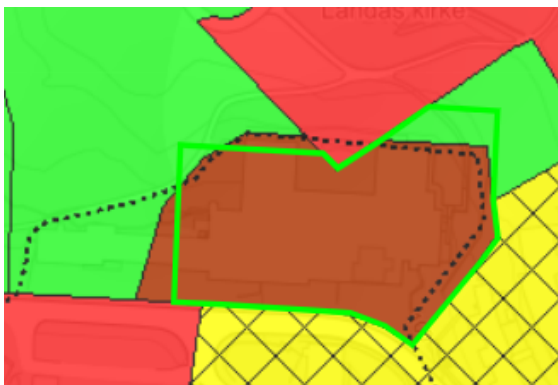
Figur 37 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan - Utsnitt fra KPA 2018:



Figur 38 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 11890000, i grønt omriss.

Overordnet plan - Utsnitt fra KDP Landås:



Figur 39 Utsnitt fra KDP Landås, hvor planområdet er avsatt til bygn. med særskilt allmennyttig formål, planomriss i grønt.

Evalueringsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. GNR 17 BNR 2, 8, 65 OG 52, NYGÅRD - GRØNNESTØLSVEIEN 2 OG FJØSANGERVEIEN 161 OG 159
Arealplan-ID	3090000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	11.08.1972
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Byggetiltak i plan er etablert. Teknisk utdatert plan. Utbygget situasjon samsvarer ikke helt med plankartet.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Byfortettingssone (BY2)
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Nei
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Deler av arealet (18 %) er under ny planlegging i plan 66150000 – Årstad. Gnr 15 bnr 79 mfl, Løbergsalleen.
Hvilke formål regulerer planen?	Trafikkområde og merkantilt område
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Veiene er utenfor planavgrensningen
Har planen bestemmelser?	Nei
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei, men det er oppgitt antall etasjer og gesimshøyde på plankartet
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Det er oppgitt gesimshøyde på en av bygningen i plankartet (fra 22,4 til 36,6). Bygningen er etablert med ca. denne høyden.
Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter eldre veglov gir planen?	Avstander i tidsperioden 01.01.1964-30.06.1996: 12,5 m til kommunal vei, 12,5 m til fylkesvei, 30 m til riksvei. Målt fra veiens midtlinje.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Arealet er allerede i byggegrense mot offentlig veg. For et uregulert område blir byggegrensen mot kommunal veg 15 meter, og mot riksveg 50 meter. Målt fra veiens midtlinje.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Ja
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke sikret på plan. I KPA omfattes 13 % av arealet i hensynssone for historiske veifar.
Lekeområder/grøntområder	Nei
Tverrforbindelser	Ja, det er vist en trapp fra eiendom 17/2 til kv. Grønnestølsveien. Denne er ikke realisert.
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler plangrunnlaget og rydder planregisteret
Ulemper ved å oppheve planen	Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg.
Konklusjon	

Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering.

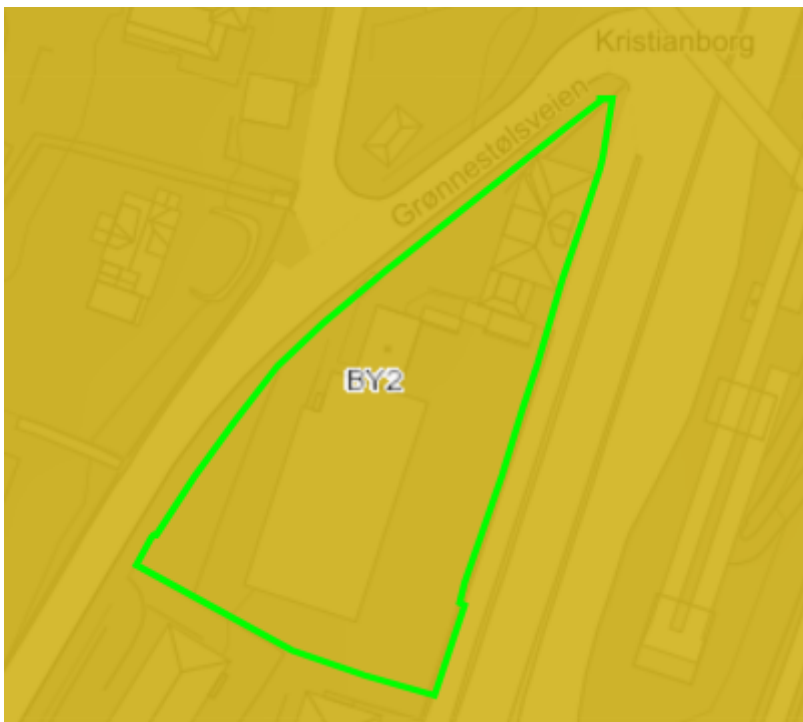
Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**

Reguleringsplan som foreslås opphevet:



Figur 40 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan – utsnitt KPA 2018:



Figur 41 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 3090000, i grønt omriss

Evalueringsskjema - opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 824, SØNDRE SKOGVEIEN 89 X
Arealplan-ID	7070000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	30.03.1987
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen samsvarer ikke med slik området er utbygget. Det er etablert blokker istedenfor rekkehus.
Status for planområdet	
I hvilken formålssone i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 ligger reguleringsplanen?	Ytre fortettingssone (Y1), LNF og grønnstruktur (G).
Er planen omfattet av kommunedelplan (KDP)?	Nei
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei
Hvilke formål regulerer planen?	Boliger rekkehus/terrassehus, kjørevei, fortau, park og steinras.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Nei
Har planen bestemmelser?	Ja
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Nei
Oppgir planen byggehøyder, etasjeantall eller gesimshøyde?	Ja, i bestemmelsen § 2 B. Mønehøyde for terrasseblokker må ikke overstige kote 95.00 (dette er i samsvar med utbygget situasjon). Rekkehusene er ikke realisert. Det er utbygget blokk på 4.etasjer. Byggehøyder i plan samsvarer ikke ved denne utbyggingen.
Fastsetter planen byggegrenser?	Ja
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Byggegrense på plankart gjelder.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, mot kommunal veg, øker til 15 meter. Målt fra veiens midtlinje.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Har ekspropriasjonshjemmelen gått ut?	Ja
Vil plankravet i KPA slå inn for en rekke tiltak?	Ja
Bliir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Er det vedtatt mindre endringer av reguleringsplanen?	Nei
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Rasfare på plankartet er ivaretatt i arealformål LNF med faresone ras i KPA 2018. I KPA er 47,7 % av planområdet innenfor hensynssone for byfjellgrense.
Lekeområder/grøntområder	På plankartet står det "lek" mellom rekkehusene. Rekkehusene er ikke blitt realisert. Det er etablert lekeplasser i tilknytning til den bebyggelsen som er blitt etablert. Områder som er brukt av barn og unge blir hensyntatt i KPA 2018 § 13.4, samt krav til uteoppholdsareal.
Tverrforbindelser	Plankartet viser turveger. Turvegene til Løvestien er erstattet av nyere reguleringsplan, arealplan-ID 17120000 – Årstad/Fyllingsdalen/Laksevåg. Gnr 16 mfl, Turvei Riplegården - Langegården. Det er etablert stier internt ved bebyggelsen.
Fordeler ved å oppheve planen	Forenkler, og få et mer entydig og relevant plangrunnlag

Ulemper ved å oppheve planen

Økt avstandskrav til byggegrense mot offentlig veg

Konklusjon

Ikke utbygget i tråd med plan. Overordnet plan ivaretar nye byggetiltak bedre. Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet plangrunnlag i dag. Etter oppheving kan saker behandles etter overordnet plan eller gjennomgå ny regulering.

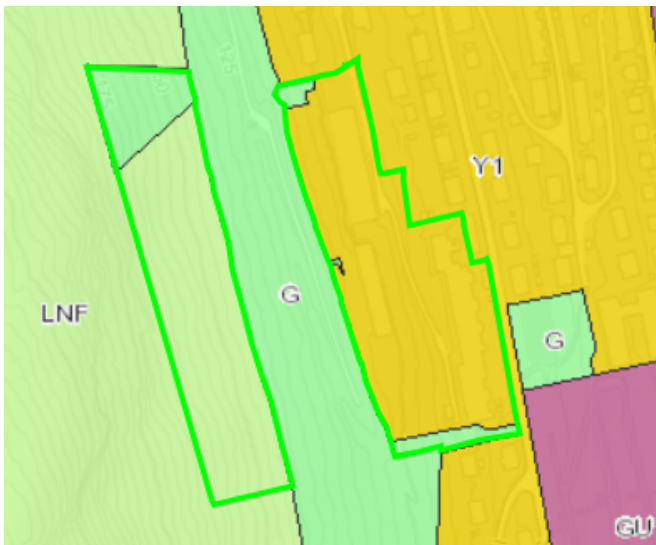
Sluttvurdering: **Planen kan oppheves**

Reguleringsplan som foreslås opphevet:



Figur 42 Reguleringsplan som foreslås opphevet

Overordnet plan - Utsnitt fra KPA 2018:



Figur 43 Utsnitt av arealformål i KPA 2018 for planområdet til plan 7070000, i grønt omriss.