



Til
BBU - Planseksjonen (Arbeidssted)

Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2024/17461-178
Saksbehandler: Laila Nesse Rosseland
Dato: 27.06.2025

Fra
Plan- og bygningsetaten

Fastsetting av planprogram for Kommuneplanens arealdel KPA 2027, arealplan-ID 71740000

Om forslag til planprogram

Saken gjelder fastsetting av planprogram til rullering av kommuneplanens arealdel (KPA). Planprogrammet beskriver mål for planen, planprosessen med milepæler og medvirkning, og hvilke tema og utredninger planarbeidet skal omfatte.

Byrådet vedtok oppstart av planarbeid og høring av planprogram i møte 23.01.2025.

Rulleringen av KPA inneholder følgende hovedoppgaver:

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

Med utgangspunkt i byrådets ambisjoner for planarbeidet og forventninger om mer forutsigbarhet gjennom tydelige bestemmelser er målene for planen:

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

Arealstrategi for Bergen (*Strategisk temakart BERGEN 2030*) med kompakte byområder rundt sentrum, bydelssentre og kollektivknutepunkt er fortsatt førende.

Evalueringer av KPA 2018 og byrådets bestilling og mål for rullering av KPA er i stor grad sammenfallende om behovet for en opprydding og forenkling av bestemmelsene. Særlig er det pekt på bestemmelser om plankrav, uteoppholdsareal, støy og parkering. I planarbeidet skal vi undersøke hvordan det kan bygges flere boliger og gis rom for nødvendig areal til

næringsutvikling innenfor avsatte byggeområder i dagens plankart. Den kompakte byen skal ha byrom og bebyggelse med god funksjonalitet og kvalitet, og ha tilgang på grøntområder og natur. Bestemmelsene i KPA skal gi rammer som er tydelige og gjennomførbare. De skal blant annet ta inn over seg ønsket samfunnsutvikling, håndtere klima- og naturrisiko, verne dyrkbar mark og natur, ivareta kulturmiljø i bebyggelse og landskap, og gi rom for nyskaping. I arbeidet med revidering av bestemmelser skal oppdatert kunnskap, erfaringer fra aktører i byutviklingsprosesser, råd fra faginstanser og myndigheter og innspill fra interessenter gi grunnlag for en faglig anbefaling i planforslaget.

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

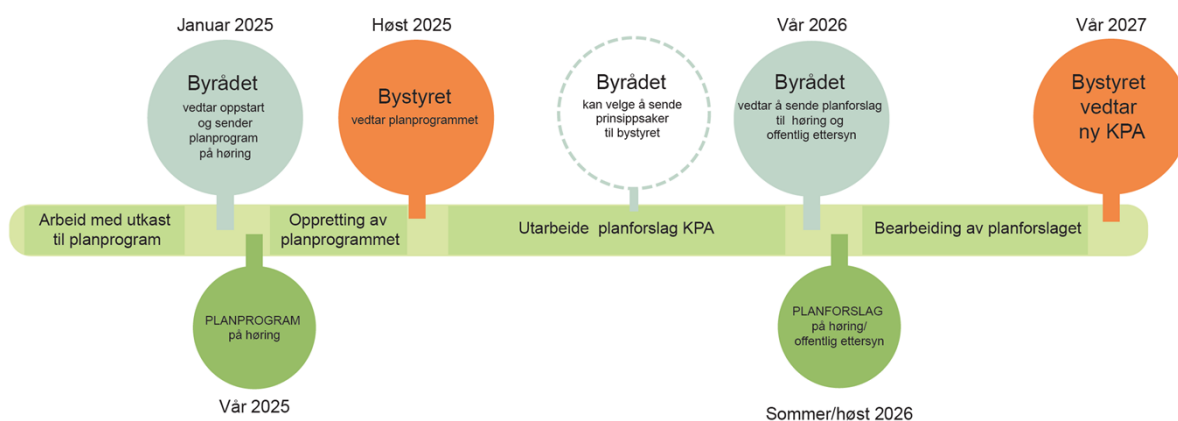
Kommunedelplanen er i planprogrammet foreslått innarbeidet i KPA i denne rulleringen. KDP BLÅE ble vedtatt i 2017, og stadfestet etter innsigelse i 2019. Det er i tiden etter vedtak økt oppmerksomhet og kunnskap om betydningen av matjord, natur og klimagassutslipp i forhold til planlagt arealbruk. Planens rekkefølgekrav om opparbeiding av veganlegg har også vist seg å være krevende å gjennomføre. Det skal gjennomføres en overordnet konsekvensutredning som grunnlag for å vurdere om plangrepet må endres når kommunedelplanen nå skal innarbeides i KPA.

Innarbeiding i KPA vil erstatte KDP BLÅE. Dagens plan gjelder inntil nytt vedtak er fattet av bystyret.

Planprosess, framdrift og medvirkning

Oppstart av arbeidet med rulling av kommuneplanens arealdel og oppheving av KDP BLÅE, samt offentlig ettersyn av planprogram var på høring i perioden 08.02.2025 – 25.03.2025.

Framdrift angitt ved oppstart opprettholdes:



Framdrift og målet om vedtak av KPA i bystyret i juni 2027 kan bli påvirket av flere faktorer:

- endringer i omfang eller oppgaver ved fastsettelse av planprogram i bystyret
- nye utredningskrav fra sektormyndigheter
- prinsippaker kan påvirke kapasitet og ressursbruk
- innsigelser til planforslag
- prosess knyttet til KDP BLÅE blir omfattende

Dersom det viser seg at arbeidet med KDP BLÅE blir mer tidkrevende enn resten av planarbeidet, kan den tas ut og gå som egen prosess. Den vil da inngå i KPA når det er vedtatt i bystyret.

Informasjon og medvirkning

Regionalt planforum 4.februar 2025 – byråden og fagetaten presenterte forslag til planprogram for statsforvalter, og statlige og fylkeskommunale fagmyndigheter.

Planoppstart og offentlig ettersyn av planprogram – høring i perioden 8.februar til 25.mars 2025, kunngjort i aviser og på kommunens nettside. Offentlige høringsparter eksternt og internt i kommunen ble varslet ved brev. Varsel om oppstart av arbeid med oppheving av KDP BLÅE ble i tillegg sendt direkte til alle grunneierne innenfor planområdet.

Temaside for kommuneplanens arealdel [Bergen kommune - Kommuneplanens arealdel \(KPA\)](#) – her er samlet informasjon om planarbeidet og lenker til dokumenter både for gjeldende plan KPA 2018 og for pågående arbeid med KPA 2027.

Merknader og uttalelser ved offentlig ettersyn av planprogram

I denne fasen av prosessen er det merknader som gir konkrete forslag til justering av planprogrammet som skal behandles. Til arbeidet med KPA kom det ca. 120 innspill, hvorav 21 som uttalelser fra høringsparter. I høring av forslag til kommuneplanens samfunnsdel KPS kom det flere innspill som var relatert til arealdelen. I merknadsskjema for KPA er oversendte merknader merket «fra KPS» i feltet med avsender.

Innspill til planprogrammet som har medført endringer

Planarbeidet (kapittel 3), hvordan jobbe for å nå målene:

- økt boligbygging er presisert med hensyn til demografisk utvikling med økende antall eldre og økende andel små husholdninger.
- Klimarisiko er utvidet til klima- og naturrisiko

Utredninger (kapittel 4), tema verdiskaping og sysselsetting er styrket og utvidet i planprogrammet i omtalen av næringsliv, forskning og utdanning i Bergen.

Føring (kapittel 5) er oppdatert.

Innspill til planprogrammet som ikke er tatt inn som endring

Plankart skal ikke endres i denne rulleringen av KPA, og alle arealinnspill er derfor vurdert som merknader til planprogrammet. Arealinnspill utover karttekniske justeringer vil i praksis si at vi også må rullere plankartet. Det vil medføre vesentlig endring i planarbeidets framdriftsplan. Det kan medføre krav om ny høring av planprogrammet for at alle skal få samme mulighet til å spille inn arealønsker. Evalueringen av KPA 2018 støtter opp under avgrensningen til revidering av bestemmelsene i denne rulleringen av KPA.

Arealstrategien nedfelt i prinsippsak [Strategisk temakart BERGEN 2030](#) (lenke til bystyresak) videreføres. Strategien er grunnlaget for plankartet, og skal ikke rulleres i denne runden. Den gir langsiktig forutsigbarhet for byutvikling, og blant annet for prinsippene om differensierte byggesoner. I arbeidet med bestemmelsene skal vi undersøke handlingsrommet innenfor gjeldende strategi og plankart for å nå mål om økt boligbygging og økt næringsaktivitet.

Måltall for boligbygging og næringsutvikling er ikke tatt inn i planprogrammet. Fagetaten vurderer det som utfordrende å tallfeste mål da initiativ til reguleringsplaner og utbygging er avhengig av mange faktorer som ikke kan løses i KPA aleine. Ambisjonen for arbeidet med bestemmelser og retningslinjer er at de blant annet skal bidra til god styring av byutviklingen, og gi rom for økt bolig- og næringsutvikling. Parallelt jobber fagetaten kontinuerlig med arbeidsmetoder og prosedyrer med mål om effektiv saksbehandling både i plan- og byggesaker. Viser også til beskrivelsene i kapittel 4 Utredninger i planprogrammet.

Mål om vern av natur er ikke spesifikt uttrykt i planprogrammet. Nasjonale føringer gir tydelig retning om å ivareta natur i all kommunal arealplanlegging. [Arealregnskapet](#) (lenke) viser status på planlagt vern i form av LNF-formål, og faktiske grønne arealer også i bebygde områder. Her er også kartlagte og til dels verdisatte arealer til friluftsliv og rekreasjon, naturmangfold, jordbruksareal, karbonrike arealer, overvann og flom samlet, og er et nyttig kunnskapsgrunnlag til arbeidet med bestemmelser som skal ivareta naturhensyn.

Merknader og uttalelser til planarbeidet

Merknadsheftene vil følge saken videre til offentlig ettersyn av planforslaget. Kommentarer til mottatte innspill og uttalelser vil da oppdateres og svares ut.

Under er hovedkategorier av innspill til henholdsvis KPA og KDP BLÅE kort beskrevet, og med fagetatens kommentarer til om og hvordan temaet jobbes med i det videre planarbeidet.

KPA - Kommuneplanens arealdei

Arealinnspill

Det er mottatt mange innspill til endring av arealformål. De fleste gjelder endring fra LNF til byggeområde.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Arealinnspill som gjelder endring av arealformål for større eiendommer, er ikke en kartteknisk justering og følges 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.

Bestemmelser

Innspillene 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.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Alle innspillene skal vurderes i det videre planarbeidet, og besvares når planforslag skal på høring. Gjennom arbeidet med temautredninger og samhandling med interessenter er målet at vi 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 må vi 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.

Hensynssoner

Flere har påpekt behov for oppdatering av hensynssoner i plankartet og bestemmelser, særlig for sikrings-, støy- og faresoner (§ 33), basert på ny kunnskap. Noen ønsker å utvide hensynssoner til andre interesser (§35) som landbruk og kulturmiljø.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Kjent og oppdatert kunnskap som særlig påvirker aktsomhets- og fareområder skal gjennomgås for å vurdere endring av hensynssonene og tilhørende bestemmelser. Endring av hensynssoner for andre interesser kan vurderes der det kommer ny viktig kunnskap i løpet av planarbeidet, eller nye nasjonale føringer eller lovendringer.

KDP BLÅE – kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland

Til KDP BLÅE kom det inn 47 innspill, hvorav 14 uttalelser fra høringsparter. Innspill til oppstart følger planarbeidet og vil svares ut når et planforslag er klart for offentlig ettersyn.

Arealbruk:

Det er mottatt flere innspill til endret arealbruk fra LNF (landbruks-, natur-, og friluftsområde) til byggeområde. De gjelder både ubebygde og bebygde enkelttomter, og større eiendommer med ønske om fremtidig utbygging. Det er også flere innbyggere som fremhever at verdiene av de store grønne områdene må ivaretas av hensyn til dyre- og fugleliv, naturmangfold og rekreasjon, og at noen planlagte utbyggingsområder bør tilbakeføres til LNF.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Statlige planretningslinjer er førende for all kommunal arealplanlegging, og arealinnspill vil vurderes mot de hensyn som her er tillagt vekt. Prinsippene for arealbruk, blant annet differensierte byggesoner i plankartet til KPA 2018 legges til grunn ved innarbeiding av KDP BLÅE.

Trafikk og vegløsninger:

Mange er bekymret for trafikksikkerhet og fremkommelighet på eksisterende lokalvegnett, særlig Ytrebygdsvegen, Lilandsvegen og Espelandsvegen.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Dette er et tema som har vært utfordrende i gjeldende plan med til dels tunge rekkefølgekrav til nye vegløsninger. Planarbeidet innebærer tett samarbeid med vegmyndighetene i stat, fylket og kommunen for å sikre gjennomførbare vegløsninger med ønsket effekt for trafikksikkerhet og fremkommelighet. Kunnskap og anbefalinger i trafikkanalyse for Ytrebygda fra 2021, og vurderinger gjort i forbindelse med forslag til strategisk planprogram for Birkeland blir tatt med i det videre arbeidet. Det må også avklares hvordan inngåtte utbyggingsavtaler knyttet til offentlig infrastruktur skal håndteres.

Kulturmiljø:

Kulturmiljø knyttet til landskap og landbruk, og Wichneborgen som kulturminne er av flere løftet frem som viktig for områdets identitet og kvalitet.

Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Kulturmiljø er tema når arealbruk og hensynssoner skal innpasses i KPA, og i vurdering av endringer som er spilt inn i merknader og uttalelser. I planarbeidet vil fagmyndigheter innen kulturminner og kulturmiljø i kommunen og fylket inviteres til arbeidsmøter og faglige råd.

Vurdering av forslag til planprogram

Kommuneplanens samfunnsdel «Et nystemt Bergen»

Forslag til kommuneplanens samfunnsdel har fire samfunns mål som skal gi retning for hvordan Bergen skal utvikles:

- Bergen for alle
- Bergen med særpreg
- Bergen skaper muligheter
- Bergen for fremtiden

De prioriterte satsingsområdene er førende for arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel. KPA gir rammer og krav til innhold og kvalitet i etterfølgende reguleringsplaner og byggesaker. Byutvikling skal romme vurderinger og vektinger av mange hensyn, og kommunens samfunns mål og satsingsområder skal legges til grunn når KPA spiller opp til «Et nystemt Bergen».

Byrådets vurderinger til oppstart og forslag til planprogram

Byråden har i saksframstillingen til [sak 1013/25](#) kommentarer til enkelte tema i planarbeidet. Fagetatens oppfølging i planarbeidet:

Dagens boligreserve og boligpotensial

I revidert planprogram er avsnitt om prognoser og boligreserve strøket. Fagetaten 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 boligbygg med leiligheter. 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. Arealstrategien for Bergen med kompakte byområder rundt sentrum, bydelssentre og kollektivknutepunkt bidrar til at flere kan gå, sykle eller reise kollektivt i hverdagen. 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 strandsone

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.

Kort oppsummering av endringer og oppdateringer forslag til planprogram:

- Beskrivelse til *planprogram KPA 2027 – kort fortalt* er oppdatert

Kapittel 1:

- Beskrivelse av *kommuneplanens samfunnsdel* er oppdatert
- Beskrivelse av *mål for planarbeidet* er forenklet

Kapittel 2:

- Beskrivelse av *medvirkning oppstart* er oppdatert

Kapittel 3:

- Beskrivelse av *hvordan jobbe for å nå målene* er oppdatert og presisert

Kapittel 4:

- Beskrivelse av *konsekvensutredning* er oppdatert og presisert om KDP BLÅE
- Beskrivelse av tema *verdiskaping og sysselsetting* er oppdatert og presisert
- Beskrivelse av tema *boligbygging og bokvalitet* er oppdatert og presisert
- Listen *andre oppgaver* er supplert:
 - Buffersoneplan for Verdensarvstedet Bryggen
 - Arkitekturveileder for Bergen

Kapittel 5

- *Statlige føringer* oppdatert og supplert

Videre planprosess

Planforslag med reviderte bestemmelser, oppdatert plankart og planbeskrivelse skal til behandling i byrådet før sommeren 2026 med påfølgende offentlig ettersyn.

Sluttbehandling av planforslaget i bystyret er planlagt innen sommeren 2027.

Konklusjon

Forslaget til planprogram vurderes å være tilfredsstillende i henhold til forskriftens krav og anbefales fastsatt.

Anbefalt vedtak:

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

Plan- og bygningsetaten

Toril Austbø Grande

Fungerende byplansjef

Tarje Wanvik

Etatsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Forslag til planprogram for Kommuneplanens arealdel, KPA 2027, datert 20.06.2025.

Merknadshefte KPA, datert 20.06.2025.

Merknadshefte KDP BLÅE, datert 20.06.2025.

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