



Ard Arealplan As
Solheimsgaten 5B
5058 Bergen

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/73192	26/3268	Anna Tjosås - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		31.07.2026

Vedtak om endring av detaljregulering etter forenkla prosess for Hjellemyrane

Delegasjonssaksnr. Utval
- Delegert sak Plan- og bygningsutvalet

Reguleringsplan: Detaljregulering av Hjellemyrane
PlanID: 20090300
Gnr/Bnr: 61/154
Forslagsstillar: Eventus Borgafjell barnehage AS
Plankonsulent: Ard arealplan AS

Følgjande vedtak er gjort:

Endring av detaljregulering etter forenkla prosess for Hjellemyrane, vert godkjent i medhald av plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd, med følgjande dokument:

- Søknad om endring etter forenkla prosess, datert 03.07.2026
- Reguleringsføresegner Hjellemyrane, sist revidert 08.05.2026
- Plankart, sist revidert 06.05.2026
- Merknadsskjema, datert 24.07.2026
- Situasjonsplan

Samandrag:

Endringa gjeld omregulering av buffersone S2 til barnehageformål (BH2) ved Borgafjell barnehage. Buffersona ligg innanfor barnehagen sin eigedom og er allereie teken i bruk som del av uteområdet. Bakgrunnen for endringa er at arealet ikkje lenger har den opphavlege funksjonen som skjerming mot landbruksområde, då tilgrensande areal er utbygd som skuleområde. Føremålet er å formalisera eksisterande bruk og sikre at barnehagen oppfyller kravet til leike- og uteopphaldsareal.

Lovheimel:

Heimelsgrunnlag

Vedtaket om endring er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd, og reglement for delegering av mynde for Bjørnafjorden kommune, jf. kommunelova § 23 nr. 4.

Mynde

«Kommunestyret kan delegera myndigheten til å treffe vedtak om endringane i reguleringsplan når endringane i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen elles, ikkje går utover hovuddrammene i planen, og heller ikkje rører ved omsynet til viktige natur- og friluftsområde. Før eit slik vedtak treff skal saka liggjast føre relevant mynde, og eigarane og festarane av eigedomar som direkte røres av vedtaket, og andre rørte skal gis anledning til å uttale seg, jf. § 1-9», jf. plan- og bygningslova § 12-14, andre og tredje ledd.



Mynde til å vedta mindre endringar i reguleringsplan er delegert til administrasjonen, jf. kommunestyret sitt vedtak 49/19. Saka er såleis behandla og avgjort administrativt.

Saksutgreiing:

Varsling og merknadar:

Endringa vart varsla frå 11.06.2026 – 03.07.2026. Det kom inn 2 merknadar frå offentlege mynde, og 1 merknad frå private.

Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland hadde ingen vesentlege merknadar til endringa.

Det kom inn ein merknad frå eigar av naboeigedomane 61/149 og 61/105. Merknaden gjekk ut på at vedkomande ikkje hadde innvendingar til planendringa, føreset at endringa ikkje påverkar retten til å nytte avsett areal til felles vegar etter § 4.1 i føresegnene.

Plankonsulenten har vurdert merknaden og opplyst at denne er teken til følgje. § 4 er berre oppdatert med arealføremåla som gjeld dag, og den omsøkte endringa medfører ingen endringar i eksisterande rettar knytt til fellesvegane.

Planstatus:

Området er i kommunedelplan for Bjørnafjorden vest 2021-2033 sett av til offentlig eller privat tenesteyting. Detaljregulering for Hjellemyrane vart vedteken 23.03.2010, og har som føremål å leggja til rette for barnehage.

Planendring:

Endringa omfattar omregulering av buffersone S2 til barnehageformål (BH2) innanfor eigedomen 61/154 ved Borgafjell barnehage. Arealet ligg innanfor barnehagen sin eigedom og er allereie teke i bruk som ein naturleg del av barnehagen sitt uteområde. Endringa vil formalisera eksisterande bruk av arealet og sikre at barnehagen oppfyller krav til leike- og uteopphaldsareal som står i føresegnene.

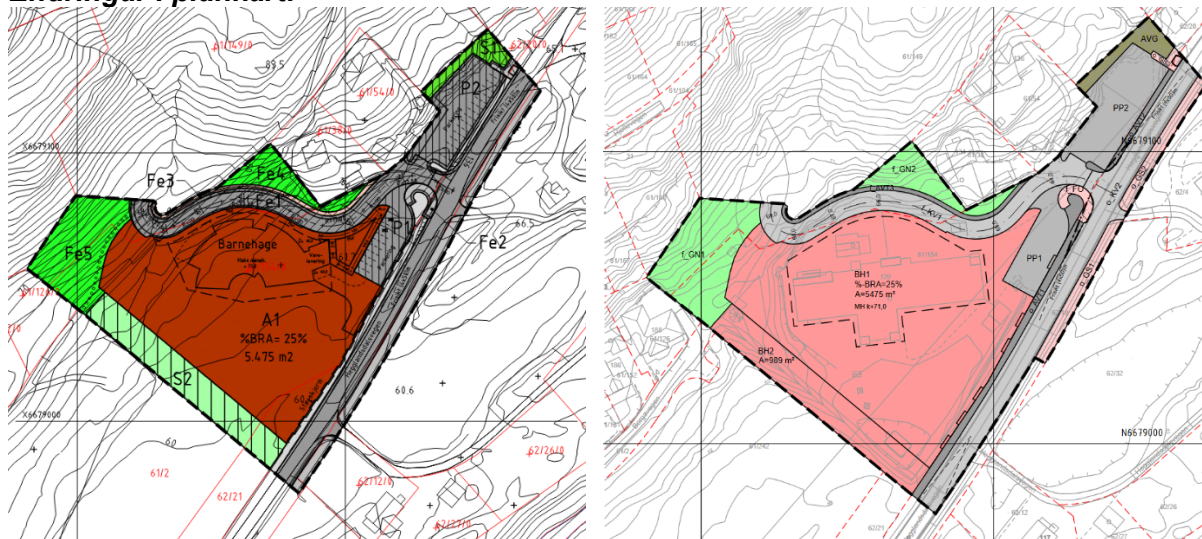
I gjeldande reguleringsplan er arealet regulert til buffersone mot landbruk etter føresegn § 3.4. Føremålet med buffersona var å skjerme barnehageområdet mot tilgrensande landbruksareal. Sidan landbruksdrifta er opphøyrte og tilgrensande område i dag er utbygd med Borgafjellet skule og fotballbane, er det ikkje lenger behov for buffersone.

Endringa inneber følgjande:

- Arealformålet for buffersone S2 vert endra til barnehageformål BH2
- Føresegn § 3.4 om buffersone mot landbruk vert teken ut
- Føresegnene § 1.02 og § 1.16 vert oppdaterte ved at BH2 vert lagt til saman med eksisterande formål BH1, slik at det same føresegnene som gjeld for BH1 også skal gjelde BH2.
- Byggegrense er oppdatert til å følgje dagens ytre grense for allereie bygd barnehage

I samband med planendringa er plankart og føresegner òg oppdaterte for å vere i samsvar med gjeldande plan- og bygningslov og nasjonal produktspesifikasjon for plankart. Gjeldande reguleringsplan vart utarbeidd etter tidlegare lovverk og eldre standard for framstilling av plankart og føresegner. Oppdateringane omfattar difor tekniske og formelle tilpassingar av plankart og føresegner slik at planmaterialet følgjer dagens krav og standardar. Desse endringane medfører ikkje endringar i planen utover dei planendringane som er omtala overfor.

Endringar i plankart:



Figur 1: Tidlegare plankart (til venstre) og nytt plankart (til høgre)

Kommunen si vurdering:

For å gjere vedtak om endring av plan etter forenkla prosess må følgjande vilkår vere oppfylt etter plan- og bygningslova § 12-14 (2):

1. I liten grad vil påverka gjennomføringa av planen for øvrig
2. Ikkje gå ut over hovuddrammene i gjeldande plan
3. Ikkje råka ved omsynet til viktige natur- og friluftsområde

Utgangspunktet for vurderinga om planendringa er av ein slik art at den kan bli behandla etter plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd, er om endringa «må betraktes som i vesentlig grad omstrid eller konfliktfylt». Det er dei samla endringane som skal vurderast.

Vurdering av påverknad på gjennomføring av planen:

Kommunen vurderer at planendringa i liten grad påverkar gjennomføringa av gjeldande reguleringsplan. Endringa omfattar eit avgrensa areal innanfor Borgafjell barnehage sin eigedom og inneber at eit areal som allereie er teke i bruk som uteområde for barnehagen, vert regulert til samsvarande arealformål.

Endringa opnar ikkje opp for å leggje til rette for nye byggetiltak innanfor BH2. Føremålet med reguleringsplanen vert ikkje endra. Eksisterande infrastruktur vert ikkje påverka eller endra som følgje av planendringa.

Vurdering av hovuddrammer i gjeldande plan:

Reguleringsplanen har til føremål å leggje til rette for barnehageverksemd med tilhøyrande uteareal, og den omsøkte endringa endrar ikkje på dette.

Endringa gjeld for areal som i dag er regulert til buffersone vert omregulert til barnehageformål (BH2). Området BH2 er skilt frå det eksisterande barnehageområdet BH1, og reguleringsføresegnene opnar ikkje for byggetiltak innanfor BH2. Området skal fungera



som uteareal for barnehagen og medfører ikkje nye utbyggingsmoglegheiter utover som følgjer av gjeldande plan.

Kommunen legg vekt på at omsynet bak den opphavlege buffersona ikkje lenger er aktuell, då det tilgrensande arealet ikkje lenger vert nytta til landbruksføremål. Det vert difor ikkje endra på det grunnleggjande føremålet som låg til grunn for reguleringsplanen.

Vurdering av omsynet til viktige natur- og friluftsområde:

Kommunen vurderer at endringa ikkje kjem i konflikt med viktige natur- eller friluftssinteresser. Det aktuelle arealet ligg innanfor barnehagen sin eigedom og er allereie opparbeidd og nytta som ein del av uteområdet til Borgafjell barnehage. Endringa inneber difor ikkje nedbygging av urørt natur eller tap av areal med særskilde naturverdiar.

Det omsøkte arealet har vore regulert som buffersone, men har ikkje funksjon som natur- eller friluftsområde for allmenta. Området er heller ikkje ein del av eit samanhengande grøntdrag eller eit viktig område for friluftsliv.

Vår vurdering av endringa:

Kommunen vurderer at den omsøkte planendringa er ei mindre justering av gjeldande reguleringsplan som i hovudsak tek sikte på å tilpassa planen til dagens bruk. Arealet som vert omregulert inngår allereie som ein del av barnehagen sitt uteområde, og endringa inneber at regulert arealføremål vert i samsvar med faktisk bruk.

Kommunen legg vekt på at den opphøvelege funksjonen til buffersona var å skjerme barnehagen mot tilgrensande landbruksareal. Sidan areala vest for barnehagen i dag er utbygd med skule, vurderer kommunen at behovet for ei slik buffersone ikkje lenger er til stades.

Samtidig vurderer kommunen at omreguleringa gir ein meir føremålstenleg plansituasjon, ved at arealet kan inngå som ein formell del av barnehagen sitt uteområde. Det vert også lagt vekt på at planendringa ikkje inneber nye utbyggingsmoglegheiter for BH2. Området BH2 er skilt frå hovudområdet BH1, og reguleringsføresegnene opnar ikkje for byggetiltak innanfor BH2. Arealet skal fungera som uteareal for barnehagen, noko som gjer at endringa får avgrensa verknader for omgjevnadane.

Vidare vurderer kommunen det som positivt at plankart og føresegner vert oppdaterte til å samsvare med gjeldande plan- og bygningslov og dagens nasjonale standardar for framstillinga av reguleringsplanar. Dette bidreg til oversiktlege og oppdaterte planar.

Konklusjon:

Endringa er vurdert til å oppfylle alle tre vilkåra som går fram av plan- og bygningslova § 12-14 annet ledd, og vil etter vår vurdering ikkje påverka viktige nasjonale eller regionale rammevilkår. Endringa ligg til det kommunale handlingsrommet, og gjeld oppgåver som kommunen har ansvar for å løysa.

Endringa vil etter vår vurdering ikkje påverka statleg eller regional mynde sine forvaltningsområde på ein slik måte at det er venteleg med motsegn.

Kommunen vurderer at endringa bidreg til å formalisere eksisterande arealbruk og sikra tilstrekkeleg leike- og uteopphaldsareal for barnehagen.



Kunngjering og klagefrist:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova og kan bli påklaga dersom ein er part i saka eller har rettsleg klageinteresse, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 28.

Vedtaket blir sendt i brev til offentlege mynde og naboar, og må bli påklaga innan 3 veker frå ein mottar brevet. I klagen skal det gå fram kva det blir klaga på, og kva endringar ein ønsker.

Klagen skal sendast skriftleg til post@bjornafjorden.kommune.no

Gebyr:

I samsvar med gebyrregulativ for Bjørnafjorden kommune vert det sendt ut faktura til forslagsstillar for behandling av planendring etter forenkla prosess.

Ta gjerne kontakt med saksbehandlar dersom du har spørsmål til dette brevet.

Med vennleg helsing

Kaisa Tonheim Banne
Leder - Plan

Anna Tjosås
Rådgjevar - Plan

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

Søknadsbrev endring etter forenklet prosess Hjellemyrane, datert 03.07.2026
Reguleringsføresegner Hjellemyrane, datert 08.05.2026
Plankart Hjellemyrane, datert 06.05.2026.pdf
Merknadsskjema - Hjellemyrane, datert 24.07.2026
Situasjonsplan.pdf
Nr 1 Fråsegn VLFK, datert 23.06.2026.pdf
Nr 2 Fråsegn SFV, datert 29.06.2026.pdf
Nr 1 Merknad, Øyvind Hjellevind, datert 11.06.2026.pdf