

Til BBU - Planseksjonen

Kommuneplanens arealdel KPA 2027 (planID 71740000). Utleggelse til offentlig ettersyn

Byrådet behandlet saken i møtet 26.06.2026 sak 1131/26 og fattet følgende 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, arealplanID 71740000 vist på plankart, sist datert 27.03.2026 med følgende endringer:
 - i. Felt I2, som vist i KDP BLÅE (planID 61020000) videreføres i plankartet til KPA 2027 som idrettsformål.
 - ii. Gjennomføringszone H850_1 Mindemyren fjernes fra plankartet.
 - iii. Hensynssone 810 Birkeland fjernes fra plankartet.
 - b. Tilhørende bestemmelser, sist datert 29.04.2026 med følgende endringer:
 - i. 1. endres til: *Formålet med kommuneplanens arealdel er å sikre forutsigbare rammer og effektivitet for plan- og byggesaksbehandling i kommunen. Målsetninger for planen er å:*
 - legge til rette for økt boligbygging og gode nabolag
 - legge til rette for vekst i arbeidsplasser og næringsliv
 - styrke barns fysiske oppvekstmiljø
 - ivareta universell utforming
 - ivareta hverdagslogistikk
 - sikre aldersvennlig byutvikling
 - videreutvikle byens særpreg og identitet med gode uterom
 - forvalte naturen for kommende generasjoner og bevare viktige naturområder.
 - ii. 3.1.1 endres til: *Gjennomføring av tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a, d, g, k og l i områder uten eksisterende reguleringsplan krever reguleringsplan.*
 - iii. 3.3.1 endres til: *Unntak fra plankravet kan gis for tiltak der følgende forhold er ivaretatt:*
 - Tiltaket gir ikke **vesentlig** negativ virkning for **miljø og samfunn** ~~trafikk, støy, kulturminner, barn og unge, naturmiljø, avrenningslinjer og flomveier.~~
 - Tiltaket innordner seg eksisterende bebyggelses- og byromsstruktur og er i samsvar med kvalitetskrav i kommuneplanens arealdel.
 - Behov for teknisk infrastruktur er vurdert og nødvendig oppgradering kan sikres ved byggesaksbehandling.
 - iv. Nytt punkt 3.2.5: *Tilbygg og påbygg på eksisterende bebyggelse som ikke medfører flere boenheter.*
 - v. Nytt punkt 3.2.6: *Midlertidig bruksendring til næring, inntil 2 år, i SK1 og BY1.*

- vi. 4.1.3 endres til: Ytrebygda: Områder som betjenes via Rv 580 Flyplassvegen på strekningen Birkelandsskriftet - Bergen lufthavn kan ikke bebygges før oppgradering av Flyplassvegen (planid 70620000) er sikret. Gjelder for gjennomføring av **nye** reguleringspliktige tiltak.
- vii. 6.1.1. endres til: Gjeldende arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen, med tilhørende veiledere, skal være premissgiver for den arkitektoniske utformingen av alle nye tiltak. **Arkitekturveilederen for Bergen sine anbefalinger for visuelle kvaliteter og stedstilpasning legges til grunn for bruk av 6.3 Stedstilpasning og 6.4 Visuelle kvaliteter.**
- viii. 8.1.4 fjernes: ~~I reguleringsplaner skal det settes av tilstrekkelig areal til trær, i rekker, grupper eller enkeltvis.~~
- ix. 10.1.1. endres til: I reguleringsplaner skal areal for barnehage, skole, idrett, barn og ungdom sikres, etter nærmiljøets behov. Til barnehage legges det til grunn **10-15** barn pr. 100 boenheter.
- x. 10.1.2 fjernes: ~~I nye reguleringsplaner med mer enn 100 boenheter, skal planen inkludere areal som vil fungere som innendørs møteplass.~~
- xi. 11.1.1 endres til: Minstestørrelse: Nye boenheter skal ikke være mindre enn **28-35 m² BRA.**
- xii. 11.1.1.a endres til: Studentboliger i områder regulert til arealformål studentbolig **og bygninger som oppføres som studentboliger av studentsamskipnader og studentboligstiftelser som har mottatt tilsagn om tilskudd til studentboliger**, er unntatt krav til minstestørrelse.
- xiii. 11.1.2.a fjernes: ~~Maksimalt 30 % av boligene kan være mindre enn 50 m².~~
- xiv. 11.1.2.c endres til: Studentboliger i områder regulert til studentbolig **og bygninger som oppføres som studentboliger av studentsamskipnader og studentboligstiftelser som har mottatt tilsagn om tilskudd til studentboliger** er unntatt krav om størrelsesfordeling.
- xv. 11.1.3 endres til: ~~Hyblifisering er søknadspliktig.~~ Hybler skal ha tilgang på tilstrekkelig areal til felles oppholdsrom, minst 4 m² pr. soverom. Det skal også være minst 1 toalett og 1 dusj pr. 4 soverom.
- xvi. 11.2.1.c fjernes: ~~Areal som er brattere enn 1:3 kan ikke medregnes i MUA~~
- xvii. Deler av 11.2.2. endres til: Arealkravet kan i sin helhet dekkes i eksisterende offentlig park, plass eller gatetun dersom det ligger innen **250-200 m** gangavstand.
- xviii. 11.2.3 endres til: Til studentboliger stilles det krav om MUA på 5 m² pr. **soverom/hybel enhet.** Arealet skal ligge på bakkenivå.
- xix. 12.3.1 endres til: Arealer som består av mer enn 500 m² dyrkbar jord, skal ikke tas i bruk til annet formål, uavhengig av arealstatus. **Jord som fjernes fra dyrka mark skal disponeres slik den er permanent tilgjengelig og egnet for jordbruksformål.**
- xx. 13.3.1 endres til: ~~All sykkelparkering skal gi mulighet for å låse sykkel til en fast installasjon med mulighet for å kunne låse både ramme og hjul.~~ **Utforming av sykkelparkering skal vurderes særskilt i den enkelte plan- og byggesak.**
- xxi. 13.3.2 fjernes: Sykkelparkering skal plasseres nær hovedinnganger, uten konflikt med gangforbindelse og uteoppholdsareal.
- xxii. 13.3.3 fjernes: Boligbygg med 4 boenheter eller mer, skal ha innendørs sykkelparkering. Sykkelparkering skal ha eget areal i tillegg til nødvendig bodareal.
- xxiii. 13.3.4 fjernes: ~~Det skal etableres innendørs parkering og garderobetilbud i tilknytning til sykkelparkeringen i nye bygg med mer enn 20 ansatte.~~
- xxiv. 13.3.5 endres til: Der det skal etableres mer enn 10 sykkelparkeringsplasser skal minst 10% av plassene tilrettelegges for

større sykler/lastesykler. Det skal minimum etableres sykkelparkering i hht. følgende tabell:

- xxv. ~~13.5.2 fjernes: I reguleringsplaner skal parkering håndteres helhetlig, og parkering skal ligge i fellesanlegg.~~
- xxvi. *Nytt punkt 13.5.2: Det skal i reguleringsplaner vurderes hvordan behovet for parkering og av-/påstigningssoner for offentlige tjenestebiler kan ivaretas.*
- xxvii. *Nytt punkt 14.3.2: Følgende dokumenter skal legges til grunn for arealplanlegging og byggesaksbehandling: VA-norm for Bergen kommune med tilhørende vedlegg og Sanitærreglement for Bergen kommune.*
- xxviii. *15.1.2.b endres til: I områder med støybelastning tilsvarende gul støysone kan det etableres nytt støyfølsomt bruksformål under forutsetning av at følgende vilkår oppfylles:*
 - ~~Grenseverdier og kriterier etter T-1442 tabell 2 skal gjelde for tiltak mot støy.~~
 - *Alle boenheter skal ha en stille side. Unntak: I enkelte situasjoner kan dempet fasade erstatte stille side, og kravet kan frafalles ved bruksendring.*
 - *Dersom støyutsatt side ligger i øvre del av gul støysone (mellom 5 og 10 dB over grenseverdi) skal minst et soverom plasseres mot stille side.*
 - *Areal som skal medregnes i minste uteoppholdsareal (MUA) skal ha støynivå under grenseverdi.*
 - ~~Tilsvarende prinsipper skal legges til grunn også for annen støyfølsom bebyggelse enn boliger.~~
- xxix. *15.1.2.c. endres til: I områder med støybelastning tilsvarende rød støysone skal det ikke etableres nytt støyfølsomt bruksformål. Unntak: Innenfor byggesone SK og BY kan det gjennom reguleringsplan vurderes å åpne for nytt støyfølsomt bruksformål også i rød støysone. **I områder med støybelastning tilsvarende rød støysone kan det etableres nye boenheter i eksisterende og nye bygg innenfor byggesone SK og BY under følgende vilkår: Halvparten av rom for støyfølsom bruk, herav minst ett soverom, skal ha minst én stille side.***
- xxx. *Nytt punkt 15.1.2.e: Det kan gjennom regulering av studentboliger gis unntak fra krav om stille side om avbøtende tiltak iht. støyretningslinje T-1442 er ivaretatt. Det skal sikres kompensierende kvaliteter i prosjektet.*
- xxxi. ~~15.1.4 fjernes: Bygge- og anleggsstøy. 15.1.4.a. Prosedyrer og grenseverdier for støyende virksomhet gitt i T-1442 skal i utgangspunktet tilfredsstilles. Ved behov for overskridelse av grenseverdiene, skal det utarbeides en plan for håndtering av støy og avbøtende tiltak, senest ved søknad om tiltak. 15.1.4.b. Det skal ikke foregå støyende virksomhet (se definisjon i T-1442) kveld/natt/helg uten særskilt tillatelse.~~
- xxxii. ~~15.5.2 fjernes: Utslippskrav til materialer. I reguleringsplaner skal det stilles krav til maksimum utslipp fra materialer. Kravet skal ta utgangspunkt i referansenivåer for bygningskategorier, og utslippene skal reduseres i tråd med målkurven vist i tabellen under:~~
Tabell: Reduksjon av utslipp fra materialer og økende grad av sirkularitet iht. Parisavtalen basert på ferdigstillelsesår.
- xxxiii. ~~15.5.3 fjernes: Sirkularitet/ombruk. Det skal i reguleringsplaner stilles krav om minimum grad av sirkularitet, målt i vekt, i tråd med måltall for sirkularitet vist i tabell over. Kravet gjelder både for materialer og masser.~~
- xxxiv. ~~16.3.4 fjernes: Nettverk av byrom skal gi grunnlag for rekreasjon og økosystemtjenester, og må utformes sammenhengende med stort innslag av vegetasjon og vann.~~

- xxxv. 16.3.6 endres til: *Grad av utnytting skal tilpasses omgivelsene, og være inntil mellom 30 % og 120 % BRA. Ny bebyggelse bør ikke gi vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende boliger.*
- xxxvi. 16.4.1 fjernes: *Områdene skal ikke få store endringer i utbyggingsmønster.*
- xxxvii. 16.4.2 endres til: *Det kan etableres ene- og tomannsboliger, med tilhørende sekundærleiligheter. Det skal ikke etableres nye bygg med mer enn 3 boenheter. Det skal ikke bruksendres til tiltak med høy arbeidsplass- eller besøksintensitet. Eksisterende næring kan videreføres, og eksisterende drift kan utvides innenfor gjeldende rammer.*
- xxxviii. 16.4.3 endres til: *Det kan etableres dagligvareforretning med bruksareal inntil 1.500 m² BRA. Annen handel skal ikke etableres, med unntak av små utsalg som er naturlig del av eksisterende næring. Mindre næringsvirksomheter som ikke medfører vesentlig støy, forurensning, trafikkbelastning eller andre ulemper for omgivelsene kan tillates.*
- xxxix. 16.4.4 fjernes: *Ubebygde områder skal bidra til økosystemtjenester. De skal ha et grønt preg med naturlig vegetasjon.*
- xl. 16.4.6 endres til: *Grad av utnytting skal være maks. 50 45 % BRA. Ny bebyggelse skal ikke gi vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende boliger.*
- xli. 16.5.2 endres til: *I områder for industri og lager (IL) kan det etableres industri, lager og annen arealkrevende næringsvirksomhet. I områder for industri, kontor og lager (IKL) kan det etableres kontor, industri, lager og annen arealkrevende næringsvirksomhet. Det er ikke tillatt med virksomhet som har høy arbeidsplassintensitet eller høyt antall besøkende.*
- xlii. 16.5.3 fjernes: *Kjøpesenter eller annen handel er ikke tillatt.*
- xliii. 16.6.1 fjernes: *Nye bruksenheter skal ikke opprettes.*
- xliv. 16.6.2 fjernes: *Fritidsboliger i felt FB1 skal ikke fradeles.*
- xlvi. 16.7.2 endres til: *Terrenginngrep skal ikke avvike mer enn 2 m fra opprinnelig terrengnivå. Etter etablering av tiltak skal terrenginngrep repareres med tilbakefylling/tilsåing så det ikke forekommer sår i terrenget.*
- xlvi. 20.1.1 endres til: *Det tillates tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, naturformål eller friluftsliv, eller en kombinasjon av disse. Kårboliger for flere generasjoner er tillatt for landbrukseiendommer der gårdens ressursgrunnlag nødvendiggjør dette.*
- xlvii. 20.1.2 endres til: *Nye tiltak må ta hensyn til natur- og kulturmiljø, landbruk, friluftsliv og landskap. Følgende tiltak kan etableres:*
 - 20.1.2.a. *Tiltak som tilrettelegger for enkelt friluftsliv, eksempelvis turstier, klopper, bruer, trapper, publikumstoalett, rasteplasser, bålplasser, teltplasser, park-soner, stupebrett og benker.*
 - 20.1.2.b. *Transformatorer i distribusjonsnettet for strøm.*
- xlvi. 20.1.3. endres til: *Det kan etableres små tiltak på bebygd boligeiendom, som ikke påvirker LNF-verdiene negativt, og som ikke øker antall boenheter.*
- xlix. 21.2.1 endres til: *Aktivitet, inngrep og faste installasjoner som er til vesentlig hinder for bruk av området til transport, fiske eller for arts mangfold skal ikke etableres. Farleder skal holdes fri for hindringer. Ved naustformål åpnes det for tiltak i sjø.*
- l. 21.2.2.a fjernes: *Trafikk i forbindelse med vitenskapelige undersøkelser kan unntas.*

- li. *Nytt punkt 21.4.1: Det åpnes for større felles anlegg for småbåter. I områdene tillates mindre flytebrygger for forankring av båter. Byggesøknaden må vise at tiltaket ikke er til hinder for andre brukere.*
 - lii. 25.1.1. fjernes: ~~Krav om felles planlegging—H810-Birkeland~~
 - liii. 25.1.3 endres til: *Krav om grunneierfinansiering av infrastruktur (850)*
~~-H850_1 Mindemyren avgrenset til områdereguleringsplanen, planid 61140000.~~
- H850_2 Laksevåg
- 2. Før sluttbehandling må en unntaksbestemmelse tilsvarende § 9.6 i KPA 2018 innarbeides i planforslaget, for å sikre nødvendige unntak fra kvalitetskrav for kommunale prosjekt.
- 3. Tabell i punkt 13.3.5 endres slik at det gis unntak fra sykkelparkering for plasskrevende varehandel.
- 4. Parkeringskrav for bil, slik det er vist i tabellen i KPA 2018 skal legges til grunn i planforslaget for KPA 2027 punkt. 13.5.3, med følgende endringer:
 - Bygningskategori Boliger for vanskeligstilte og Studentboliger, kan videreføres slik det er foreslått i planforslaget for KPA 2027.
 - For Studentboliger i soner hvor det ikke er krav om minimum parkering legges det til et unntak: Det er tillatt med inntil 1 parkeringsplass per 100. studenthybel til drift av eiendommen.
 - Det skal sikres minimum én parkeringsplass per boenhet i ytre fortettingssone og øvrig byggesone.
 - Minimumskravet for boliger i Sentrumskjerner S2-S32 samt BY 2 økes fra 0,4 til 0,5.
 - Minimumskravet for boliger i Byfortettingssone BY samt Y1 økes fra 0,6 til 0,7.
 - Parkeringskravet for sykehjem økes med 2 plasser i alle sonene.
 - Minimum- og maksimumskravet for skole økes med 2 plasser i alle soner.
 - Minimum- og maksimumskravet for barnehage økes med 2 plasser i alle soner.
- 5. Gjeldende arealstrategi skal rulleres. Strategisk temakart Bergen 2030 videreføres, men det skal utarbeides tilhørende strategiske prinsipper for ønsket arealutvikling. Arealstrategien skal vedtas inneværende bystyreperiode.
- 6. Det skal senest samtidig med vedtak av KPA 2027 innarbeides i delegasjonsreglementet at bystyret skal kunne innvilge søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel innenfor byfjellsgrensene.
- 7. I medhold av plan- og bygningslovens § 11-17 legges forslag om oppheving av Kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland, arealplanID 61020000 ut på høring og offentlig ettersyn.
- 8. Byrådets anbefalinger, slik de framkommer av saksframlegget, skal legges til grunn for det videre planarbeidet.

Byrådsleders avdeling stab, 26.06.2026

Ann Kristin Solsand