

KPA 2027

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Notat om endringer fra KPA 2018 til KPA 2027

planID 71740000

mars 2026



BERGEN
KOMMUNE

INNHold

Generelle endringer av bestemmelsene	3
Dokumentutforming	3
Annet lovverk.....	3
Saksbehandlingsregler	3
Tematiske endringer i bestemmelsene	3
Barn og unge	3
Levekår	3
Endringer i enkeltbestemmelser	4
Formålsparagraf	4
Virkninger av planen	4
Plankrav	4
Rekkefølgekrav	5
Utbyggingsavtaler	5
Byggegrenser.....	5
Byform og arkitektur.....	6
Boligstørrelse og -kvalitet	6
Krav til minste uteoppholdsareal	7
Mobilitet og samferdsel, med parkering	7
Energi.....	8
Klimagassutslipp	8
Robusthet	9
Naturfare.....	9
Overvann	9
Handel.....	9
Forurensning, inkludert støy.....	10
Bestemmelser til byggesonene, tidligere pkt. 26 – 32, nå pkt. 16-21.	10
Endringer i plankartet	11
KDP BLÅE.....	11
Oppdateringer i samsvar med nyere reguleringsplaner	11
Endringer av «fremtidige» formål.....	11
Nye gjennomføringssoner	11
Bestemmelsesområder for verdensarvstedet Bryggen.....	11
Ny løsning for å tilgjengeliggjøre fare- og aktsomhetsområder	12
Fjernvarme	12
Justering av båndlagt område	12
Samferdselslinjer	12
Endringer etter innspill ved oppstart	12
Justeringer med bakgrunn i plan og kartforskriften.....	12

Generelle endringer av bestemmelsene

Dokumentutforming

Bestemmelser og planbeskrivelse er samlet i ett dokument, for å kunne gi gode koblinger mellom bestemmelsene og veiledende tekst i planbeskrivelsen.

Annet lovverk

Bestemmelser som gjentok krav og regler fra annet lovverk er tatt ut av bestemmelsene. Slike krav gjelder uavhengig av om de står i KPA. Ved å ta dem ut, er denne planen bedre rigget for å kunne håndtere eventuelle kommende endringer i lovverket.

Saksbehandlingsregler

Alle bestemmelser som var saksbehandlingsregler, eller hadde karakter av å være slike, er tatt ut. Det er ikke hjemmel i lovverket til å ha slike bestemmelser til arealplaner.

Tematiske endringer i bestemmelsene

Barn og unge

Barn og unge står i en særstilling i planleggingen, noe som følger bl.a. av planloven og nasjonale føringer. Mindreårige er uten stemmerett og i større grad enn andre avhengig av at deres interesser ivaretas av andre.

Eget punkt om barn og unge i gjeldende bestemmelser er tatt ut. I stedet er hensynet til barn og unge løftet opp, og forsøkt konkretisert i andre relevante bestemmelser. Innhold i gjeldende plan er videreført.

Behovet for å sikre barns fysiske oppvekstmiljø er løftet frem i formålsparagrafen (pkt. 1). Videre er hensynet til barn og unge trukket frem som et særlig forhold som påvirker muligheten til å få unntak fra plankravet etter pkt. 3.3. I tillegg skal byrom utformes med særlig hensyn til barn og unge (pkt. 6.2.4).

Gjeldende bestemmelse med krav om å vurdere areal til blant annet skole, og barnehage er flyttet til et nytt punkt *sosial infrastruktur* (10), mens krav som om å sikre viktige lekearealer er flyttet til punkt 9 *lekeområder, rekreasjon og friluftsliv*. Bestemmelse om særlig trafikksikre soner ved skolene er lagt til pkt 13.

Under minste uteoppholdsareal (11.2) er det krav om at arealene må ivareta barn og unges behov for lekeområder i utforming.

Levekår

Hensynet til levekår må ivaretas i alle saker, noe som understrekes av revidert formålsparagraf. Egen bestemmelse om levekår er tatt ut, da innholdet er vurdert ivaretatt. Hensyn som fremkommer av dagens retningslinje, er inkludert i nytt punkt

Sosial infrastruktur. Hensynet til levekår, bl.a. i form av å motvirke trangboddhet og sikre variasjon i boligtyper og -størrelser, inngår i bestemmelser om **boligkvalitet**. Krav til minste uteoppholdsareal, der arealer på bakkeplan er vektlagt, skal ivareta mål knyttet til folkehelse og gode nabolag.

Endringer i enkeltbestemmelser

Formålsparagraf

Formålsparagrafen er endret og tilpasset KPS 2025.

Virkninger av planen

Denne bestemmelsen er videreført, men med endret dato for når KPA skal gjelde fremfor vedtatt reguleringsplan. Ny dato er foreslått til 01.06.2017, dvs. ti år før forventet vedtak av KPA 2027. I gjeldende plan, pkt. 2.4.1 er det listet tre bestemmelser som skal gjelde foran alle reguleringsplaner uavhengig av når de ble vedtatt. Det er byggegrenser langs sjø og vassdrag, handel og støy. Det er vurdert at alle planer vedtatt etter juni 2017 i tilstrekkelig grad følger opp føringene til disse tema, og at det dermed ikke er nødvendig å videreføre et slikt punkt.

Plankrav

Det stilles i utgangspunktet krav om at tiltak skal inngå i reguleringsplan (pkt. 3.1). Kravet avgrenset til bestemte typer tiltak gitt av bokstavpunkt i plan- og bygningsloven § 20-1. I gjeldende plan er det i tillegg et krav at slik reguleringsplan må være vedtatt i medhold av plan- og bygningsloven av 1985 eller senere. Eldre reguleringsplaner innfrir altså ikke plankravet. Plankravet i KPA 2027 har ikke denne begrensningen. Pkt. 2 om virkninger av planen håndterer situasjoner der det er motstrid mellom overordnet plan og reguleringsplan, og lovverket gir hjemmel til å kreve reguleringsplan dersom nye føringer og lover tilsier at det er behov for nye utredninger. Normalt vil ikke tiltak hjemlet i eldre reguleringsplaner komme i konflikt med *plankravet* i KPA 2027.

Det er gitt enkelte automatiske unntak fra plankravet i pkt. 3.2. Også dette er en videreføring av dagens plan. Punktet har fått noen tillegg som tidligere lå andre steder i bestemmelsene, knyttet til massehåndtering. Det er foreslått en justering av når plankravet skal slå inn for massedeposering og bakkeplanering med vesentlig nytte for landbruket, der grensen er økt fra 10.000 til 20.000 m². Tiltak som er omtalt i dagens pkt. 3.2.2 er håndtert ved at bestemmelser til LNF-områdene åpner for denne type tiltak, som dermed er unntatt plankrav om de er innenfor rammene av planforslagets generelle unntak i 3.2.1.

Planens mulighet for unntak fra plankravet er videreført. Bestemmelsen er strammet opp, og krav om uttale fra overordnet myndighet er tatt bort.

Muligheten er heller ikke begrenset av størrelsen på tomten. Dette har vært et problem med dagens bestemmelse, som avgrenser muligheten for unntak til tomter på

maksimalt 1.500 m². Tiltak i store borettslag har ikke kunnet benytte unntaksmuligheten fordi deres felles eiendom er for stor. Tilsvarende gjelder for en del offentlige eiendommer, f.eks. skoletomter. Generelt er erfaringen at kvantitative innslagspunkt ikke er en god måte å ivareta kvalitative hensyn. En grense på antall boenheter kunne medføre at et «infill»-prosjekt på en tomt der alt er avklart og ivaretatt, ikke kunne fått unntak om det overskred en gitt grenseverdi. Motsatt situasjon kan oppstå der et prosjekt med bare en eller to boenheter kommer i konflikt med hensynet bak plankravet, for eksempel om det blir liggende å sperre for en mye brukt turforbindelse, en snarvei til skolen eller påvirker et sårbart naturområde. Det samme vil gjelde for andre, liknende grenseverdier.

I KPA2027 gjelder plankravet likt for alle byggeområder. Det er vurdert høyere terskel for plankrav i næringsområdene, men ikke funnet en god løsning som både ivaretar behov for helhetlige vurderinger og f.eks. bygger opp om mer effektiv arealbruk av grå flater. Unntaksbestemmelsen i 3.3 må benyttes i stedet.

Pkt. 3.5 om mulighet til å kreve felles detaljreguleringsplan er tatt ut. Muligheten er tilstrekkelig ivaretatt av planloven.

Rekkefølgekrav

De generelle bestemmelsene til dette punktet er tatt ut, da de er vurdert å være ivaretatt av lovverket, og ellers håndteres på neste plannivå.

I tre områder er det gitt rekkefølgekrav til veiutbygging før andre tiltak kan finne sted. Det ene av disse er nytt, og er knyttet til områder som i dag ligger innenfor KDP BLÅE. Rekkefølgekrav til Grimstadvegen er tatt ut, det blir håndtert av reguleringsplan fra 2021.

Utbyggingsavtaler

Punktet er tatt ut av bestemmelsene. Utbyggingsavtaler håndteres i reguleringsplaner.

Byggegrenser

Byggegrenser mot sjø i øvrig byggesone:

Tidligere var disse grensene knyttet til om en eiendom var regulert eller ikke. Dersom kommunen skal oppheve reguleringsplaner som del av planvask, vil hus som er lovlig oppført i medhold av en reguleringsplan få endret plansituasjon hvis reguleringsplanen oppheves og de av den grunn må forholde seg til den mest omfattende av de to byggegrensene som gis i øvrig byggesone.

Hensikten med to ulike avstander for byggegrensen er å best mulig ivareta eksisterende bebyggelse, mens ny bygging i strandsonen håndteres annerledes.

Byggegrenser mot veg:

Det er gjort en presisering av hvilke tiltak som er omfattet av byggegrensen. Gjeldende bestemmelse har ingen opplisting og rammer dermed i utgangspunktet alle typer tiltak etter pbl. KPA 2027 avgrensner virkningen av denne bestemmelsen (pkt. 5.3) til noen typer

tiltak. I nytt pkt. 5.3.2 gis automatiske unntak. Et geografisk som i dag, og i tillegg unntak for mindre tiltak og for oppføring av støyskjerm.

Omfanget/størrelsen på denne byggegrensen er redusert noe i sentrumsområdene og i ytre fortettingssone.

Byform og arkitektur

Bestemmelsen er strammet opp og konkretisert i underpunkt: en generell del (6.1), en del om bystruktur (6.2), en del om stedstilpasning (6.3) og en del om visuelle kvaliteter (6.4). Bestemmelsen er tilpasset denne planens overordnede karakter. Gjeldende byform- og arkitekturstrategi konkretiserer enkelte forhold, mens veiledere kan visualisere og gi eksempler.

Punktet er utformet for å kunne favne om hele kommunen. Føringer som er knyttet til spesielle områder eller arealformål, kommer andre steder i bestemmelsene.

Boligstørrelse og -kvalitet

Minstestørrelse

Krav til minstestørrelse på bolig er justert, men videreført. Se planbeskrivelsen kap. 3, og utredning om boligbygging og bokvalitet for begrunnelse.

Studentboliger

Er unntatt krav til minstestørrelse. I studentboliger bor folk i en avgrenset tidsperiode. Nytt arealformål «studentboliger» gjør det enklere å ha egne bestemmelser for denne boligtypen. Unntak for studentboliger er knyttet til studentboliger som er regulert. Studentboliger skal ikke inngå i det ordinære boligtilbudet.

Sammensetning av boligstørrelse

Krav til boligsammensetning i prosjekt med mer enn 15 boliger er endret.

Det er åpnet for å bygge 50 % flere boliger i den minste kategorien 35-50 m². Gjeldende bestemmelse sier at maksimalt 20 % av boligene i et prosjekt kan være så små.

Planforslaget setter begrensningen til 30 % av boligene.

Dagens bestemmelser krever også at minst 20 % av boligene i byfortettingssone skal være større enn 80 m². Planforslaget innebærer at denne bestemmelsen kun gjelder i indre by, men uavhengig av arealsonene i plankartet.

Det er i dette området det er vurdert å være nødvendig at det offentlige sikre et minsteantall store boliger, for å ivareta tilstrekkelig variasjon i boligtilbudet over tid.

Familieboliger

KPA2018 har krav om at minst 10% av boenhetene i byfortettingssonen skal ha areal på minst 80 m² og i tillegg utgang til bakkeplan. Dette kravet er fjernet i KPA2027. Ulike typer boliger egner seg for familier, også boliger uten utgang på bakken.

Krav til minste uteoppholdsareal

Bestemmelsen håndterer det minste uteoppholdsarealet (MUA) som kreves ved boligbygging. Bestemmelsen er forenklet og justert.

Det er åpnet for fleksibilitet i valg av eieform og dermed utforming, ved at det ikke stilles krav til fordelingen mellom privat og felles/offentlig uteoppholdsareal. For prosjekter med mer enn 8 boenheter skal imidlertid noe av utearealet være felles eller allment tilgjengelig (pkt. 11.2.1.f).

Kvalitetskrav til MUA er i hovedsak videreført. Planbeskrivelsen tydeliggjør hvordan de enkelte bestemmelser skal praktiseres.

Arealkravet er stilt opp i en tabell, med krav til samlet MUA og krav til hvor mye av dette som skal ligge på bakkenivå. Ingen krav er lenger utformet som andeler, slik de er i gjeldende plan.

Samlet krav, dvs. mengden MUA, er redusert med 5 m² i sentrumskjerner og 10 m² i byfortettingssone og ytre fortettingssone. Minstekravet til MUA, i antall m², på bakkenivå er ikke endret sammenliknet med KPA 2018. Reduksjonen i det totale kravet skal gjøre det enklere å bygge med stedstilpassede løsninger, samtidig som den delen av MUA som har størst betydning for «det gode nabolaget», nemlig arealet på bakken, vektlegges. Se planbeskrivelsen kap. 3 om *Byrom, nærnatur og uteoppholdsareal*.

Det er foreslått egne krav til MUA for studentboliger.

Mobilitet og samferdsel, med parkering

Bestemmelsen er delt inn på nytt, i en generell del (13.1), en del om varelevering (13.2) og parkering delt opp i sykkelparkering (13.3), HC-parkering (13.4) og bilparkering (13.5).

De generelle bestemmelsene er videreført fra gjeldende plan, både hentet fra dagens bestemmelse om mobilitet og fra bestemmelse om barn og unge. Dagens krav om mobilitetsplan ved regulering av byggetiltak over 5.000 m² BRA er ikke videreført. Mobilitet er likevel et tema som, i tilstrekkelig utstrekning, må redegjøres for i reguleringsplaner. Parkeringskrav til bil og sykkel, samt krav om ferdselsårer i de enkelte byggesoner, er imidlertid vurdert å dekke de viktigste funksjonene til en mobilitetsplan. Også dagens krav om å vurdere behov for sykkeltiltak eller areal til kollektivtransport er tatt ut. Ved saksbehandling ligger bystyrets mål og føringer til grunn, blant annet gjeldende sykkelstrategi og føringer gjennom byvekstavtale. Dette vil sikre eventuelle nødvendige vurderinger i enkeltsaker.

Krav til sykkelparkering er i hovedsak videreført. Krav til sykkelparkering ved boligbygging er noe redusert, fra 2,5 til 2 plasser pr. 100 m² BRA. Tabellen er forenklet, konkrete krav til en del spesielle formål er tatt ut. I stedet må det gjøres en konkret vurdering av hvilket antall som er rett i den enkelte sak for å støtte opp om kommunens mål for sykkel.

Krav til HC-parkering er lagt til eget punkt, for å klargjøre omfang og behov uavhengig av annen bilparkering.

Krav til bilparkering er forenklet. På samme måte som for sykkelparkering lister tabellen kun de vanligste bygningsformål. Til andre formål gir tabellen rammer for hvordan parkeringsantall skal støtte opp om kommunens mål.

Det er gitt økt fleksibilitet i parkeringstabellen i form av lavere eller ingen minimumskrav til å etablere bilparkering. Det er særlig gitt økt fleksibilitet for boligparkering. Antallet biler i Bergen har ikke økt siste ti år, selv om befolkningen har økt.

Utredning om parkering redegjør nærmere for anbefalinger som har lagt til grunn for endelig justering av parkeringstall.

Energi

Ny bestemmelse innebærer at regulering av tiltak i områder med kjente kapasitetsutfordringer i energinettet skal vurdere løsninger for en egen, lokal energiproduksjon. Det vil avlaste det lokale distribusjonsnettet og dessuten dempe presset på den energien som produseres i de store kraftanleggene.

KPA 2028 inneholdt tilknytningsplikt for fjernvarmenettet for prosjekt over en viss størrelse. Denne er erstattet av bestemmelse om at tilknytningsplikt til fjernvarmen skal vurderes og evt. fastsettes i reguleringsplaner for bebyggelse i nærheten av eksisterende eller planlagt infrastruktur for fjernvarme.

Klimagassutslipp

Klimagassutslipp

Mens KPA2018 har krav om å redegjøre for tiltak for å minimere klimagassutslipp, har KPA2027 krav til klimanorm og klimagassberegninger. KPA2027 innebærer at kommunen kan kreve at det utredes alternativer som viser hvordan klimagassutslippene kan reduseres ved forslag om riving av bygg større enn 100 m² BRA eller vesentlige natur- eller terrenginngrep.

Nytt om sirkularitet og utslippskrav til materialer

KPA2018s krav til klimagassregnskap er fjernet. I ny plan er det i stedet stilt krav til maksimale utslipp fra materialer og krav til sirkularitet/ombruk i pkt. 15.5.2 og 15.5.3. Kravene er knyttet til Pariskurven, dvs. hva som må til for å oppfylle kommunens mål om reduksjon i klimagassutslipp. Kravene blir strengere for hvert femte år som går.

Det er p.t. ikke hjemmel i lovverket til bestemmelsen om sirkularitet. Krav om utslippsbegrensning for materialer har uklar hjemmel. Bestemmelsene kan dermed kun vedtas i sluttbehandling av planen dersom lovverket er endret. Det er nyttig at innspill til

høringsutkastet både gis med bakgrunn i dagens rammer i loven, og dersom loven skulle bli endret før vedtak av denne planen.

Massehåndtering

Under nytt punkt om klimagassutslipp er det også gitt bestemmelser om massehåndtering.

Robusthet

KPA2018 har krav om ROS Analyse. Kravet følger av loven, og er tatt ut. I KPA 2027 er Risiko og sårbarhet omtalt i pkt 12 med underoverskriftene Naturfare, overvann og jordvern. Til enhver tid oppdatert kunnskapsgrunnlag fra NVE fremstilt på Bergen kommunes digitale kart gir viktig kunnskapsgrunnlag for den fysiske planleggingen. Det foreslås å erstatte hensynssoner slik de ligger for skred, områdestabilitet og flom i KPA2018 med et levende kartgrunnlag i kommunens digitale kartløsning. Da kan kommunen tilgjengeliggjøre den mest oppdaterte kunnskapen, og rette brukerne inn mot én felles innsynsløsning i stedet for å vise hensynssoner som blir låst ved vedtak av KPA og som ikke oppdateres dersom det kommer nye farekartlegginger. Se også omtale under *Endringer i plankartet*.

Naturfare

KPA2027 stiller krav om at naturfare skal kartlegges ihht byggteknisk forskrift, når planområdet er berørt av aktsomhetsområde. Bestemmelse om tiltak i bratt terreng er videreført.

Bestemmelse om tilpassing til havnivåstigning er konkretisert i KPA 2027 med krav om at tiltaket skal tilrettelegges for havnivå i år 2150.

Hensynssoner for naturfare er tatt ut av plankart 2. I stedet viser kartløsningene sist oppdatert kunnskap, se punktet over.

Overvann

Bestemmelsene i KPA2027 sier at nedbør skal normalt gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Nye tiltak skal ikke gi økte avrenningstopper i områder som er sårbare for flom. Det heter videre at reguleringsplaner skal identifisere, dimensjonere og sikre arealer for overvannshåndtering og flomveier. Dette er i praksis som før, men i en annen struktur. Mens KPA 2028 hadde krav om VA-planer, har KPA2027 krav om VAO-planer der O står for overvann.

Handel

Gjeldende bestemmelser har et eget punkt om handel, blant annet med krav om handelsanalyse. Bestemmelsen er fjernet.

For å gjøre bestemmelsene mer lesbare og brukervennlige er bestemmelser om handel knyttet til de ulike arealformålene i planen, lagt som bestemmelser til hvert arealformål, i pkt. 16.1 – 16.5.

I tillegg er det vurdert at bestemmelser om *byform og arkitektur* (pkt. 6) sammen med bestemmelser om *parkerings* (pkt. 13) gir nødvendige generelle rammer for handelsvirksomhet.

Forurensning, inkludert støy

Gjeldende bestemmelser om forurensning knyttet til luft, jord og vassdrag er strammet opp og videreført.

Støybestemmelsen er samlet med annen forurensning. Støykrav er teknisk krevende, og vanskelig å forenkle uten at innhold forsvinner. Viktige endringer fra KPA 2018 til planforslaget er:

Strengere krav enn T-1442 videreføres ikke

- Gjelder grenseverdi i øvrig byggesone og LNF (22.2.b) og romplassering mot stille side (22.2.a - tilpasning til endret T-1442)

Grep for forenkling, i tillegg til nytt dokumentoppsett og fjerning av krav fra annet lovverk:

- Prosesskrav
 - Enkelte fritak for krav til støyfaglig utredning
 - Tiltak på eksisterende bygg uten ny boenhet unntas fra bestemmelsen

Endret innhold

- Større handlingsrom for fleksibilitet
 - Rammer for SK utvides til også å gjelde BY
 - Forenkling for bruksendringer i SK og BY
 - Nærmiljøanlegg som støykilde kan behandles mer fleksibelt
 - Studentbolig kan behandles mer fleksibelt (nytt reguleringsformål i kommuneplanperioden)
 - Men også konkretisering av vilkår, bl.a. for solskjerming
- Gir rammer for bruk av dempet fasade (tilpasning til endret T-1442)
- Barnehage og skole
 - større frihet for plassering av selve bygget/støyutsatt fasade mot støykilden
 - presisering av behovet for skjerming mot anleggsstøy
- Mer tydelig kobling mellom støy og luftkvalitet

Bestemmelser til byggesonene, tidligere pkt. 26 – 32, nå pkt. 16-21.

Bestemmelsene er strammet opp.

Gjentakelser av innhold i fellesdelen er tatt bort. Uklarheter er forsøkt fjernet.

Bestemmelsene til de fire sonene sentrumskerne (SK), byfortettingssone (BY), ytre fortettingssone (YF) og øvrig byggesone (ØB) er alle organisert med 6 underpunkt som har den samme strukturen, for å lette bruk. Se planbeskrivelsen s. 42: *Inndeling av byggesonen*, i kap. 2.

Endringer i plankartet

KDP BLÅE

Området er inkludert i planforslag for KPA2027. Endringen er omtalt i eget dokument.

Oppdateringer i samsvar med nyere reguleringsplaner

Der det er vedtatt reguleringsplaner etter vedtak av gjeldende plan (i perioden 31.3.2017 til 05.01.2026), som har annet formål enn kommuneplanen, er planforslaget justert for å være i samsvar med nylig vedtatt reguleringsplan. I første rekke betyr det ny grønnstruktur. Ellers er det mindre justeringer mellom formålsgrenser. Nytt byggeformål av noe størrelse er i første rekke på bakgrunn av reguleringsplan for E16.

Endringer av «fremtidige» formål

Alle arealer som er satt som *fremtidig* innenfor arealformål *tjenesteyting*, *råstoffutvinning*, *grav og urnelund* og *grønnstruktur* i KPA2018 er endret til *nåværende*, i tråd med forskrift. Foruten grønnstruktur har formålene ikke egne bestemmelser i gjeldende plan, så endringen gir ikke endringer i virkning av planen. Alle områder avsatt til fremtidig grønnstruktur ligger i eller langs sjø. Bestemmelser for grønnstruktur åpner ikke for store tiltak.

Nye gjennomføringssoner

Grunneierfinansiering av infrastruktur

Det er lagt inn to nye soner i medhold av lovens mulighet for grunneierfinansiering. Det gjelder et område som svarer til områdeplan for Mindemyren, sone H850_1, og for et område på Laksevåg H850_2. Se planbeskrivelsen s. 54 og fagnotatet for utfyllende informasjon.

Krav om felles planlegging

På Birkeland, et område innenfor gjeldende KDP BLÅE er det foreslått en hensynssone H810 med krav om felles planlegging.

Bestemmelsesområder for verdensarvstedet Bryggen

Det er lagt inn en egen avgrensing og gitt bestemmelser til området.

Ny løsning for å tilgjengeliggjøre fare- og aktsomhetsområder

Gjeldende plan viser hensynssoner for skred og flom. I planforslag for KPA2027 er disse hensynssonene ikke videreført. I stedet gis det i bestemmelsene krav om å utrede naturfare, sammen med en henvisning til kommunens kartløsninger som inneholder den beste tilgjengelige kunnskapen. Tilsvarende løsning vil gjelde områdestabilitet, dvs. områder med fare for kvikkleire.

Fjernvarme

Hensynssone for fjernvarme er tatt ut av plankartet. Bestemmelser gis direkte knyttet til konsesjonsområdet, se pkt. om *Energi* over.

Justering av båndlagt område

Gjeldende plan viser H720 på et område som er større enn det som er forskriftsvernet. Planforslaget er justert for å samsvare med det båndlagte området.

Samferdselslinjer

Det er gjort justeringer av samferdselslinjer, blant annet justerte linjer for bane og vei. I tillegg er farleder i sjø er tatt inn.

Endringer etter innspill ved oppstart

Det er gjort to endringer som følge av innspill ved oppstart. De ble vurdert å være innenfor planprogrammets avgrensning.

Det ene gjelder eiendom med godkjent bolig innenfor byfjellsgrensen. Byfjellsgrensen er nå flyttet opp bak boligen.

Den andre gjelder to boligeiendommer som var byggeområde i 2010-planen.

Se merknadsskjema for ytterligere kommentar.

Justeringer med bakgrunn i plan og kartforskriften

Plan og kartforskriften er endret etter vedtak av gjeldende plan, sist 01.07.25. Det er gjort justeringer for at plankartet skal være i tråd med gjeldende forskrift. I første rekke navn- og sosikodejusteringer.