



Byrådssak /25

Saksframstilling

Vår referanse: 2024/169016-180

Kommuneplanens arealdel KPA 2027 - planID 71740000. Fastsetting av planprogram

Hva saken gjelder:

Saken gjelder fastsetting av planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel (KPA), i tråd med plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-13.

Byrådet vedtok i byrådsmøte 23.01.2025 sak [1013/25](#) oppstart av rullering av gjeldende KPA 2018, samt høring av forslag til planprogram. Hovedmålet for denne rulleringen av KPA er å forenkle bestemmelsene.

Arealdelen (KPA) utgjør sammen med samfunnsdelen (KPS) en samlet kommuneplan. Samfunnsdelen tar for seg overordnede målsettinger, strategier og prioriteringer, og arealdelen gir føringer for hvordan arealene i kommunen kan brukes. Byrådet har i Klosterhagen-erklæringen uttrykt en ambisjon om å rullere KPS og KPA parallelt, samt legge til rette for flere boliger, mer næringsutvikling, en mindre detaljert kommuneplan, raskere saksbehandling og fortetting med lavere konfliktnivå. Byrådet har i byrådsmøte 24.10.24 sak [1280/24](#) vurdert at disse politiske ambisjonene kan nås ved å rullere bestemmelsene. Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel utgjør sammen med plankartet det juridiske grunnlaget for søknader om tiltak etter plan- og bygningsloven. Bestemmelsene skal supplere arealformålene og hensynssonene som er vist på plankartet, og utformingen av bestemmelsene har stor betydning for hvordan føringer og juridiske rammer i KPA oppfattes, tolkes og praktiseres.

Fastsetting av planprogram er det neste steget i planprosessen etter varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram. Planprogrammet skal redegjøre for hvordan planarbeidet skal foregå, hvilke temaer som skal utredes, og eventuelt hvilke metoder som skal benyttes for utredningene. Det skal også omtale hvordan kommunen vil jobbe med medvirkning. Planprogrammet fastsettes av bystyret.

Prosess og medvirkning

Byrådet behandlet i byrådsmøte 24.10.2024 ([1280/24](#)) sak om innretningen av arbeidet med rullering av KPA. Det ble gjennom saken gitt følgende føringer for det videre planarbeidet:

- Planarbeidet avgrenses i hovedsak til rullering av bestemmelsene, karttekniske justeringer og innarbeiding av kommunedelplanen for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE).
- Arealstrategien oppdateres ved behov, i tråd med utviklingsmål i ny KPS.
- Eventuelle prinsippaker avgrenses.
- Planarbeidet følger prosessmål og effektmål som beskrevet i saken.
- Planarbeidet skal organiseres ut fra målsetting om planvedtak i innværende bystyreperiode.

Videre behandlet byrådet i byrådsmøte 23.01.2025 sak [1013/25](#) om formell oppstart av planarbeidet og at forslag til planprogram skulle sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. I saken ble det gitt føringer for det videre planarbeidet som kan oppsummeres i følgende punkt:

- Det forutsettes en god og inkluderende medvirkningsprosess, herunder god dialog med bystyrets organer, medvirkningsrådene og statlige og regionale organer.
- Ny KPA må åpne for tilstrekkelig med boligbygging, fortrinnsvis innenfor kommunens viktige byutviklingsområder som Mindemyren, Arna, Nygårdstangen, Laksevåg og Dokken.
- Ny boligbygging og nye utviklingsprosjekter må ivareta sosial infrastruktur som motvirker ensomhet og utenforskap.
- Ny KPA må legge til rette for næringsutvikling for å tiltrekke innbyggere og næringsvirksomheter som sikrer fremtidig skatteinngang og økonomisk bærekraft.
- Bestemmelsene om arkitektur og stedstilpassing må gjennomgås for å sikre at Bergen også i fremtiden er en vakker by.
- Parkeringsbestemmelsene må i større grad differensieres for å sikre riktig parkeringsdekning på riktig sted. Det er også viktig at planprosessen resulterer i gode og tydelige avklaringer om hvilke krav som skal gjelde til parkering.
- Det må undersøkes hvordan vi kan legge til rette for mer bruk i strandsonen, samtidig som viktige områder med høy natur- og landskapsverdi også sikres.

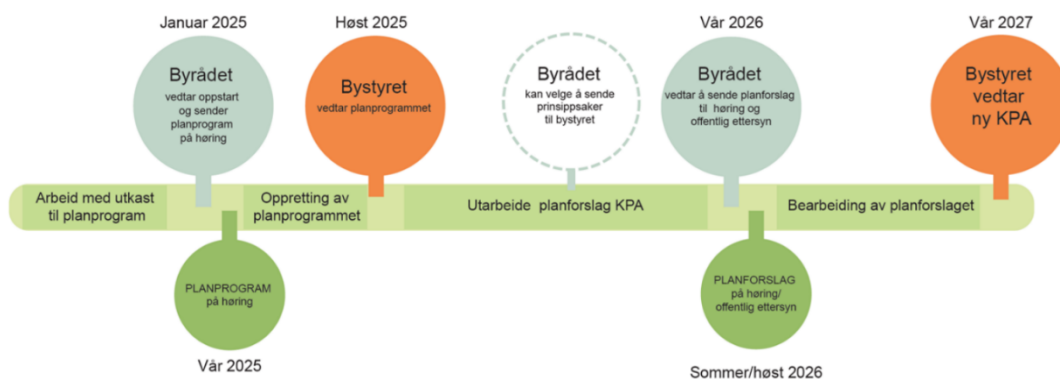
Planoppstart ble varslet og planprogram ble sendt på høring og offentlig ettersyn i perioden 08.02.2025 til 25.03.2025. Det ble samtidig også varslet oppstart av planarbeid for oppheving av kommunedelplan for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE). Det kom inn ca. 120 innspill, der 21 kom som uttaler fra høringsparter. I tillegg er det kommet inn en del merknader i forbindelse med høring av kommuneplanens samfunnsdel (KPS) som var relatert til arealdelen (KPA).

Innspillene er oppsummert i vedlagte merknadsskjema. Innspill som har medført endringer i planprogrammet gjelder følgende:

- Kapittel 3 om planarbeidet under «*Hvordan jobbe for å nå målene*»: økt boligbygging er presisert med hensyn til demografisk utvikling med økende antall eldre og økende andel små husholdninger.
- Temaet klimarisiko er utvidet til klima- og naturrisiko.
- Kapittel 4 om utredninger: tema verdiskaping og sysselsetting er styrket og utvidet i planprogrammet i omtalen av næringsliv, forskning og utdanning i Bergen.
- Kapittel 5 under «*Føringer*» er oppdatert.

Forslaget til planprogram ble presentert av byråd for byutvikling og Plan- og bygningsetaten (PBE) for Statsforvalteren og statlige og fylkeskommunale fagmyndigheter i regionalt planforum den 04.02.2025. Det har også blitt avholdt et innledende møte mellom byråd for byutvikling og Statsforvalteren, den 15.05.2025 for å drøfte prosess og videre dialog.

Det arbeides etter følgende fremdriftsplan:



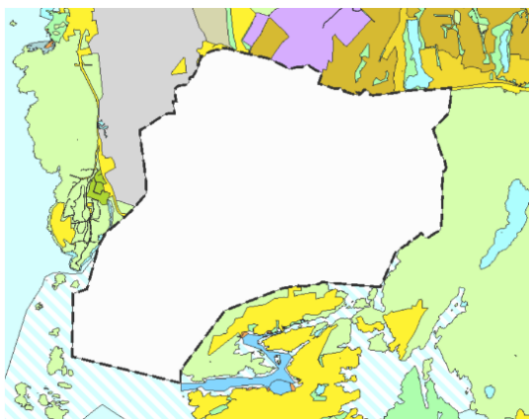
Figur 1. Fremdriftsplan for planprosessen

Det er opprettet en temaside for KPA på kommunens nettsider (<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-kpa/arbeidet-med-ny-arealdel>) der det er samlet informasjon om planarbeidet.

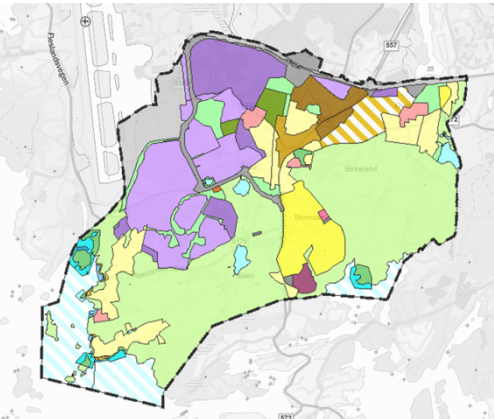
Kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland

Dagens KPA 2018 har et større hvitt felt uten arealformål (figur 2). Dette er planområdet til kommunedelplan for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE, vedtatt 2017, figur 3). Begge planene ble utarbeidet relativt parallelt, med intensjon om at KDP BLÅE skulle innarbeides i KPA 2018. Av ulike grunner ble dette ikke gjennomført når gjeldende KPA ble vedtatt i 2019.

Det er verken i Plan- og bygningsloven eller i *Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan* gitt anledning for å videreføre denne karttekniske løsningen med et hvitt felt i kommuneplanens arealdel. KDP BLÅE må derfor innarbeides i sin helhet i ny KPA, med tilsvarende arealformål og overordnet sonedeling som resten av kommunen.



Figur 2. Plankartet til KPA



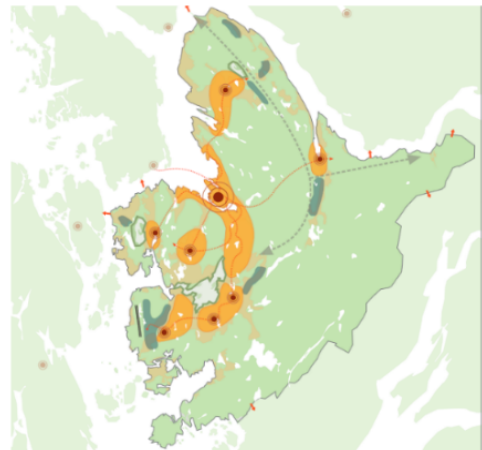
Figur 3. Plankartet til KDP BLÅE

På bakgrunn av at KDP BLÅE må innarbeides i ny KPA, er det også meldt om oppstart av planprosess for å oppheve kommunedelplanen (PBL §11-17). Dette ble gjort samtidig som det ble varslet oppstart av planarbeid med rullering av KPA i sak [1013/25](#).

Arealstrategi

En arealstrategi er et strategisk verktøy som kan brukes som en kobling mellom KPS og KPA, for å sikre sammenheng mellom kommunens samfunns mål og langsiktig arealplanlegging. En arealstrategi kan bestå av en enkel kartskisse, som skal være av en overordnet karakter.

Bergen kommune sin arealstrategi, *Strategisk temakart Bergen 2030* (vedtatt som en prinsippsak i 2016) er en kartskisse som viser 7 kompakte byutviklingsområder, 7 næringsområder til arealkrevende industri og lager, og nye overordnede vegsystem (figur 4). Arealstrategien ble i stor grad lagt til grunn i utarbeidelsen av plankartet til KPA 2018.



Figur 4. Arealstrategi

Byrådet har i tidligere saker ([1280/24](#) og [1013/25](#)) besluttet at gjeldende arealstrategi skal videreføres uendret i forbindelse med foreliggende rullering, med mindre utviklingsmål i ny KPS skulle tilsi noe annet. Ut ifra forslaget til ny KPS som foreligger, har byrådet vurdert at det er behov for justering av arealstrategien. En endring av arealstrategi, og omfanget av denne vil behandles i en egen sak, som skal fremmes for bystyret.

Innholdet i planprogrammet

Planprogrammet er "oppskriften" på planarbeidet og beskriver hvordan arbeidet med rullering av arealdelen til kommuneplanen skal gjennomføres. Mål, tema og oppgaver som vektlegges i planarbeidet omtales, og planprogrammet redegjør for viktige milepæler i det kommende planarbeidet. Planprogrammet beskriver også hvordan Bergen kommune vil informere og involvere innbyggere, myndigheter og profesjonelle aktører underveis og forholdet til statlige og regionale føringer.

Forslag til planprogram inneholder fem kapitler. I planprogrammet gjøres det rede for:

- planprosessen (kapittel 1)
- medvirkning (kapittel 2)
- planarbeidet (kapittel 3)
- utredninger og analyser (kapittel 4)
- føringer (kapittel 5)

Planprosess (kapittel 1)

Kapittel 1 omtaler blant annet statlige, regionale og lokale føringer, forholdet til KPS samt arealstrategi.

Kapittelet sier også noe om målene for arbeidet:

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

Medvirkning (kapittel 2)

I forslag til planprogrammet gis det en grundig beskrivelse av muligheten for medvirkning i alle ledd av planprosessen. Det er laget egne merknadshefter med oppsummering av innspill og merknader for henholdsvis KPA-prosessen og oppheving av KDP BLÅE. Disse ligger som vedlegg til planprogrammet. 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 politisk behandling.

Det er i en KPA-rullering avgjørende å sikre god informasjon gjennom hele prosessen. Kommunens nettsider vil være hovedkanalen for informasjon både til profesjonelle aktører og innbyggere. I tillegg til kunngjøring gjennom avis og nettsider, legges det blant annet opp til følgende medvirkning:

- Bransjetreff
- Tematiske frokostmøter
- Samarbeid med de kommunale medvirkningsrådene
- Dialogmøter/tematiske arbeidsmøter med sentrale aktører, blant annet Statsforvalteren i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Ved behov vil byrådet benytte prinsippsaker som en metode for forankring av beslutninger til bystyret. Dette gjelder tema som kan ha behov for politisk forankring i bystyret før planforslaget ferdigstilles for endelig vedtak. Prinsippsaker er ment å ta ned prosessrisiko utfra målsetting om at ny KPA skal kunne vedtas i innværende bystyreperiode. Det er på nåværende tidspunkt ikke avklart hvilke temaer som kan ha behov for forankring i bystyret.

Grunneiere og interessenter innenfor kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland vil få en tettere oppfølging enn øvrige grunneiere i kommunen. Bakgrunnen er at der skal det gjøres arealvurderinger innenfor KDP BLÅE sin planavgrensning.

Planarbeidet (kapittel 3)

Bergen kommune gjennomførte sommeren 2024 en åpen, digital evaluering av KPA 2018. Basert på blant annet resultatene i evalueringen, vurderte byrådet at det viktigste i denne rulleringen blir å forbedre bestemmelsene til KPA. Byrådet ønsker en å gjennomføre en rask prosess frem mot en bedre kommuneplan. Målet er å vedta en ny KPA i innværende bystyreperiode.

Med utgangspunkt i byrådets ambisjoner, vil planarbeidet fokusere på følgende tema:

- Kunnskapsgrunnlag
- Verdiskaping og sysselsetting
- Klimarisiko
- Økt boligbygging
- Kvalitet i den bygde byen
- Plankrav
- Uteoppholdsareal
- Støy
- Parkering
- Opprydding i bestemmelsene
- Tilgjengelige plandokumenter

For en utfyllende beskrivelse av temaene vises det til forslag til planprogram kapittel 3, side 14.

Byrådet har besluttet at endringer av plankart skal avgrenses til tekniske justeringer, foruten endringer knyttet til KDP BLÅE. Det er i planprogrammet beskrevet at de tekniske justeringene vil omfatte endringer av hensynssoner, samt endringer for å få KPA til å samsvare med reguleringsplaner som er vedtatt etter KPA 2018. Arealinnspill på enkelteiendommer kommer ikke til å bli behandlet i denne rulleringen.

Utredninger og analyser (kapittel 4)

En utfyllende beskrivelse av foreslåtte utredningstema inngår i forslag til planprogram kapittel 4.

Utredninger og analyser skal fungere som grunnlagsdokumenter for utarbeidelse av nye bestemmelser, og vil være vedlegg til planen. Det legges opp til å utarbeide utredninger og analyser om følgende tema:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)
- Verdiskaping og sysselsetting
- Boligbygging og bokvalitet
- Parkering

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 (KU). Planforslaget vil 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 krav til konsekvensutredning likevel inntreffe.

Endringer innenfor planområdet for KDP BLÅE medfører krav om KU. 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.

Føringer for planarbeidet (kapittel 5)

I kapittel 5 i planprogrammet redegjøres det for statlige, regionale og lokale føringer relevante for rullering av KPA. Lovgrunnlaget følger av Plan- og bygningsloven som gir rammene for prosess og innhold i kommuneplanens arealdel. Planen 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, vassdrag med mer regulert i andre lover. I tillegg skal Nasjonale forventninger og Statlige planretningslinjer legges til grunn for all kommunal planlegging.

Fagetatens vurdering og anbefaling:

Plan- og bygningsetaten (PBE) har utarbeidet et grundig fagnotat, som ligger ved saken. Under vil bare de viktigste vurderingene gjengis. For mer detaljerte opplysninger om PBE sine vurderinger blir det vist til fagnotatet i sin helhet.

Vurdering av innspill og merknader

Det er mottatt mange innspill til endring av arealformål, hvor de fleste gjelder endring fra LNF-formål (landbruks-, natur-, og friluftsområde) til byggeområder. PBE vurderer at arealinnspill som gjelder endring av arealformål for eiendommer, ikke er en kartteknisk justering og følges derfor ikke opp i denne rulleringen av KPA. Det skal vurderes om noen av innspillene på enkelttomter er en kartteknisk justering. Det kan være vedtak knyttet til reguleringsplaner for angjeldende eiendom, eller påviste feil i dagens plankart. Innspillene vil følges opp og svares ut når planforslag legges ut på høring.

Innspillene knyttet til konkrete bestemmelser spenner bredt og kommer fra alle kategorier avsendere. Her er blant annet forslag til formuleringer av nye og eksisterende bestemmelser, om hvilke bestemmelser som må forenkles eller utgå, og mer generelt om at bestemmelsene må være mindre detaljerte og mer konkrete. PBE påpeker at alle innspillene skal vurderes i det videre planarbeidet, og vil besvares når planforslag skal på høring. Gjennom arbeidet med temautredninger og samhandling med interessenter er målet at PBE får et bedre kunnskapsgrunnlag og forståelse for virkninger av bestemmelser. Virkningene må vurderes i forhold til ønsket retning for byutvikling i Bergen, og overordnede krav og retningslinjer.

Bestemmelsene skal være et godt styringsverktøy. For å nå dette målet vil PBE jobbe med omfang, struktur og språk som formidler innholdet tydelig. Det skal vurderes hva som skal styres i etterfølgende plan- og byggesaker i form av krav i bestemmelser og hva som styres gjennom retningslinjer.

Oppfølging av politiske målsettinger

Dagens boligreserve og boligpotensial

I revidert planprogram er avsnitt om prognoser og boligreserve strøket. PBE vurderer at beskrivelsen og tallgrunnlaget hører til temautredningen boligbygging og bokvalitet, og planprosessen vil gi mer kunnskap og erfaringer som gir retning til hvordan boligpotensial omtales og vurderes i planforslaget.

Åpne for tilstrekkelig boligbygging

Pågående reguleringsplaner i prioriterte byutviklingsområder, spesielt på Mindemyren på kort sikt og Dokken–Laksevåg på litt lengre sikt, vil åpne for mange nye boliger. Planarbeidet skal undersøke handlingsrommet for ønsket utvikling innenfor dagens byggesoner, og vurdere hvordan bestemmelsene kan bidra med tydelig retning og nødvendige kvalitetskrav som gir forutsigbarhet både for ny og eksisterende bebyggelse, samt bidra til variasjon i tilgjengelige boligtyper og et godt liv mellom boligene.

Sosial infrastruktur

Byggesonen i KPA omfatter de fleste underkategorier av arealformål innenfor differensierte rammer i bestemmelsene, herunder også barnehage, skole og idrett. Grønt- og naturområder innenfor byggesonen som har betydning for menneskers hverdagsliv, og for naturmangfoldet skal ivaretas. I planarbeidet skal det vurderes hva som anbefales som krav i KPA-bestemmelsene, og hva som skal håndteres i påfølgende reguleringsplaner og byggesaker for å sikre gode rammer for samfunnsutviklingen. Planprosesser og faglig skjønn i enkeltsaker vurderes og utøves i henhold til lovverk og statlige planretningslinjer, og kommunens tematiske strategier og handlingsplaner.

Ivareta og stimulere næringsutvikling

I planarbeidet skal rammevilkår og muligheter som gjelder næringsutvikling innenfor gjeldende arealformål gjennomgås og vurderes. Temautredningen verdiskaping og sysselsetting og dialog med næringslivsaktører forventes å belyse dagens begrensninger og ønsket utvikling som grunnlag for revidering av bestemmelsene.

God arkitektur og stedstilpasning

Ved gjennomgang av kvalitetskrav til arkitektur, byforming og kulturmiljø skal planarbeidet i samhandling med ulike fagmiljøer vurdere hvilke krav som kan gi rom for både nyskaping og tilpasning, som er gjennomførbare og gir tilstrekkelig forutsigbarhet i plan- og byggesaker. Kommunens strategier for arkitektur og kulturmiljø, og pågående arbeid med arkitekturveileder er sentrale kilder og ressurser til kunnskap og utviklingsretning.

Transport og byutvikling

En bærekraftig byutvikling med samordning av areal- og transportplanlegging skal bidra til at nullvekstmålet i personbiltrafikken nedfelt i Byvekstavtalen oppnås. I planarbeidet må forventninger om vekst i boligbygging og næringsutvikling i hele kommunen vurderes opp mot konsekvensene av mulig økt transport av varer og mennesker.

Riktig parkeringsdekning

Parkeringskravene i KPA skal gjennomgås og vurderes i en egen temautredning. Dialog med interne og eksterne fagmiljøer og aktører vil supplere kunnskapsgrunnlaget med erfaringer.

Mer bruk av strandsoner

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

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-14 fastsettes forslag til planprogram for: kommuneplanens arealdel KPA 2027, arealplanID 71740000, datert 20.06.2025.

Økonomiske konsekvenser:

Vedtak av planprogram har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Bergen kommune. Det tas sikte på at det videre arbeidet med ny KPA finansieres innenfor vedtatte budsjettammer ved omdisponering av eksisterende personalressurser.

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:

Rullering av KPA er en høyt prioritert sak for byrådet, og både erfaringer og evaluering av KPA 2018 viser det er et stort behov for forenkling og tydeliggjøring av bestemmelsene. Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel har en sentral funksjon ved å presisere og utfylle de arealformål og hensynssoner som framgår av plankartet. Hvordan bestemmelsene er formulert påvirker i stor grad hvordan kommuneplanens rammer forstås og hvordan kommuneplanen brukes.

Byrådet ønsker å sikre økt vekst gjennom mer boligbygging og næringsutvikling i hele kommunen, å sikre raskere og mer effektive og forutsigbare reguleringsplanprosesser, og en mindre detaljert KPA. Byrådet mener en opprydding i bestemmelsene er det mest effektive virkemiddelet for å nå disse målene, frem til neste fulle rullering av KPA.

For å sikre en god, forutsigbar, inkluderende og ryddig planprosess, i tråd med kravene i pbl., er det utarbeidet et planprogram. Planprogrammet skal tydeliggjøre formålet med planarbeidet, hva planen skal omfatte, hvordan medvirkning skal sikres, og hvilke temaer og problemstillinger som skal utredes nærmere. Planprogrammet skal ikke si noe konkret om innholdet i planforslaget, men heller danne rammene for den videre prosessen. Arbeidet med de konkrete bestemmelsene vil basere seg på utredningene som gjøres, i tråd med det vedtatte planprogrammet.

Foreliggende sak gjelder fastsettelse (vedtak) av planprogrammet for KPA 2027. Dette markerer et viktig steg i arbeidet med å nå målene om en forbedret KPA, i tråd med ønsket fremdrift.

Byrådet mener Plan- og bygningsetaten har utarbeidet et godt forslag til planprogram og lagt opp til en god og realistisk plan for å kunne vedta ny KPA i inneværende periode. Planprogrammet utgjør et solid grunnlag for det videre planarbeidet. Byrådet har kommentarer til enkelte temaer, som omtales i påfølgende avsnitt.

Medvirkning og involvering

Et kommuneplanarbeid kjennetegnes av stor bredde i de tema som tas opp, både diskusjoner på overordnede, strategiske tema og innspill helt ned på nivå med enkelteierdommer. Byrådet er opptatt av at prosessen med rullering av KPA skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle.

Byrådet ser at det er kommet inn mange merknader og uttalelser til oppstart av rullering av KPA og høring av planprogrammet. En del av disse er arealinnspill – konkrete innspill med ønske om å endre arealformål for enkelteierdommer. I behandlingen av sak [1013/25](#) vedtok byrådet at gjeldende rullering kun ville omfatte bestemmelsene, og at endringer i plankartet skulle avgrenses til tekniske justeringer. Byrådet mener det er essensielt å holde fokuset på

bestemmelsene, i tråd med den innretningen som allerede er fastsatt. Å åpne for endringer av plankartet som følge av mottatte merknader vil medføre høy prosess- og innsigelsesrisiko. Det vil også gi vesentlige forsinkelser i gjennomføringen av den allerede stramme fremdriftsplanen med mål om vedtak inneværende bystyreperiode.

Byrådet ser behovet for en fullstendig rullering av kommuneplanens arealdel på lengre sikt, etter at den pågående rulleringen er gjennomført. En helhetlig revisjon som omfatter både plankart, bestemmelser og øvrige plandokumenter er en ressurs- og tidkrevende prosess som vil strekke seg over flere år. Byrådet vurderer det derfor som hensiktsmessig å først styrke og forbedre bestemmelsene gjennom den nåværende rulleringen, før man eventuelt igangsetter en mer omfattende revisjon av hele planen. Samtidig mener byrådet at de politiske ambisjonene og de forbedringspunktene som er pekt på i evalueringen av KPA 2018 kan håndteres gjennom rullering av bestemmelsene.

Byrådet vurderer at temaet medvirkning er godt redegjort for i forslag til planprogram, og byrådet støtter forslag til medvirkningsopplegg. Det er for byrådet viktig at det gjennomføres gode medvirkningsprosesser for innbyggere, næringsliv, organisasjoner og overordnede myndigheter. Det er også ønskelig å ha en god dialog med bystyrets organer gjennom planprosessen. Det er positivt at planprogrammet viser spesifikt til samarbeid med medvirkningsrådene, og byrådet forventer at disse ivaretas på en god måte.

Byrådet er opptatt av at det skal være en konstruktiv dialog med bystyret gjennom planprosessen. Byrådet vil i det videre planarbeidet vurdere hvordan involveringen av bystyret kan ivaretas, med målsetting om at bystyret får et planforslag til sluttbehandling innen sommeren 2027, som bystyret vil stille seg bak.

Kommuneplanens samfunnsdel

Byrådet har hatt som mål å rullere KPS og KPA parallelt. Forslag til ny KPS fastsetter mål for den langsiktige utviklingen av Bergen med prioriterte strategier, og skal behandles i bystyret høst 2025. Det ble tidlig i KPS-arbeidet avklart at en eventuell ny arealstrategi må utarbeides i sammenheng med KPA og ikke i KPS-prosessen. I sak [1013/25](#) om valg av innretning av KPA-prosessen, ble det besluttet at gjeldende arealstrategi (*Strategisk temakart Bergen 2030*) i hovedsak vil videreføres, om ikke nye utviklingsmål og føringer som vedtas gjennom KPS tilsier at det er behov for endringer.

Byrådet vurderer at forslag til ny KPS medfører behov for å endre gjeldende arealstrategi. Byrådet ønsker at utviklingsmålene i KPS skal gjenspeiles i en ny arealstrategi, som vil utarbeides parallelt med foreliggende rullering av KPA. Byrådet vil komme tilbake til hvordan prosessen med ny arealstrategi skal innrettes.

Mål om økt bolig- og næringsutbygging

Det er i planprogrammet satt fokus på hvordan KPA kan åpne for mer boligbygging, og sikre at dette skjer med kvaliteter som gjør den fremtidige byen robust for klimaendringer, trygg å bo i og attraktiv å flytte til. Det er i forslag til planprogram foreslått å utrede temaet *Boligbygging og bokvalitet*, og forslag til nye bestemmelser vil blant annet bygge på resultatene av disse utredningene. Byrådet er positive til at Plan- og bygningsetaten blant annet skal kartlegge «flaskehalser» i planprosessene, og vurdere hvordan bestemmelsene i KPA kan bidra til å løse disse.

Byrådet er opptatt av at det må sikres at det bygges nok boliger i Bergen kommune. Det er et stort behov for å bygge rimelige boliger som er økonomisk tilgjengelig for flere, familieboliger og sosial boligbygging. Dette krever utbyggingsområder i alle bydeler i tillegg til småhusfortetting, fortetting langs kollektivknutepunkt og allerede planlagte transformasjonsområder. Mange nok boliger kan bidra til å dempe boligprisveksten, og kan dermed gi flere boliger som folk har råd til å kjøpe og bo i. Byrådet mener derfor det er særlig

viktig at ny KPA åpner for tilstrekkelig med boligbygging, både på kort og lang sikt, og legger til rette for flere gjennomførbare prosjekter. Det er ønskelig at slik utbygging i stor grad skjer innenfor kommunens viktige byutviklingsområder som Mindemyren, Åsane, Arna, Nygårdstangen, Laksevåg og Dokken.

Byrådet viser til at regjeringen har som ambisjon å legge til rette for økt boligbygging i hele landet, med særlig vekt på områder med høy befolkningsvekst og press i boligmarkedet. Det er satt et konkret mål om å igangsette bygging av 130.000 nye boliger innen 2030. Byrådet ønsker å bidra til å realisere dette, og mener at rulleringen av kommuneplanens arealdel vil være et sentralt virkemiddel. Byrådet viser også til *Temaplan for bærekraftig boligforsyning*, vedtatt i bystyremøte 21.06.23 sak 205/23, som fastsetter mål og strategier for en langsiktig og bærekraftig boligpolitikk i Bergen. I tråd med planens anbefalinger ønsker byrådet å arbeide for å tilrettelegge for en boligforsyning på minimum 1.200 boliger i året. Dette målet tar utgangspunkt i forventet befolkningsvekst, demografiske endringer og behovet for større variasjon i boligtyper, størrelser og prisklasser.

Byrådet er imidlertid kjent med at det å tallfeste et årlig måltall for regulering av boliger er utfordrende, ettersom reguleringstakten i stor grad påvirkes av forhold utenfor kommunens direkte styring. Aktiviteten i markedet er nært knyttet til investeringsvilje og -evne i privat sektor, som igjen påvirkes av konjunkturforskjell, rente- og kostnadsnivå, tilgang på kapital, byggekostnader og forventninger til boligmarkedet. Samtidig kan kommunen stimulere til økt planaktivitet ved å tilby forutsigbare og effektive planprosesser. Det kan også sikres tydelige rammer gjennom kommuneplanens arealdel, slik at aktørene i boligmarkedet har klare forutsetninger for å fremme og realisere reguleringsplanene. Byrådet har høye ambisjoner for boligbyggingen i Bergen, og ønsker å sikre tilstrekkelig tilgang på boliger for både førstegangskjøpere, barnefamilier, enslige, eldre og andre grupper i boligmarkedet. I arbeidet med ny KPA er det allerede definert flere prioriteringer som skal understøtte dette, herunder økt boligbygging i hele kommunen, en mindre detaljert kommuneplan, raskere saksbehandling og fortetting med lavere konfliktnivå. Disse tiltakene vurderes som sentrale for å nå byrådets mål og ambisjoner for økt vekst i Bergen, herunder økt boligbygging og næringsutvikling.

Byrådet er opptatt av at ny boligbygging og utviklingsprosjekter ivaretar sosial infrastruktur som motvirker ensomhet og utenforskap. Dette er veldig viktig for samfunnsutviklingen i Bergen. Enkle grep som attraktive fellesarealer, som fungerer som gode møteplasser i boligbygg og i nabolag, bidrar til å redusere ensomhet og utenforskap. En god og livskraftig by krever også gode oppvekstvilkår og utfoldelsesmuligheter der folk bor, med vekt på nødvendig sosial infrastruktur, grøntområder, idrettsanlegg og fritidstilbud. Også dette perspektivet må ivaretas når bestemmelsene gjennomgås.

Ny KPA skal også ivareta næringsutvikling. Verdiskaping og næringsvirksomhet er grunnleggende for Bergen og regionens utvikling. Bergen kommune må tiltrekke seg innbyggere og næringsvirksomheter som sikrer fremtidig skatteinngang og økonomisk bærekraft. Dette kan gi oss økonomisk handlingsrom til å være en by som inkluderer alle. Bergen må bli en attraktiv etableringskommune for næringsvirksomheter, og små- og mellomstore bedrifter må sikres rammevilkår som stimulerer til vekst. Både i den tette byen, og i områder satt av til plasskrevende næringer og industri, må næringslivet sikres gode rammevilkår i KPA. Byrådet opptatt av å åpne for utvikling i alle byens bydeler, bygdesamfunnene og primærnæringer innenfor bygrensen må også gis utviklingsmuligheter. Det vurderes og erfares at bestemmelsene til gjeldende KPA 2018 har forbedringsmuligheter hva gjelder næringsutvikling og næringsbebyggelse. Byrådet ønsker å styrke disse gjennom den foreliggende rulleringen av bestemmelsene. Det er for byrådet viktig at det videre arbeidet med bestemmelsene for næringsbebyggelsen er basert på tett kontakt med næringslivet, som kan peke på utfordringer med dagens KPA, og gi innspill til hvordan bestemmelsene kan forbedres for å nå målsettingen om økt næringsutvikling.

Transport og byutvikling

Byrådet er opptatt av at arealbruk og byutvikling er godt tilpasset nødvendig infrastruktur, sentrale transportårer, kollektivtransport, jernbane, bybane og stambusstilbud. Det må imidlertid tas høyde for at Bergen har utbygde områder der kollektivtilbudet er svakt. Kommunen må derfor tilrettelegge for fornuftig transport og parkering også for disse områdene. Det er positivt at parkering er eget utredningstema i planprogrammet. Parkering er viktig for mange bergensere, enten det er i tilknytning til hjem, arbeid, handel eller turområder. Riktig parkeringsdekning i nye bolig- og næringsprosjekter er viktig for å øke prosjektets attraktivitet for barnefamilier, ivareta behovene til næringsaktører, øke tilgjengeligheten og redusere fremmedparkering. I tillegg er riktig parkeringsdekning også et sentralt spørsmål i flere av kommunens egne utbyggingsprosjekter, da dette påvirker både prosjektøkonomi og logistikken til ansatte, enten knyttet til arbeidsoppgaver eller for å få hverdagslogistikken til å gå opp.

Byrådet mener at spennet i parkeringsdekning som i dag finnes i KPA kan utnyttes bedre, og at parkeringsbestemmelsene i større grad må differensieres for å sikre riktig parkeringsdekning på riktig sted. Høringsinstanser som Statens vegvesen peker også på at det i dag er en ujevn parkeringsfordeling mellom sonene i KPA, og at dette med fordel kan vurderes på nytt i denne rulleringen. Det blir viktig at planprosessen resulterer i gode og tydelige avklaringer om hvilke krav som skal gjelde til parkering, noe byrådet vurderer at planprogrammet legger et godt grunnlag for gjennom utredning av temaet parkering. Byrådet mener også at en god dialog med overordnede myndigheter blir viktig for å få på plass bestemmelser om parkering som gir forventningsavklaringer og forutsigbare prosesser for kommende reguleringsplaner.

Kvalitet i den bygde byen

Arkitekturhistorien og kulturmiljøet gir Bergen særpreg, og er viktig for identitet og fellesskap. Den er en ressurs som ikke kan fornyes, og må forvaltes på en god og ansvarlig måte. Samtidig er Bergen hele tiden i utvikling gjennom handel, samarbeid og kontakt med omverdenen. Byrådet er opptatt av at Bergen skal vokse og være en drivkraft i regionen. Det er derfor viktig at vi sikrer vakre bygg med høy arkitektonisk kvalitet og god tilpasning til historisk bebyggelse og kulturmiljøet når vi utvikler byen. Byrådet har satt i gang arbeid med en arkitekturveileder for å ytterligere styrke og tydeliggjøre forventningene til hvordan vi skal ivareta og utvikle Bergen som en vakker by med særpreg. Vakker arkitektur og god stedstilpassing er veldig viktig når vi fortetter i den bygde byen, og kan også bidra til et lavere konfliktnivå i fortetningsprosjekter. I arbeidet med rullering av KPA må bestemmelsene om arkitektur og stedstilpassing gjennomgås for å sikre at Bergen også i fremtiden er en vakker by. Det parallelle arbeidet med arkitekturveileder blir en viktig ressurs i arbeidet. Byrådet er positive til at «*Fortetting med kvalitet*» er et av målene som er satt for planarbeidet, og er et av tema som særskilt omtales i planprogrammet.

Bruk av strandsonen

Bergen er en by med mange kilometer attraktiv sjølinje, og bergenserne bruker sjø- og strandsonen både til rekreasjon, fritidsaktiviteter og næringsutvikling. Det er viktig å ta hensyn til viktige naturverdier i strandsonen for fremtidige generasjoner, men det er også viktig at sjønære områder er tilgjengelige og kan brukes. Det må undersøkes hvordan det kan legges til rette for mer bruk i strandsonen, samtidig som viktige områder med høy natur- og landskapsverdi også sikres. Eksempler på tilrettelegging for bruk kan være bruksendring av verneverdige naust og sjøboder til næringsformål og allmennnyttige formål, tilrettelegging for rekreasjon og fritidsfiske gjennom brygger og tilsvarende anlegg og næringstiltak. Byrådet er opptatt av at dette er forhold som må undersøkes i planarbeidet når bestemmelsene gjennomgås, og at også her må det føres en god dialog med overordnede myndigheter for forventningsavklaringer.

Oppheving av KDP BLÅE

Forslag til planprogram dekker også prosessen med oppheving av KDP BLÅE og innarbeidelse av den i KPA 2027. Det skal i den forbindelse gjennomføres en overordnet konsekvensutredning som grunnlag for å vurdere om plangrepet må endres når kommunedelplanen skal innarbeides i KPA. Oppheving av BLÅE er vurdert som nødvendig da området skal få en soneinndeling lik den resten av kommunen, og det vil da være svært uhensiktsmessig å beholde KDP BLÅE som plangrunnlag. Dette vil skape store utfordringer i plan- og byggesaksbehandling, og det vil generelt være vanskelig å forstå hvilke formål og bestemmelser som gjelder.

Byrådet ønsker å skape en forutsigbar situasjon for alle parter og interessenter i området, og mener at innarbeiding av KDP BLÅE i KPA, og påfølgende oppheving av planen, bidrar til dette. Byrådet ønsker samtidig å være tydelige på at KDP BLÅE er en vedtatt og gyldig plan helt frem til et eventuelt vedtak om oppheving i bystyret.

Barn og unges interesser

Barn og unge er en viktig målgruppe for den fysiske planleggingen, og byrådet er opptatt av at barn og unge blir hørt og får medvirke i arbeidet med ny arealdel. Ungdomsrådet har i sin merknad pekt på behovet for reell medvirkning i rulleringen av KPA, det samme har Barn og unges representant. Ungdomsrådet bemerker også at det er viktig at KPA ikke bare fokuserer på boligbygging, men også på å skape et godt bomiljø for barn og unge. Dette innebærer blant annet å sikre tilgang til grøntområder, lekeplasser og trygge trafikale løsninger. Byrådet støtter dette, og forutsetter at barn og unge sikres muligheter til å medvirke i planarbeidet.

Fremdrift og videre prosess

I henhold til fremdriftsplanen legges det opp til fastsetting av planprogrammet for KPA høst 2025. Det vil deretter arbeides med utredninger og kunnskapsgrunnlag før et konkret planforslag skal utarbeides. Det er lagt opp til at byrådet skal sende planforslaget på høring og legge det ut til offentlig ettersyn våren 2026 med høringsperiode vår/sommer 2026.

Byrådet vil understreke viktigheten av at tidsplanen holdes. Det er et klart mål for byrådet å få vedtatt en ny og forbedret KPA i bystyret i juni 2027. Byrådet er likevel oppmerksom på at prosessrisiko kan oppstå gjennom ulike forhold, herunder endringer i omfang ved fastsettelse av planprogram i bystyret, nye utredningskrav, prinsipp saker som kan påvirke kapasitet og ressursbruk, innsigelser til planforslag eller at prosess knyttet til KDP BLÅE blir omfattende. Byrådet vil kontinuerlig jobbe for å redusere prosessrisiko, og minner om at det er sakens tydelige avgrensning av omfang som muliggjør vedtak inneværende bystyreperiode.

Konklusjon

Byrådet vurderer at planprogrammet danner et godt og solid grunnlag for den videre planprosessen. Byrådet anbefaler på denne bakgrunn at forslag til planprogram blir fastsatt slik det foreligger.

Begrunnelse for framleggelse til bystyret:

Planprogrammet fastsettes ordinært av kommunestyret (bystyret) selv, jf. plan- og bygningsloven § 11-13 andre ledd. Dette er ikke delegert videre fra bystyret.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 11-13 fastsettes forslag til planprogram for: kommuneplanens arealdel KPA 2027, arealplanID 71740000, datert 21.08.2025.
2. Byrådets vurderinger, slik de fremkommer av saksframlegget, følges opp i det videre planarbeidet.

Dato: 16. september 2025

Christine B. Meyer
Byrådsleder

Eivind Nævdal-Bolstad
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat datert 27.06.2025 med følgende vedlegg:

Forslag til planprogram for Kommuneplanens arealdel, KPA 2027, datert 21.08.2025

Merknadshefte KPA, datert 13.08.2025

Merknadshefte KDP BLÅE, datert 20.06.2025