Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12

BERGEN KOMMUNE

Årstad, gnr. 159, bnr. 28mfl.

Sykkelkryssing av Fjøsangerveien

Nasjonal arealplan-ID 4601_61930000

Saksnummer	20117713, 2022/20439
Vedtatt av bystyret	27.10.2026
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	27.10.2026

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

_____

avdelingsleder

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for å etablere en sammenhengende hovedrute for sykkel fra sentrum til Bergen sør via Fjøsanger. Strekningen skal binde sammen sykkelveg på østsiden av Fjøsangerveien og frem til Solheimsgaten med kryssing av E39 Fjøsangerveien i plan.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

2.1.1. Estetisk utforming

2.1.1.a. Alle anlegg skal gis et formuttrykk med høy estetisk kvalitet og varighet. Visuelle og fysiske barrierer, samt andre elementer som har negativ innvirkning på bystruktur og byform skal unngås i størst mulig grad.

2.1.2. Terrengbehandling

2.1.2.a. Alle inngrep som utføres som del av tiltaket, skal tilpasses til omkringliggende terreng, landskapselement, kulturmiljø og kulturminner. Det skal dokumenteres i tekniske planer hvordan dette gjøres.

2.1.2.b. Dersom det blir behov for felling av lindetreet i snusløyfen i Solheimsgaten, skal det erstattes med nytt tre. Valg av treart og utforming av beplantning, skal baseres på en fagkyndig vurdering utført av person med relevant trefaglig kompetanse.

2.1.3. Teknisk infrastruktur

2.1.3.a. Innenfor planområdet kan det etableres kommunaltekniske anlegg, teknisk infrastruktur og kabler under bakkenivå, innenfor areal regulert til hovedformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL 12.5 nr. 2.

2.1.4. Støyskjermer

2.1.4.a. Det skal etableres støyskjermer som vist i reguleringsplankartet, datert 15.11.2024.

2.1.4.b. Støyskjermene skal ha minimumshøgde på 1,5 m.

2.1.4.c. Støyskjermene skal fundamenteres på betongkonstruksjon med rekkverksfunksjon, og ha en skjerm på toppen i gjennomsiktig material.

2.1.4.d. Utformingen av støyskjermene skal harmonisere med tilstøtende støyskjerm mot sør, langs gnr/bnr 159/39, 988 m.fl.

2.2. Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

2.2.1. Ytre miljøplan (YM-plan)

2.2.1.a. Før anleggsstart skal det utarbeides plan for ytre miljø (YM-plan) eller en miljøoppfølgingsplan (MOP).

2.2.2. Illustrasjonsplan

2.2.2.a. Utforming og tilplanting av grøntarealer skal vises i egen illustrasjonsplan. Illustrasjonsplanen skal legges til grunn for oppbygging og ferdigstilling av planområdet.

2.2.2.b. Det skal etableres gatetrær i henhold til illustrasjonsplan. Gatetrær skal sikres tilstrekkelig vekstvilkår.

2.3. Utbygging i byggetrinn (§ 12-7 nr. 10)

2.3.1. Området kan bygges ut i byggetrinn. Byggetrinn 1 skal omfatte hele sykkelstamvegen. Byggetrinn 1 skal også omfatte tiltak i Fabrikkgaten, vist i illustrasjonsplan O003, datert 26.05.2026.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1. Bebyggelse og anlegg, BA

3.1.1.a. Arealformålet ligger under bestemmelsesområder for midlertidig bygge- og anleggsområde, jf. 5.2. I områder regulert til BA skal eldre reguleringsplan eller kommuneplan i samsvar med tabellen under 5.2.7, gjelde foran denne plan (PlanID61930000) ett år etter at tiltaket er ferdig etablert.

3.1.2. Annen offentlig eller privat tjenesteyting, AT

3.1.2.a. Arealet skal benyttes som uteoppholdsareal for tilgrensende helse- og omsorgsinstitusjon. Det tillates gangarealer, beplantning, benker, trapper, belysning og andre elementer som naturlig inngår i uteoppholdsarealer.

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.2. Trafikkregulerende tiltak (§ 12-7 nr. 7)

3.2.2.a. Avkjørsel fra E39 Fjøsangerveien (o_KV2) mot Solheim gravplass (GU) skal være ensrettet, kun avkjøring fra Fjøsangerveien.

3.2.2.b. Tegning S001, datert 26.05.2026, viser anbefalt kjøremønster i Kronstadparken.

3.2.2.c. Det anbefales å etablere adkomst fra Edvard Griegs vei via f_KV9 i Kjøreretning fra nord mot sør til Kronstadparken.

3.2.2.d. For kjørevegen f_KV10 og f_Kv11 anbefales det å ha kjøreretning fra vest mot øst. På f_KV12 anbefales det kjøring i begge retninger.

3.2.2.e. Det må settes opp rekkverk mellom o_SA1 og f_KV9 (sykkelstamvegen og internvegen i Kronstadparken), om anbefalt kjøremønster for f_KV9 ikke etterfølges.

3.2.3. Kjøreveg, KV

3.2.3.a. Det kan etableres trafikkdeler innenfor o_KV2, i krysset mot Fabrikkgaten. Trafikkdeler skal prosjekteres slik at framkommelighet for dimensjonerende kjøretøy, vogntog, ivaretas.

3.2.3.b. Veg merket f_KV skal være felles for følgende eiendommer:

Felles kjøreveg:	Eiendommer, gnr./bnr.
f_KV9	159/2, 3, 4, 32, 33, 34, 35, 983, 1020
f_KV10	159/3, 4, 32, 33, 983, 1020
f_KV11	159/32, 33, 34, 84, 35
f_KV12	159/33, 84
f_KV13	159/84, 88, 1008

3.2.4. Fortau, FO

3.2.4.a. Alle FO skal være åpne for allmenn ferdsel.

3.2.4.b. Fortau merket f_FO skal være felles for samme eiendommer som tilgrensende felles kjørevei, se tabell i 3.2.3.b.

3.2.5. Gang- og sykkelveg, GS

3.2.5.a. Alle GS skal være åpne for allmenn ferdsel.

3.2.5.b. Innenfor o_GS6 tillates det planting av trær.

3.2.6. Sykkelanlegg, SA

3.2.6.a. o_SA1 og o_SA2 omfatter separate sykkelanlegg.

3.2.6.b. o_SA3 og o_SA4 er del av sykkelfelt i Kanalveien.

3.2.7. Annen veggrunn, tekniske anlegg, AVT

3.2.7.a. Innenfor o_AVT2 kan det etableres en gangbar kobling mellom EA og fortauet o_FO2.

3.2.8. Annen veggrunn, grøntareal, AVG

3.2.8.a. AVG merket f_AVG skal være felles for samme eiendommer som tilgrensende felles kjøreveier, jf. 3.2.3.b.

3.2.8.b. Opparbeidelse er lagt til grunn i illustrasjonsplanen. For mindre områder kan hardt dekke med gatestein benyttes. Mindre områder defineres i Illustrasjonsplanen.

3.2.8.c. Innenfor formålet kan det oppføres tekniske installasjoner tilhørende veganlegget.

3.2.8.d. Naturlig infiltrasjon og fordrøyning på overflaten, skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak for lokal overvannshåndtering. Det kan ikke benyttes kantstein som hindrer dette.

3.2.8.e. Innenfor o_AVG1 kan plassering av regulert tre gjøres innenfor hele feltet (sentralløyen).

3.2.9. Kollektivholdeplass, KH

3.2.9.a. Formålet skal benyttes til holdeplass for buss.

3.2.10. Parkeringsplasser, PP

3.2.10.a. Områdene skal brukes til kantparkering, ut- og innkjøring til bakgårder, parkeringsanlegg og beplantning.

3.2.10.b. I hvert område for f_PP skal det være maks 80% felles kantparkering og min 20% grøntareal med trær/beplantning.

3.2.10.c. Innenfor arealet avsatt til kantparkering skal det også etableres ut- og innkjøring til bakgårder og parkeringsanlegg.

3.2.10.d. Parkering merket f_PP er felles for følgende eiendommer:

Felles kjøreveg:	Eiendommer, gnr./bnr.
f_PP1	159/3, 983
f_PP2	159/32, 33
f_PP3	159/32, 33
f_PP4	159/32, 33
f_PP5	159/34, 84
F_PP6	159/34, 84

3.2.11. Gangveg, Gangareal, Gågate, GG

3.2.11.a. f_GG9 - f_GG11 reguleres til gangveg. All ferdsel skal skje på de gåendes premisser.

4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140, H370))

4.1.1. Frisikt, H140

4.1.1.a. Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 over terreng.

4.1.2. Faresone, høyspenningsanlegg, H370_1

4.1.2.a. Det tillates ikke tiltak som kan medføre risiko eller hindre fremtidig drift av trafostasjonen som ligger på eiendommen.

4.2. Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H570)

4.2.1. Bevaring kulturmiljø, H570_1

4.2.1.a. Historisk veifar, H570_1

Det historiske veifaret skal opprettholdes som ferdselsvei. Eventuelle gjenstående historiske elementer som murer, kantsteiner og traseen skal så langt det lar seg gjøre bevares.

4.2.2. Bevaring kulturmiljø, H570_2

4.2.2.a. H570_2 skal holdes visuelt åpen.

5. Bestemmelsesområder

5.1. Bestemmelsesområder

5.1.1. Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

5.1.1.a. Innenfor #1 skal eksisterende gangkulvert under E39 Fjøsangerveien opprettholdes.

5.1.1.b. Innenfor #2 skal arealet benyttes til leskur i forbindelse med holdeplass for buss.

5.1.1.c. Innenfor #3 skal arealet benyttes til leskur i forbindelse med holdeplass for buss.

5.1.2. Krav om særskilt rekkefølge ved utbygging

5.1.2.a. Innenfor #5, #6 og #7 kan sykkelstamvegen etableres i to byggetrinn. Byggetrinn 1 omfatter #5 og #6 og byggetrinn 2 omfatter #7.

5.2. Midlertidige bygge- og anleggsområde, #MBA

5.2.1. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene føres tilbake til opprinnelig arealformål, og istandsettes senest ett år etter ferdigstillelse av tiltaket.

5.2.2. I anleggsperioden skal områdene til enhver tid være sikret, og ikke medføre fare for brukere og omgivelser i og ved planområdet. Det skal tas spesielt hensyn til fremkommelighet og sikkerhet for myke trafikanter.

5.2.3. #MBA3 gjelder til og med 31.12.2035. #MBA3 kan også fjernes når det er gitt ferdigattest for riving av alle bygninger innenfor feltet.

5.2.4. #MBA4 skal kun benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde ved tiltak i tilknytning til byggetrinn 2.

5.2.5. #MBA5 kan benyttes som midlertidig bygge- og anleggsområde for både byggetrinn 1 og 2.

5.2.6. De midlertidige bygge- og anleggsområdene #MBA1, #MBA2, #MBA4 og #MBA5, #MBA6, skal gjelde til 10 år etter vedtaksdato, men ikke lenger enn ett år etter at anlegget er åpnet for ordinær drift.

5.2.7. Planer som er gjeldende etter at bruken av områdene til midlertidig bygge- og anleggsområder opphører:

Bestemmelsesområde og arealformålområde	Planer som skal gjelde etter at tiltaket er etablert
#MBA_3, BA1	71201, Årstad, gnr 159 Bnr 2, 4 m.fl., Kronstadparken
#MBA_4, BA2	61140000, Årstad, del av gnr 159, 15 og 17 mfl., Mindemyren
#MBA_5, BA3	61140000, Årstad, del av gnr 159, 15 og 17 mfl., Mindemyren

6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 12)

6.1. Tiltak som skal være gjennomført før igangsetting av anleggsarbeid

6.1.1. Siste vekstsesong før anleggsstart skal det gjøres registrering av skadelige fremmede arter med høy eller svært høy risiko eller som krever særlige tiltak ved fjerning. Fremmede skadelige arter i tiltaksområdet skal fjernes på en forsvarlig måte med tanke på å hindre spredning. Det samme gjelder masser som kan inneholde spredningsdyktige plantedeler.

6.1. Tiltak som skal være ferdigstilt senest ved åpning av tiltaket for ordinær drift

6.1.1. Vann- og avløpsanlegg inkludert flomveier og fordrøyning skal være ferdigstilt.

Retningsgivende dokumenter:

- Illustrasjonsplan O001, datert 26.05.2026
- S001datert 26.05.2026
- VA-rammeplan datert 26.09.2023
- Illustrasjonsplan O003, datert 26.05.2026