

Evalueringsskjema for oppheving av eldre reguleringsplaner	
Plannavn	ÅRSTAD/FANA. MINDEREGULERINGEN
Arealplan-ID	30010000
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	13.02.1920
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Utbygget situasjon samsvarer ikke med regulert situasjon flere steder innenfor planområdet. Planen er planteknisk utdatert. Planen gir tolknings spørsmål og kan gi "unødvendige" dispensasjoner fra planen.
Vurderingsbeskrivende spørsmål om planområdet	
I hvilken bebyggelses og anleggssone iht. KPA ligger reguleringsplanen?	Ytre fortettingssone, byfortettingssone, friluftsområder, grønstruktur, LNF, grav- og urnelund, energianlegg og sentrumskerne.
Er planen omfattet av KDP?	Ja, deler av området omfattes av KDP Landås
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Det er flere pågående planer i arbeid som vil erstatte deler av planen, se. figur 6 og 7 i planbeskrivelsen.
Hva formål regulerer planen?	Blant annet murbygg, trebygg, offentlig bygg, gammel bebyggelse, offentlig beplantning og byggelinje
Samsvarer arealformålet med KPA?	Utbygget situasjon samsvarer med KPA. Det er regulert mer grønt i planen, enn det er i området i dag.
Er veiene bygget i henhold til plan?	Kun delvis
Har planen bestemmelser?	Ja. Bestemmelse for murhus
Har planen utnyttelsesgrad?	Nei
Har planen bestemmelser som er utfordrende å håndtere i byggesaksbehandling for nye tiltak?	Nei
Har planen byggegrenser?	Nei
Hvilke byggegrenser etter vegloven har planen?	Avstander i tidsperioden 01.07.1913-11.08.1931: 3,5 m til kommunal vei, 3,5 m til fylkesvei, 3,5 m til riksvei
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja
Er området ferdig utbygget?	Ja
Er planen blitt fragmentert?	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
Har planen mindre endringer? Er en mindre endring av en annen plan?	Ja, planen har fem mindre endringer. To delingssakene foreslås å oppheve, mens de tre andre endringene foreslås å beholde.
Gode kvaliteter som kan være grunnlag for å beholde planen	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Nei
Lekeområder/grøntområder	Ja, grønntområder. Disse er sikret i overordnet plan.
Avkjørsler/avkjørselssanering/sikt	Ja, avkjørsler. Disse blir uregulerte. Økt og endret bruk må søke om ny avkjørselstillatelse hos vegmyndighet.
Tverrforbindelser	Ja. Det er regulert veier og gangveier som ikke er etablert som regulert. Etablerte veier og gangveier er sikret gjennom vegstatuskartet og eierform, samt KPA 2018 § 11.2.
Bør noe sikres i KPA før oppheving?	Det kan vurderes å avsette ny byggegrense mot offentlig veg i neste KPA.
Fordeler ved å oppheve planen	Gir et bedre og mer forståelig plangrunnlag på eiendommene.
Ulemper ved å oppheve planen	Økt byggegrenser mot offentlig veg

Konklusjon
Plan- og bygningsetaten vurderer at reguleringsplanen Mindereguleringen 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