

# Byutviklingstall for Bergen

Statistikk fra plan- og bygningsetaten

31. Mars 2023



BERGEN  
KOMMUNE

Denne rapporten gir en oversikt over befolkningsutvikling, boligbygging og planbehandling i Bergen kommune.

---

Befolkningsutvikling side 2

Boligbygging side 5

Planbehandling side 8

---

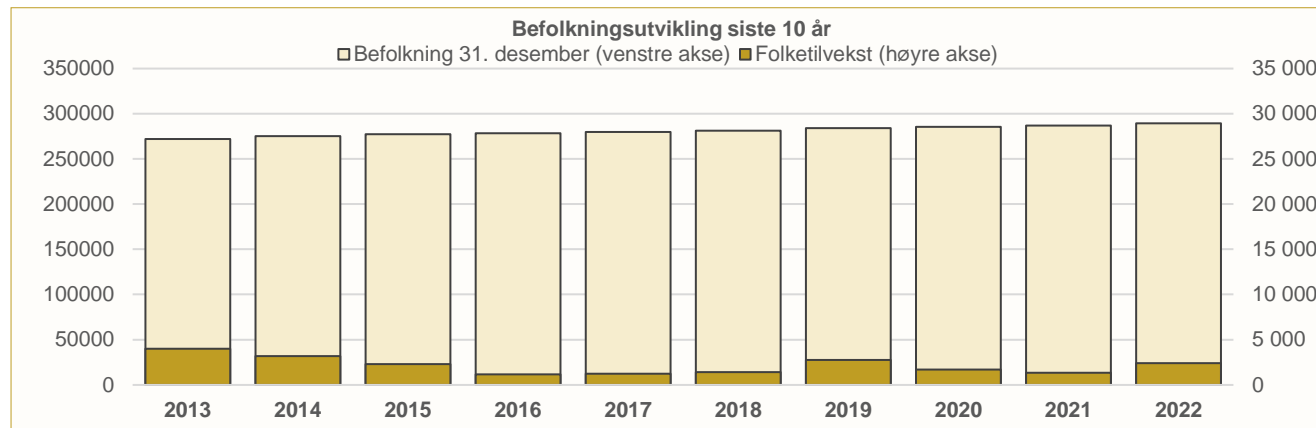


Sandslimarka 55  
Foto: Helge Hansen

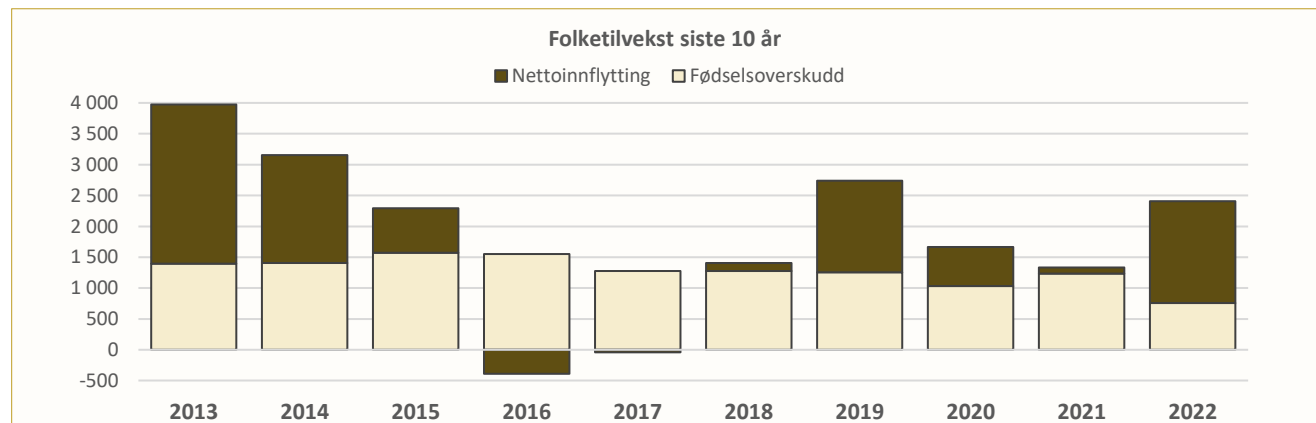
## Befolkningsutvikling – status og siste 10 år

Ved utgangen av 2022 hadde Bergen 289 330 innbyggere, som er en økning på 2 400 personer, eller 0.8 %, i 2022. Veksten for hele landet var til sammenligning 1.2 %. Rundt 5.3 % av Norges befolkning bor i Bergen – denne andelen har vært stabil det siste tiåret.

Det ble født 264 færre barn i Bergen i 2022 enn i 2021, mens det var 217 flere dødsfall. Fødselsoverskuddet på 756 personer var dermed endel lavere i 2022 sammenlignet med året før, men også sammenlignet med snittet det siste tiåret. Det var innflytting som bidro mest til økningen i folketallet i 2022 – i fjor var det 1 651 flere personer som flyttet til byen enn som flyttet fra den.



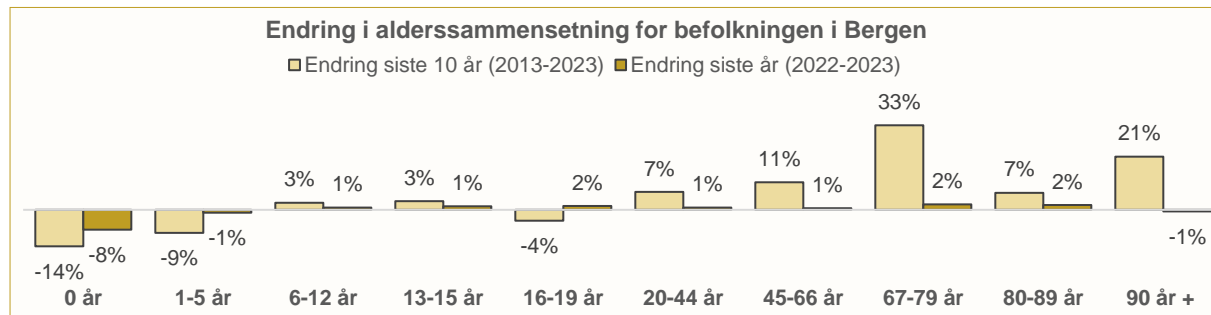
Befolkning og folketilvekst i årene 2013 – 2022 (kilde: bearbeidet fra SSB tabell 06913).



Folketilvekst delt i nettoinnflytting og fødselsoverskudd i årene 2013 – 2022 (kilde: SSB tabell 06913).

## Befolkningsutvikling – aldersgrupper

Det siste året ble det færre 0-åring og 1-5 åringer i Bergen – samtidig var det en økning i antall 6-12 åringer, 13-15 åringer og 16-19 åringer. Trenden for andel barn, når man ser alle aldersgruppene samlet, er nedadgående over det siste tiåret. Den pågående «eldrebølgen» sees spesielt i aldersgruppen 67-79 år, men det er vekst i hele den voksne og eldre delen av befolkningen.



Prosentvis endring i ulike aldersgrupper i årene 2013 – 2023 (kilde: bearbejdet fra SSB tabell 10826).

### Befolkningsutvikling i ulike aldersgrupper (antall)

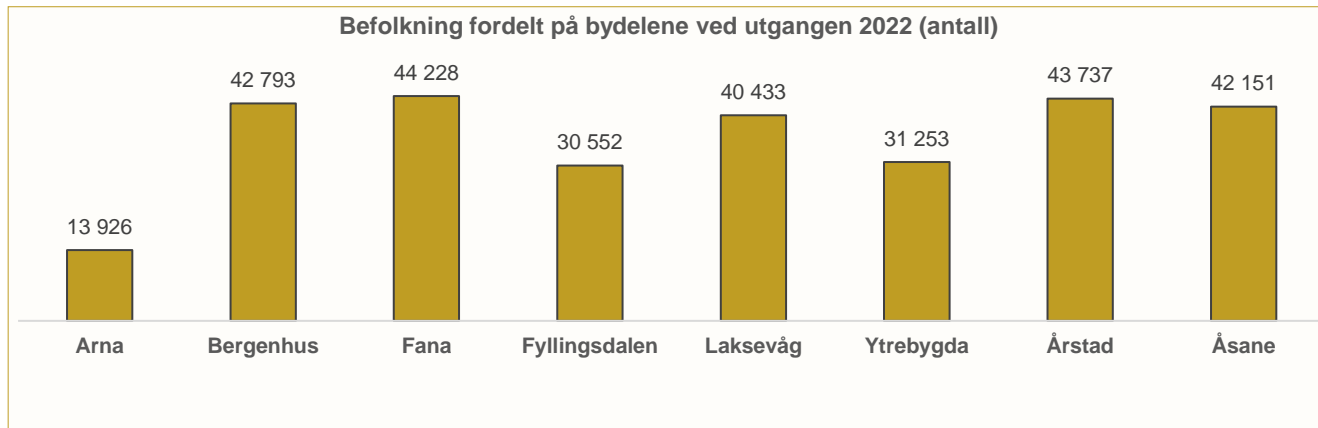
År	0 år	1-5 år	6-12 år	13-15 år	16-19 år	20-44 år	45-66 år	67-79 år	80-89 år	90 år eller eldre
2023	2930	15010	21843	9526	12702	109991	75682	29073	9972	2601
2022	3179	15183	21649	9394	12510	108995	75163	28459	9780	2618
2021	3065	15699	21791	9238	12448	108528	74844	27726	9720	2542
2020	3160	15754	21887	9247	12546	107949	74076	27233	9561	2516
2019	3147	15852	22000	9158	12620	106769	73180	26580	9440	2444
2018	3186	16125	21981	9073	12722	106687	72287	26115	9200	2416
2017	3518	16086	21993	8905	12919	106810	71442	25373	9166	2344
2016	3483	16275	21828	8948	13036	106973	70705	24658	9191	2294
2015	3346	16483	21669	9090	13157	106112	69952	23773	9239	2291
2014	3402	16633	21278	9289	13275	104722	68975	22872	9299	2204
2013	3423	16523	21241	9205	13267	102742	68267	21794	9339	2149

Befolkning i ulike aldersgrupper i årene 2013 – 2023 (kilde: SSB tabell 10826).

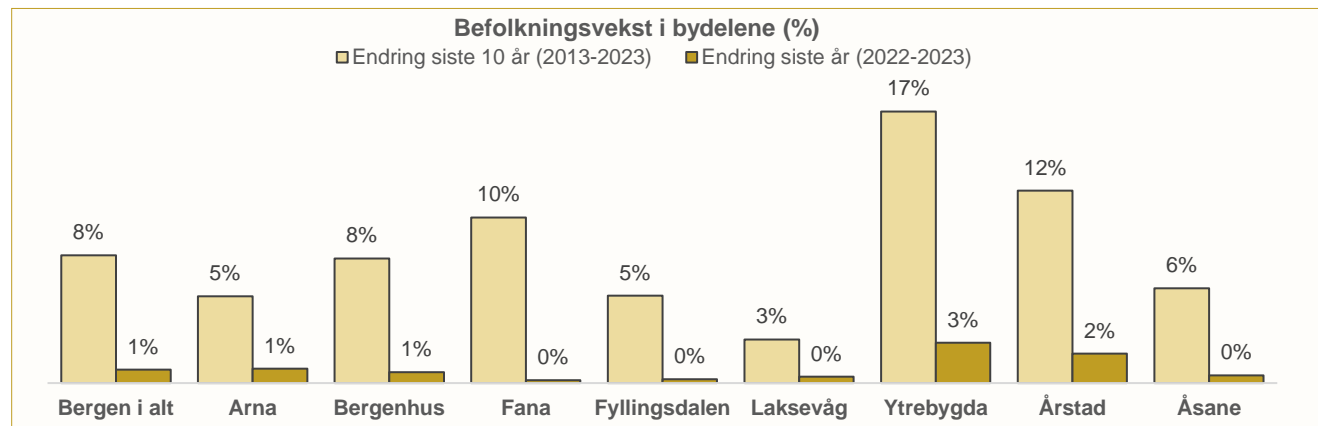
## Befolkningsutvikling – bydelene

De fem største bydelene i Bergen er Fana, Årstad, Bergenhus, Åsane og Laksevåg, som hver for seg bosetter rundt 15 % av befolkningen. Den minste bydelen er Arna med rundt 5 % av befolkningen – Fyllingsdalen og Ytrebygda bosetter hver for seg rundt 10 % av befolkningen.

Fordelingen av befolkning i de ulike bydelene har vært relativt stabil over de siste 10 årene. Det kan sees en noe større befolkningsvekst i de sørlige bydelene Ytrebygda, Årstad og Fana – det er nærliggende å se dette i sammenheng med etablering av bybanen mot Flesland. Samtidig sees den svakeste veksten i bydelene Laksevåg og Fyllingsdalen.



Befolkning fordelt på bydelene ved utgangen av 2022 (kilde: SSB tabell 10826).



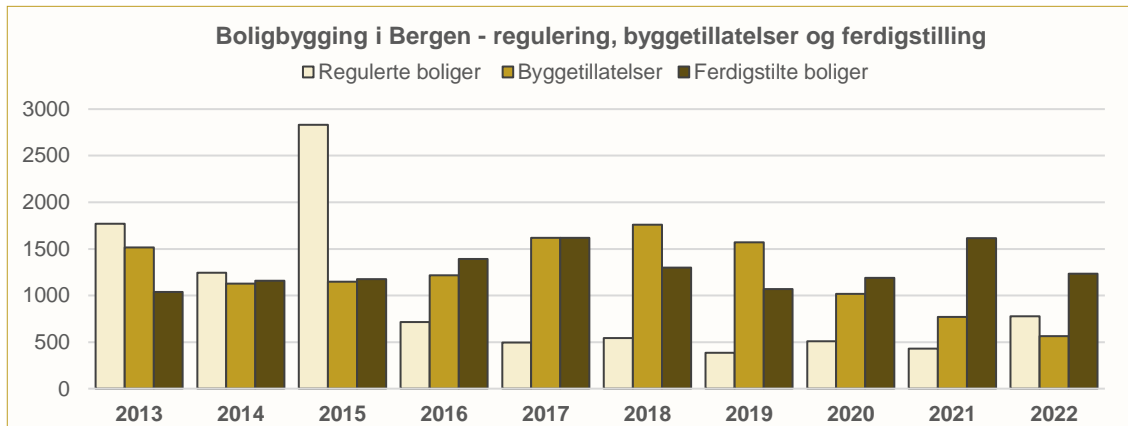
Befolkningsendring i bydelene i årene 2013 – 2022 (kilde: bearbeidet fra SSB tabell 10826).

## Boligbygging – status og siste 10 år

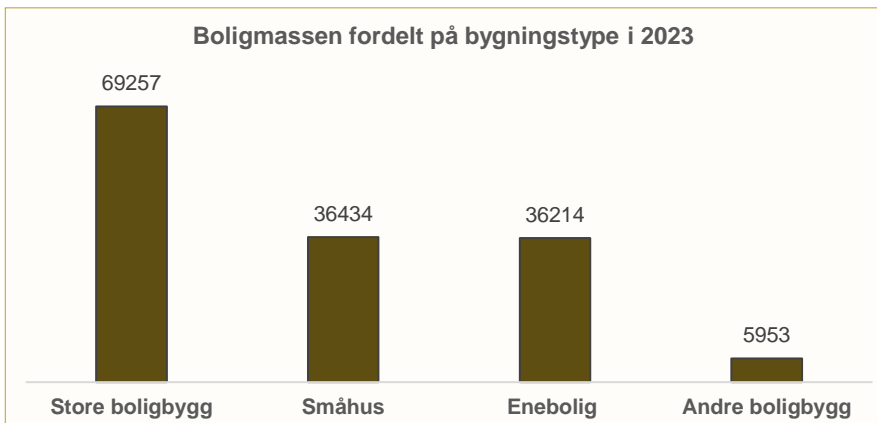
I 2022 ble det ferdigregulert for 779 nye boliger, det ble gitt 564 byggetillatelser og registrert 1 234 nye boliger.

Antall gitte byggetillatelser (ramme- eller igangsettingstillatelser) har hatt en nedadgående trend de siste årene, mens antall ferdigreguleringer ikke har vært høyere siden rekordåret 2015. Antall ferdigstilte boliger (som har fått midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest) har vært i snitt 1279 boenheter årlig de siste 10 årene. Av de ferdigstilte boligene i 2022, er omtrent 80 % av boligtypen store boligbygg.

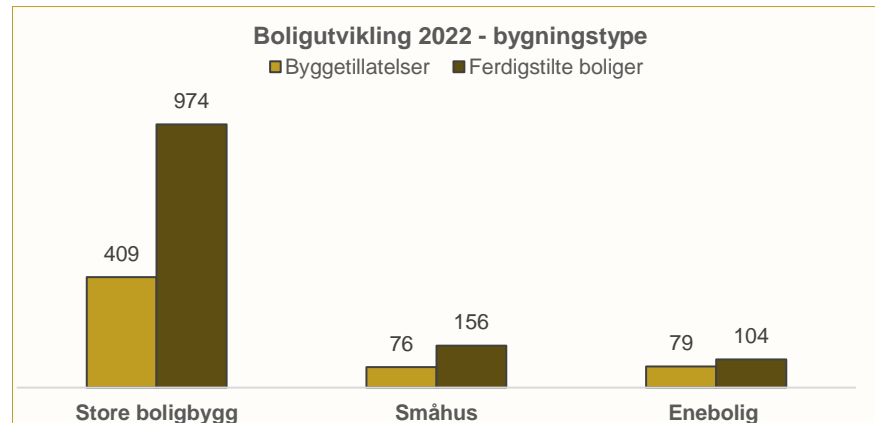
I mars 2023 er det registrert totalt 147 858 boenheter i Bergen. Eneboliger, tomannsboliger og rekkehus utgjør til sammen omtrent halvparten av boenhetene, mens store leilighetsbygg utgjør omtrentlig den andre halvdel.



Regulering, byggetillatelser og ferdigstilling av boliger i årene 2013 – 2023 (kilde: PBE / matrikkelen).



Boligmassen fordelt på bygningstype i mars 2023 (kilde: PBE / matrikkelen).

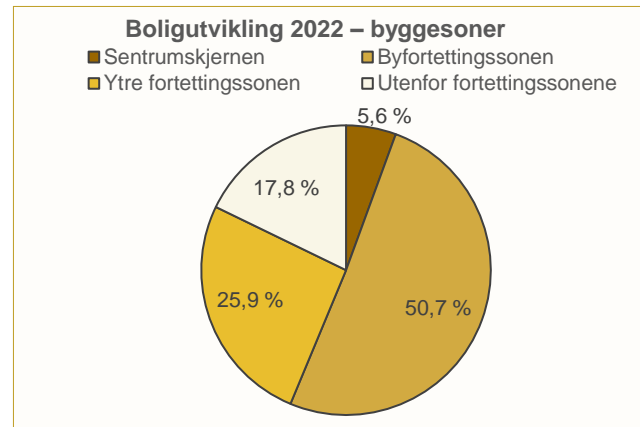


Boligbygging i 2022 fordelt på bygningstype (kilde: PBE / matrikkelen).

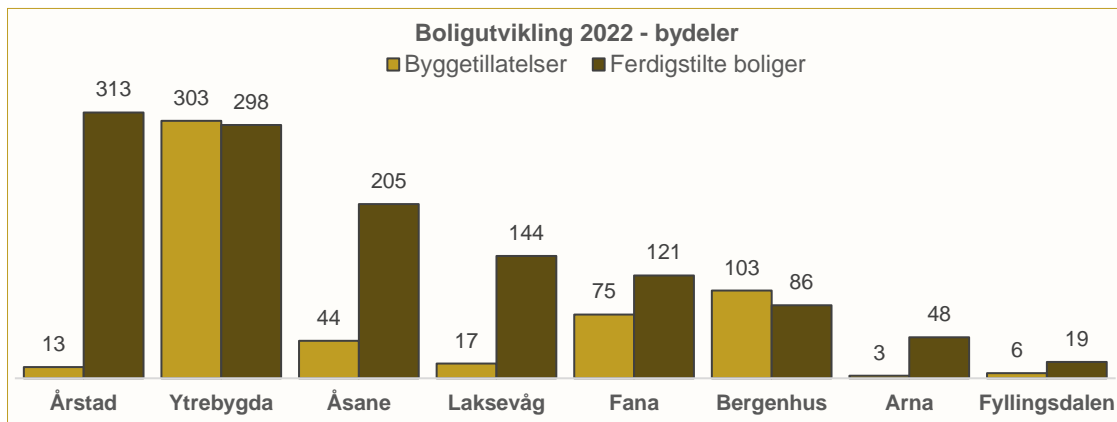
## Boligbygging – bydelene og fortetting

For å nå målet om en kompakt gåby er kommunen inndelt i ulike soner. I **sentrumskjernen** etableres arbeidsplasser, handel, service, tjenester og møtesteder som innbyggerne trenger i hverdagen. **Byfortettingssonen** skal romme tette og varierte boligområder. Det åpnes også for boliger i **Ytre fortettingssone**, som har relativ sentral beliggenhet og en brukbar kollektivdekning. I Øvrig byggesone er det ikke tilfredsstillende kollektivdekning, og her åpnes det i liten grad for ny boligutbygging. Av boligene som ble ferdigstilt i 2022, ligger over 80 % innenfor de tre fortettingssonene.

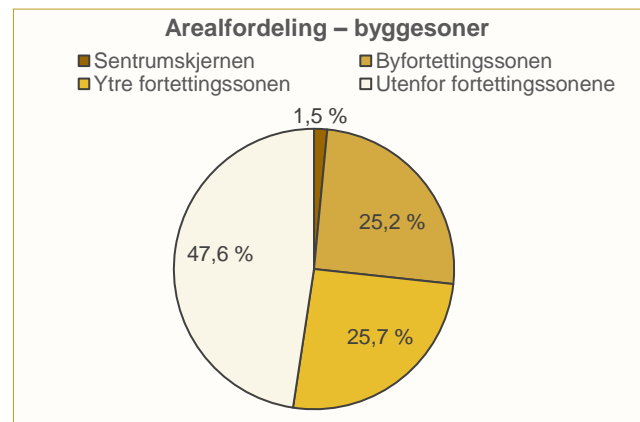
Bydelsfordelingen av ferdigstilte boliger i 2022 gjenspeiler trenden som kan sees for befolkningsveksten, der bydelene Ytrebygda og Årstad skiller seg ut med sterkest vekst. Det er i Fyllingsdalen det er ferdigstilt færrest boliger i 2022 – i denne bydelen er det også gitt relativt få byggetillatelser.



Boligbygging i 2022 fordelt på soner (kilde: PBE / matrikkelen).



Boligbygging i 2022 fordelt på bydeler (kilde: PBE / matrikkelen).



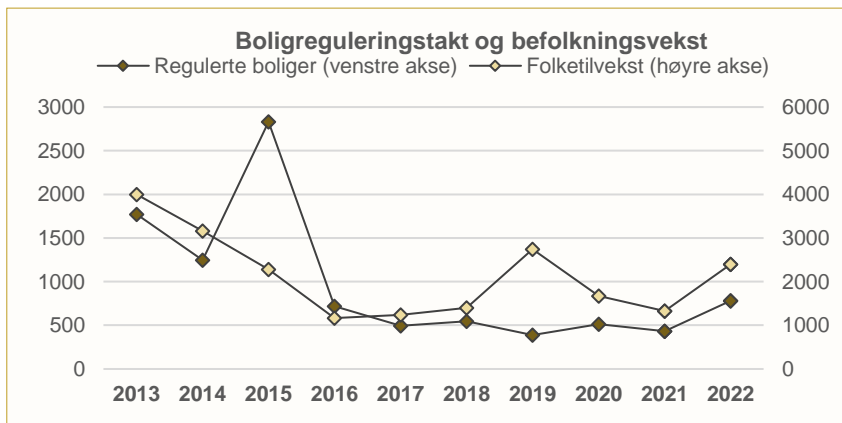
Arealfordeling av byggesoner for fortetting (kilde: KPA2018).

## Boligbygging – boligreserve og reguleringstakt

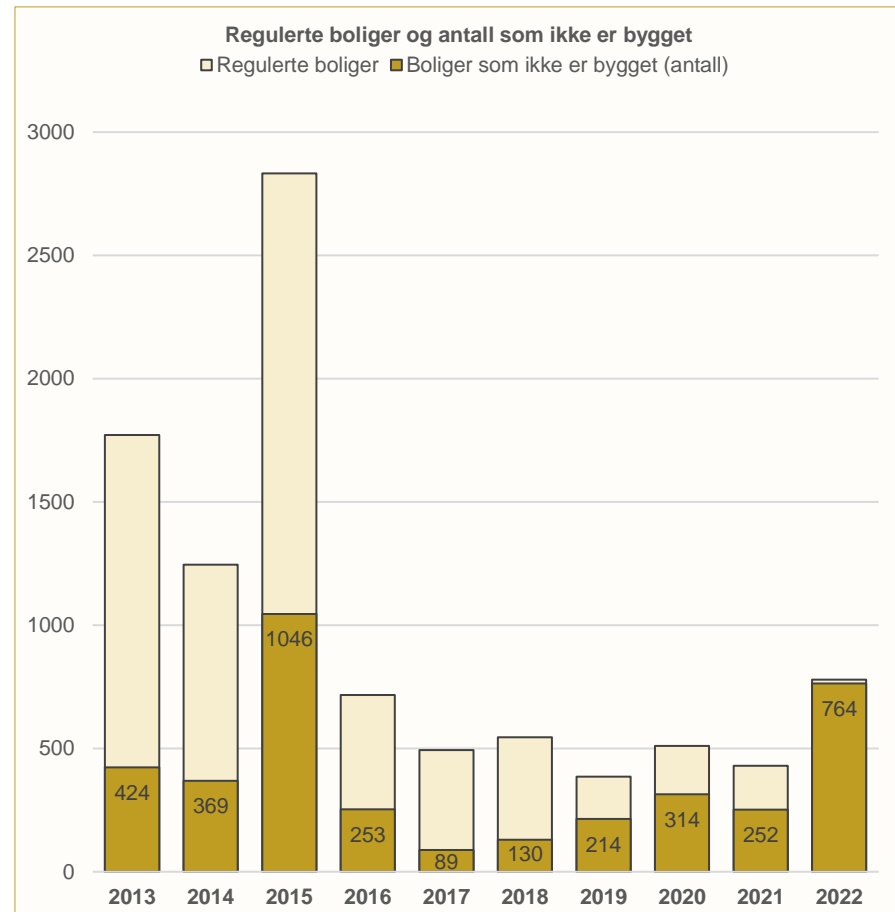
Boligreserve er et mål på hvor mange boliger det er planlagt for i godkjente reguleringsplaner. Boligreserven estimeres ved å se på detaljreguleringsplaner vedtatt siste 10 år og trekke antall byggetillatelse fra antall regulerte boliger. Dette gir et anslag på antall planlagte boliger som ennå ikke er under bygging, det vi kaller boligreserve. Det er først i byggesaken at det endelige boligtalet avklares og i noen tilfeller kan et område være ferdig utbygget til tross for et gjenværende boligpotensial i reguleringsplanen – boligreserven gir dermed kun et estimat.

**Boligreserven ved inngangen til 2023 er på 3855 boliger.**

Figuren til høyre viser takten i befolkningsvekst og regulerte boliger de siste ti årene. Det er ingen direkte sammenheng mellom befolkningsvekst og antall regulerte boliger, men det bør reguleres boliger i en takt som sørger for tilstrekkelig boligbygging i forhold til befolkningsveksten.



Boligreguleringstakt og befolkningsvekst i årene 2013 – 2022 (kilde: PBE & SSB tabell 06913).



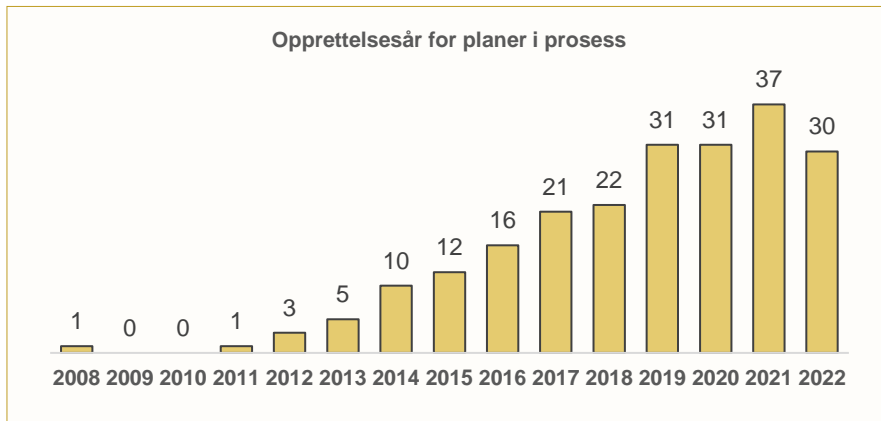
Boliger regulert i årene 2013 – 2022 og antall regulerte som ikke er bygget (kilde: PBE).



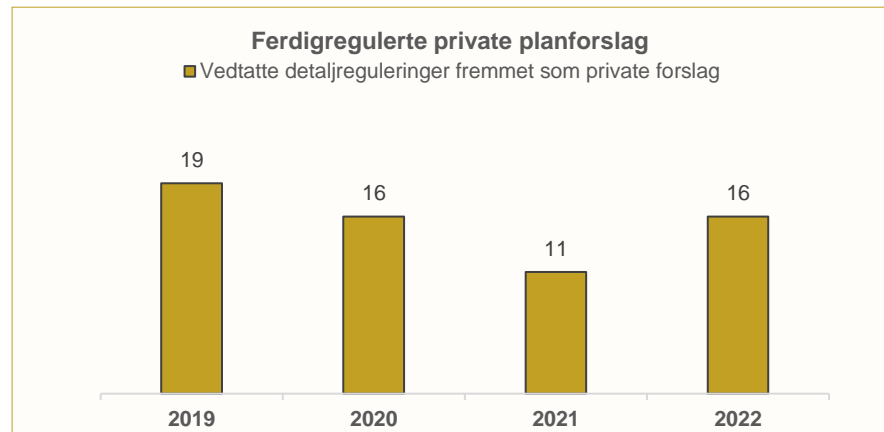
## Planbehandling – private planer

Plan- og bygningsetaten har, per mars 2023, 220 private planer i prosess. Av planene som er under behandling, er rundt 14 % opprettet i fjor. Det ble ferdigregulert og vedtatt 16 private planforslag i 2022. For å vite mer om reguleringsprosessen, se [veileder](#) og oversikt over planprosessen for private planforslag.

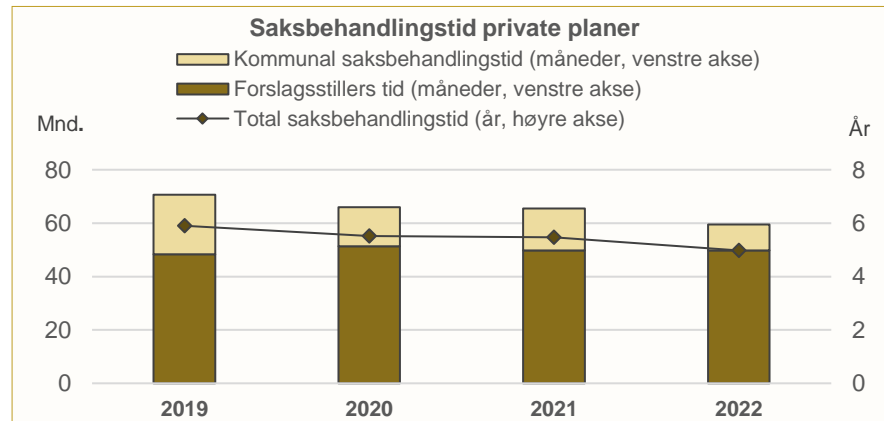
I fjor var den gjennomsnittlige kommunale behandlingstiden per plan i underkant av 10 måneder – dette er en reduksjon fra de forgående årene. Den totale saksbehandlingstiden er også nedadgående fra i underkant av 6 år i 2019 til i underkant av 5 år i fjor. Tiden forslagstiller i gjennomsnitt bruker på en plane har vært uendret de siste årene.



Opprettelsesår for private planforslag (kilde: PBE).



Ferdigregulerte private planforslag (kilde: SSB tabell 13434).



Saksbehandlingstid for private planforslag (kilde: PBE).