

<i>Aktiv fasade</i>	Bygningsfasade som gjenspeiler virksomheten innenfor ved innsyn til lokalene gjennom vinduer. Det er krav om inngang direkte fra gaten.
<i>Arealkrevende virksomheter</i>	Aktiviteter som krever store arealer, med få ansatte. Har behov for tungtransport, i mindre grad persontransport.
<i>Arealkrevende handel</i>	Handelsvirksomhet dominert av vareslag som biler, båter, landbruksmaskiner, trelast, større byggevarer, utsalg fra hagesenter og større plantesalg.
<i>Byfortettingssone (sone 1)</i>	Områder med gangavstand til sentrumskjerne. Tiltent bolig- og næringsfortetting med høy tetthet. En finmasket byromsstruktur legges til grunn. Felles anlegg for parkering og uteopphold i bymessige omgivelser.
<i>Byggesonen - inndeling</i>	Underinndeling av kommunens generelle byggesone (Bebyggelse og anlegg): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sone 1 - <i>Sentrumskjerne</i></li> <li>• Sone 2 - <i>Byfortettingssone</i></li> <li>• Sone 3 - <i>Ytre fortettingssone</i></li> <li>• Sone 4 - <i>Øvrig byggesone</i></li> </ul>
<i>Bymessig</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– At bygningene har et bevisst forhold til tilgrensende offentlig byrom</li> <li>– Ferdelsårer utformes som gater/plasser, og ikke som vegger</li> <li>– En forholdsvis tett bebyggelse, der bygninger kan stå inntil hverandre langs gaten</li> <li>– Beboere bør ha et felles utendørs møtested, gjerne i trygge offentlige byrom</li> <li>– Bebyggelsen kan være blanding av bolig, næring, evt. med innslag av handel</li> <li>– Parkering for bil skal ikke ha en dominerende plassering i bebyggelsen, og bør løses som fellesanlegg</li> <li>– Byrom skal være godt tilrettelagt for myke trafikanter, og det skal være et finmasket nettverk av gangårer</li> </ul>
<i>Byrom</i>	Uterom avgrenset av bygg eller landskapselementer. Omfatter offentlig tilgjengelige smau, gater, allmenninger, plasser, torg, parker, løkker og strandsone.
<i>Byskikk</i>	Stedegen bykultur bygget på lokale kvaliteter og stedsaktiviteter.
<i>Bytre</i>	Trær i byens parker, byrom, bygater og annen grønnstruktur, som har en stammeomkrets på minimum 90 cm målt en meter over bakken. Plantede trær på offentlig grunn regnes som bytrær, uavhengig av stammeomkrets.
<i>Detaljhandel</i>	Salg av varer i små partier direkte til forbruker.  Videresalg av nye og brukte varer til personlig bruk eller husholdsbruk, via forretning, stormagasin, torghandel, postordreforretning, dørsalg, gatesalg mv ( <i>SSB</i> ).
<i>Fortettningsstrategi Arealstrategi</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I 2006 vedtok Bergen bystyre sak om <b>fortettningsstrategi</b> og at mest mulig av boligproduksjonen (60 %) bør skje i prioriterte områder (det sentrale byområdet, bydelssentre, lokalsentre og bybanekorridoren).</li> <li>- Ved rullering av KPA2010 ble ambisjonen økt til 80 %.</li> <li>- I 2015 vedtok bystyret at Bergen skal videreutvikle en kompakt bystruktur med et nettverk av senterområder (Kommuneplanens samfunnsdel).</li> <li>- I 2016 vedtok bystyret at byens vekst i hovedsak skal komme innenfor 7 kompakte byutviklingsområder og 7 næringsområder til lager og industri. <i>Strategisk temakart BERGEN 2030</i> viser kommunen overordnede <b>arealstrategi</b> frem mot 2030.</li> </ul> <p>Begrunnelse for fortettningsstrategien er å redusere areal- og transportbehovet og samtidig utnytte eksisterende infrastruktur mer effektivt. Jamfør <i>Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</i>. Samtidig er det et mål at fortettningsprosjekter skal tilføre et område nye kvaliteter og ikke bare utnytte eksisterende infrastruktur.</p>
<i>Funksjonell strandsone</i>	Områder som er i kontakt med sjøen økologisk, topografisk eller bruksmessig.
<i>Gåby</i>	En by som planlegges på fotgjengernes premisser. Jamfør kommuneplanens samfunnsdel (KPS).
<i>Handelsanalyse</i>	Markedsanalyse for å kartlegge behov for handelsarealer for et bestemt område. Gjennomføres for å sikre at etablering av handelsareal er tilpasset stedets størrelse, funksjon og omland.
<i>Hensynssone</i>	Sone som viser hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. I henhold til plan- og bygningsloven er det ulike typer hensynssoner:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sikrings-, støy- og faresoner</li> <li>- Sone med særlig krav til infrastruktur</li> <li>- Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø</li> <li>- Sone for båndlegging etter plan- og bygningsloven eller andre lover</li> <li>- Sone med krav om felles planlegging, omforming og fornyelse</li> <li>- Soner hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret</li> </ul>
<p><i>Historisk</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byskikk</li> <li>- kulturmiljø</li> <li>- kvaliteter</li> <li>- områder</li> <li>- særtrekk</li> </ul>	<p>Eksisterende stående bebyggelse/byggverk (bygninger, anlegg, miljø) som er spor av fjern eller nær fortids sosiale, politiske, religiøse, økonomiske eller hverdagslige liv.</p> <p>Stedegen bykultur som bygger på lokale kvaliteter og stedsaktiviteter, slik som kulturminner, kulturmiljø og viktige historiske sammenhenger og identitetsbærende elementer.</p> <p>Kulturmiljøer er områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Kulturmiljøer kan for eksempel være et byområde, en setergrend, et fiskevær eller et industriområde med fabrikker og boliger.</p> <p>Stedets særpreg kommer til uttrykk gjennom historiske sammenhenger og identitetsbærende elementer og karaktertrekk i områdene. Slik som historisk bebyggelse, spor, veifar, murer, historisk strandlinje, historiske byrom og parker, semiprivate og offentlige mellomrom, for- og bakhager, eiendoms- og bebyggelsesstruktur, som følger av den historiske bygningsstrukturens typologi.</p>
<i>Høy tetthet</i>	Forholdet mellom bebygget areal og tomteareal gir et tall på tetthet. Høy tetthet innebærer at forholdstallet er over 0,75 (75%) for et område. En slik områdetetthet, tilsier at tettheten på enkelteiendommer vil være langt høyere enn 0,75.
<i>Inngrepsfri natur</i>	Områder som ligger mer enn 1 km i luftlinje fra tyngre tekniske inngrep. <a href="#">INON</a> – Inngrepsfrie <b>N</b> atur <b>o</b> mråder i <b>N</b> orge – er en nasjonal arealbruksindikator som viser utviklingstrekk og status for større sammenhengende naturområder. På plankartet er inngrepsfri natur vist med hensynssonen H550. En buffersone på 1 km er inkludert i hensynssonen
<i>Kjøpesenter</i>	Detaljhandel i større bygningskompleks som er etablert, drevet og virker som en enhet, samt utsalg som krever kunde- eller medlemskort for å få tilgang. Varehus som omsetter en eller flere varegrupper. Gjelder også samlet for flere enheter innenfor et område, som en handelspark ( <i>Forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesenter</i> ).
<i>Kollektivknutepunkt</i>	Holdeplass for kollektivtransport med høy frekvens (minimum 10 min i rush), samt et område med gangavstand til holdeplassen. Frekvens er definert i kommunens <i>Strategi for kollektivtrafikken i Bergen frem mot 2020</i> .
<i>KDP</i>	Kommunedelplan
<i>KPA</i>	Kommuneplanens arealdel
<i>KPS</i>	Kommuneplanens samfunnsdel
<i>KVU</i>	Konseptvalgutredning. Statlig utredning før igangsetting av planlegging for tiltak med offentlige investeringer over 750 Mkr.
<i>LNF-område</i>	Landbruks-, natur- og friluftsområde.
<i>Logistikknutepunkt</i>	<p>Knutepunkt for havne-, bane- og bilterminaler for godstransport.</p> <p>Arbeid med Konseptvalgutredning (KVU) for logistikknutepunkt i Bergensregionen har vært på høring høsten 2016.</p>
<i>Lokalsenter</i>	Lokalt senter for handel og tjenester, dimensjonert for et større lokalområde.
<i>Mobilitet og mobilitetsplan</i>	En mobilitetsplan skal beskrive ambisjonene og målene for transportmønsteret, og gi føringer for utforming og valg av planløsninger som sikrer mål om ønsket reisemiddelfordeling.
<i>Motstrid mellom arealplaner</i>	<p>Sist vedtatte plan går foran ved eventuell motstrid. De delene av eldre planer som er i motstrid med KPA tilsettes (se også pbl § 1-5, 2. ledd).</p> <p>Arealformål i KPA er ikke i motstrid til et mer detaljert underformål i kommunedelplan eller reguleringsplan.</p> <p>Unntak: innenfor sone 1-3 gjelder KPAs regler for boligetablering foran KDP der formål forretning, kontor, næring, tjenesteyting e.l. forhindrer boligetablering</p>

	<p>Enkelte arealformål i eldre planlover er ikke lenger i bruk gir ikke motstrid basert på bruk av arealkode alene. Eksempler er fellesområde/offentlig formål som nå angis ved eierform og spesialområder.</p> <p>Arealutnyttelse i KPA gjelder foran lavere utnyttelsesgrad i eldre reguleringsplan innenfor sone 1-3. Dette gjelder ikke dersom lav utnyttelse i reguleringsplan ivaretar verneinteresser av allmenn karakter.</p>
<i>Parkeringshus</i>	Bygningmessig anlegg for parkering.
<i>Pbl</i>	Plan- og bygningsloven av 2008. Tidligere lover: Bygningsloven 1965, plan- og bygningsloven 1985.
<i>Senterområde</i>	Områder som fungerer som knutepunkt for et omland. Brukes her som fellesbetegnelse for sone 1 – <i>sentrumskjerne</i> og sone 2 – <i>byfortettingssone</i> . Størrelsen på senterområdet er avhengig av omlandet. De er her inndelt i tre nivåer; Bergen sentrum, bydelssentra og lokalsentre.
<i>Sentrumskjerne (sone 1)</i>	Møtested, senter for aktivitet, med krav om publikumsrettet innhold i første etasje, og en offentlig plass. Høy tetthet og god tilgjengelighet. Gjelder Bergen sentrum, bydelssentre og lokalsentre.
<i>Stedets egenart/stedegen</i>	Følgende forhold skal vurderes: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viktige landskapselementer</li> <li>– Historiske særtrekk, som ferdselsårer, møteplasser, allmenne bygninger</li> <li>– Romlige sammenhenger</li> <li>– Eksisterende bygningsstruktur og bygningsform</li> <li>– Kulturminner</li> <li>– Funksjoner eller målpunkt som er viktige for stedet (møteplasser, idrettsanlegg, kulturtilbud)</li> </ul>
<i>Stedsanalyse</i>	Stedsanalysen skal være en enkel innledende lokal analyse av stedets situasjon og enkeltprosjekt kan bidra til utvikling av området. Nærmere om innhold og metode, se vedlegg 2: <i>Veileder for innledende stedsanalyse</i> .
<i>Støy</i>	Støy er definert som uønsket lyd.  <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T1442/2012)</i> ligger til grunn for arealdelens bestemmelser om støy.
<i>Universell utforming</i>	Hovedløsning som imøtekommer alle brukerbehov
<i>Urban</i>	<i>Se Bymessig.</i>
<i>Uteoppholdsareal</i>	Utendørs arealer som er egnet til opphold og lek. Kvalitetskrav fremgår av § 14.2.
- <i>på bakkeplan</i>	Arealet skal ligge i plan med, og ha åpen tilgjengelighet til gate eller naturterreng. Arealet kan ligge på opparbeidet dekke.
- <i>privat</i>	Privat uteoppholdsareal disponeres av beboere i en enkelt boenhet, og skal ligge i direkte tilknytning til boligen.
- <i>felles</i>	Felles uteoppholdsareal er områder som disponeres av brukere av flere boliger i fellesskap.
- <i>offentlig tilgjengelig</i>	Offentlig tilgjengelig areal er areal som kan benyttes uavhengig av brukerens tilknytning til en eiendom.
<i>Vassdrag</i>	Alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder ved høyeste vanlige flomvannstand. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene (Vannressursloven § 2).
<i>Ytre fortettingssone (sone 3)</i>	Områder med forholdsvis sentral beliggenhet og brukbar kollektivdekning. Åpner for utbygging, men hensyn til eksisterende boliger veier tyngre enn i <i>Sentrumskjerne</i> og <i>Byfortettingssone</i> .
<i>Øvrig byggesone (sone 4)</i>	Ytre del av eksisterende byggesone. I hovedsak videreføring av dagens boligtilbud. Ikke ønskelig med vesentlig ny boligbygging. Enkeltbygg med ene- og tomannsboliger kan tillates.