



## Administrativ sak

Vår referanse: 2023/279943-2

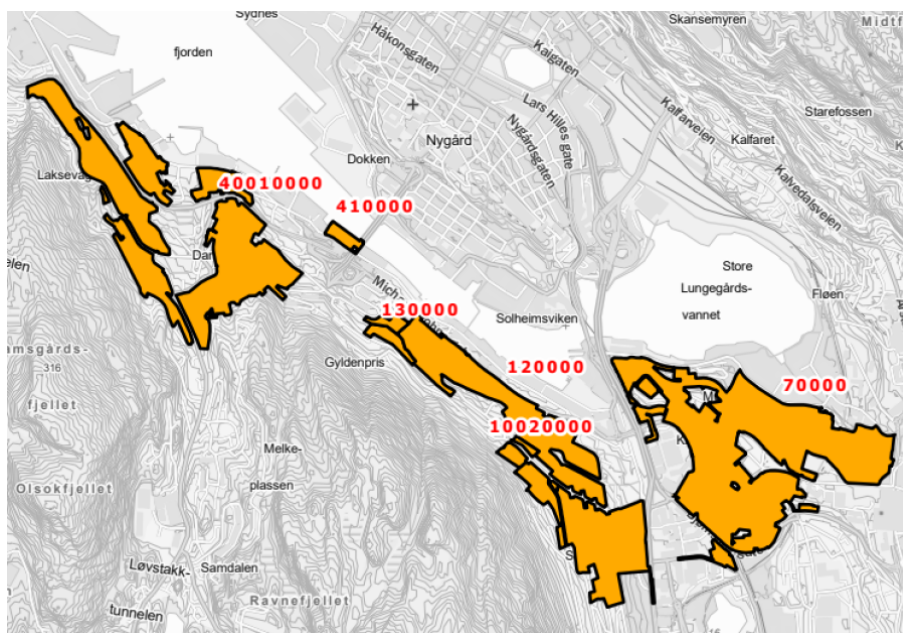
Saksbehandler: Senia Raum

Dato: 12. januar 2024

## Oppheving av eldre reguleringsplaner år 1925-1945. Oppstart av planarbeid.

### Hva saken gjelder:

Saken gjelder oppstart av planarbeid for oppheving av seks eldre reguleringsplaner vedtatt mellom 1925-1945, i Laksevåg, Årstad og Bergenhus bydel (figur 1). De eldre reguleringsplanene samsvarer ikke med utbygget situasjon, byggetiltakene i planen er ferdig etablert og plankartene er teknisk utdaterte.



Figur 1 Oversiktskart over eldre reguleringsplaner som er foreslått opphevet.

Oppheving av reguleringsplanene innebærer at planene som er foreslått opphevet mister sin rettsvirkning og fjernes som plangrunnlag på eiendommene. Et resultat av opphevingen er at eiendommene blir uregulert. Dette forenkler plangrunnlaget til byggesaksbehandlingen. Når planene er opphevet, vil det i hovedsak være kommuneplanens arealdel (KPA 2018) og eventuelt nyere arealplaner som gjelder ved behandling av byggesaker.

De eldre reguleringsplanene er vedtatt etter Bygningsloven av 1924 og utgjør plantyper som ikke lenger benyttes, men tilsvarer reguleringsplaner (detaljregulering og områderegulering) etter plan- og bygningsloven av 2008.

### Prosess og medvirkning

For oppheving av reguleringsplan gjelder samme prosess som for utarbeiding av ny plan; oppstart, offentlig ettersyn og vedtak i bystyret. Berørte parter skal bli varslet og informert i de ulike fasene i prosessen.

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning eller planprogram.

### **Fagetatens vurdering og anbefaling:**

Plan- og bygningsetaten (PBE) vurderer at oppheving av de eldre planene vil bidra til at Bergen får et mer oppdatert plangrunnlag, bedre tilpasset dagens situasjon og lovverk. Foreliggende reguleringsplaner egner seg ikke for å gjøres digitale (vektoriseres) og må derfor tolkes manuelt. Ettersom de ofte heller ikke samsvarer med utbygget situasjon, skaper dette en u hensiktsmessig og tidkrevende byggesaksbehandling.

Plan- og bygningsetaten vurderer at de eldre reguleringsplanene ikke har de nødvendige forutsetningene for å fungere som et egnet styringsverktøy og plangrunnlag i dag. Etter et vedtak om oppheving av eldre reguleringsplaner kan søknad om nye tiltak behandles etter bestemmelser i overordnede planer, eller det må utarbeides ny reguleringsplan.

Etter PBE sin vurdering vil oppheving av reguleringsplanene ikke påvirke eiendomsgrenser, eksisterende godkjente byggetiltak, eierforhold eller tinglyste rettigheter.

### **Kommunaldirektørens vurdering:**

Kommunaldirektøren slutter seg til PBE sin vurdering, og anbefaler oppstart av planarbeid. I det videre planarbeidet må konsekvensene av oppheving av samtlige reguleringsplaner tydelig belyses.

Kommunaldirektøren vil på dette grunnlag anbefale oppstart av planarbeid for oppheving av eldre reguleringsplaner.

### **Vedtakskompetanse:**

Det går frem av delegasjon fra kommunaldirektør for byutvikling til direktør for Plan- og bygningsetaten datert 07.12.2022 (sak med referanse 2022/186007) at

*«[k]ommunaldirektøren treffer beslutning om oppstart, høring og offentlig ettersyn av offentlig detaljregulering jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-10» og at  
«[k]ommunaldirektøren treffer beslutning om oppstart av områderegulering som ikke krever planprogram, jf. byrådssak 1170-14 (byrådets fullmakter som kollegium), jf. plan- og bygningsloven § 12-8»*

Foreliggende reguleringsplaner er vedtatt etter eldre lov, og er derfor ikke eksplisitt omtalt i gjeldende delegasjonsreglement. De eldre reguleringsplantypene tilsvarer detaljregulering og områderegulering etter plan- og bygningsloven av 2008, og vurderes derfor til å være omfattet av forannevnte delegasjoner.

### **Vedtak:**

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14 startes det opp arbeid med oppheving av følgende eldre reguleringsplaner vedtatt mellom 1925-1945:
  - a. Laksevåg. Store Damsgård (planID 40010000), vedtatt 01.07.1925
  - b. Årstad/Laksevåg. Gyldenpris og Stranden (planID 410000), vedtatt 31.03.1931
  - c. Årstad. Vestre Årstad og Uren – Kronviken –Solheimsviken (planID 120000), vedtatt 04.08.1936
  - d. Årstad. Løvstakkens Nordskråning, mellom Blekenberg og Gyldenpris (planID 130000), vedtatt 02.07.1938
  - e. Årstad/Bergenhus. Midtre Årstad (planID 70000), vedtatt 08.07.1938
  - f. Årstad. Blekenberg Gyldenpris (planID 10020000), vedtatt 14.09.1945

May Britt Hernes – Konstituert kommunaldirektør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Vedlegg:

Fagnotat datert 20.12.2023 med følgende vedlegg:

Evalueringsskjema datert 14.12.2023

Innledende planbeskrivelse datert 14.12.2023

Oversiktskart datert 05.12.2023