

# KPA 2027

FOTO: Ann-Kristin Loodtz

## Forslag til planprogram for Kommuneplanens arealdel 2027

20.06.2025

Revidert 21.08.2025



BERGEN  
KOMMUNE







# Planprogram KPA 2027 - kort fortalt

Kommuneplanens arealdel (KPA) er kommunens overordnede plan og styringsverktøy for bruken av arealene. **Planprogrammet** forklarer hvordan arbeidet med arealdelen er planlagt gjennomført, og skal i første rekke avklare:

- hvilke tema planarbeidet skal inneholde
- hvilke utredninger som skal lages
- hvem som kan medvirke i planarbeidet, og hvordan

Arealstrategien videreføres fra KPA2018 med prinsipper om kompakt byutvikling rundt sentrumsområder med god kollektivbetjening.

Planen skal gi forutsigbarhet gjennom tydelige bestemmelser. Målene er:

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

Hva skal revideres:

- Bestemmelsene – forenkling og tydeliggjøring
- Plankartet - kun karttekniske oppdateringer og justeringer
- KDP BLÅE - Kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland skal innarbeides i kommuneplanen med tilsvarende arealformål og overordnet sonedeling som resten av kommunen.

Byrådet legger opp til at KPA skal vedtas i inneværende bystyreperiode, det vil si vedtak i Bystyret i juni 2027.

## Innspill til oppstart og rammer for KPA-arbeidet:

Alle innspill er gjennomgått og vurdert, se vedlagte merknadshefte. Fagetaten har besvart innspill til planprogrammet. Innspill som gjelder videre planarbeid følger saken og svares ut når planforslag skal til politisk behandling og offentlig høring i 2026.

**KPA =**  
Kommuneplanens arealdel

**Rullering betyr endring  
av kommuneplan.**

# INNHold

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PLANPROSESS</b>                                | <b>5</b>  |
| Statlige, regionale og lokale føringer               | 6         |
| Kommuneplanens samfunnsdel                           | 6         |
| Arealstrategi                                        | 7         |
| Mål for planarbeidet                                 | 8         |
| Framdrift                                            | 8         |
| <b>2. MEDVIRKNING</b>                                | <b>9</b>  |
| Medvirkning ved oppstart                             | 10        |
| Medvirkning i arbeidsfasen for planforslaget         | 11        |
| Høring av planforslag                                | 12        |
| Medvirkning ved bearbeiding av planforslaget         | 12        |
| <b>3. PLANARBEIDET</b>                               | <b>13</b> |
| Bestemmelser                                         | 13        |
| Kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland | 17        |
| Plankartet – justeringer                             | 18        |
| <b>4. UTREDNINGER OG ANALYSER</b>                    | <b>19</b> |
| Konsekvensutredning                                  | 19        |
| Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)           | 20        |
| Verdiskaping og sysselsetting                        | 21        |
| Boligbygging og bokvalitet                           | 23        |
| Parkering                                            | 24        |
| Andre oppgaver                                       | 25        |
| <b>5. FØRINGER</b>                                   | <b>27</b> |
| FNs bærekraftsmål                                    | 28        |
| Statlige føringer                                    | 28        |
| Regionale føringer                                   | 29        |
| Byvekstavtalen                                       | 29        |
| Lokale føringer                                      | 30        |
| <b>Referanseliste</b>                                | <b>31</b> |





# 1. PLANPROSESS

Kommunal  
planstrategi

## Kommuneplan

arealdel

samfunnsdel

Områderegulering

Detaljregulering

Byggesak

Planprogrammet omhandler arbeidet med rullering av arealdelen til kommuneplanen. Her beskrives mål for planen, og hvilke tema og oppgaver som inngår i denne rulleringen. Det gis en oversikt over planprosessen med viktige milepæler, og hvordan Bergen kommune vil informere og involvere innbyggere, myndigheter og profesjonelle aktører underveis. Planprogrammet er “oppskriften” på planarbeidet.

Plan- og bygningsloven gir rammer for hvilke hensyn og oppgaver arealplaner skal sikre innenfor hovedmålet om bærekraftig utvikling.

Kommuneplanens arealdel (KPA) er et arealpolitisk virkemiddel for utviklingsmålene som vedtas i kommuneplanens samfunnsdel (KPS) som nå er under rullering. Bystyret har også gitt politiske føringer i tematiske strategier som er viktige grunnlag i KPA-arbeidet.



Byrådet har vedtatt premisser for rullering av KPA i sak 1280/24. Der går det frem at:

*«Planarbeidet skal avgrenses i hovedsak til rullering av bestemmelsene, karttekniske justeringer og innarbeiding av KDP BLÅE.»*

## Statlige, regionale og lokale føringer

Kommunene må følge opp ulike føringer i sin planlegging. De viktigste føringene fra staten er

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Statlige planretningslinjer

Dette er nærmere redegjort for i kapittel 5.

Fylkeskommunale og lokale føringer er også referert i kapittel 5.

## Kommuneplanens samfunnsdel

Arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel (KPS) «Et nystemt Bergen» har pågått parallelt med oppstart av arealdelen (KPA). Målsetninger i KPS er fulgt opp i konkrete målformuleringer i KPA, spesielt mål om flere boliger, økt verdiskapning og effektiv saksbehandling.

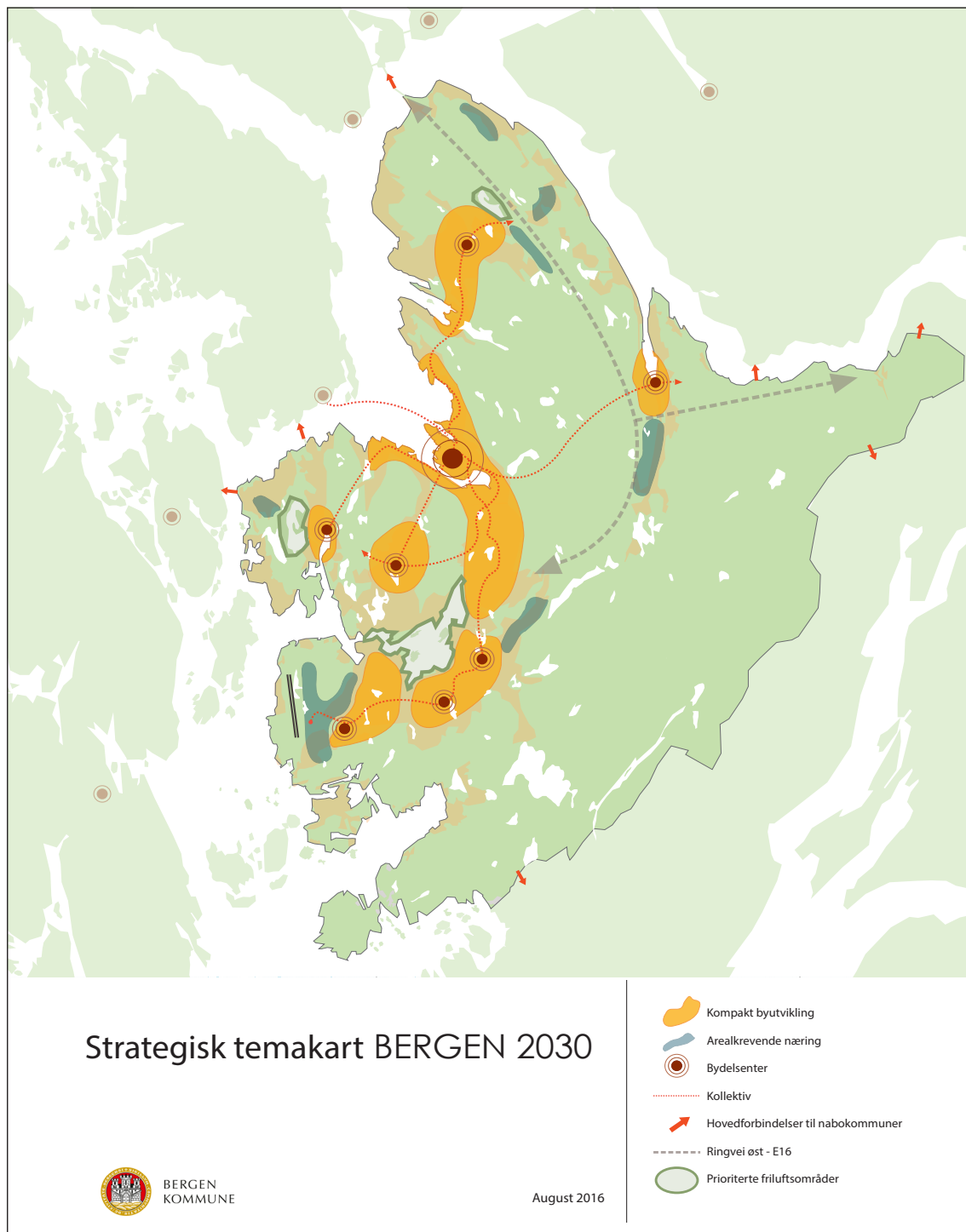
Planprogrammet for KPS peker på følgende samfunnsutfordringer som viktige:

- En velferdsstat under press krever at kommunen har tilstrekkelig handlingsrom til å omstille seg
- Et voksende utenforskap krever at vi samarbeider for å inkludere alle i bysamfunnet
- Et stagnerende Bergen vil svekke hele Vestlandet
- Bergen må forberede seg på en usikker fremtid med fokus på samfunnssikkerhet, klima- og naturreisiko
- En god og livskraftig by krever økt fokus på gode oppvekstvilkår og utfoldelsesmuligheter der folk bor

Utviklingsmål i planforslaget til KPS:

1. Bergen for alle
2. Bergen med særpreg
3. Bergen skaper muligheter
4. Bergen for fremtiden





## Arealstrategi

Gjeldende arealstrategi for Bergen anbefales videreført for denne rulleringen, ettersom den bare tar for seg bestemmelsene til KPA. 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.

Arealstrategien skal svare på nasjonale og regionale forventninger til kommunal arealplanlegging om klima- og miljømål som reduserer utslipp, arealbeslag og transportbehov.



## Mål for planarbeidet

Hovedoppgaven i denne rulleringen av KPA er å forenkle bestemmelsene.

Det er satt følgende mål for ny KPA:

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



Flere boliger



Økt  
verdiskaping



Fortetting  
med kvalitet



Håndtere  
uforutsigbar  
framtid

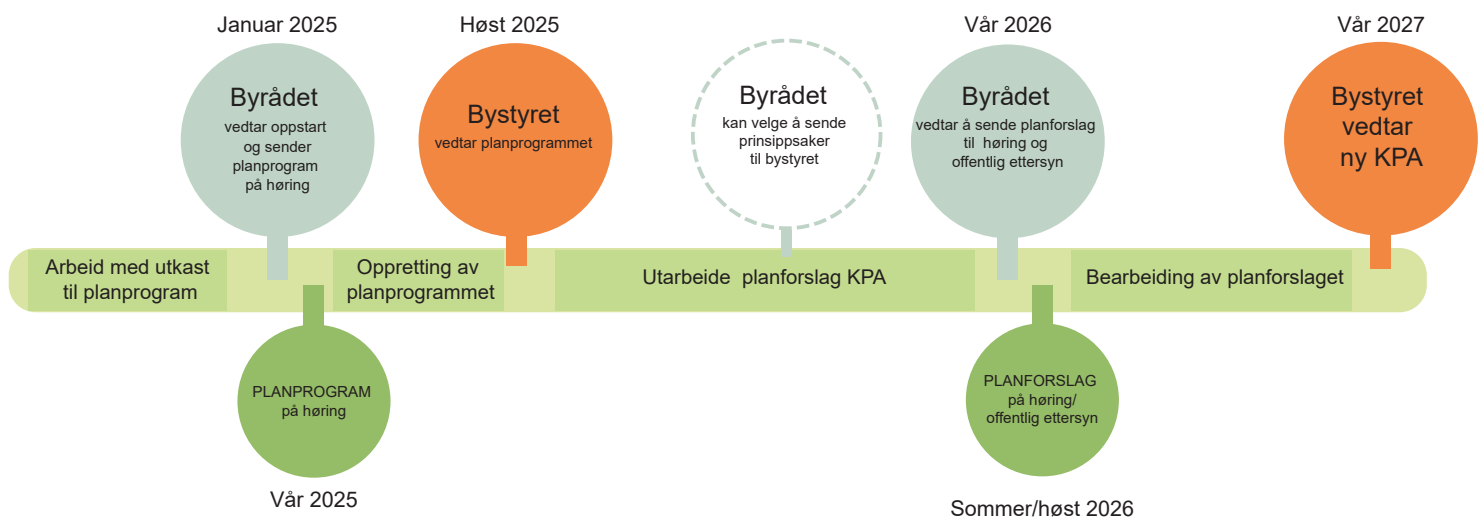


Godt  
styringsverktøy



Effektiv  
saksbehandling

## Framdrift



Kommuneplanens arealdel KPA 2018 gjelder inntil ny arealdel er vedtatt av Bystyret.

Se på [temasiden for kommuneplanen](#) for informasjon om KPA2018 og rulleringen.



## 2. MEDVIRKNING

KPA er en kompleks plan, med omfattende og sammensatt innhold. **Alle** har mulighet til å komme med innspill i høringsfasene. En forutsetning for god medvirkning er at flest mulig forstår innhold i og rammer for prosessen. Det er derfor avgjørende å sikre god informasjon gjennom hele prosessen.

Kommunens nettsider med egen [temaside for kommuneplanen](#) vil være hovedkanalen for informasjon både til profesjonelle og innbyggere.

I arbeidet vil ulike interessenter bli involvert på ulikt vis:

- **Offentlige myndigheter** inkluderer statlige, regionale og kommunale etater. Hvert organ har ulikt sektoransvar og forvalter ulike lovverk og overordnede rammebetingelser.
- **Private aktører** er også flere ulike grupper. Utbyggere er gjerne store grunneiere og utviklere som bidrar med kapital for store prosjekt. Plankonsulenter er fagfolk som utarbeider reguleringsplaner på vegne av utviklerne, og bidrar til å håndtere krav og forventninger fra bestiller og det offentlige. Ansvarlig søker, byggfirma eller enkeltaktører, har ansvaret for å oppfylle lov- og regelverk i enkeltsaker.
- **Alle innbyggere** skal ha god og tilstrekkelig informasjon for å kunne gi innspill ved høring. Temaside for KPA skal blant annet informere om planprosess og medvirkning, status i arbeidet og tilgjengelige dokumenter.
- **Interessegrupper** har en viktig oppgave med å ivareta ulike perspektiv på vegne av innbyggerne. Slike grupper kan være frivillige organisasjoner, velforeninger, foreldreutvalg eller aksjonsgrupper. Det finnes også kommunalt etablerte aktører for å ivareta særlige interessegrupper. Barn og unges representant og ungdomsrådet vil bli representanter for barns interesser i planarbeidet. Øvrige kommunale medvirkningsråd (eldrerådet, ruspolitisk råd og kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse) vil også involveres.
- **Grunneiere og interessenter innenfor kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland** vil få en tettere oppfølging enn øvrige grunneiere i kommunen. Bakgrunnen for dette er at der skal det gjøres arealvurderinger, med mulige kartendringer i plankartet til KPA.



## Medvirkning ved oppstart

Den 8. februar 2025 ble det kunngjort oppstart av planarbeid, med høring av planprogram. Frist for å komme med innspill var satt til 23.03.25. I forkant av kunngjøringen ble det holdt møte med regionalt planforum, som samler statlige og regionale myndigheter.

Kommunen mottok i alt ca. 120 innspill i høringsperioden. De fleste merknadene er innspill til planarbeidet, dvs. innspill til oppstart. Disse vil følge saken videre gjennom arbeidsfasen frem til planforslaget er klart. Noen aktører har også innspill til justeringer, tillegg og endringer til høringsversjonen av planprogrammet.

Innspill til oppstart og planprogrammet er gjennomgått og vurdert. Innspill som ligger utenfor rammene av rulleringen er lagt til side, i tråd med byrådets premiss om at planarbeidet i hovedsak skal avgrenses til rullering av bestemmelsene, karttekniske justeringer og innarbeiding av KDP BLÅE. Alle innspill vil likevel følge saken til politiske behandling. Revidert planprogram sendes til bystyret for vedtak.

Grunneiere innenfor planområdet for KDP BLÅE ble varslet i eget brev om at kommunedelplanen planlegges opphevet og innarbeidet i kommuneplanen. I hele perioden har det vært fokus på å gi klar og tydelig informasjon gjennom egen temaside for KPA 2027.





#### Arbeidsfase

Merknader til oppstart hentes frem igjen. Informasjonsmøter, kunnskapsinnhenting og dialog etter behov.

#### Høring av planforslag

#### Bearbeidingsfase

## Medvirkning i arbeidsfasen for planforslaget

Tidlig i arbeidsfasen blir det gjort en ny gjennomgang av alle merknader som kom inn til oppstart av planarbeidet. Enkelte merknader kan utløse oppfølgende medvirkning i arbeidsfasen.

Arenaer for informasjon, dialog eller samarbeid:

- Bransjetreff
- Tematiske frokostmøter
- Samarbeid med de fire kommunale medvirkningsrådene, Ungdomsrådet, Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse, Eldrerådet og Ruspolitisk råd

I tillegg planlegger kommunen dialogmøter og tematiske arbeidsmøter med sentrale aktører, blant annet Statsforvalter og Vestland fylkeskommune.

Innspill til oppstart og planprogram vil avdekke om det er konkrete grupper eller foreninger det er ønskelig å søke utstrakt medvirkning med.

Kommunen vil delta på arrangement som gjennomføres av eksterne, som tar for seg hele eller deler av problemstillingene som skal løses i KPA.



### Høring av planforslag

Planforslaget legges ut på høring/offentlig ettersyn. Alle kan komme med innspill. Det må sikres god og tydelig informasjon om planforslaget og virkningene av det.

### Bearbeidingsfase

## Høring av planforslag

Når det er utarbeidet et forslag til ny plan, vedtar byrådet å legge det ut på offentlig ettersyn. Dette er den viktigste høringen for alle brukerne av KPA. Til denne høringen vil det være utarbeidet forslag til nye bestemmelser, og det er nå viktig å gi konkrete innspill. Forslag til nye bestemmelser legges ut på kommunens nettsider og i kundesenteret på Plan- og bygningsetaten

Alle er invitert til å komme med innspill. For de mest sentrale aktørene, vil det arrangeres møter for å legge til rette for informasjon eller dialog om hele eller enkeltelementer i planforslaget.

### Bearbeidingsfase

Merknader fra høringen gjennomgås og endringer i planforslaget vurderes.

Bystyret  
vedtar  
ny KPA

## Medvirkning ved bearbeiding av planforslaget

Etter at planforslaget har vært på høring, vil det være en prosess med å vurdere merknader, og bearbeide planforslaget for å innarbeide innspill.

Også i denne fasen kan det bli aktuelt med medvirkning. I første rekke vil det være

- Møter med de som har gitt innspill for å avklare/oppklare innhold i merknader
- Møter med utvalgte aktører for å drøfte konsekvenser av endringer

Bearbeidet planforslag sendes til bystyret for endelig vedtak. Dersom endringene er vesentlige, må det tas stilling til om det er nødvendig med ny høring av planforslaget før bystyret kan gjøre endelig vedtak. Bystyrets vedtak kunngjøres. Vedtak om kommuneplan kan ikke påklages.

Dersom det skulle foreligge uløste innsigelser til planen, må de til departementet for endelig vedtak.



### 3. PLANARBEIDET

#### Bestemmelser

Det ble sommeren 2024 gjennomført en åpen, [digital evaluering](#) av KPA2018. Blant annet med bakgrunn i den, er det vurdert at det viktigste i denne rulleringen er å stramme opp/endre bestemmelsene til KPA, mens arealstrategien og plankartet i hovedtrekk kan videreføres en periode til.

Avgrensingen er ventet å bidra til en rask prosess frem mot en bedre kommuneplan.

---

#### [Gjeldende bestemmelser KPA2018](#)

---

Målene og ambisjonene for planarbeidet er omfattende og delvis overlappende. Flere boliger gir plass til nye innbyggere, i tråd med politiske ambisjoner om økt befolkningsvekst. Det er samtidig nødvendig at boligområder bygges med kvaliteter som gjør den fremtidige byen robust for klimaendringer, trygg å bo i og attraktiv å flytte til. Nødvendig kvalitet er en premiss for god stedsutvikling, også for å sikre arbeidskraft til ønsket næringsutvikling. Utbygging med rett kvalitet bidrar til lavere konfliktnivå, det samme gjør forutsigbarhet.



## Hvordan jobbe for å nå målene

Tydelige og forutsigbare rammebetingelser gir et godt styringsverktøy og er grunnlag for effektiv saksbehandling. I gjennomgangen under blir viktige tema for arbeidet gjennomgått. Hvert tema kobles til relevante mål, vist med ikon til høyre, for å synliggjøre hvordan arbeid med de ulike temaene bidrar til måloppnåelse.



### Kunnskapsgrunnlag

Ny KPA skal ha treffsikre bestemmelser. Samtidig vil hensyn og løsninger måtte håndteres også i etterfølgende plannivå (reguleringsplan). Et felles kunnskapsgrunnlag kan lette oppgaven ved kommende detaljreguleringer.

Det er utarbeidet en første versjon av [arealregnskap](#) for Bergen, som inkluderer kunnskap om bl.a. Klimatilpassing, naturverdier og naturrisiko.

Kunnskapsgrunnlaget til planstrategien vil også være en ressurs i KPA-arbeidet.



### Verdiskaping og sysselsetting

Utarbeide bestemmelser som trengs for å sikre prioriterte næringers og forsknings og utdanningsinstitusjoners behov i arealplanleggingen. I planarbeidet vil Bergen sine fortrinn identifiseres, og byens rolle og funksjon i regionen vurderes. Bergen sine komparative fortrinn skal dyrkes i forhold til nabokommuner og andre byer nasjonalt og internasjonalt, både for å tiltrekke seg bedrifter og innflyttere, for å styrke både byen og regionen.



## Klima- og naturrisiko

Bergen skal kunne håndtere økt usikkerhet knyttet til klima- og naturrisiko. Bestemmelsene i KPA skal gi et grunnlag for å håndtere endringer og økt risiko, slik at byen er best mulig rustet for fremtiden. Klimabestemmelser til KPA skal øg videreutvikles for å sikre utslippsreduksjon i plan- og byggesaker, og for å effektivisere saksbehandlingen. I arbeidet med klimabestemmelser er det nødvendig å sikre at tiltak prioriteres der det gir best effekt. Bestemmelser som ivaretar naturhensyn kan også være aktuelt.



## Plankrav

Plankravet i gjeldende KPA er omfattende. Regelverket forutsetter at det lages reguleringsplan forut svært mange byggetiltak. Unntak fra plankravet etter gitte, skjønnsmessige vurderinger, har ikke fungert tilfredsstillende. Plankravet må slå inn der det er nødvendig for å sikre tilstrekkelig kvalitet for brukere og omgivelser ved nye tiltak. Det skal arbeides med hvordan plankravet kan gi en best mulig ramme for når det må utarbeides reguleringsplan og hvilke tiltak som kan gjennomføres uten plan.



## Økt boligbygging

Undersøke handlingsrommet for mer boligbygging i dagens bestemmelser, og vurdere endringer som også ivaretar målsettinger og prinsipper i arealstrategien og i pågående reguleringsarbeid.

Mål om økt boligbygging i hele Bergen må vurderes opp mot nasjonale krav og forventninger. I tillegg til nasjonale krav og forventninger har regjeringen uttrykt ambisjoner om økt boligbygging. Det er også nødvendig å se til kommunens overordnede arealstrategier og forventninger om enkel hverdagslogistikk. Boligbygging skal sikre dagens og fremtidens befolkningen et godt boligtilbud, tilpasset demografisk sammensetning. Økende andel eldre og økende andel små husholdninger må hensyntas.

Fagetaten vil undersøke hvilken type forutsigbarhet som er særlig viktig for byggenæringen, innenfor KPA.



## Kvalitet i den bygde byen

Det skal utarbeides bestemmelser som gir tydelige rammer for utforming og kvalitet, både i byrom og bebyggelse. Det er et overordnet mål å sikre at Bergen er en god, vakker og inkluderende by å leve i for alle. For å forenkle og å redusere saksbehandlingstid, er det nødvendig å klargjøre hvilke kvaliteter som er premisser for tiltakene. Det gir forutsigbarhet for alle aktører. Krav som sikrer kvalitet i fremtidig utbygging, styrker den attraktive byen som kan tiltrekke seg nye innbyggere, studenter og bedrifter, og beholde studentene i byen etter endt utdanning.

For å oppnå gode rammer for en attraktiv by, vil planarbeidet både ta for seg generelle krav til byform, arkitektur og kulturmiljø samt de spesifikke bestemmelsene til hvert arealmål.





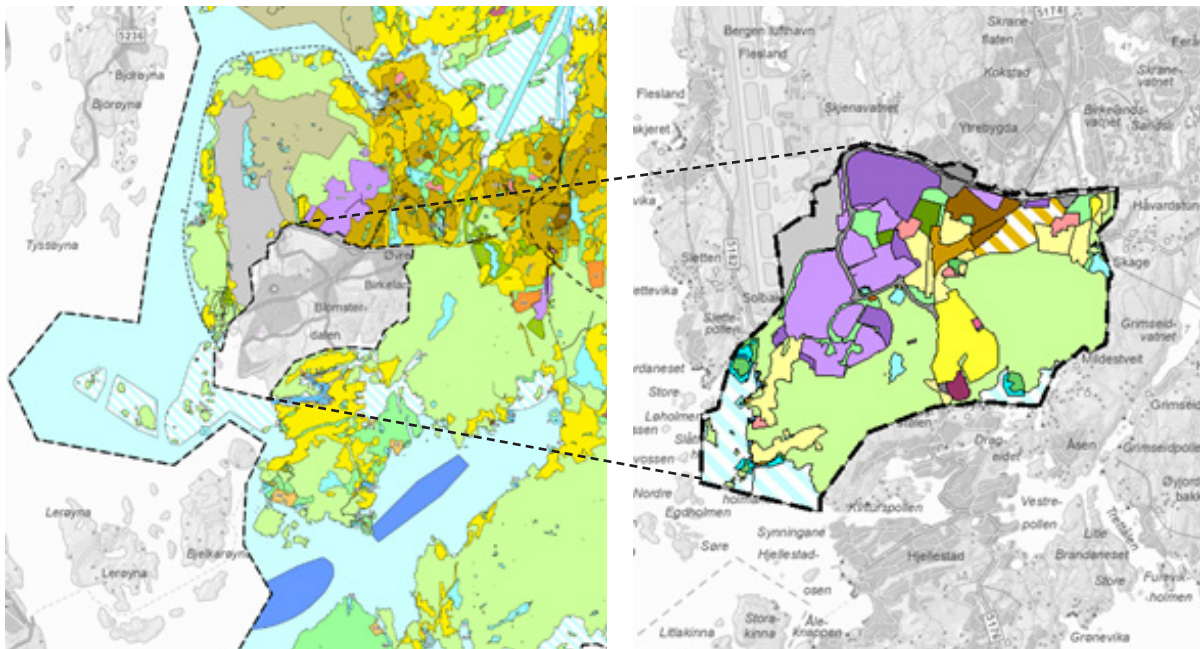
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Uteoppholdsareal</b></p> <p>Utendørs arealer har stor betydning for opplevelsen av et sted. Foreløpige tilbakemeldinger viser at det er nødvendig å justere bestemmelsen for å bidra til både bedre forutsigbarhet og større fleksibilitet i detaljplanene.</p> <p>Samtidig må vi sikre gode og tilstrekkelig store utendørs områder i fremtidige boligområder. Arbeidet må både vurdere krav til størrelse og kvalitetskrav til uteområdene.</p>                                                                                                                                                                           |    |
| <p><b>Støy</b></p> <p>Gjeldende bestemmelse om støy er krevende. Planarbeidet tar sikte på å finne gode løsninger som både sikrer fremtidige beboere mot helseskadelig støy, og samtidig gir tjenlig forvaltning av plan- og byggesaker.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| <p><b>Parkering</b></p> <p>Ny KPA skal ha tydeligere parkeringsbestemmelser med økt handlingsrom. Det blir nødvendig å avdekke konsekvenser av for lavt og for høyt krav, for å finne yttergrensene av akseptabelt handlingsrom. Nye bestemmelser må balansere behov, måloppnåelse og overordnede føringer. Den kvalitative delen av parkeringsbestemmelsene må inngå i arbeidet. Det innebærer krav til plassering og utforming av parkeringstilbudet, som virkninger både på byform, byrom og bilbruk.</p> <p>Arbeidet vil i hovedsak være rettet mot bestemmelser for bilparkering, men sykkelparkering blir òg inkludert.</p> |   |
| <p><b>Opprydding</b></p> <p>Gjeldende bestemmelser inneholder krav og føringer som også er ivarettatt av annet lovverk. Det må gjøres en særlig vurdering av hva som kan utelates fra KPA-bestemmelsene, og eventuelt hvordan det er enkelt å synliggjøre og ivareta krav som ligger utenfor bestemmelsene. Det er hensiktsmessig å vurdere funksjonen til og innhold i retningslinjene som en del av dette arbeidet.</p>                                                                                                                                                                                                         |  |
| <p><b>Tilgjengelige plandokumenter</b></p> <p>Ny KPA må ha en klar oppbygging av både bestemmelsesdokument og planbeskrivelse slik at innholdet er lett tilgjengelig for flest mulig. Målet er klart språk, enkelt og entydig. Samtidig må planen fungere juridisk i plan- og byggesaker.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |

# Kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland

Kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE) skal innarbeides i plankartet for KPA med tilsvarende arealformål og overordnet sonedeling som resten av kommunen. Konsekvensen av en slik endring vil utredes som en del av planprosessen, og bidra til avklaring om oppheving av kommunedelplanen skal inngå i rullering av KPA eller må gå som egen prosess.

Kommunedelplanen ble vedtatt i Bystyret i 2017. Innsigelser fra Statsforvalter ble behandlet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, som stadfestet planen den 05.09.2019. Byrådet behandlet endringer av kommunedelplanen i sak [1194/23](#) den 29.06.2023. De konkluderte med at det må gjøres flere endringer for å redusere negative konsekvenser av utbyggingspotensial med hensyn til kapasitet på vegnettet, økonomisk gjennomføringsevne av nye vegløsninger, og hensyn til matjord, natur og klimagassutslipp.

En kommunedelplan (KDP) er en plan på overordnet nivå, tilsvarende kommuneplan, men for et avgrenset tematisk eller geografisk område. KDP BLÅE er en arealplan for et geografisk område sør for Flyplassvegen.



*Til venstre utsnitt av plankart for KPA2018, til høyre utsnitt av plankart for KDP BLÅE.*





## Plankartet – karttekniske justeringer og ny kunnskap

Planprogrammet legger til grunn at plankartet skal opprettholdes. Ved å holde fast ved rammene i plankartet, sikres forutsigbarhet for alle aktører. Likevel er det behov for å justere og oppdatere plankartet. Under beskrives aktuelle justeringer.

### **Justere hensynssoner i tråd med oppdatert kunnskapsgrunnlag**

Plankartet til KPA inneholder hensynssoner i tråd med Pbl §11-8, for å sikre enkelte særlige interesser. I tiden etter at gjeldende plan ble vedtatt, har kunnskapen om eller kilden til datagrunnlaget for de ulike sonene endret seg. I planarbeidet vil hensynssoner oppdateres i samsvar med nytt kunnskapsgrunnlag og eventuelle lovendringer.

Eksempler på endringer kan være støysoner med bakgrunn i endret støy, og aktsomhets- og fareområder med bakgrunn i ny kunnskap eller nye tiltak. Det er for eksempel gjennomført ytterligere tildekking av forurenset sjøbunn, og hensynssone H130 må utvides tilsvarende.

### **Oppretting i tråd med nyere vedtak**

Et mål for ny KPA er at den skal være et godt styringsverktøy og bidra til forenkling og effektivisering. Derfor kan det bli justeringer av plankartet for KPA 2027 slik at det samsvarer med reguleringsplaner som er nyere enn KPA2018. Det gjelder også eldre reguleringsendringer i tråd med overordnede føringer som ikke er innarbeidet tidligere.



## 4. UTREDNINGER OG ANALYSER

For å sikre et godt planforslag er det nødvendig å etablere et solid kunnskapsgrunnlag.

I kapittel 3 står det litt om hvilke tema det skal jobbes med. Erfaringer fra KPA2018 blir viktig grunnlag i arbeidet. Gjennom faglig arbeid og medvirkningsprosesser, sammenstilt med mål, vil et planforslag ta form. Enkelte oppgaver er det nyttig å konkretisere i forkant. Listen under er dermed ingen uttømmende opplisting av arbeidet som skal gjøres i rullering av KPA, men beskriver avklarte deloppgaver.

Utredninger og analyser skal fungere som grunnlagsdokumenter for utarbeidelse av nye bestemmelser, og vil være vedlegg til planen.

### Konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) med veileder krever konsekvensutredning når kommuneplanens arealdel setter av nye utbyggingsområder eller endrer utbyggingsformål. Endringer i bestemmelsene kan også medføre plikt til konsekvensutredning når rammene for framtidig arealbruk blir vesentlig endret.

Endringer av bestemmelser og justeringer av plankartet slik det er beskrevet i kapittel 3, vurderes å ikke falle inn under kriteriene for plikt til konsekvensutredning.

Planforslaget vil likevel inneholde planfaglige vurderinger av mulige konsekvenser og virkninger av foreslåtte endringer i ny KPA. Dersom det i planprosessen blir foreslått endringer som gir vesentlige virkninger for miljø og samfunn kan behovet for konsekvensutredning bli aktuelt.

Innarbeiding av KDP BLÅE i KPA medfører krav om KU. Ved endring og tilpasning til kommuneplanens byggesoner, og ved eventuelle endringer fra byggeområde til grønnstruktur, eller motsatt, vil konsekvenser utredes og vurderes i forhold til gjeldende plan. Tema som er aktuelle å utrede er naturfare, naturmangfold, jordvern, kulturlandskap og kulturmiljø, støy og transportløsninger.

Ved utarbeiding av konsekvensutredning skal veileder T-1493 «Konsekvensutredninger kommuneplanens arealdel» legges til grunn.





## Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

En overordnet ROS-analyse skal utføres i forbindelse med rullering av KPA. ROS-analysen vil ta utgangspunkt i risikobildet fra Bergen ROS 2024 og hendelser som har betydning for arealbruk.

Selv om plankartet ikke skal endres med denne rulleringen av KPA, er det hensiktsmessig å gjennomføre en oppdatert vurdering av risiko og sårbarhet basert på nåværende kunnskap. Analysen avgrenses til temaene som er relevant i arealplansammenheng. Endelig innhold i ROS-analysen vil klargjøres i selve arbeidet, i hht. ROS-metodikken.

Aktuelle tema er:

- Flom i vassdrag
- Flomveier og overvann
- Havnivåstigning og stormflo
- Kvikkleireskred
- Jordskred og steinsprang
- Luftforurensing
- Drikkevann
- Tap av kulturminner
- Storbrann

ROS-analysen skal gi føringer angående forebyggende tiltak som kan innarbeides i KPA, i form av bestemmelser eller retningslinjer. Behov for oppdatering av hensynssoner for sikrings- og faresoner på plankartet vurderes.





## Verdiskaping og sysselsetting

God og livskraftig by har et variert næringsliv med høy verdiskaping og interessante arbeidsplasser. Verdiskaping er en forutsetning for vekst, attraktivitet og gir også positive ringvirkninger for offentlig sektor. En velfungerende offentlig sektor som tilbyr næringslivet forutsigbarhet og innbyggerne et godt skole- og helsetilbud er også nødvendig for å skape en attraktiv by.

### **Status og utfordringsbilde**

Bergen ble by fordi den gode havnen ga grobunn for handel. Bergen og Bryggen som verdensarvsted gir særpreg og attraktivitet både for bosatte og turister. Handelen er fremdeles en viktig næring.

82 % av de som jobber i Bergen driver med tjenesteyting. Det innebærer at utredningen også må se på tilrettelegging for disse næringene. Bergen er en kunnskapsby med 40 000 studenter på 11 studiesteder. Totalt er 50 000 mennesker i Bergen knyttet til knyttet kunnskapssektoren i Bergen. Utdanningsinstitusjonene samarbeider med, næringsliv, kultur, helse og offentlig sektor gjennom klynger og på ulike samhandlingsarenaer. Sterke fagmiljø er både en forutsetning for videre vekst, innovasjon og utvikling og for å trekke studenter og arbeidstakere til byen.

Næringslivet og forsknings- og utdanningsinstitusjonene i Bergen er varierte og sammensatte, og har ulike funksjoner som bygger opp om en levende by.

Bergen kommune må styrke sine komparative fortrinn, både lokalt, nasjonalt og internasjonalt, for å opprettholde og styrke sin tiltrekningskraft.



Bergen kommunes handlingsplan for næringsutvikling peker på disse bransjene som spesielt viktige:

- Marin og maritim (havbyen)
- Energi
- Bærekraftig reiseliv (matbyen, kulturbyen, opplevelsesbyen)
- Media
- Finans
- Design
- Helse

Sjøforsvaret står også foran en betydelig satsing i Bergensregionen.

Vestlandsporteføljen 2.0. (Vestland fylkeskommune) identifiserer de knappe faktorene for næringslivet til kapital, kompetanse og kraft.

### **Utredningsbehov**

Det utarbeides et kunnskapsgrunnlag for å støtte kommunens arbeid med en næringsvennlig arealplanlegging som styrker verdiskaping, innovasjon og sysselsetting.

Konkret trenger vi kunnskap om

- hvilke fortrinn har Bergen i kampen om bedriftene og tilflyttere?
- hvordan kan arealplanleggingen styrke næringslivet og kunnskapsbyen?
- hvilke KPA bestemmelser trengs for å sikre utviklingsmuligheter for nærings- og kunnskapsbyen?
- hvordan kan arealpolitikken tilrettelegge for eller styrke næringsklynger/ innovasjonsdistrikt?
- hva er arealreserven til arealkrevende næring?
- hvordan kan Bergen og nabokommunene supplere og komplettere hverandres tilrettelegging for å sikre størst mulig verdiskapning for regionen samlet?

## Boligbygging og bokvalitet

Et viktig hensyn i overordnet arealplanlegging er å legge til rette for tilstrekkelig boligbygging (pbl §3-1, d.), men også å legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår (pbl §3-1, e).

Areal er en begrenset ressurs og å bygge i tett by er komplekst og krevende. Denne type utbygging er samtidig et svar på de samfunnsutfordringene planstrategien til kommunen lister opp. Det blir nødvendig å avstemme tilstrekkelig kvalitet for å sikre rammer for gode liv, opp mot kostnader som sikrer tilstrekkelig volum. Kompakt by gir grunnlag for effektiv drift og tjenestetilbud, og mer areal til næringsutvikling. Kvalitet i forming av byrom, bebyggelse og uteoppholdsareal inngår i en helhetsvurdering av boligbygging og volum.

Det er nasjonal boligkrise med høye priser, lite nybygging og en debatt om tiltak som kan løse utfordringene. Fagetaten vil bruke forskning og kunnskap fra pågående prosesser, og forsøke å identifisere hvordan KPA2027 bør innrettes for at Bergen får bygget nok og gode boliger.

Både svak krone, høye renter, økte priser på innsatsfaktorer og knapphet på arbeidskraft har gjort at byggebransjen er under sterkt press. Det er få av disse forholdene som påvirkes vesentlig av arealplanlegging. Likevel må det vurderes om og hvordan KPA kan endres for å øke aktiviteten i byggebransjen på en bærekraftig måte.

Plan- og bygningsetaten vil ta kontakt med aktører i byggebransjen for å kartlegge flaskehalser. Og spesielt fokusere på om det er forhold som KPA kan bidra til å løse.

Lang saksbehandlingstid er en kjent utfordring for boligbyggere. Tydeligere rammer gjennom bl.a. bestemmelser i KPA, kan være et virkemiddel for å bidra til å redusere reguleringstiden. Nye arealformål til f.eks. studentbolig kan også være et virkemiddel kan forenkle arbeidet med detaljplaner.

Boligbehovet for anslått folketallsvekst avtar frem mot 2045. Prognoser er usikre, og makroøkonomiske forhold påvirker kostnadene i byggebransjen som igjen påvirker byggeaktiviteten. Både byggeaktivitet, prisnivå, investeringsevne og -vilje og folketallsutvikling virker sammen. Folkevekst gir etterspørsel som kan utløse byggeaktivitet, samtidig som attraktive byer kan styrke folkeveksten om det er tilgjengelige boliger og arbeidsplasser.





FOTO: Andrew Buller

## Parkering

Parkering er et sentralt virkemiddel for å nå forpliktelser i byvekstavtalen, samt mål om reduksjon i støy og bedre luftkvalitet. Parkering har også betydning for hverdagslogistikk, bokvaliteter knyttet til tilgjengelighet og trafiksikkerhet.

For å kunne gi gode og klare bestemmelser som bidrar til enklere reguleringsplanprosesser, er det nyttig å gjøre en avgrenset vurdering av parkeringsbehov og konsekvenser av for høy og for lav parkeringsdekning. Gjennomgangen bør ha en geografisk differensiering, for å håndtere de ulike delene av kommunen. En slik gjennomgang vil kunne gi reviderte bestemmelser økt legitimitet, som igjen bidrar til forutsigbarhet og effektiv saksbehandling.

Bestemmelser om utforming av parkering må være en del av vurderingen.

En viktig del av oppgaven blir å samle og sortere eksisterende, relevant kunnskap. Det er gjennomført flere ulike kartlegginger, sammenlikninger mellom byer, og forskning på effekter av parkeringstilbud av forskningsinstitusjoner, konsulentselskap og kommunen selv de siste ti årene. Et oversiktlig dokument som synliggjør kunnskapen, blant annet om tilgjengelighet og kostnadseffekter på bolig- og næringsutvikling, vil være et godt grunnlag for å utarbeide reviderte bestemmelser som på best mulig vis svarer helhetlig på målsettinger for planarbeidet.





## Andre oppgaver

Parallelt med arbeidet med KPA, pågår det ulike prosjekt som vil gi kunnskap til arbeidet med kommuneplanen.

- **Klimabestemmelser til KPA.** Bergen kommune har fått midler til et prosjekt gjennom klimasats for å utvikle treffsikre bestemmelser til kommuneplanen om klimagassutslipp.
- **Energiforsyning.** Bergen kommune har også fått statlige midler (klimasats) til å avdekke energireserve og utfordringer med energiforsyning. Arbeidet skal utføres i samarbeid med BKK og Eviny.
- **Naturmangfold og planvask.** Bergen kommune har fått midler til å gå gjennom eldre reguleringsplaner for å vurdere om planene skal oppheves eller endres med bakgrunn i dagens kunnskap om naturmangfold. Dette arbeidet vil være et grunnlag for vurdering av områder ved senere rullering av plankartet til kommuneplanens arealdel.
- **Arealregnskap** for Bergen skal gi en oversikt over status og endringer i planlagt og faktisk arealbruk, naturmangfold, friluftsliv, klimagassutslipp, flom, og landbruksarealer. Første versjon kommer våren 2025.
- **Handlingsplan mot støy 2024-2030** er under arbeid, og utkast til høring ventes tidlig 2025.
- **Byutredning 2050** skal belyse effekter av ulike tiltak og virkemiddelpakker for å nå nullvekstmålet i byvekstavgjørelsen. Utredningene gjennomføres av Vegdirektoratet, i samarbeid med Statens vegvesen, fylkeskommuner og kommuner i de største byområdene.
- **Arkitekturveileder for Bergen** skal bidra til at byutviklingen har høy arkitektonisk kvalitet og god tilpasning til kulturmiljøet. Den skal bygge videre på, og klargjøre kommunens arkitektur- og byformingsstrategi, kulturminnestrategi og kulturmiljøplan. Den skal i all hovedsak ferdigstilles i 2025.
- **Buffersoneplan for verdensarvstedet Bryggen** skal sikre helheten og sammenhengene som verdensarvstedet er en del av. Den skal godkjennes av UNESCOs Verdensarvkomité.









## 5. FØRINGER



### FNs bærekraftsmål

Bærekraftig utvikling var et tema allerede i Brundtlandkommisjonen. Da ble bærekraft definert som en prosess som kan gjentas fra periode til periode. FNs 17 bærekraftsmål fra 2015 skal være en del av grunnlaget for all samfunns- og arealplanlegging. Det skilles mellom sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft. Alle 17 målene kan leses her: [Regjeringen.no](https://regjeringen.no). Bærekraftsmålene følges opp i nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.



## Statlige føringer

### Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven gir rammene for prosess og innhold i kommuneplanens arealdel. Den skal fremme bærekraftig utvikling, og sikre langsiktige løsninger for bruk og vern av ressurser. I tillegg er forvaltning av areal og verdier som naturmangfold, matjord, kulturminner, universell tilgjengelighet, vassdrag med mer regulert i andre lover.

**Oppfølging i KPA: Prosess og gjennomføring følger av loven. Der krav er gitt i annet lovverk kan KPA bestemmelsene forenkles eller fjernes.**

### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027

Regjeringens forventninger til fylkene og kommunene er gruppert i disse hovedtemaene:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping - herunder Grønt industriløft
- Klima, natur og miljø for framtida - herunder brev fra Statsforvalter «Regionalt jordvern 2024 – Jordbruksareal i planlegging og sakshandsaming» (24/1853).datert 17.12.2024
- Samfunnssikkerhet og beredskap - herunder nasjonal sikkerhetsstrategi

#### [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027](#)

Hensikten er å vise sammenhengen mellom FNs bærekraftsmål, den nasjonale politikken og regional og kommunal planlegging.

**Oppfølging i KPA: Nasjonale forventninger legges til grunn for all kommunal planlegging.**

### Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer er ett av statens verktøy for å konkretisere viktige plantema. Gjeldende statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer er:

- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen \(2021\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for klima og energi \(2024\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet \(2025\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging \(1995\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag \(1994\)](#)

**Oppfølging i KPA: Retningslinjene legges til grunn for all kommunal planlegging.**

## Regionale føringer

Utviklingsplan for Vestland 2024-2028 Regional planstrategi har disse satsingsområdene og hovedmålene:

- **Velferd og verdiskaping:** Vestland er det ledende verdiskapningsfylket basert på naturgitte fortrinn
- **Demografi og likeverd:** Vestland er et inkluderende fylke med trygge, attraktive og livskraftige lokalsamfunn i hele fylket
- **Klima og natur:** I Vestland er klima og naturmangfold en premiss for samfunnsutviklingen
- **Samarbeid:** Vestland når sine mål gjennom samarbeid og samordning

Vestland fylkeskommune har i tillegg gjennom et eget brev til kommunene påpekt viktige tema for overordnet planarbeidet, og vil i arbeidet med KPA bli brukt som sjekklister og svart ut i planbeskrivelsen.

**Oppfølging i KPA:** I arbeidet med ny KPA vil Bergens komparative fortrinn identifiseres for å avklare hvordan Bergen best bidrar for å løfte seg selv og hele regionen. KPA legger til grunn lokalisering av tjenestetilbud og boliger som gir bedre velferd for flest mulig.

**Videreføring av arealstrategien sikrer, sammen med nye bestemmelser, trygg samfunnsutvikling i sårbar natur.**

## Byvekstavtalen

Bergen kommune har inngått byvekstavtale med staten, fylket og nabokommunene for perioden 2019-2029. Der har Bergen kommune forpliktet seg til nullvekstmålet som innebærer at all vekst i persontransporten innenfor avtaleområdet i Bergensområdet skal tas med kollektivtrafikk, sykkel og gange.

**Oppfølging i KPA:** Gjeldende arealstrategi legger dette målet til grunn. I arbeidet med bestemmelser vil forslag til endringer vurderes opp mot forpliktelsene i Byvekstavtalen.





## Lokale føringer

### **Kommuneplanens samfunnsdel**

Kommuneplanens arealdel er i første rekke knyttet tett til kommuneplanens samfunnsdel. Arealdelen skal håndtere arealdimensjoner av de rammene samfunnsdelen setter.

Gjeldende KPS er under rullering. Planforslag har vært på høring, og er ventet til vedtak høsten 2025.

---

**Oppfølging i KPA: Samfunnsutfordringer og utviklingsmål i KPS inngår i grunnlaget når virkninger av nye bestemmelser skal vurderes.**

---

### **Andre kommunale planer og strategier**

Foruten samfunnsdelen, har bystyret vedtatt flere strategier som vil være førende for arbeidet med KPA.

# Referanseliste

## Informasjon om rullering av kommuneplanen:

[Temaside - Kommuneplanens arealdel](#)

[Temaside - Kommuneplanens samfunnsdel](#)

[Byrådssak 1280/24 «Byrådets arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel»](#)

[Sammendrag evaluering av KPA 2018 \(BBU\)](#)

## Strategier for Bergen som gjelder arealbruk:

[Arkitektur+ Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen](#)

[Bergensk Byskikk og byggehøyder](#)

[Folkehelsestrategi](#)

[Grønn strategi – Klimastrategi for Bergen](#)

[Gåstrategi for Bergen 2020-2030](#)

[Handlingsplan for næringsutvikling i Bergen 2023-2026](#)

[Kommunedelplan for overvann](#)

[Kulturminnestrategi – Identitet med særpreg](#)

[Sjøfrontstrategi](#)

[Sykkelstrategi for Bergen 2020-2030](#)





# BERGEN KOMMUNE

