



Til
BBU - Planseksjonen (Arbeidssted)

Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2024/17461-218
Saksbehandler: Laila Nesse Rosseland
Dato: 27.03.2026

Fra
Plan- og bygningsetaten

Forslag til kommuneplanens arealdel – offentlig ettersyn Kommuneplanens arealdel KPA 2027, Arealplan-ID 71740000

Saken gjelder

Plan- og bygningsetaten har utarbeidet forslag til revidert arealdel til kommuneplanen i tråd med planprogram vedtatt av Bergen bystyre den 22.oktober 2025.

Rullering av kommuneplanens arealdel (KPA) inneholder følgende hovedoppgaver:

- Bestemmelser – revidering, forenkling og tydeliggjøring
- Plankart – karttekniske oppdateringer og justeringer
- Kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE) innarbeides i KPA med tilsvarende arealformål og overordnet sonedeling som for resten av kommunen, og oppheves som egen plan.

I bestilling av planarbeidet legger byrådet særlig vekt på forenkling og tydeliggjøring av bestemmelsene både i innhold og i oppsett av dokumentet. Det er også et mål om at det skal bidra til økt forutsigbarhet, samtidig om det gis tilstrekkelig fleksibilitet. På bakgrunn av blant annet evaluering av dagens bestemmelser er noen tema i bestemmelsene pekt på som særlig viktige å vurdere:

- Støy - forenkling
- Plankrav – forenkling
- Uteoppholdsareal - forenkling
- Parkering – større handlingsrom
- Arkitektur og byform – tydeligere om stedstilpassing, vakker arkitektur, egenart og attraktivitet
- Øvrig byggesone – mer bolig- og næringsutbygging
- Klima- og naturrisiko – hvordan ivareta
- Studentboliger – øke andelen
- Sambruk/flerbruk – sikre effektiv areal- og ressursbruk

Innhold

Saken gjelder	1
Mål og rammer for planarbeidet	3
Plankart	4
Bestemmelser og planbeskrivelse	5
Kunnskapsgrunnlag til planarbeidet	6
Arbeidet med mål for KPA 2027	6
Sentrale tema og bestemmelser i planarbeidet.....	10
Kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE)	14
Planprosess og medvirkning	15
Oppfølging av bystyrets vedtak og flertallsmerknader til fastsettelse av planprogram	16
Anbefalt vedtak:	21
Vedlegg:	22

Mål og rammer for planarbeidet

En kommuneplan består av en samfunnsdel og en arealdel, og den skal samordne langsiktig planlegging av den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Bergen kommunes samfunnsdel (KPS) *Et nystemt Bergen* har fire hovedmål:



Arealdelen til kommuneplanen (KPA) skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen med rammer og vilkår, og hvilke hensyn som må ivaretas. Planprogrammet til kommuneplanens arealdel KPA 2027 har følgende mål for arbeidet med nye bestemmelser til KPA:

- flere boliger
- økt verdiskaping
- håndtere uforutsigbar framtid
- fortetting med kvalitet
- godt styringsverktøy
- effektiv saksbehandling

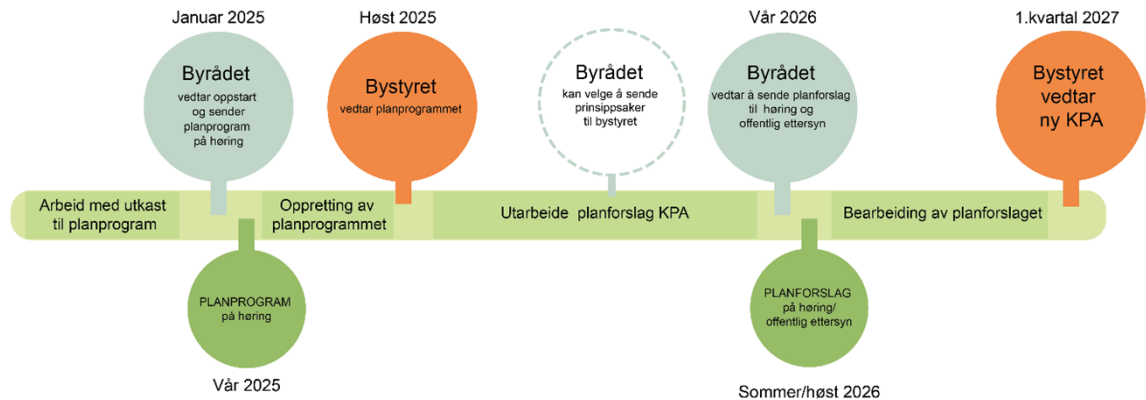


Bergen bystyre har ved fastsettelse av planprogrammet den 22.oktober 2025 understreket målsettingen i sitt vedtak:

Hovedmålet med revisjon av KPA-bestemmelsene er forenkling, fortgang og forutsigbarhet i plan- og byggesaksprosesser, for å sikre gode boliger og nabolag

Arealstrategi utarbeidet til gjeldende kommuneplan KPA 2018 videreføres. Kompakte byområder rundt sentrum, bydelssentre og kollektivknutepunkt er førende. Nybygging skal primært skje i byområder med boliger, arbeidsplasser og tjenestetilbud der flest mulig har gangavstand mellom daglige målpunkt. Det gir bedre grunnlag for å opprettholde tjenestetilbud i nærmiljøet, økte muligheter for sambruk av offentlige arealer, effektiv betjening av tjenester, redusert reisebehov med personbil, og redusert nedbygging og tap av natur.

Bystyret har lagt til grunn at rulleringen av KPA skal sluttbehandles 1.kvartal 2027. Figuren under viser milepæler fra vedtak om oppstart i januar 2025 til sluttbehandling i bystyret:



Forhold til overordnede føringer

Statlige planretningslinjer og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging er de viktigste nasjonale føringene for offentlig planlegging.

Forpliktelsene i byvekstavtalen og nullvekstmålet som innebærer at biltrafikken i kommunen ikke kan vokse selv om befolkningen vokser, må følges opp. Arealpolitikken har stor betydning for transporten.

Blant viktige regionale føringer er utviklingsplan for Vestland 2024-2028 viktigst.

Kommuneplanens samfunnsdel (KPS 2025) – Et nystemt Bergen gir retning og mål for utviklingen av Bergen. Samfunnsmålene er styrende også for KPA 2027. Målene er anvendt i arbeidet med kunnskapsgrunnlag og bestemmelser.

Plankart

Arealformål

Arealbruk og -formål i plankart til KPA 2018 skal ikke endres. Byggesonen er delt i fire basert på prinsipper om avstander til god kollektivbetjening og til den indre sentrumskjernen:

- sentrumskjerne SK
- byfortettingssone BY
- ytre fortettingssone YF
- øvrig byggesone ØB

Plankartet er oppdatert i henhold til gjeldende tegneregler. Kartet er også oppdatert der reguleringsplaner vedtatt etter KPA 2018 endrer formål, og tidligere vedtak om reguleringsendringer som ikke ble fanget opp ved forrige rullering. Dette er mindre justeringer for å ha et oppdatert plankart i tråd med planstatus på reguleringsplannivå.

Kommunedelplan for Birkeland, Liland, Espeland og Ådland (KDP BLÅE) er innarbeidet i plankartet med arealformål tilsvarende som i KPA. Viser til vedlegget *Innarbeiding av KDP BLÅE i KPA 2027*.

Nytt bestemmelsesområde:

- Historiske områder – Buffersone for verdensarvstedet Bryggen (#13)

Vedlagt *Plankart 1* viser arealformål og bestemmelsesområder.

Hensynssoner

Endring - nye gjennomføringssoner:

- Krav om felles planlegging - Birkeland (H810)
- Krav om grunneierfinansiering av infrastruktur – Mindemyren (H850_1) og Laksevåg (H850_2)

Krav om felles planlegging gjelder områder langs østsiden av Ytrebygdsvegen, på strekningen Blomsterdalkrysset – Birkelandskiftet, i KDP BLÅE. Området inngår i byfortettingssonen ved innarbeiding i kommuneplanen.

Bruk av hensynssone med krav om grunneierfinansiering av infrastruktur i arealplaner er nytt i plan- og bygningsloven i 2025, jf. § 12 A-1. Det foreslås etablert to nye hensynssoner på Laksevåg og Mindemyren (innenfor avgrensning for områderegeringsplanen). Hensikten er å få en mer rettferdig og forutsigbar finansiering av felles infrastruktur innenfor sonen.

Endring - dynamiske hensynssoner/temakart

- Støysoner (rød og gul) – tematkart støy i Bergenskart
- Naturfarer (ras og skred, flom og kvikkleire) – tematkart naturfare i Bergenskart

I dag inngår støy og naturfare som juridiske avgrensninger i plankartet, og knyttet til vedtaksdato for KPA. Samtidig er det krav til at faglige utredninger til støy og naturfare skal baseres på beste tilgjengelige data.

Hensynssoner støy brukes som grunnlag for å vurdere når det er behov for støyfaglige utredninger. Datasettene for støynivå fra veg, bane og fly blir oppdatert av transportetatene hvert 5.år. Veileder til den nasjonale støyretningslinjen åpner for at kommunen selv kan vurdere om støysoner vises som eget kartlag i kommunens kartløsning. Støydata for skytebanene er faste.

Hensynssoner for aktsomhets- og fareområder gjelder ras og skred, flom og kvikkleire. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) oppdaterer de ulike kartlagene jevnlig, og Bergen kommune innhenter de fortløpende og legger de inn kartdatabasen som tematkart.

Plan- og bygningsloven med forskrifter og interne prosedyrer til saksbehandling og bruk av digital befaring av kartdata i alle saker skal sikre at nødvendige hensyn til naturfare blir ivaretatt. Derfor anbefaler fagetaten å ta sonene ut av det juridiske plankartet knyttet til vedtaksdato av KPA og legge de inn som dynamiske tematkart i kommunens digitale kartløsning [Bergenskart.no](https://www.bergenkart.no).

Vedlagt *Plankart 2* viser juridiske hensynssoner, og *Temakart* viser støy og naturfare med data tilgjengelig pr mars 2026.

Bestemmelser og planbeskrivelse

Til planforslag for KPA 2027 er planbeskrivelse og bestemmelser samlet i ett dokument som består av to hoveddeler:

Del 1: Bestemmelser

- Fellesbestemmelser (1-15)
- Bestemmelser til arealkategorier (16-21)

- Hensynssoner og bestemmelsesområder (22-26)
- Del 2: Planbeskrivelse
- Hovedtrekk i byutviklingen
 - Hverdagsliv
 - Boligbygging og stedskvalitet
 - Naturen inn i framtiden

Hensikten med å samle juridisk og beskrivende tekst i ett dokument er todelt. Praktisk for å kunne manøvrere seg frem og tilbake digitalt mellom ulike tekstdeler. Faglig for å løfte fram betydningen og bruken av planbeskrivelsen ved utarbeiding og saksbehandling av plan- og byggesaker. I dokumentet *Planbeskrivelse med bestemmelser* er det innledningsvis en brukerveiledning for innhold, sammenheng og manøvrering mellom del 1 og del 2.

Endringer i bestemmelsene

I arbeidet med reviderte bestemmelser er følgende punkter vektlagt:

- Fjerne innhold som er dekket av annet lovverk
- Fjerne innhold om saksbehandlingsregler
- Tydeligere struktur
- Samle bestemmelser i færre tematiske punkter
- Klarere språk

Dokumentasjonskrav som er fjernet:

- stedsanalyse for vurdering av unntak fra plankrav
- mobilitetsplan

Utvählte tema er nærmere beskrevet under overskriften *Sentrale tema og bestemmelser*. For mer konkret og detaljert gjennomgang vises til vedlegget *Notat om endringer fra KPA 2018 til KPA 2027*.

Kunnskapsgrunnlag til planarbeidet

Til planarbeidet er det utredet flere tema som kunnskapsgrunnlag for arbeidet med nye bestemmelser, og som kilde for kunnskap i behandling av plan- og byggesaker:

- Sårbarhetsanalyse
- Verdiskaping og sysselsetting
- Boligbygging og bokvalitet
- Parkering
- Klimabestemmelser
- Energi

Kunnskapsgrunnlagene er vedlagt og anbefales for ytterligere kunnskap og dokumentasjon.

Arbeidet med mål for KPA 2027

De overordnede målene for arbeidet med bestemmelsene har utgangspunkt i byrådets ambisjoner og forventninger gitt i sak 1280/24 om klargjøring av byrådets arbeid med rullering av KPA.

Flere boliger

De siste årene har det blitt bygget færre boliger enn det som trengs for å håndtere folketallsveksten, samtidig som utleieobjektene er blitt færre. Forenkling som resulterer i klargjøring, samt økt forutsigbarhet gjennom hele prosessen, kan redusere saksbehandlingstiden og dermed finanskostnadene til utbygger.

I kunnskapsgrunnlaget for boligbygging og boligkvalitet er det pekt på at det er flere faktorer som bidrar til press i boligmarkedet, og som ligger utenfor styringsrammene for kommuneplanens arealdel. Det er forhold som økte byggekostnader, skattepolitikk, og nasjonale krav til tekniske løsninger, dokumentasjon og saksbehandlingsregler.

Det er i forslag til bestemmelser lettet på blant annet arealkrav til uteoppholdsareal, gitt økt fleksibilitet for antall bilparkeringsplasser, og noe mer handlingsrom for etablering i støysoner. Disse endringene kan bidra flere boliger.

For å sikre langsiktige økonomisk, miljømessig og sosial bærekraft er det viktig at vi bygger på rett sted og med rett kvalitet.

I samsvar med arealstrategien skal det etableres flest nye boliger i sentrumsområdene (sentrumskjerner og byfortettingssone). Her skal det legges til rette for at innbyggerne har de viktigste målpunktene i hverdagen i gangavstand fra bolig. Det betyr blant annet tilgang på sosiale møteplasser, aktivitets- og rekreasjonsområder, skole og barnehage, handel og service, og god kollektivdekning. Tett by utvikles over lang tid, og det må forventes en langsiktig endring og transformasjon i disse områdene.

I ytre fortettingssone skal det også bygges boliger, men med større spenn i tetthet der hensyn til grønnstruktur og større variasjon i bygningstyper med tilpasning til eksisterende bebyggelse tillegges større vekt. Områdene har brukbar kollektivdekning, og er innenfor sykkelavstand til sentrumskjerner.

I øvrig byggesone er det ikke åpnet for store endringer i utbyggingsmønster. Det grønne preget skal opprettholdes, og det gis rom for bygging av ene- og tomannsboliger. Med et begrenset kollektivtilbud og lengre avstand til sentrumsfunksjoner og arbeidsplasser vil en tilpasset vekst og nybygging i denne sonen underbygge hensynet til samordning av areal- og transportplanlegging. Øvrig byggesone er i større grad bilbasert enn fortettingssonene.

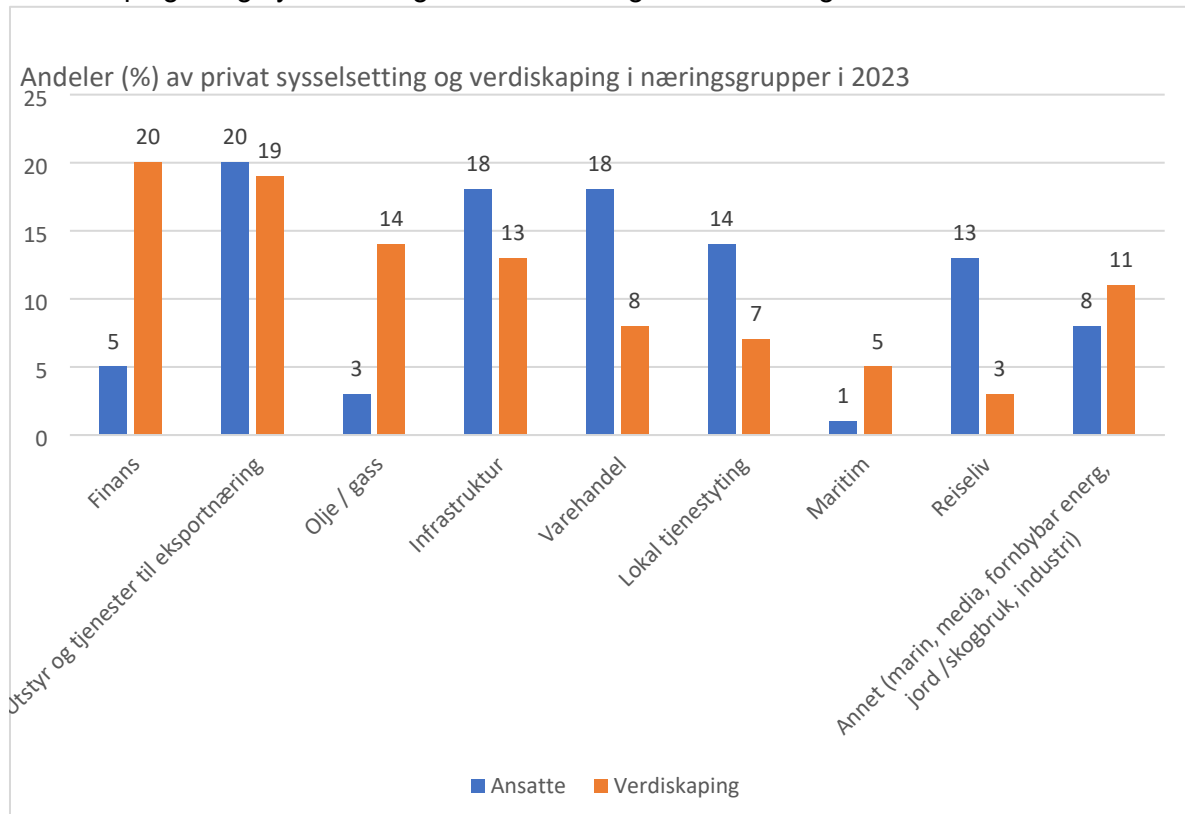
Kvalitetskrav gitt i fellesbestemmelsene gjelder for alle byggesonene.

Viser til bestemmelsene pkt. 1-16 og planbeskrivelsen kap. 2 og 3 for mer detaljer. Kunnskapsgrunnlaget *Boligbygging og bokvalitet. En utredning til KPA2027* anbefales for ytterligere kunnskap og dokumentasjon.

Økt verdiskaping

Bergen er havby, kunnskapsby, handelsby, kulturby og hovedstad på Vestlandet. 82 % av sysselsettingen er tjenesteyting. Tjenesteyting er en arbeidsintensiv næring, og for disse er en attraktiv by viktig for å tiltrekke seg de beste fagfolkene og beholde studentene som uteksamineres her.

Verdiskapingen og sysselsettingen i ulike næringer er vist i diagrammet under.



Handelsnæringen har stor betydning for sysselsettingen og for forsyning av byen. Handelsnæringen trenger god tilgjengelig, tydelig eksponering i bybildet og flest mulig kunder. Det oppnår vi ved å konsentrere handel sentralt der mange ferdes. Sentrumskjernelene er det beste stedet å drive handel. Dagligvarebutikker kan lokaliseres også i andre soner.

Majoriteten av tjenesteyting har omtrent det samme behovet som handel: sentral lokalisering, attraktive omgivelser og god tilgang på kunder. Ikke overraskende skjer 72 % av den private verdiskapingen og 62 % av den private sysselsetting i sentrumsområdene. Kunnskapsnæringene etterspør sentral lokalisering med bymessige omgivelser, gjerne med gangavstand til samarbeidspartnere. Aktører i markedet for næringseiendom melder at Bergen sentrum er mest attraktiv for kontorarbeidsplasser. Derneft er det Bybanekorridoren mot sør som er attraktiv.

For virksomheter som innebærer støy, massiv trafikk, lukt og døgkontinuerlig aktivitet, er det best å være i monofunksjonelle næringsområder kalt «næringsbebyggelse» i plankartet. Da har de gode rammer for sin drift og risikerer ikke konflikt med andre næringsaktører eller bosatte. Det er ubebygde tomter både i Åsane, Arna, Ytrebygda og Fana til næringsbebyggelse. Øygarden og Alver har også stor planreserve for næringsbebyggelse.

Viser til planbeskrivelsen kap. 2 Hverdagsliv/Næring for mer utfyllende beskrivelse. Kunnskapsgrunnlaget *Verdiskaping og sysselsetting. En utredning til KPA2027* anbefales for ytterligere kunnskap og dokumentasjon. Bestemmelser knyttet til næring er i pkt. 16, og pkt. 6 om byform og arkitektur er sentral for å utvikle en attraktiv by for mennesker.

Fortetting med kvalitet

Kvalitetskrav til fortetting i KPA handler om byform og arkitektur, kulturminner og kulturmiljø, naturmangfold, lekeområder og rekreasjon, og boligkvalitet. I tillegg må driften av byen med transport, parkering, varelevering, renovasjon, vann og avløp med mer fungere på en trygg og effektiv måte. Utforming av gater og byrom skal gi tilgjengelighet, fremkommelighet og prioritet mellom ulike brukere. Tjenester, kulturtilbud, handel og service skal lokaliseres på rett sted. Å bygge by er komplekst med alle hensyn og interesser. For å sikre samordning av alle hensyn er det krav om utarbeiding av reguleringsplan som sikrer nødvendig medvirkning av innbyggere og fagmyndighet som grunnlag for politiske beslutninger.

Bestemmelsene i KPA gir overordnede rammer og føringer for kvaliteter som skal ivaretas i plan- og byggesaker. Ved utarbeidelse og behandling av reguleringsplaner må kvalitetskrav ytterligere konkretiseres i den enkelte sak.

Viser til bestemmelser om kvalitet pkt. 6-15, og pkt. 16 om krav og rammer for tiltak i byggesonene. Mer om hvorfor og hvordan vi planlegger for fortetting med kvaliteter les planbeskrivelsen kap. 2 og 3.

Håndtere uforutsigbar framtid

Naturfarer som klimaendringer, ekstremvær, flom, overvann, stormflo, økende havnivå, og områdestabilitet er vurdert i *Sårbarhetsanalysen*. Bestemmelsene er rigget for å hensynta naturfarer. NVE har til enhver tid oppdaterte data med best mulig kunnskap om naturfarer som Bergen kommune løpende innarbeider i sitt digitale kartverktøy. Les mer under overskriften *Hensynssoner*.

Viser til bestemmelser pkt. 12, og planbeskrivelsen kap. 4. Vedlegget *Sårbarhetsanalyse* bidrar til ytterligere kunnskap.

Godt styringsverktøy og effektiv saksbehandling

Som omtalt over er bestemmelsene ryddet og strukturert for å bedre oversikt og lesing. Ved å ta bestemmelsene inn i samme dokument som planbeskrivelsen mener vi at forståelsen for kravene og handlingsrommet for faglig skjønn er synliggjort og bedre tilgjengelig for brukerne av KPA.

Oppsummert noen lettelser i krav og omfang i bestemmelsene:

- Mer fleksible parkeringsbestemmelser
- Reduserer noe på kravet til uteoppholdsareal
- Mer lempelige støybestemmelser
- Fjerner krav til handelsanalyse
- Fjerner krav til mobilitetsplan
- Øker andel mindre leiligheter tillatt i krav til størrelsesfordeling
- Reduserer byggegrense fra veg i sentrumskjerner og byfortettingssoner
- Fjerner kravet om familieboliger i form av store boliger i 1.etasje

Sentrale tema og bestemmelser i planarbeidet

Plankrav

Det generelle kravet om hvilke tiltak som skal inngå i reguleringsplaner videreføres som i dagens KPA. Byggetiltak som etter plan- og bygningsloven (pbl) kan forestås av tiltakshaver eller som er unntatt fra søknadsplikt er unntatt krav om reguleringsplan. I tillegg er unntak som gjelder terskelverdier for plankrav til masseuttak og massedeponering flyttet hit fra andre bestemmelser.

Krav om hjemmel i pbl 1985 eller nyere er fjernet. KPA gjelder foran reguleringsplaner vedtatt før 1.6.2017, og supplerer eldre planer der tema ikke er vurdert, se bestemmelse pkt. 2 om virkninger av planen.

Det er fortsatt gitt mulighet for unntak for tiltak som ikke er listet opp som automatiske unntak. Disse vurderes på grunnlag av de forhold som er listet opp. Krav til utarbeidelse stedsanalyse, og regionale og statlige myndigheters mulighet til å fremme krav om reguleringsplan er fjernet. Bestemmelsen gjelder for alle byggeområder.

Krav om utarbeidelse av områdereguleringsplan før detaljreguleringsplan i sentrumskjernene er fjernet.

Boligkvalitet

Dagens nedre grense på 35 m² for boligstørrelse vurderes som nødvendig av hensyn til bokvalitet, funksjonalitet og sosial bærekraft over tid. Studentboliger regulert til arealformål studentbolig er unntatt dette kravet. Midlertidig botilbud for vanskeligstilte i boligmarkedet kan også unntas krav om minstestørrelse.

Til prosjekter med mer enn 15 boliger er det krav til fordeling av boliger større enn 80 m² og mindre enn 50 m² for å sikre mangfold og variasjon i boligtilbudet.

Tilgang på gode uteoppholdsareal er viktig for bokvaliteten. I planforslaget er areal på bakkeplan prioritert som et overordnet krav i KPA.

Les mer i *planbeskrivelsen kap. 3*, og for ytterligere kunnskap anbefales utredningen *Boligbygging og bokvalitet*.

Universell utforming

Fagetaten foreslår å fjerne dagens bestemmelsespunkt om universell utforming. Vi vurderer at nødvendige krav og hensyn er ivaretatt i plan- og bygningsloven, Teknisk forskrift TEK17, og i nasjonal veileder for *Universell utforming i planlegging*.

Til parkeringsbestemmelsene er krav til HC-parkering løftet frem som eget punkt.

Klimagassutslipp

Kommunens langsiktige mål er å kutte direkte utslipp med 85 % 2009 til 2030. På overordnet nivå er samordning av areal- og transportplanleggingen som ligger til grunn for arealstrategien et viktig grep for å redusere transportbehovet, bygge tett by og sikre de store grønne områdene mot nedbygging. I plan- og byggesaker er påvirkningen på utslipp størst i tidlig planleggingsfase. I reguleringsplaner skal ambisjoner for utslipp dokumenteres og beregnes med hensyn til materialbruk, sirkularitet/ombruk og massehåndtering.

Teknisk forskrift TEK17 er under revisjon, og dersom de foreslåtte grenseverdiene til utslipp fra materialer i høringsforslaget der blir vedtatt, er det ikke anbefalt å sette egne krav om dette i KPA. Dette følges opp ved sluttbehandling av KPA, men vi vil gjerne ha innspill på kravene uavhengig av hva som vedtas i teknisk forskrift..

Det er igangsatt en utredning av konsekvensene for byggenæringen i Bergen ved innføring av krav om sirkularitet. Det legges særlig vekt på tid, økonomi og gjennomføringsevne.

Viser til *planbeskrivelsen kap. 4* om Naturfare og klimaendringer, og vedlegget *Klimabestemmelser til KPA 2027* for mer informasjon og kunnskap om temaet.

Energi

Arealbruk har konsekvenser for energibruk. Bergensregionen har kraftunderskudd, og det kommer til å vokse på grunn av elektrifisering og befolkningsvekst. Kapasitetsutfordringer gir flere sentrale områder i Bergen utfordringer for videre utvikling. I reguleringsplaner er det derfor krav om vurdering av løsninger for egen energi- og varmeproduksjon i områder med kjente kapasitetsutfordringer.

Les mer i *Kunnskapsgrunnlag om energi* for et helhetlig bilde av Bergens energisystem i dag og frem mot 2040.

Jordvern

Stortinget fastsatte i 2023 et nasjonalt mål om at omdisponering av dyrket mark ikke skal overstige 2000 dekar pr år, eller 0,2 %. For Bergen vil en tilsvarende andel være 6 dekar. I perioden 2008 til 2024 ble det nedbygget ca. 140 dekar pr år i snitt. I 2023 var 43,6 % av jordbruksarealet i Bergen ute av drift eller i ukjent drift (tall fra NIBIO). Den nasjonale andelen er 13,6 %.

I dag er ca. 1900 dekar kategorisert som jordbruksareal innenfor areal avsatt til bebyggelse og anlegg. I bestemmelsene er det foreslått at areal med dyrkbar jord større enn 500 m² ikke kan tas i bruk til annet formål, uavhengig av arealstatus, se bestemmelse 12.4.1.

Det viktigste jordvernet er at vi ikke legger ut nye områder for utbygging. LNF-områder er en langsiktig sikring av hensyn til landbruk. Ved innarbeiding av KDP BLÅE er det foreslått å omdisponere ca. 635 dekar fra byggeområder og samferdsel tilbake til LNF.

Barn og unge

Hensynet til barn og unge i planlegging følger av plan- og bygningsloven og rikspolitiske retningslinjer. Innholdet i dagens bestemmelse videreføres, men de enkelte punktene flyttes til de tema de spesifikt gjelder for.

Sosial infrastruktur

Sosial infrastruktur omfatter et mangfold av funksjoner; skoler, barnehager, helse- og omsorgstjenester, kulturtilbud, idrettsanlegg, forsamlingshus, aktivitetsarealer og møteplasser inne og ute. Det er ikke satt av areal til fremtidige konkrete arealbruksformål i KPA.

Lokalisering og prosjektavklaringer må løses gjennom reguleringsplaner innenfor byggesonen.

Bestemmelsene pkt. 16 gir føringer for hvilke formål det kan legges til rette for i de ulike sonene.

Nærmiljøets behov for areal til barnehage, skole, idrett, barn og ungdom skal sikres i reguleringsplaner. Boligprosjekter med mer enn 100 boenheter skal i nye reguleringsplaner skal det legges til rette for innendørs møteplasser. Viser til bestemmelse pkt. 10.

I planbeskrivelsen er sosiale tilbud omtalt under kap. 2.

Parkering

Bergen har ambisjoner om at flere skal sykle. Stimulering til økt sykling skjer ved fysisk tilrettelegging og regulerende tiltak i gatenettet, men det er like viktig å sørge for trygg og funksjonell sykkelparkering både ved bolig, arbeidsplass og andre viktige målpunkt.

Bestemmelsene har konkret krav til kvalitet, og det gir forutsigbarhet i planlegging og et godt styringsverktøy i saksbehandlingen.



Bilholdet pr person er redusert i Bergen fra 2015. Hver 4. husholdning disponerer ikke bil.

Behovet for bilparkeringstilbud er ulikt i områder med og uten et godt kollektivtilbud, og det gjenspeiles i differensierte krav etter formål i plankartet. Se tabeller i bestemmelse pkt. 13.

Der det etableres parkering skal det også etableres HC-parkering. I sentrumsområder og indre by der minimumsgrensen er 0, er HC-parkering en mulighet, ikke et krav.

Til kravene for HC-parkering og bilparkering er det definert en avgrensning «indre by» (se illustrasjon) som omfatter bydelene Bergenhus og Årstad, samt levekårssonene Melkeplassen og Damsgård.

Viser til bestemmelser pkt. 13 og planbeskrivelse kap. 3. Kunnskapsgrunnlag *Parkering* anbefales for ytterligere kunnskap og dokumentasjon.

Støy

Krav om grenseverdier og tiltak som sikrer gode lydmiljøer har til hensikt å forebygge helsekonsekvenser av støy. Nasjonal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn for behandling av plan- og byggesaker. Støy er et krevende tema. Reviderte bestemmelser har vurdert hvilket handlingsrom kommunen har, og det er foreslått noen reduserte krav i planforslaget for etablering av støyfølsomme bruksformål:

- Nyanserte krav for stille side og bruk av dempet fasade innenfor gul støysone (52-62 desibel)
- I rød støysone (over 62 desibel) kan det i sentrumsområdene (SK og BY) vurderes støyfølsomme bruksformål i reguleringsplaner
- Nyanserte krav ved bruksendring i sentrumsområdene i gul og rød støysone

Alt areal som medregnes i minste uteoppholdsareal skal ha støynivå under 52 desibel.

Hensynssoner for støy er tatt ut av det juridiske kartet (plankart 2) og erstattet med digitale temakart i Bergenskart.no. Ved prosjektering og planlegging skal støyfaglige utredninger baseres på beste tilgjengelige data.

Viser til bestemmelser pkt. 15.1 og planbeskrivelse kap. 3 Hverdagsliv/Miljøkvaliteter og helse.

Bestemmelsesområde - Buffersone for verdensarven Bryggen:

Det er under historiske områder lagt til buffersone for verdensarvstedet Bryggen (#13). Bryggen er en integrert del av den historiske byen. Buffersonen har som formål å sikre Bryggens verdensarvverdier (OUV) og de kulturhistoriske sammenhengene. Dette er i tråd med dagens retningslinjer for god forvaltning av verdensarv, slik det er vedtatt av UNESCO.

UNESCO stiller konkrete krav til buffersoner (Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention, §104):



- Presise grenser på kart
- Et ekstra lag av vern rundt verdensarven
- Utsiktspunkter og utsiktskorridorer
- Støttende verdier
- Verdensarvens umiddelbare omgivelser

Buffersonene er den ytterste avgrensningen som avsettes som bestemmelsesområdet. Den innerste avgrensningen er definert som kjerneområde med strengere krav til forvaltning.

Viser til bestemmelse 26.3.2 om hvilke krav som stilles for nye tiltak i området.

Hensynssoner grunneierfinansiering

Det etableres to nye hensynssoner på Laksevåg og Mindemyren for grunneierfinansiering av infrastrukturiltak. Det vises til bestemmelse 25.1.3.

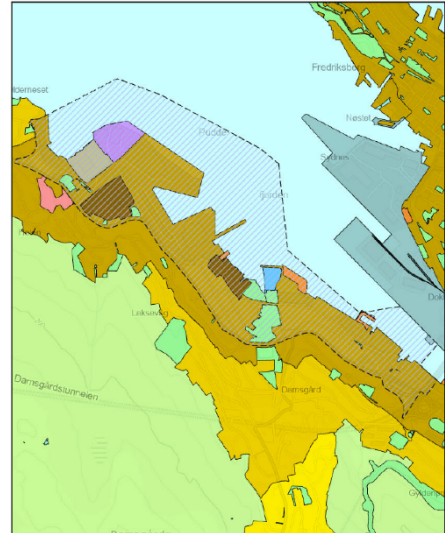
Grunneierfinansiering Laksevåg

Hensikten med hensynsonen er en mer rettferdig og forutsigbar finansiering av felles infrastruktur innenfor sonen. All utbygging av en viss størrelse må bidra til finansieringen.

Mindre byggetiltak vil ikke være omfattet.

Aktuell infrastruktur innenfor hensynsonen kan være (ikke uttømmende):

- Mobilitetstiltak som sykkelbro, kryssutbedringer, nye sykkel- og gangetiltak, stenging av eksisterende veier og gateopprusting
- Sjøpromenade/sikring havnivåstigning
- Nye byrom
- Felles parkeringsanlegg
- Teknisk infrastruktur



Endelige tiltak, bestemmelser og beregning av kostnader fastsettes i senere planprosesser.

Grunneierfinansiering Mindemyren

I områdeplanen for Mindemyren er det forutsatt felles finansiering av en rekke offentlige infrastrukturiltak. Grunneierfinansiering fremstår som en hensiktsmessig modell for gjennomføring. Rekkefølgekrav til infrastrukturiltak og kostnadsberegning til hensynsonen vil bli innarbeidet før vedtak av KPA og vil videreføre områdeplanens krav til felles infrastruktur og tidligere vedtatt anleggsbidrag.

Kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE)

Kommunedelplan for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE) innarbeides med arealformål tilsvarende som i KPA, og med de samme bestemmelsene.

Vedtatte detaljreguleringsplaner er lagt til grunn for avsatt arealbruk i KPA. Utbygde områder som ikke er regulert videreføres som byggeområder.

Områder som ikke er regulert eller utbygget, men avsatt til byggeformål i KDP BLÅE er vurdert på nytt med en overordnet konsekvensutredning i henhold til planprogrammet.

Tilpasning av arealformål til KPA-nivå:

Følgende arealformål i KDP BLÅE er endret til byggesoner som byfortettingssone BY, ytre fortettingssone YF eller øvrig byggesone ØB:

- boligbebyggelse B
- sentrumsformål S
- offentlig tjenesteyting T
- kombinert bebyggelse T//B og I//K/L

Næringsbebyggelse med industri/lager-formål videreføres (I/L).

Samferdselsanlegg (veg og parkering) inngår i de nye tilstøtende arealkategoriene.

Byggeområder og samferdselsareal endret til LNF:

- Veglenke kryss I-II
- Boligområde B5, søndre del
- Del av næringsbebyggelse I/L 6 på Lilandsjordet
- Idrettsanlegg I2

Endring til annet byggeformål:

Næringsbebyggelse I/L5 endres til idrettsanlegg (I) i tråd med dagens bruk

For mer detaljert beskrivelse vises til vedlegg *Innarbeiding av KDP BLÅE i KPA 2027*.

Planprosess og medvirkning

Planprosess

Byrådet vedtok oppstart av planarbeidet i møtet 23.01.2025, sak 1013/25.

Anbefalt planprogram ble fastsatt av bystyret i møtet 22.10.2025, [sak 319/25](#).

Medvirkning

Byrådsavdeling for byutvikling (BBU) gjennomførte en digital spørreundersøkelse og evaluering av KPA 2018 via kommunens nettsider i juni 2024. Resultatene ble benyttet som kunnskapsgrunnlag for igangsetting av planarbeid.

Plan- og bygningsetaten har gjennomført følgende medvirkning i planprosessen:

- Kunngjøring og varsel om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram februar-mars 2025. Grunneiere innenfor planområdet for KDP BLÅE ble direkte varslet med brev.
- Innspillmøter i september-november 2025 med kommunale, regionale og statlige myndigheter og fagenheter, totalt over 25 stk.
- Bransjetreff i oktober 2025 med tema plankrav, boligbygging og bokvalitet
- Informasjonsmøter med organisasjoner etter henvendelser.
- Informasjons- og innspillmøte med de kommunale medvirkningsrådene i februar 2026.

Merknader til varsling av oppstart

Byrådet vedtok oppstart av planarbeidet og høring av planprogram i møte 23.01.2025, og forslag til planprogram var på høring og offentlig ettersyn i perioden 08.02.2025 – 25.03.2025.

Til varsel oppstart ble det mottatt ca. 120 merknader og høringsuttalelser til kommuneplanens arealdel, og ca. 50 merknader og uttalelser til varsel om oppheving og innarbeiding av kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE).

Alle merknader er oppsummert og kommentert i vedlagte merknadshefter datert mars 2026.

Flere merknader gjelder ønsker om endring fra LNF-formål til byggeformål. Denne rulleringen er avgrenset til bestemmelsene, og kun karttekniske oppdateringer av plankartet.

Merknadene er derfor ikke tatt til følge, bortsett fra noen få justeringer som følger av tidligere vedtak om endring.

Innspill og uttalelser som gjaldt planprogrammet er tatt ut av revidert utgave av merknadsheftene. De ble svart ut til fastsettelse av planprogrammet.

Oppfølging av bystyrets vedtak og flertallsmerknader til fastsettelse av planprogram

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-13 fastsettes forslag til planprogram for: kommuneplanens arealdel KPA 2027, arealplanID 71740000, datert 21.08.2025, med følgende endringer:

- A. Bystyret legger til grunn at revisjon av KPA-bestemmelsene skal sluttføres med vedtak Bystyret i første kvartal 2027
- B. Hovedmålet med revisjon av KPA-bestemmelsene er forenkling, fortgang og forutsigbarhet i plan- og byggesaksprosesser, for å sikre gode boliger og nabolag
- C. Hovedtemaer som bystyret mener må berøres og prioriteres i arbeidet med bestemmelsene er følgende:

a. Boligbygging

Nasjonale myndigheter har ambisjoner om at det skal etableres 130.000 nye boliger innen 2030. Hovedtyngden av denne veksten vil måtte tas i de større byene. Bergen bør derfor ha som målsetting at det tilrettelegges for at det reguleres og bygges svært mange boliger i årene som kommer, og at dette reflekteres i utformingen av bestemmelsene. Samtidig må bokvalitet vektlegges, og boligtyper må være tilpasset innbyggernes behov.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Byrådet har satt mål om 1200 nye boliger hvert år. Vektlegging av bokvalitet er beskrevet i planbeskrivelsen kap. 3. I bestemmelsene er det gitt kvalitetskrav i fellesbestemmelsen og til arealkategoriene for den enkelte byggesonen. Det er generelt stor fleksibilitet for valg av boligtyper i byggesonene, bortsett fra i øvrig byggesone der det er foreslått begrensninger til ene- og tomannsboliger.

b. Næringsutvikling

Næringslivet i Bergen er både internasjonalt ledende på flere områder, innovativt og helt sentralt for utviklingen av byen. KPA-bestemmelsene må tilrettelegge for at flere næringsaktører kan etablere og utvikle seg i byen, gjennom blant annet mer arealeffektive løsninger på næringsareal.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Viser til kunnskapsgrunnlaget i utredningen Verdiskaping og sysselsetting. Hovedtyngden av verdiskapingen og sysselsettingen skjer innenfor sentrumsområdene (SK og BY). Bestemmelsene er fleksible og åpne for etablering av ulike næringer i sentrumsområdene og ytre fortettingssone, se bestemmelsene pkt. 16. Avsatte næringsarealer på KPA-nivå er til industri/lager-formål. Disse områdene er i monofunksjonelle næringsområder. Bebygde arealer i denne kategorien har et betydelig fortettingspotensial for mer arealeffektive løsninger, og det må skje ved private initiativ til nye reguleringsplaner.

c. Sosial infrastruktur

Behovet for arealer for lek og rekreasjon, trygge veier, kriminalitetsforebyggende tiltak og

sosial infrastruktur skal tillegges større vekt i planarbeidet. Bystyret ber om at det i det videre planarbeidet vurderes hvordan bestemmelsene i større grad kan ivareta nevnte hensyn.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Lek og rekreasjon er ivaretatt i krav til uteoppholdsareal. I tillegg heter det i bestemmelse 6.2.4. at byrom skal utformes med særlig hensyn til barn og unges behov for trygg ferdsel, lek og opphold. Kompakt by sikrer at mange mennesker er på samme sted. Det gir høy grad av sosial kontroll og skaper trygghet. Det er også et eget bestemmelsespunkt om lekeområder, rekreasjon og friluftsliv.

d. Barn og unges medvirkning i planprosesser

Bystyret mener barn og unge bør involveres i arbeidsfasen for planforslaget for ny KPA og at nye bestemmelser må tilrettelegge for barn og unges medvirkning i planprosesser.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Alle medvirkningsrådene var samlet til et informasjonsmøte med gruppeoppgaver om planarbeidet generelt og bestemmelsene spesielt i februar 2026. Barn og unges rett til medvirkning følger av plan- og bygningsloven og er ikke tatt inn spesifikt i bestemmelsene. Medvirkningen fra barn i KPS er anvendt i arbeidet med KPA 2027.

e. Innovasjon og teknologi

Det er viktig med innovasjon i bransjen, og da bør flest mulig detaljer skje i byggesaken. Forenklingsprosesser bør også se på om det er mulig å flytte detaljer fra reguleringsplan til byggesak for å unngå at samme detalj blir diskutert flere ganger som tar tid og skaper mindre forutsigbarhet.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Saksbehandlingsprosesser ligger ikke til planarbeidet for KPA.

f. Landbruk

Bystyret peker på at Bergen er en viktig landbrukskommune med mange aktive bønder, og nye bestemmelser må ivareta landbruksinteresser og legge til rette for at eksisterende landbruksvirksomheter og bynært landbruk kan utvikles på en enkel og effektiv måte.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Bestemmelser i KPA er ikke til hinder for landbruksvirksomhet.

g. Økonomisk bærekraft i byggeprosjekter

Bestemmelsenes krav til kvalitet må veies mot at nye prosjekter må være gjennomførbare og økonomisk bærekraftig. I motsatt fall risikerer man at planer og prosjekter ikke kommer til realisering. Man må bygge ting sluttkunden har råd til å kjøpe.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Kvalitetskravene er i planarbeidet grundig vurdert, særlig for boligbygging. Noen krav er lempet på, se mer under overskriften Flere boliger.

h. Øvrig byggesone

Bystyret viser at det har vært knyttet usikkerhet til forståelsen av dagens KPA-bestemmelser

knyttet til øvrig byggesone, og spesielt definisjonen av «vesentlig nybygging». Bystyret ber om at byrådet, i det videre planarbeidet, utreder alternative utkast til bestemmelser som gir mindre rom for tolkninger knyttet til øvrig.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Bestemmelsene til alle byggesonen er strammet opp og forenklet. Begrepet «vesentlig nybygging» er fjernet.

i. Strandsone

Handlingsrommet innenfor rammene gitt i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og sjøområdene skal undersøkes i arbeidet med bestemmelsene, og i dialog med blant annet Statsforvalter.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Strandsonevernet står sterkt av hensyn til allmennhetens interesser. Plankartet skal ikke endres, og i bestemmelsene anbefaler vi å fastholde byggegrensene mot sjø.

j. Parkering

Handlingsrommet for parkering i nye bestemmelser skal undersøkes og være en del av arbeidet.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Det foreligger et kunnskapsgrunnlag om parkering til KPA 2027 som diskuterer fleksibiliteten i kravene. Krav i parkeringsbestemmelsene pkt. 13 er forslått forenklet.

k. Arkitektur Nye bestemmelser skal utformes med sikte på å sikre forutsigbare retningslinjer i tråd med ny arkitekturveileder.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Bestemmelsene er oppdatert med krav om at gjeldende arkitektur- og byformingsstrategi, med tilhørende veiledere, skal være premissgiver for den arkitektoniske utformingen av alle nye tiltak.

D. Bystyrets endringer innarbeides i planprogrammet.

2. Byrådets vurderinger, slik de fremkommer i saksfremlegget, følges opp i det videre planarbeidet, ved mindre det kommer i konflikt med bystyrets endringer i punkt 1 og i vedtatte merknader.

Merknad 1

Bystyret ønsker å tallfeste et årlig måltall for regulering av boliger for at Bergen skal bidra med tilstrekkelig antall boliger til regjeringens mål om igangsatt bygging av 130.000 nye boliger innen 2030. Byrådet skal legge frem i sak for bystyret med en anbefaling på mål om antall regulerte boliger årlig, og antall igangsatte boliger i Bergen for hvert år frem til 2030.

Svares ut av byrådet.

Merknad 2

Bystyret viser til at det er behov for vesentlig forenkling med tanke på tiden som brukes på områdeplaner i dag. Derfor ønsker bystyret at det blir en egen sak hvor en vurderer å få en Bergensstandard eller endringer på områdeplaner som gjør at områdeplaner løser det nødvendige i området på et overordnet nivå og når det trengs en områdeplan.

Svares ut av byrådet

Merknad 3

Bystyret ber byrådet gir UMBY en årlig status på arbeidet med transformasjonsområdene som Mindemyren, Laksevåg, Nygårdstangen, Dokken og Storanaset som inkluderer status på reguleringsplaner og byggesaker, innsigelser i områdene, status på kommunens investering i området og andre forhold UMBY bør vite om. Skjer det aktivitet i andre sentrumsområder bør det også rapporteres om status der. Rapporteringer bør skje i første halvår hvert år.

Svares ut av byrådet

Merknad 4

Bystyret vil understreke at forenkling for digitalisering skal være en del av prosessen. Det bør være mulig å gjøre flere prosesser digitalt, og da må en utrede hvilke bestemmelser som bør endres for å legge til rette for flest mulig digitale prosessen.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Planforslaget legger til rette for en bedre digital lesbarhet ved at bestemmelser og planbeskrivelse er samlet i ett dokument, og med interne lenker fra bestemmelsespunkt til sider i planbeskrivelsen.

Digitalisering av plan- og byggesak er et pågående nasjonalt og kommunalt arbeid.

Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) har tilrettelagt for verktøy som kan gjøre planprosesser mer tilgjengelig, effektive og forståelig til nytte for både innbygger og kommunen. Bergen kommune har startet opp arbeidet med den så kalla Drømmeplan [Smarte verktøy for å forstå plan bedre - Direktoratet for byggkvalitet](#)

Merknad 5

Bystyret ber om at det legges opp til at UMBY involveres i forkant av at det omtalte planforslaget legges ut på høring.

Svares ut av byrådet

Merknad 6

Bystyret understreker at vi må forberede oss på å håndtere alvorlige hendelser som for eksempel naturkatastrofer, krig og cyber- og terrorangrep. Bergen har en særlig posisjon i denne sammenhengen. Byen huser Nord-Europas største marinebase på Haakonsværn, er Vestlandets sentrum for kritiske samfunnsfunksjoner, og spiller en nøkkelrolle innen olje- og gassnæringen, energiforsyning og transport. I tillegg har Bergen viktige nasjonale og regionale tjenester og infrastruktur. Denne kombinasjonen gjør at vi ikke bare må ta ansvar for egen befolkning, men også for beredskapen i en større regional og nasjonal sammenheng. Nye KPA-bestemmelser må ta hensyn til dette og legge til rette for at nøkkelvirksomheter som blant annet Haakonsværn kan utvikles.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Arealformål og hensynssoner for militær sikringssoner, og båndlegging av militære forbudssoner videreføres som i gjeldende KPA. Forsvaret har ikke gitt konkrete innspill på endringer.

Merknad 7

Bergen kommune skal være proaktivt og godt vertskap for byens utdanningsaktører og forskningsinstitutter og legge godt til rette for byens 40 000 studenter gjennom botilbud, fritidsmuligheter og på andre måter. Når bestemmelsene revideres skal det legges til rette for tett samarbeid mellom forskning og næringsliv. Kommunen skal også være god tilrettelegger for andre aktører som kan spille en rolle i byens økosystem for næringsutvikling, kunnskapsutvikling og innovasjon.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Bestemmelsene til arealdelen gir rammer for fysisk utvikling av byen. Det kan påvirke kunnskapsbyens muligheter for samarbeid og videreutvikling. Samtaler med kunnskaps- og innovasjonsbedrifter tyder på at de trenger:

- *Attraktive og stimulerende omgivelser med gode byrom, parker og møteplasser med tetthet av funksjoner, aktivitetsmuligheter og opplevelser.*
- *Gangavstand til samarbeidspartnere / kunnskapsmiljø*
- *Sentral lokalisering*
- *Aktive fasader og fleksible bygg*
- *Sambruk / flerbruk*
- *Offentlig privat samarbeid*

Bestemmelsene i planforslaget svarer godt på disse behovene.

Til neste rullering av KPA kan det vurderes om kommunen ønsker å angi innovasjonsområder for spesifikke bransjer eller kunnskapsmiljø.

Merknad 8

Bystyret mener at utviklingen av helseklyngen, Haukeland sykehus og rehabilitering av Sentralblokken må gis tilstrekkelig kapasitet og oppmerksomhet av Bergen kommune. Disse prosjektene er avgjørende for å sikre viktige arbeidsplasser, utdanningsinstitusjoner og utvikling av ny helsenæring i Bergen. I tillegg representerer Helse Bergens arbeid med Sentralblokken en unik mulighet til byutvikling og transformasjon.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Helseklyngen er viktig både for å sikre god helse i byen og på Vestlandet, men også for næringsutvikling. Den fysiske utviklingen av helseklyngen må skje på et mer detaljert plannivå enn KPA.

Merknad 9

Bystyret påpeker at selv om hovedtyngden av nybygging av bolig og næring skal skje i samsvar med det strategiske temakartet, så utelukker ikke dette at utbygging også kan skje andre steder i kommunen i tråd med statlige planretningslinjer. Nybygging kan også skje i øvrig byggesone i tråd med KPA, og det er viktig at også grender og spredtbygde strøk i

kommunen får muligheten til å utvikle sine lokalsamfunn. Bystyret viser til følgende formulering i statlige planretningslinjer: «Hovedtyngden av nybygging for næring og bolig skal skje i byområder med boliger, arbeidsplasser og tjenestetilbud der flest mulig har gangavstand mellom daglige målpunkt».

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Gjennom reguleringsplaner kan fortsatt ene- og tomannsboliger vurderes i øvrig byggesone. Vise til kunnskapsgrunnlag om boligbygging.

Merknad 10

Bystyret ber byrådet vurdere hvordan det kan legges til rette for å bygge mer i områder med uutnyttet offentlig tjenestekapasitet, som eksempelvis skoler. Det er viktig at planarbeidet fokuserer på å både ivareta den sosiale infrastrukturen i nye prosjekter, samt at man utnytter eksisterende ubrukt kapasitet i de områder dette allerede eksisterer

Svares ut av byrådet

Merknad 11

Bystyret er positive til at utbyggere får en mer forutsigbar og effektiv behandling av sine saker når det gjelder arkitektur og visuelle kvaliteter. Ivaretagelse og videreføring av klassisk og tradisjonell Bergensarkitektur er viktig, og prosjekter som innehar og etterlever dette er ønskelige, spesielt i Bergen sentrum, historiske byområder og kulturhensynssoner. Derfor skal prosjekt med en slik utforming ikke få avslag som følge av visuelle kvaliteter. Bystyret forutsetter at formuleringer om arkitektur ikke virker forsinkende i planprosessen, men fungerer som tydelige og forutsigbare retningslinjer uten at dette utelukker andre arkitektoniske uttrykk i resten av kommunen. Arkitekturveilederen som utarbeides skal ivareta dette.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

På KPA-nivå er hensyn til arkitektur og kulturmiljø ivaretatt i bestemmelsene pkt. 6 og 7. Det kan ikke gis bestemmelser om hvilke tidsepoker eller stiluttrykk som skal gis tillatelse.

Anbefalt vedtak:

1. I medhold med plan- og bygningslovens § 11-14, legges forslag til kommuneplanens arealdel KPA 2027 ut på høring og offentlig ettersyn:
 - a. Kommuneplanens arealdel KPA 2027, arealplan-ID 71740000 vist på plankart, sist datert 27.03.2026
 - b. Tilhørende bestemmelser, sist datert 27.03.2026

Plan- og bygningsetaten

Vigdis Berge

Avdelingssjef

Tarje Iversen Wanvik

Etatsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Planbeskrivelse med bestemmelser datert 27.03.2026

Plankart 1 datert 27.03.2026

Plankart 2 datert 27.03.2026

Temakart til KPA 2027 datert mars 2026

Notat om endringer fra KPA 2018 til KPA 2027 datert mars 2026

Innarbeiding av KDP BLÅE i KPA 2027 datert mars 2026

Merknadshefte KPA 2027 datert mars 2026

Merknadshefte KDP BLÅE datert mars 2026

Sårbarhetsanalyse til KPA 2027 datert mars 2026

Verdiskaping og sysselsetting. En utredning til KPA 2027 datert mars 2026

Boligbygging og bokvalitet. En utredning til KPA 2027 datert mars 2026

Parkering. En utredning til KPA 2027 datert mars 2026

Klimabestemmelser. En utredning til KPA 2027 datert mars 2026

Energi. En utredning til KPA 2027 datert mars 2026

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> saksnr PLAN-2024/17461