



Til  
BBU - Planseksjonen (Arbeidssted)

Fra  
Plan- og bygningsetaten

## Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2024/11232-11  
Saksbehandler: Mayada Mohamed Jawad  
Hassan  
Dato: 24.11.2025

# Forslag til endring, forenklet behandling Detaljregulering, Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen, delstrekning 2: Mindemyren - oppheving av anlegg- og riggområder, Arealplan-ID 64860000

## Om planforslaget

Reguleringsplanene for Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen ble vedtatt av bystyret 21.6.2017, i sak [199-17](#). I planbestemmelsene går det frem at midlertidige anlegg- og riggområder skal tilbakeføres til situasjonen før bybaneplanen ble vedtatt, ett år etter at bybaneanlegget er åpnet for ordinær drift.

Denne saken gjelder oppheving av midlertidige anlegg- og riggområder i reguleringsplanen for Bybanen fra Bergen sentrum til Fyllingsdalen, delstrekning 2.

Endringene behandles etter plan- og bygningslovens §12.14 andre ledd, som en forenklet prosess.

## Planprosess

Plan og bygningsetaten mener at endringene kan behandles som en forenklet prosess, i tråd med plan- og bygningslovens §12-14.

I plan- og bygningsloven §12-14, andre og tredje ledd, står det:

*«Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

*Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Byrådet har denne fullmakten, som kollegium, i henhold til byrådssak [1119/21](#). Forslaget til endringer ble sendt på høring til alle berørte i november 2014.

At de midlertidige reguleringene skal oppheves er vedtatt av Bystyret gjennom vedtak av bestemmelsene i 2017. Det er fagetatens oppfatning at en slik endring ikke påvirker gjennomføringen av planene, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Saken kan derfor vedtas av Byrådet.

## Vurdering av forslag til endring

I reguleringsplanen er anlegg- og riggområdene regulert på to ulike måter. Noen arealer er regulert med eget arealformål for Bebyggelse og anlegg (BA), og med et bestemmelsesområde (#91) over. Andre arealer er bare regulert med bestemmelsesområde, som ligger over andre arealformål. Både bestemmelsesområdene og arealformål BA, skal oppheves. I henhold til bestemmelsene, skal den midlertidige reguleringen opphøre 1 år etter at Bybanen er satt i drift. Den praktiske konsekvensen av dette er at reguleringsplanens omfang reduseres tilsvarende.

### Oppheving av midlertidig anlegg- og riggområder

Saken er en oppfølging av planbestemmelsenes § 6.1.1 «I områder regulert til BA skal eldre plan gjelde foran denne plan (PlanID 64860000) fra ett år etter at bybaneanlegget er åpnet for ordinær drift. Arealene er medtatt fordi de er nødvendige for bruk til midlertidig anlegg- og riggområde, jf. § 11.3.»

I reguleringsplanen er flere arealer regulert med et eget midlertidig arealformål (BA). For disse områdene skal underliggende/eldre arealformål gjelde, fra ett år etter at anlegget er åpnet for ordinær drift. Bybanen til Fyllingsdalen ble åpnet for ordinær drift 21.11.2022, og hele anlegget med sykkel tunnel ble åpnet 15.4.2023.

Hva som er «eldre plan» vil variere. For noen områder vil det være en eldre reguleringsplan, mens for tidligere uregulerte arealer, vil det være kommuneplanen som gjelder.

### Oppheving av midlertidig bestemmelsesområder

I planbestemmelsene står det i § 11.3.2 «Bestemmelsesområdene «Midlertidig anlegg- og riggområde» #91 skal gjelde frem til ett år etter at bybaneanlegget er åpnet for ordinær drift.» Alle bestemmelsesområdene merket #91 vil med denne saken utgå, og arealene kan disponeres slik arealformålet tilsier.

### Endringer i planen som følge av andre planvedtak.

Etter at planen for bybanen ble vedtatt i juni 2017, er det vedtatt andre planer som opphever deler av bybaneplanen.

- PlanID 70520000 Årstad, gnr. 159, bnr. 943 mfl., Mindemyren nord, vedtatt 30.10.2024. Opphever deler av bybaneplanen på vestsiden av Solheimsvannet.
- PlanID 66070000 Årstad. FV 254 Minde Allé – Fabrikkgaten (EG 39), utvidelse av sykkelveg med fortau., Vedtatt 22.4.2020. Erstatte deler av bybaneplanen, men ble bygget samtidig.
- PlanID 66060000 Årstad. gnr. 15 bnr. 210 mfl. Delfeltene S8 og S10 Mindemyren vedtatt 24.5.2022. Erstatte deler av bybane ved gamle Bergensmeieriet.
- PlanID 65150000 Årstad. gnr. 13, bnr. 1132, Sykkelvei fra Hagerups vei til Mindemyren. Vedtatt 29.01.2025.

## Gjennomgang av endringene i denne saken

### Endringer i plankartet.

Det er flere vedlegg knyttet til saken. Først og fremst er det nye, oppdaterte plankart, og reviderte bestemmelser. Til høringen av endringene ble det utarbeidet to kartvedlegg som viser endringene som saken medfører. Disse enklere å forholde seg til enn plankartene, som viser resultatet av endringene.

Kartvedleggene viser ny planavgrensning. Arealer som er regulert til midlertidig anlegg- og riggområder, er vist med blått omriss, og skal tilbakeføres til tidligere regulering. For arealer

som ikke har arealformål i eldre plan, skal kommuneplanen gjelde. All skravur som viser bestemmelsesområde for anlegg- og riggområder tas ut av planen. Båndlegging av anlegg- og riggområder vil med dette oppheves. Alle arealformål innenfor nye plangrenser beholder sine formål i tråd med vedtatt plan.

## **Endringer i planbestemmelsene**

### §6.1 Bebyggelse og anlegg, BA

*6.1.1 I områder regulert til BA skal eldre plan gjelde foran denne plan (PlanID 64860000) fra ett år etter at bybaneanlegget er åpnet for ordinær drift. Arealene er medtatt fordi de er nødvendige for bruk til midlertidig anlegg- og riggområde, jf. § 11.3.*

Alle arealer som er midlertidig regulert til bebyggelse og anlegg tas ut av plankartet. Tilsvarende gjelder for planbestemmelsene.

### §11.3 Midlertidig anlegg- og riggområde, #91

Bestemmelsesområdene #91 skal gjelde frem til ett år etter at bybaneanlegget er åpnet for ordinær drift. Bestemmelsesområdet fjernes i kartet, og tilsvarende i bestemmelsene.

## **Oppsummering av merknader**

Forslag til endringer i planen, ble sendt på høring 19.11.2024, med høringsfrist 10.12.2024. Det er kommet 5 merknader, alle fra offentlige høringsparter.

### *BANE NOR FS (dok.nr.5 i saken)*

Ingen merknader

### *Vestland fylkeskommune (dok.nr.6 i saken)*

I utgangspunktet ingen merknader. Viser til at det pågår arbeid med å etablere nye overgangsfelt over Kanalveien i tilknytning til S14 og S16, og at det blir vurdert hvordan arealer kan sikres til dette arbeidet.

Fagetatens kommentar

Merknaden tas ikke til følge. Riggareal til andre arbeider enn de som følger av planen, kan ikke ivaretas i denne planendringen.

### *Statens vegvesen (dok.nr.8 i saken)*

Statens vegvesen stiller spørsmål ved behovet for omregulering, og mener dette fører til en ny praksis som er unødvendig arbeidskrevende.

Fagetatens kommentar.

Fagetaten vil peke på at omreguleringen ikke er ny praksis, og viser blant annet til at tilsvarende ble gjort i plan for byggetrinn 3 av Bybanen til Flesland flyplass.

### *Bymiljøetaten Bergen kommune (dok.nr. 9 i saken)*

Bymiljøetaten har ingen merknader

### *Byantikvaren (dok.nr. 10 i saken)*

Byantikvaren har ingen merknader

## **Anbefalt vedtak:**

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas følgende forslag til endring av detaljregulering, med oppheving av midlertidige anlegg- og riggområder:
  - a. Årstad. Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen. Delstrekning 2: Mindemyren. Arealplan-ID 6486000 vist på plankart datert 02.07.2025
  - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 02.07.2025

- c. Planer som vedtas før Bybaneplanen og som er overlappende skal gjelde fremfor plan 64860000.

Plan- og bygningsetaten

**Hege Løtveit**

*Avdelingsleder samferdsel*

**Tarje Wanvik**

*Etatsdirektør*

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

Plankart 2 kartblad; Nord og Sør, datert 02.07.2025

Reguleringsbestemmelser datert 02.07.2025

Kartvedlegg som viser endringene, datert 02.07.2025

DS2 overlappende planer, datert 02.07.2025

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> , saksnr PLAN-2024/11232