BERGEN KOMMUNE

Saknr 87/26
Arkivsak: 2022/56689

Til mottaker

Fana, Gnr. 40, Bnr. 187 mfl., Sætervegen (70040000). Sluttbehandling av detaljregulering

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 29.04.2026 sak 87/26 og fattet følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:

    a. Fana, Gnr. 40, Bnr. 187 mfl., Sætervegen, arealplan-ID 70040000 vist på plankart, sist datert 23.05.2025.

    b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 06.06.2025.

2. Med følgende endringer i plankart:

    a. Byggegrense i nordvestlig del av felt BKS settes i fasadeliv for eksisterende bygg som forutsettes revet.

    b. Eksisterende veg i felt BFS1 reguleres til felles gangveg (f_SGG3) mellom felt o_SV1 og f_BUT, jf. felt f_SGG2 i plankart datert 18.03.2022 som var til offentlig ettersyn i 2022.

    c. Avkjørselspil fra o_SV1 til eiendom 40/430 fjernes.

3. Med følgende endringer i bestemmelsene:

    a. Bestemmelse 3.3.8 endres til: «Balkonger og forhager tillates utenfor byggegrense, men ikke utover tilstøtende formål. Det skal være symmetrisk variasjon mellom utkragede, inntrukket og delvis inntrukket balkonger. Mot Fanavegen skal det være hovedvekt av inntrukne balkonger. Balkonger kan krage ut inntil 1,5 m fra fasade mot Fanavegen. Baldakiner skal ha lik utforming.»

    b. Ny bestemmelse 3.12.4: «f_SGG3 skal være felles for 40/430, 40/115, 40/401. Det tillates kjøring til eiendommene over f_SGG3 for 40/430 og 40/115.»

    c. Tillegg Pkt. 3.1.5.a Bilparkering for felt BBB, BKB1, BKB2 og BKS skal etableres innenfor felt BBB <u>og i f_BUT over sykkelparkering i #2</u>

    d. Nytt punkt under 3.1.5.b: Det skal etableres en til to overflate-parkeringsplasser i f_BUT over sykkelparkering i #2, som skal reserveres for hjemmesykepleier, hjemmehjelp og andre hjemmestjenester - og skiltes for dette. Plassene kommer i tillegg til annen parkering som følger av dette punktet

4. Før kunngjøring må plankart, formingsveileder og reguleringsbestemmelser rettes i samsvar med bystyrets vedtak.

Bergen bystyres behandling
Torolv Onarheim (FRP) har bedt om å få sin habilitet vurdert i saken. Han eier to leiligheter i Sætervegen 42. Bystyredirektøren anbefaler at Bergen bystyre finner Onarheim habil til å behandle saken.

Bergen bystyre fant Torolv Onarheim habil til å behandle saken.

Følgende representanter tok ordet:
Lars Selmar Alsaker (H), Geir Steinar Dale (AP), Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), Mailiss Solheim-Åkerblom (R), Torstein Gya (SV).

Forslag fremsatt i bystyret:
Lars Selmar Alsaker (H) fremsatte på vegne av H følgende alternativforslag:

3. c Tillegg Pkt. 3.1.5.a Bilparkering for felt BBB, BKB1, BKB2 og BKS skal etableres innenfor felt BBB og i f_BUT over sykkelparkering i #2
3. d
Nytt punkt under 3.1.5.b: Det skal etableres en til to overflate-parkeringsplasser i f_BUT over sykkelparkering i #2, som skal reserveres for hjemmesykepleier, hjemmehjelp og andre hjemmestjenester - og skiltes for dette. Plassene kommer i tillegg til annen parkering som følger av dette punktet.

Torstein Gya (SV) fremsatte på vegne av SV, MDG og R følgende tilleggsforslag:

Tilleggsforslag til innstillingens punkt 3:
Bestemmelse 2.4.2 endres til: «Sprengningsaktivitet og støyende anleggsaktivitet skal ikke skje i perioden for hekke- og yngletid april–juni av hensyn til fugl og pattedyr.»

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fremsatte på vegne av R følgende tilleggsforslag:

1. Nytt punkt 3.1.4.j: Det skal legges til rette for felleshager på felles uteoppholdsareal, med gode jord- og solforhold.
2. Endre punkt 3.1.9.b slik at den lyder: “Minste bruksareal på boenhetene skal være 50 m². Maksimum 20 % av boenhetene kan ha minste bruksareal. Minimum 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m².”

Votering:
Innstillingen uten punkt 3 c og d, ble enstemmig vedtatt.

Innstillingens punkt 3 c og d, fikk 1 stemmer (1MDG), og var dermed falt.

Alternativforslag fra H fremsatt av Lars Selmar Alsaker (H), ble vedtatt med 57 stemmer (AP, BL, FRP, H, INP, KRF, MDG, PP, SP, UAV Amin, V).

Tilleggsforslag fra SV, MDG og R fremsatt av Torstein Gya (SV), fikk 14 stemmer (MDG, R, SV), og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 1 fra R fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 7 stemmer (R, V), og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 2 fra R fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 4 stemmer (R, 1V), og var dermed falt.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 16.4.2026 sak 78/26 og avga følgende innstilling:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
    a) Fana, Gnr. 40, Bnr. 187 mfl., Sætervegen, arealplan-ID 70040000 vist på plankart, sist datert 23.05.2025.

    b) Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 06.06.2025.

2. Med følgende endringer i plankart:
    a) Byggegrense i nordvestlig del av felt BKS settes i fasadeliv for eksisterende bygg som forutsettes revet.

    b) Eksisterende veg i felt BFS1 reguleres til felles gangveg (f_SGG3) mellom felt o_SV1 og f_BUT, jf. felt f_SGG2 i plankart datert 18.03.2022 som var til offentlig ettersyn i 2022.

    c) Avkjørselspil fra o_SV1 til eiendom 40/430 fjernes.

3. Med følgende endringer i bestemmelsene:
    a) Bestemmelse 3.3.8 endres til: «Balkonger og forhager tillates utenfor byggegrense, men ikke utover tilstøtende formål. Det skal være symmetrisk variasjon mellom utkragede, inntrukket og delvis inntrukket balkonger. Mot Fanavegen skal det være hovedvekt av inntrukne balkonger. Balkonger kan krage ut inntil 1,5 m fra fasade mot Fanavegen. Baldakiner skal ha lik utforming.»

    b) Ny bestemmelse 3.12.4: «f_SGG3 skal være felles for 40/430, 40/115, 40/401. Det tillates kjøring til eiendommene over f_SGG3 for 40/430 og 40/115.»

    c) Tillegg Pkt. 3.1.5.a: Bilparkering for felt BBB, BKB1, BKB2 og BKS skal etableres innenfor felt BBB og #2

    d) Nytt punkt under 3.1.5.b: Det skal etableres en til to overflate-parkeringsplasser i planområdet, som skal reserveres for hjemmesykepleier, hjemmehjelp og andre hjemmestjenester - og skiltes for dette. Plassene kommer i tillegg til annen parkering som følger av dette punktet.

4. Før kunngjøring må plankart, formingsveileder og reguleringsbestemmelser rettes i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådet behandlet saken i møtet 26.03.2026 sak 48/26
Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
    a) Fana, Gnr. 40, Bnr. 187 mfl., Sætervegen, arealplan-ID 70040000 vist på plankart, sist datert 23.05.2025.

    b) Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 06.06.2025.

2. Med følgende endringer i plankart:

a) Byggegrense i nordvestlig del av felt BKS settes i fasadeliv for eksisterende bygg som forutsettes revet.

b) Eksisterende veg i felt BFS1 reguleres til felles gangveg (f_SGG3) mellom felt o_SV1 og f_BUT, jf. felt f_SGG2 i plankart datert 18.03.2022 som var til offentlig ettersyn i 2022.

c) Avkjørselspil fra o_SV1 til eiendom 40/430 fjernes.

3. Med følgende endringer i bestemmelsene:
   a) Bestemmelse 3.3.8 endres til: «Balkonger og forhager tillates utenfor byggegrense, men ikke utover tilstøtende formål. Det skal være symmetrisk variasjon mellom utkragede, inntrukket og delvis inntrukket balkonger. Mot Fanavegen skal det være hovedvekt av inntrukne balkonger. Balkonger kan krage ut inntil 1,5 m fra fasade mot Fanavegen. Baldakiner skal ha lik utforming.»

   b) Ny bestemmelse 3.12.4: «f_SGG3 skal være felles for 40/430, 40/115, 40/401. Det tillates kjøring til eiendommene over f_SGG3 for 40/430 og 40/115.»

4. Før kunngjøring må plankart, formingsveileder og reguleringsbestemmelser rettes i samsvar med bystyrets vedtak.

Bystyrets kontor, 30.04.2026

Ingeborg Strandberg