



# BERGEN KOMMUNE

DEN STADIG TETTERE BYEN – HVORDAN SIKRER VI KVALITET  
**11.12.17**

Hilde H. Erstad

KOMPETENT | ÅPEN | PÅLITELIG | SAMFUNNSENKASJERT



KPA  
KOMMUNEPLANENS AREALDEL

AKTIV OG ATTRAKTIV



KOMMUNEPLANENS  
SAMFUNNSDEL

VEDTATT 2015



BERGEN  
KOMMUNE



Gåbyen



Fremtidsrettet



Engasjert



Drivkraft i regionen



Grønn

Kompakt



Mangfoldig



Trygg



Særpreget





- Gåbyen  
Nærhet, korte avstander,  
sykler, sammenhenger,  
intimt, offentlig, grønt



- Kompakt by  
Tett, økt brukstrykk – flere  
og oftere, mangfold,  
funksjonsblanding, offentlige  
tilbud



- Kvalitet  
Krav til utforming, innhold,  
tilrettelegging, boligmiljø,  
omgivelser, identitet



BERGEN  
KOMMUNE

Bergen kommune

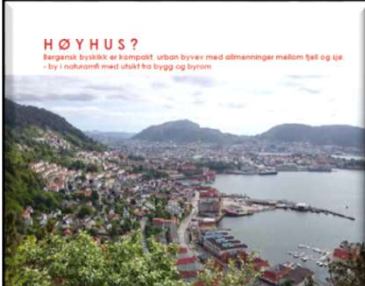
Konsekvensutredning av to rullebaner,  
Bergen lufthavn Flesland

2015-09-04



Norconsult


**HØYHUS?**  
Bergensk byskikk er kompakt, urban byvæv med adnæmninger mellom fjell og sjø - by i høyden med utskift fra bygg og byrom



**BERGENSK BYSKIKK  
OG BYGGEHØYDER**

Inngått til revisjon av kommunereguleringsbestemmelsene for sentrumsutvidelsen  
og alle knyttede saker i Bergen kommune

FEBRUAR 2014  
ETAT FOR PLAN OG GEODATA



BERGEN KOMMUNE  
Byutvikling/Etat for plan og geodata

Fagnotat

Saksnr.: 2016/2504/1  
Emnekode: 834.02-7112  
Saksbeh.: HIER

Til: Byrådsutvalg for byutvikling  
Fra: Etat for plan og geodata  
Dato: 27.09.16

Kjeps nr:

**PRINSIPPSAK OM PARKERING**

Oppsummering

**Fordeler med prinsippaksen**

Fagstaten har tydelig å sitte til prinsipper for parkeringsløsninger i de nye forleingsområdene. Parkeringstilbudet skal ta hensyn til trafikkstermer og utformingen av gatenettet for alle transporttyper. Det krever helhetlige løsninger fremfor etablering av parkering til enkeltbygg eller enkeltprosjekt.

Gjennomføringsproblemer og arealkonflikter er i første rekke knyttet til parkering av privatbiler. Kommunens strategi for sykkelparkering er håndtert i et eget kapittel til slutt.

**Parkeringsprosjekt**

Det er nødvendig å drøfte strukturen i parkeringstilbudet, og problemstillinger knyttet til fagstatens arealplan om etablering av felles parkeringsanlegg i forleingsområdene.

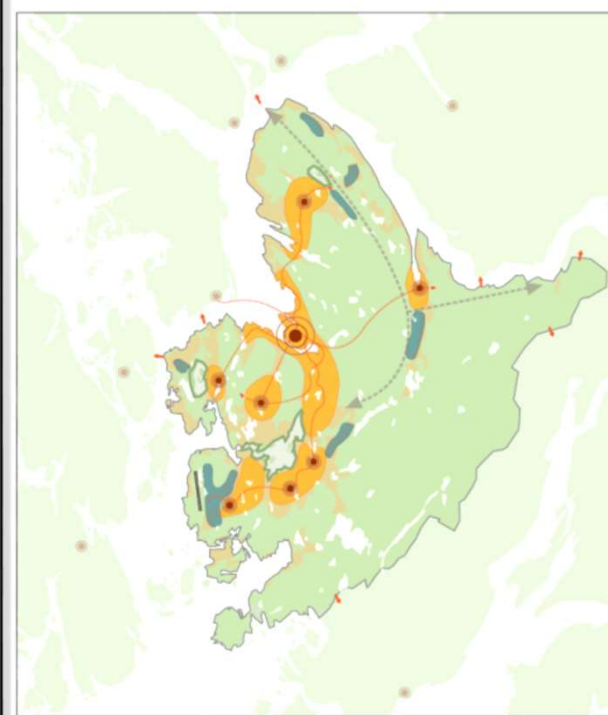
Parkeringsens utvikling og dens funksjon for transport, har betydning for tilgjengelighet og reisealternativer. Parkeringsens betydning for utformingen og bruk av byrommene omkring. Et viktigste utgangspunkt er å etablere et tilstrekkelig parkeringstilbud, med en tilgjengelighet og utforming som skal gi prioritet til den som velger andre transportformer.

I denne saken anbefaler fagstaten at en søker å bygge ut sentrområder med et helhetlig bilparkering. Parkering bør samles i fellesanlegg. Bakgrunnen er

- Bedre utnyttelse av gatenettet med økt prioritering av myke trafikanter og muligheter til mer sakte trafikk.
- Økte muligheter til sambruk av parkeringsplasser og dermed færre plasser totalt sett.
- Bedre arealutnyttelse og håndtering av parkeringsprosjektet.
- Økt konkurransefortrinn for andre transportformer.

Bergen har hatt suksess med parkeringspolitikken i sentrum, som bygger på premisse om at det har nok bilparkering og gitt muligheter til å omstille seg på grunnlag av gode trafikkstermer. Løsningene er resultat av aktiv offentlig innsatt, såde med planlagt og gjennomført av lokal.

Rulering av kommunens arealplan inkluderer revisjon av parkeringsbestemmelsene, både for motorparkering og sykkel. Bestemmelsene fastsetter krav til utforming og antall parkeringsplasser i enkelte saker for ulike formål og ulike soner. Forslag til bestemmelser med konkrete krav legges frem som del av KPA.



Strategisk temakart BERGEN 2030

BERGEN KOMMUNE

August 2016

- Kompakt bystruktur
- Arealutnyttende rearing
- Bydelanter
- Kollektiv
- Hovedforbindelse til nabokommuner
- Ringvei øst - E16
- Prioriterte bilfartskorridor



# Målet med planforslaget er å sikre god livskvalitet i en kompakt og bærekraftig by!

## *Stikkord for den kompakte byen:*

- Nye boliger bygges nær kollektivtilbud og sentrumsfunksjoner, ikke i periferien
- Flere får korte avstander til hverdagens målpunkt: enklere hverdag
- Flere sykler og går og bruker mindre bil
- Gode byrom for aktivitet og opphold
- Et nettverk av grøntområder og vannveier
- Sparer grøntarealer og dyrket mark fra nedbygging
- Lokal identitet og kulturminner er vektlagt
- Reduserer kostnader til drift av offentlige tjenester





LEVEKÅR OG FOLKEHELSE

BOLIGFORSYNING

GRØNNE BYROM, PARKER OG  
UTEOPPHOLDSAREAL



KULTURMILJØ

BÆREKRAFTIG TRANSPORT

NÆRING





## STRANDSONE OG SJØOMRÅDER



## LANDBRUK



## FRILUFTSLIV OG BYFJELL



## LUFT OG VANN AV GOD KVALITET



## NATURMANGFOLD OG BIOLOGISK MANGFOLD



## KLIMAØILPASSING RISIKO OG SÅRBARHET





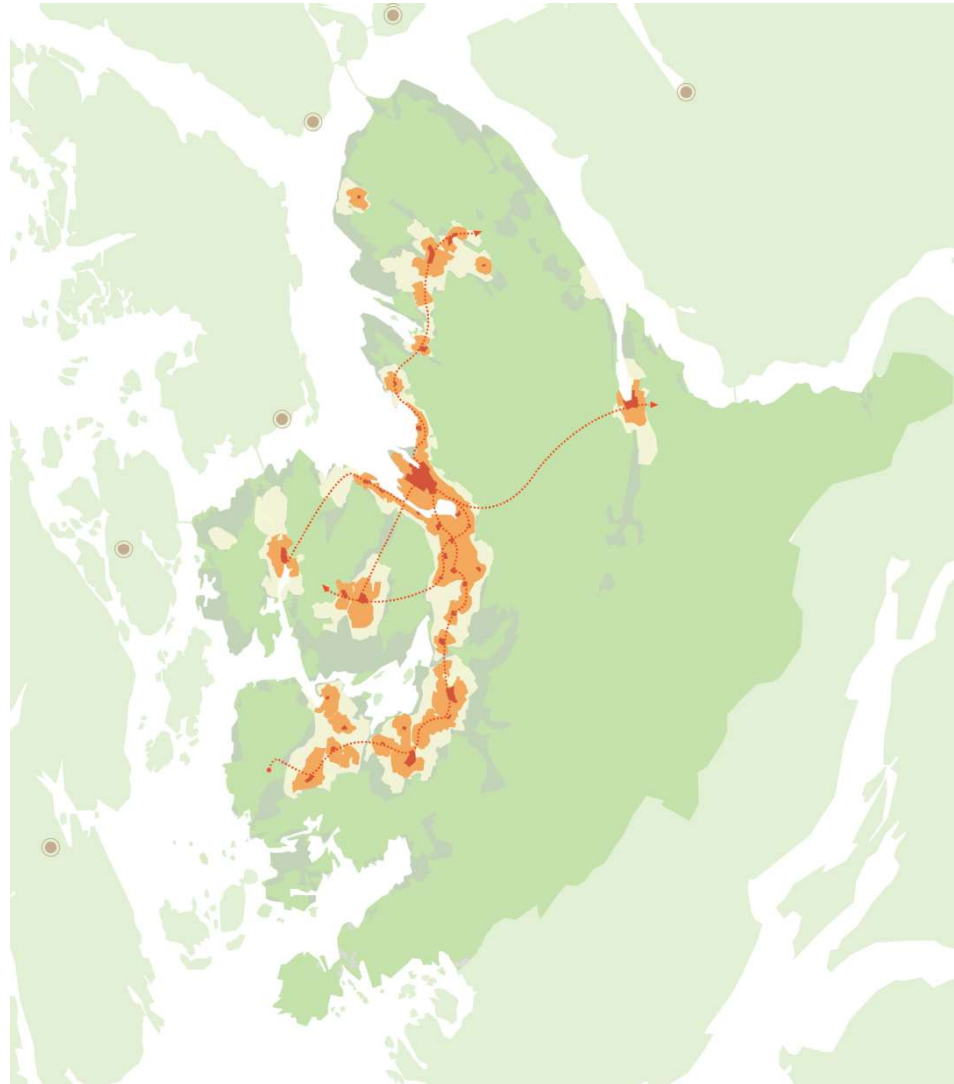


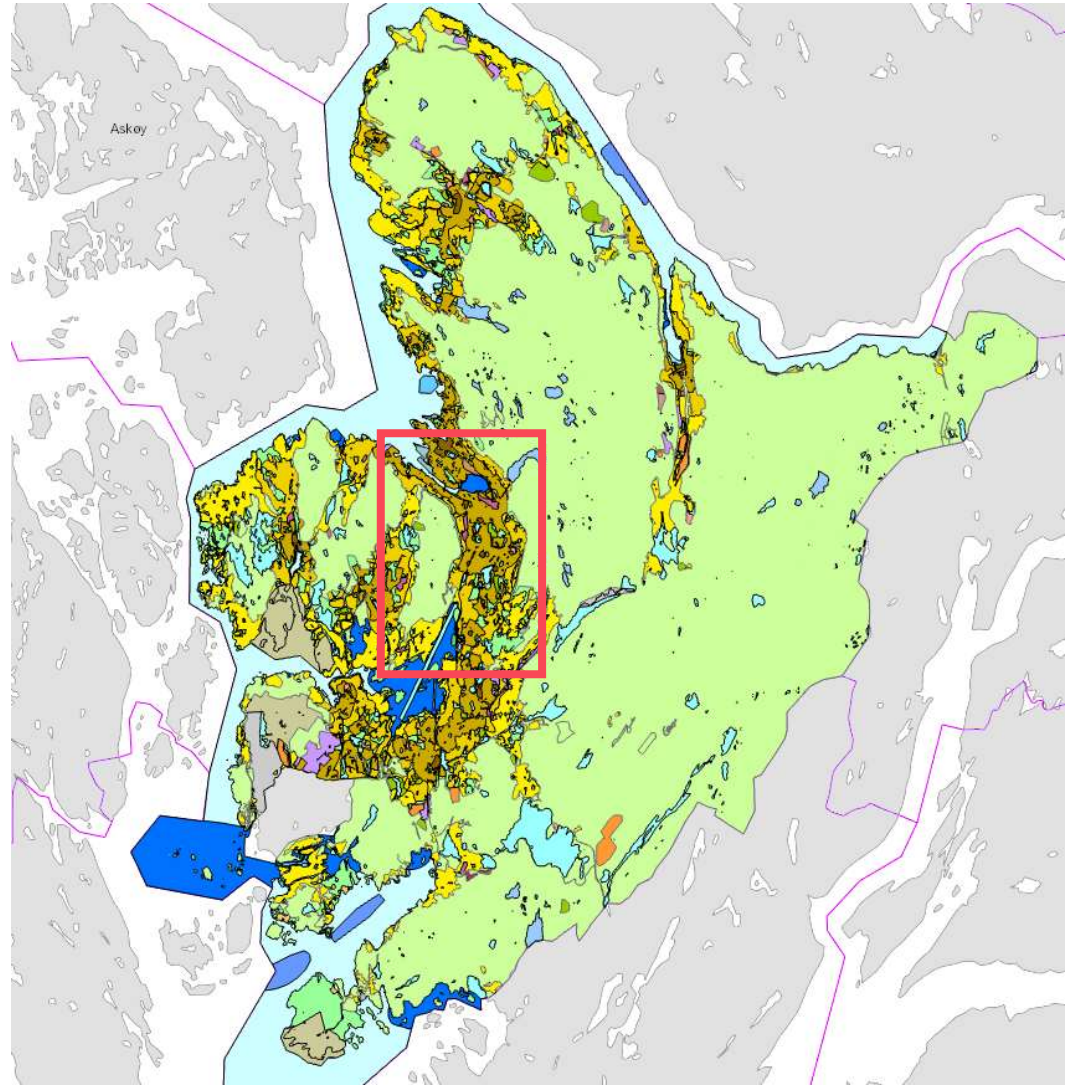
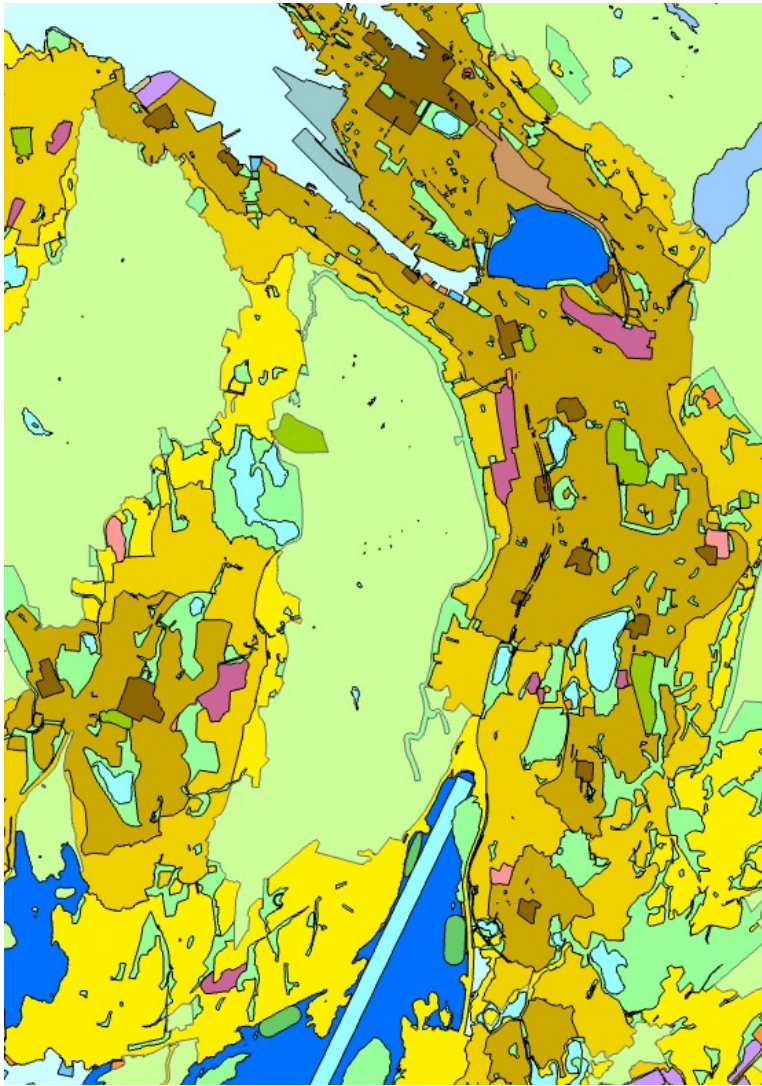
## Nytt i KPA 2018

- Differensiering av byggesonen
- Fremtidig boligområder tas ut
- Krav om stedsanalyse
- Endring i krav til uteoppholdsareal
- Endring i krav til parkering
- Utvidet grønnstruktur
- Nye næringsområder
- Nye hensynssoner og bestemmelsesområder
- Nye områder for massehåndtering

# Senterstruktur

- Sentrumskerne
- Byfortettingssone
- Ytre fortettingssone
- Øvrig byggesone

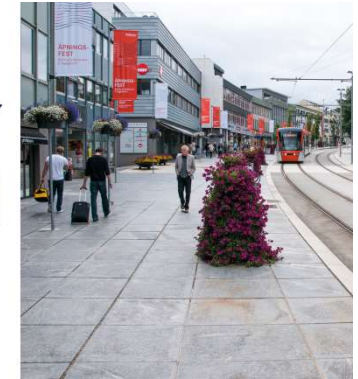
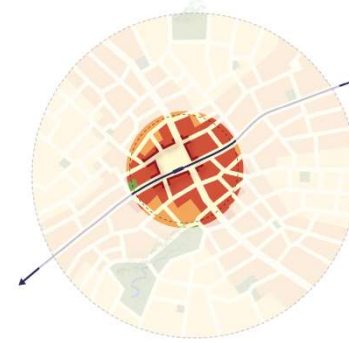






# Sentrumskjernen

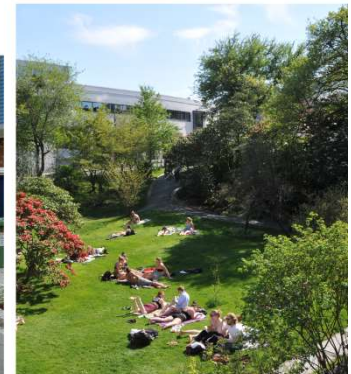
- **Krav** til aktive fasader/publikumsrettet virksomhet
- **Krav** til møteplass/byrom
- Offentlig reguleringsplan
- Gater, ikke veger
- Kvartalslengde maks. 70 m
- Parkering i fellesanlegg



BERGEN  
KOMMUNE

# Byfortettingssonen

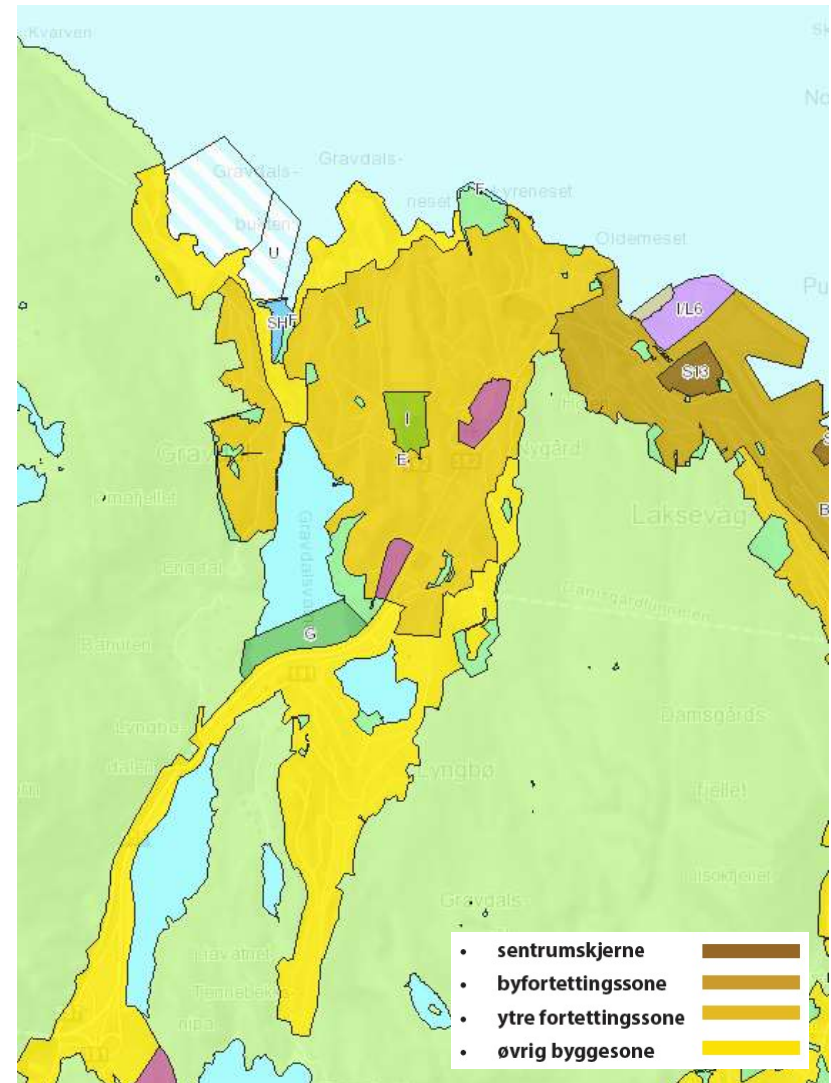
- Stor del av utbyggingen skal komme her
- Kvalitet avgjørende
- Må få til gode familieboliger
- Bilens rolle må reduseres
- Stedsanalyse



BERGEN  
KOMMUNE

# Ytre fortettingssone

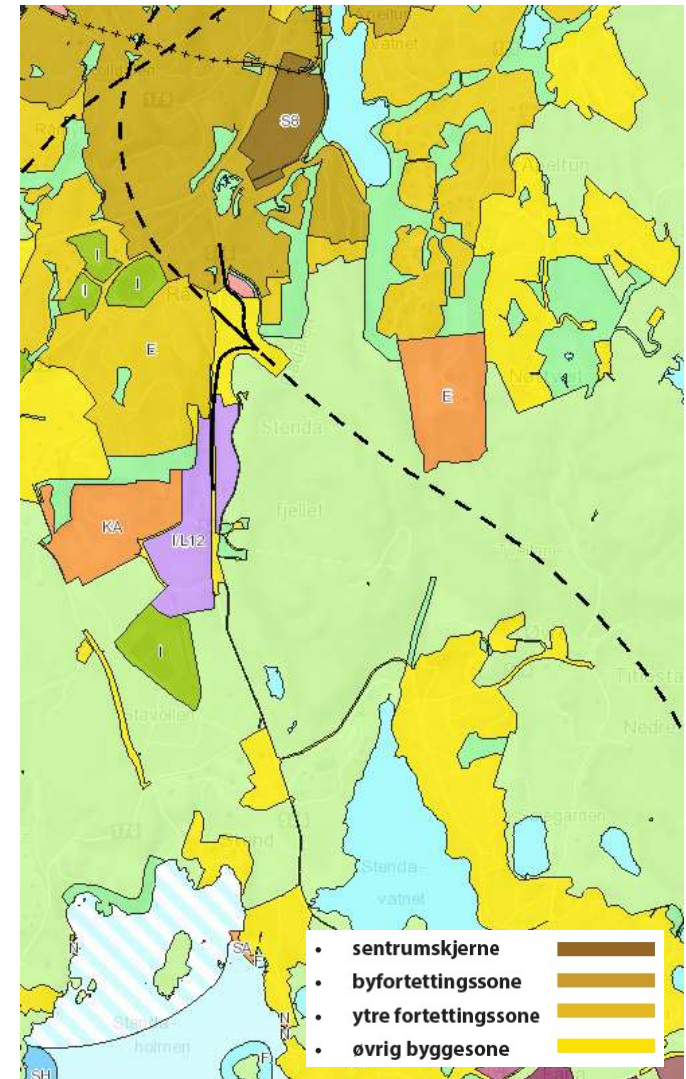
- Omtrent som dagens generelle byggesone
- Utbygging aksepteres
- Gode gang-/sykkelforbindelser
- Utnytting 30 – 100 %-BRA





# Øvrig byggesone

- Innstramming ifht dagens byggesone
- Ikke (vesentlig) ny bygging
- Enebolig/tomannsbolig kan tillates
- Utnytting maks. 40%-BRA



Bestemmelser  
**BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER**

Vedtatt av Bergen Bystyre xx.yy.201x, med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §§ 11-5 og 11-15. Erstatte KPA 2010 vedtatt 24.04.2013.

Retningslinjer  
**Høringsforslag 5.oktober 2017**

Utfyllende informasjon  
**VEDLEGG B**

**INNHold**

**Generelle bestemmelser**

- § 1 Formål og virkeområde
- § 2 Virkninger av planen
- § 3 Plankrav
- § 4 Rekkefølgekrav
- § 5 Utbyggingsavtale
- § 6 Forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag
- Bestemmelser om innhold og kvalitet**
- § 7 Levekår
- § 8 Byskikk
- § 9 Bolig og boligkvalitet
- § 10 Blågrønne verdier og infrastruktur
- § 11 Rekreasjon og friluftsliv
- § 12 Kulturminner og kulturmiljø
- § 13 Barn og unge
- § 14 Uteoppholdsareal
- § 15 Universell utforming
- § 16 Mobilitet
- § 17 Parkering
- § 18 Energi og klima
- § 19 Klimatilpasning, risiko og sårbarhet
- § 20 Vannforsyning og avløp
- § 21 Avfall
- § 22 Støy
- § 23 Forurensning
- § 24 Massehåndtering
- § 25 Skilt og reklame

**Bestemmelser til arealkategorier**

- § 26 Bebyggelse og anlegg - byggesoner 1-4
- § 26.1 Generelt
- § 26.2 sone 1 – sentrumskjernene S
- § 26.3 sone 2 – byfortettingssone BY
- § 26.4 sone 3 – ytre fortettingssone Y
- § 26.5 sone 4 – øvrig byggesone
- § 27 Bebyggelse og anlegg – øvrige formål
- § 27.1 Fritidsbebyggelse FB
- § 27.2 Tjenesteyting
- § 27.3 Råstoffutvinning R
- § 27.4 Næringsbebyggelse I/L – I/K/L
- § 27.5 Idrettsanlegg I
- § 27.6 Grav- og urnelund
- § 27.7 Andre typer bebyggelse og anlegg
  - Massedeponi M
  - Energianlegg E
  - Kommunalteknisk anlegg KA
  - Terminal T
  - Småbåtanlegg SA
  - Naust N
- § 28 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- § 28.1 Samferdselsanlegg SA
- § 28.2 Bane J
- § 28.3 Lufthavn L
- § 28.4 Havn H
- § 29 Grønnstruktur
- § 30 Forsvaret

- § 31 Landbruks-, natur- og friluftformål
- § 32 Bruk og vern av sjø og vassdrag
- § 32.1 Generelt om vannforekomster
- § 32.2 Bruk og vern – flerbruk
- § 32.3 Ferdsel FE
- § 32.4 Småbåthavn SH
- § 32.5 Fiske
- § 32.6 Drikkevann
- § 32.7 Naturområde NA
- § 32.8 Friluftsområde F og I
- § 32.9 Kombinerte formål – NA og F
- Hensynssoner og bestemmelsesområder**
- § 33 Sikrings-, støy- og faresoner
- § 34 Infrastruktursoner
- § 35 Soner med særlige hensyn
- § 36 Båndleggingssoner
- § 37 Gjennomføringssoner
- § 38 Bestemmelsesområder

**Vedlegg**

1. Definisjoner og ordforklaringer
2. Veileder for byromsanalyse
3. Veileder for parkering (under utarbeidelse)
4. Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø
5. Utfyllende regler for skilt og reklame



BERGEN  
KOMMUNE

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<b>Bestemmelser</b> Rettslig bindende virkning	<b>Retningslinjer</b> Har ikke direkte rettsvirkning	<b>Utfyllende informasjon</b> Kan endres/suppleres i planperioden Sist endret: xx.yy.z017
<b>Generelle bestemmelser</b>			
<b>§ 1</b> Formål og virkeområde	KPA skal bidra til å oppnå målene som er stilt i KPS. Det pekes spesielt på at vi må: <ul style="list-style-type: none"> <li>sørge for en bærekraftig og klimanøytral byutvikling for bolig og næring</li> <li>utjevne levekårsforskjeller, fremme folkehelse og forebygge sykdom</li> <li>sikre gode oppvekstmiljø for barn og unge</li> <li>ivareta naturgitte, historiske og bymessige kvaliteter som byens landskap, blågrønn struktur, biologisk mangfold og byområder med ulike plangrep, arkitektur- og kulturminne kvaliteter</li> <li>oppgradere sosial, teknisk og blågrønn infrastruktur for å muliggjøre en tettbygd by</li> <li>bidra til effektive og forsvarlige plan- og byggesaksprosesser</li> </ul>		<a href="#">Kommuneplanens samfunnsdel KPS</a>  Kommuneplanens temakart har veiledende virkning.
<b>§ 2</b> Virkninger av planen (pbl § 11-6, jf § 1-5 andre ledd)	1. Plankart 1 (formål og bestemmelsesområder) og plankart 2 (hensynssoner) og <i>Temakart sammenhengende blågrønn infrastruktur</i> (datert xx.xx.xxxx) gir rettslig bindende føringer for planlegging, forvaltning og utbygging. 2. KPA supplerer eldre arealplaner der aktuelt tema ikke er vurdert. 3. Forholdet til eldre kommunedelplaner Ved motstrid gjelder KPA foran eldre kommunedelplaner. 4. Forholdet til eldre reguleringsplaner Ved motstrid gjelder KPA foran eldre reguleringsplaner vedtatt før 1.1.2013.  Unntak: For planID 61140000 Mindemyren gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering (§ 17) og støy (§ 22) foran reguleringsplanen.	Definisjon av motstrid: se vedlegg 1  Reguleringsplaner med hjemmel i pbl 1985 eller eldre lover bør ikke endres eller utfylles av hensyn til vedlikehold av planarkivet.  Grensejustering innenfor rammene i matrikkelforskriften § 34 er fritatt for saksbehandling etter pbl dersom følgende arealformål etter KPA eller reguleringsplan ikke berøres: uteoppholdsareal, grønnstruktur, landbruks-, natur- og friluftsmål, sjø og vassdrag.	Kommunedelplaner som foreslås opphevet ved vedtak av KPA <ul style="list-style-type: none"> <li>15740000 Middehalvøya</li> <li>16230000 Bybane Bergen sentrum – Rådal - Flesland</li> <li>19200000 Fastlandsamband Sotra – Bergen</li> <li>16160000 E39 Asane nord, tunnel Midtbygda – Nordhordlandsbrua</li> </ul> <u>Oversikt gjeldende kommunedelplaner</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>8730000 Landås</li> <li>15700000 Ny-Paradis, Hop, Nestun, Nestun vest</li> <li>15560000 Fjellsiden sør</li> <li>16060000 Ytre Ama</li> <li>15780000 Sentrum</li> <li>15760000 Fjellsiden nord</li> <li>9930000 Asane sentrale deler</li> <li>9940000 Indre Ama</li> <li>16820000 Store Lungegårdsvann sør</li> <li>17330000 Puddefjorden – Damegårdsund</li> <li>18740000 – Bergen havn</li> <li>61800000 – RV 555 Strøvatnet – Li</li> </ul>
<b>§ 3</b> Plankrav (pbl § 11-9 nr 1)	1. Plankrav Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a, d, g, k, l og m skal inngå i reguleringsplan vedtatt med hjemmel i pbl 1985 eller nyere lov. 2. Tiltak som unntas fra plankravet Tiltak etter pbl §§ 20-4 bokstav a, b, e og 20-5. 3. Tiltak som kan unntas fra plankravet 3.1 Tiltak i <i>sentrumskjerne</i> S1 Bergen sentrum, byfortettingssone og ytre fortettingssone der stedsanalyse viser at <ul style="list-style-type: none"> <li>tiltaket ikke utløser behov for ytterligere områdevurderinger, og</li> <li>felles infrastruktur har tilstrekkelig kvalitet og kapasitet, eller at nødvendig oppgradering/nyetablering kan ivaretas i byggesak.</li> </ul> 3.2 Tiltak i <i>øvrige byggesone</i> (§ 26.5) og i øvrige arealformål (§§ 27 - 32) som samsvarer med KPA for øvrig. 4. Krav til områdereguleringsplan Det skal utarbeides områdereguleringsplan, jf pbl § 12-2, før detaljreguleringsplan i områdene S2-S32. Unntak fra dette gjelder for Bergen sentrum, der avgrensning av reguleringsplan fastsettes av kommunen etter konkret vurdering.	Fritak fra plankravet etter § 3.3.1 og 3.3.2 er avhengig av følgende vilkår: <ul style="list-style-type: none"> <li>tiltaket kan ikke omfattes av lovens plankrav (jf pbl § 12-1, 3. ledd)</li> <li>infrastrukturtiltak i henhold til stedsanalyse skal være gjennomført eller sikret gjennomført (for soner der dette er relevant)</li> <li>eventuelle ytterligere behov for å styrke utbyggingsrekkefølge må ivaretas</li> <li>tiltaket må samsvare med øvrige bestemmelser til KPA</li> <li>det foreligger ikke andre tungtveiende grunner til at tiltaket må reguleres (herunder behov for offentlighet og medvirkning)</li> </ul>	Større bygge- og anleggstiltak, og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, omfattes av lovens plankrav (pbl § 12-1, 3. ledd).  Plankrav omhandles også i enkelte andre paragrafer: <ul style="list-style-type: none"> <li>§ 24 Massehåndtering</li> <li>§ 32.1 Vann og vassdrag</li> </ul> Unntak fra disse bestemmelsene behandles i samsvar med § 3.3.  For eksempler på felles infrastruktur: se § 4.
<b>§ 4</b> Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr 4)	1. Ved regulering skal det vurderes å sette rekkefølgekrav for å sikre at felles infrastruktur ferdigstilles i ønsket rekkefølge og med rett kvalitet. 2. Blågrønn struktur, herunder overvann og vegetasjon, og leke- og uteoppholdsarealer, skal være opparbeidet, eller sikret gjennomføring, før midlertidig brukstilrettelegging gis. 3. Rekkefølgekrav til områder: <ol style="list-style-type: none"> <li>Grimstad: områder som betjenes via Grimstadvegen kan ikke bebygges før veien er utbedret. Gjelder for gjennomføring av nye reguleringspliktige tiltak.</li> <li>Hjeltestad og Milde: områder som betjenes via Hjeltestadvegen kan ikke bebygges før veien er utbedret.</li> </ol>	Med felles infrastruktur menes blant annet følgende tiltak: <ul style="list-style-type: none"> <li>offentlige uterom</li> <li>lekesområder</li> <li>lekeplasser</li> <li>blågrønn struktur</li> <li>gang-/sykkelforbindelser</li> <li>samferdselsanlegg og adkomst</li> <li>vann-, avløp- og overvannsystem</li> <li>avfallsøsning</li> <li>trafiksikkerhetstiltak</li> <li>idrettsarealer</li> <li>skole og barnehage,</li> <li>støykjemningsstiltak</li> <li>tiltak for å ivareta miljøhensyn, herunder oppfølgende</li> </ul>	<a href="#">Trafiksikkerhetsplan</a>  Behov for rekkefølgekrav kan være et viktig moment ved vurdering av fritak fra plankrav.  Til § 4.3.a: Rekkefølgekrav konkretiseres i planID 60200000.  Til § 4.3.b og c: Rekkefølgekrav konkretiseres i eventuelle nye reguleringsplaner.



BERGEN  
KOMMUNE



# Sikre kvalitet gjennom bestemmelsene

- Sosial interaksjon, integrering, mangfold
  - Bestemmelser om bolig og boligkvalitet. «Unngå forslumming». Legge til rette for barnefamilier. Krav til bodareal. Minstekrav til boligstørrelse. Offentlige møteplasser; parker og torg.
- Legge til rette for fotgjengere
  - Bestemmelser om byskikk
- Uteoppholdsarealer
- Parkering
- Tidlig og tydelig tilbakemelding til private aktører; hva ønsker kommunen av et prosjekt?



## Stedsanalyse

Se prosjekter i sammenheng med omgivelsene

Sikre finmasket byromsnettverk

Sikre brukskvaliteter i byrommene

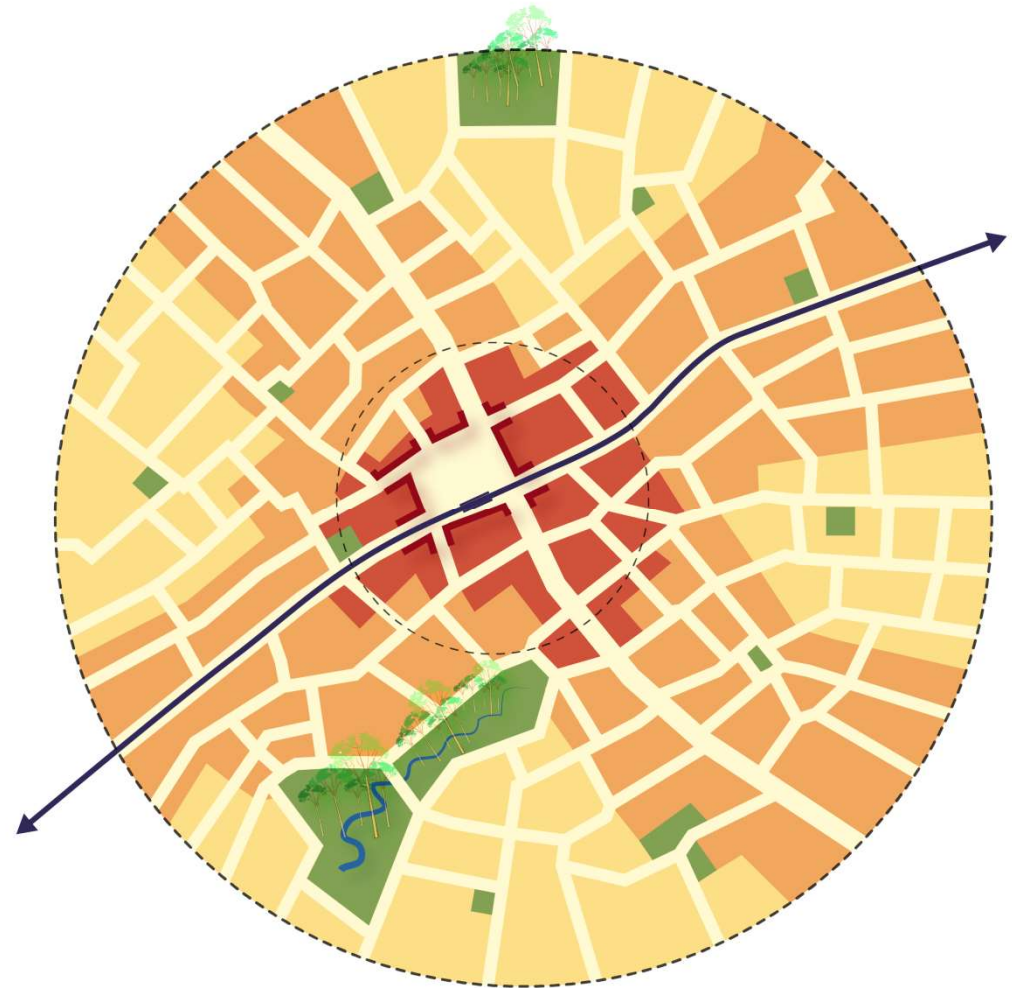
Sammenhengende grønnstruktur

Romlig forståelse

Ivareta lokale forhold

God dialog

Tidlige og tydelige føringer



BERGEN  
KOMMUNE

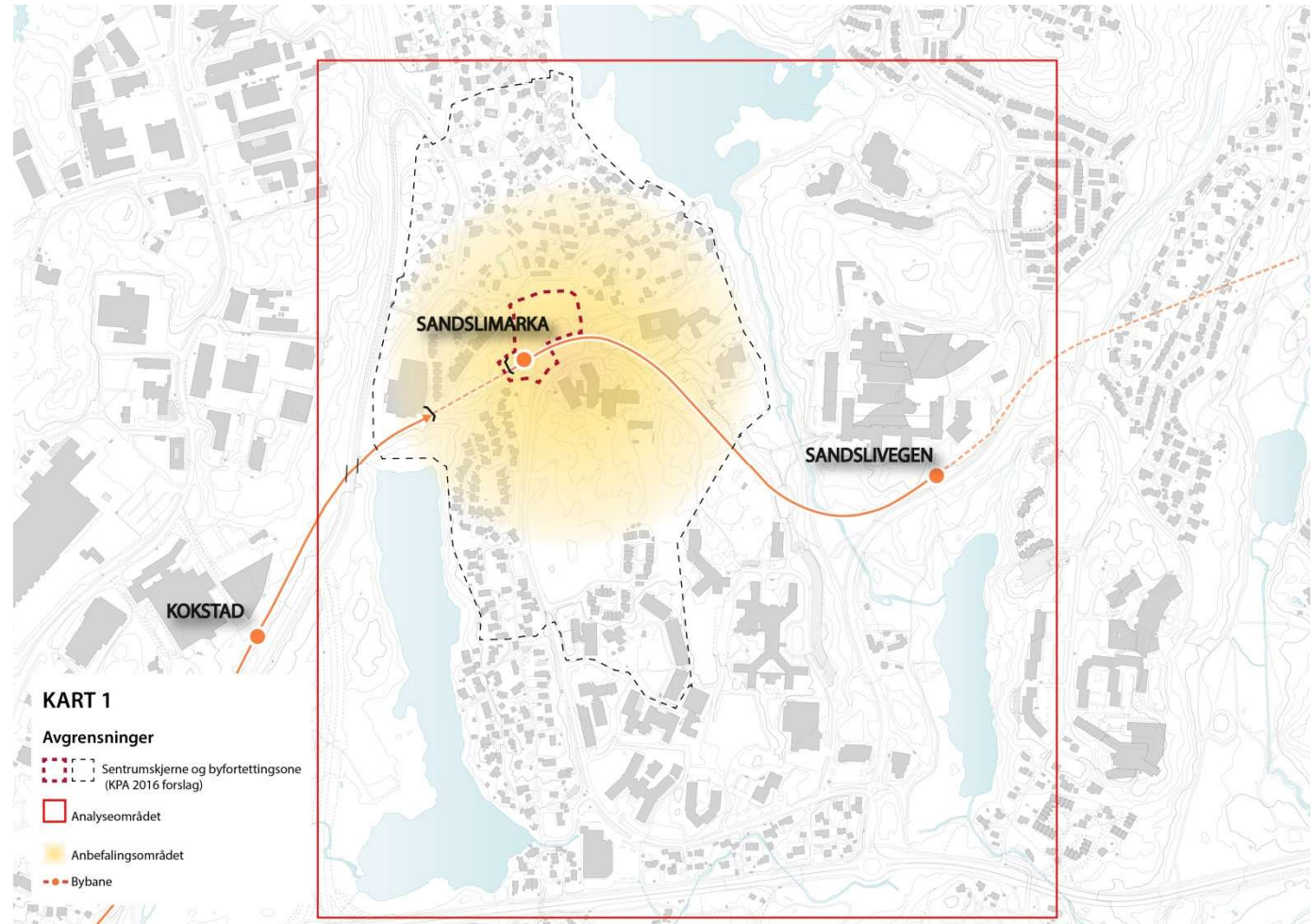
# Stedsanalyse

Består av 4 kart

## Kart 1 Analyseområdet og anbefalingsområdet



BERGEN  
KOMMUNE





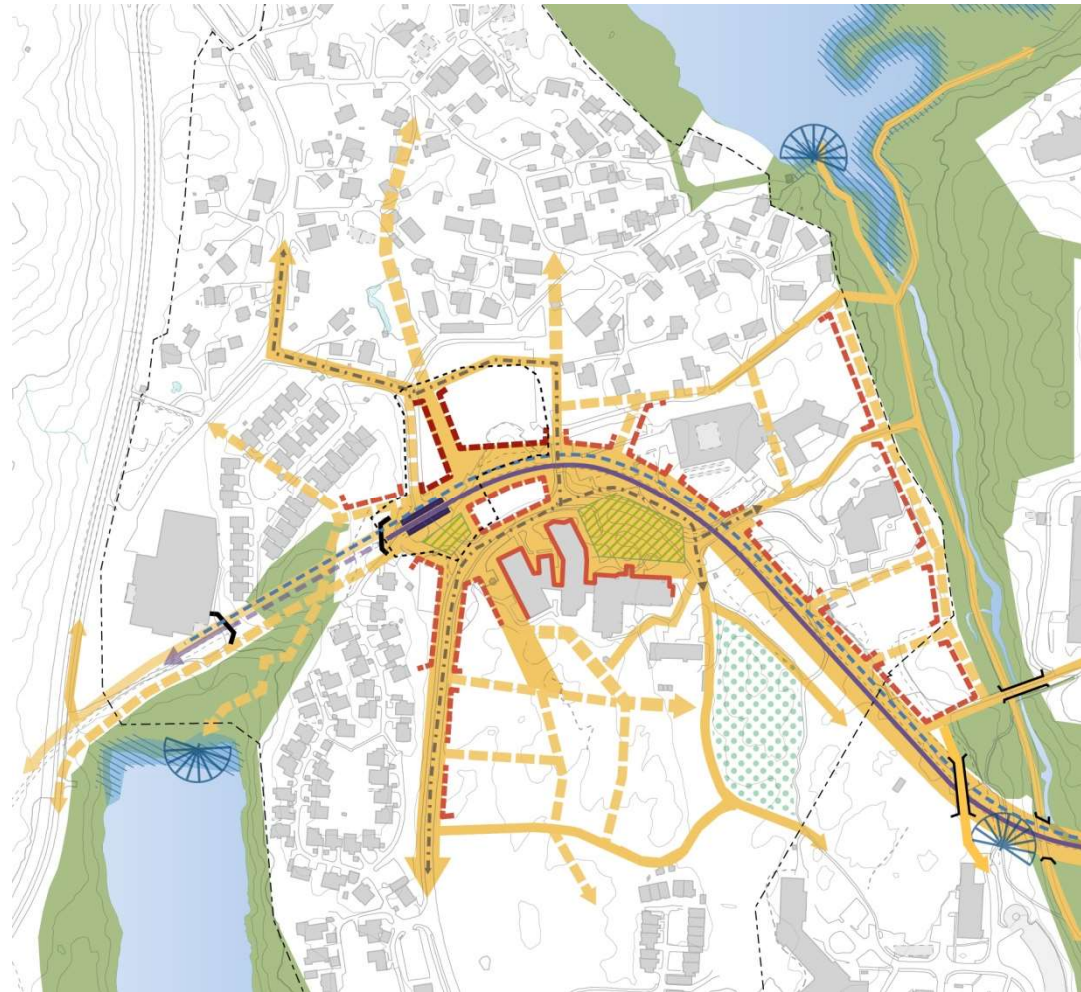
# Kart 2 Landskap og historie







# Kart 4 Byromsanbefaling



## KART 4 Byromsanbefaling

- Nye aktive fasader
- Nye byfasader
- Øvrige viktige byfasader
- Viktig byrom, dagens og planlagt
- Mulig byrom
- Leke og opphold
- Bybaneholdeplass og trase
- Hovedsykkeltrase
- Bilkjøring
- Hoved blå/grønne rom
- Andre grøntområder
- Tilgjengelig strandlinje (eksisterende og ny)
- Utsiktspunkt
- Sandslimarka sentrumsjerne (KPA 2016)
- Sandslimarka byfortettingszone (KPA 2016)



Sandslimarka sentrumsjerne  
Foreløpig utkast til byromsanalyse - mai 2017  
Plan- og bygningsetaten | Bergen kommune







# Utfordringer ved å realisere visjoner og mål

- Overordnet målsetting – enighet
- Målsettingen nås gjennom summen av enkeltsaker: hvordan svarer hver enkeltsak ut målsettingene? I hvilken grad skal de svare ut målsettingene?
- PBL er en ja-lov. Avslag skal hjemles juridisk, med begrunnelse.
- Skjønnsmessige forhold er vanskelig å håndtere på byggesaksnivå.
- Hva betyr dette for offentlig gjennomføring, investering og drift?



# Plankartet på nett - SWIPE

<https://bergen.maps.arcgis.com/apps/MapJournal/index.html?appid=756918a943e94b2e8f67f92f01b8a4f9>

Kommuneplan høring



Bergen Kommune

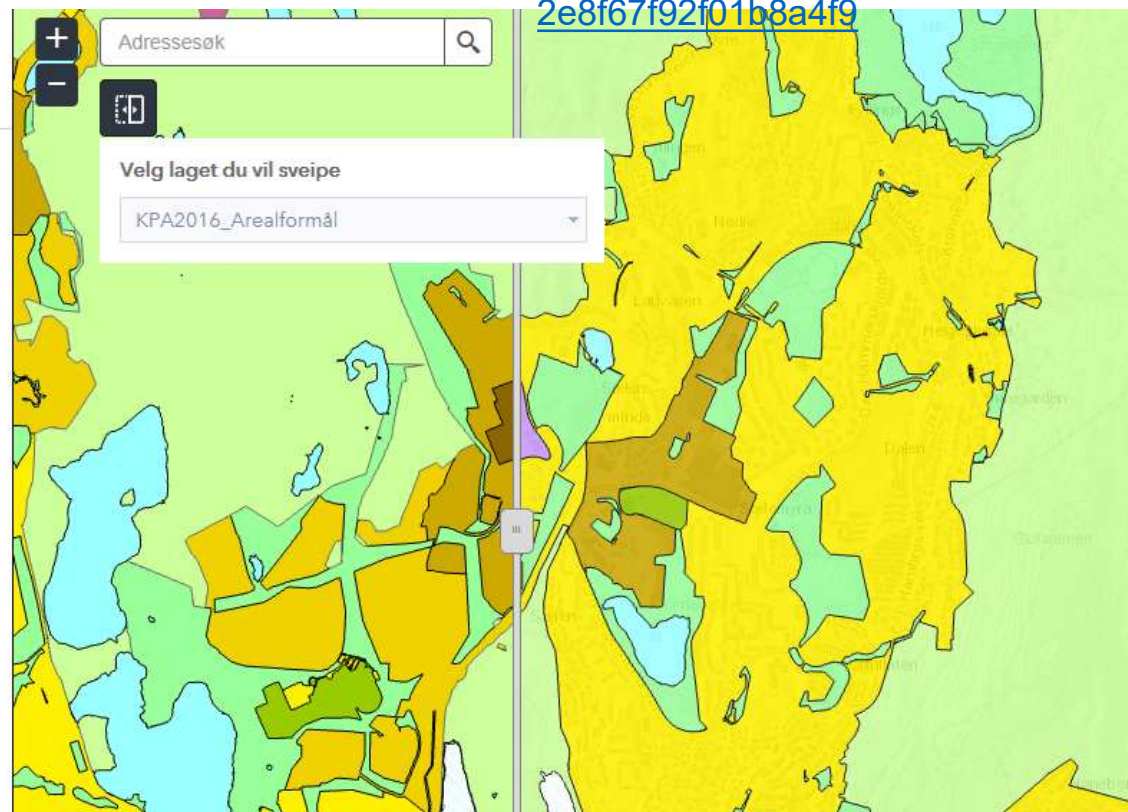
## Hva er endret seg?

Sameligne foreslått kommuneplan (Venstre) mot nåværende kommuneplan (Høyre)

**Tegnforklaring:**

Sentrumskerne	I utheavn
Byfortettingskone	Havn
Ytre fortettingskone	Grønnstruktur
Øvrig byggesone	Grønnstruktur, framtidig
Fritidsbebyggelse	Forsvaret
Ilereslevling	LNF
Råstoffutvinning	Uruk og verit av sjø og vassdrag
Råstoffutvinning, framtidig	Ferdsel
Næringsbebyggelse	Småbåttavn
Idrettsanlegg	Fiske
Grav- og urnelund	Orkkevann
Grav- og urnelund, framtidig	Naturområder
Andre typer bebyggelse og anlegg	Fritidsområder
Samferdsels anlegg og teknisk infrastruktur	Korridorle formål i sjø og vassdrag

KOMMUNE <https://arcg.is/4yr9q>



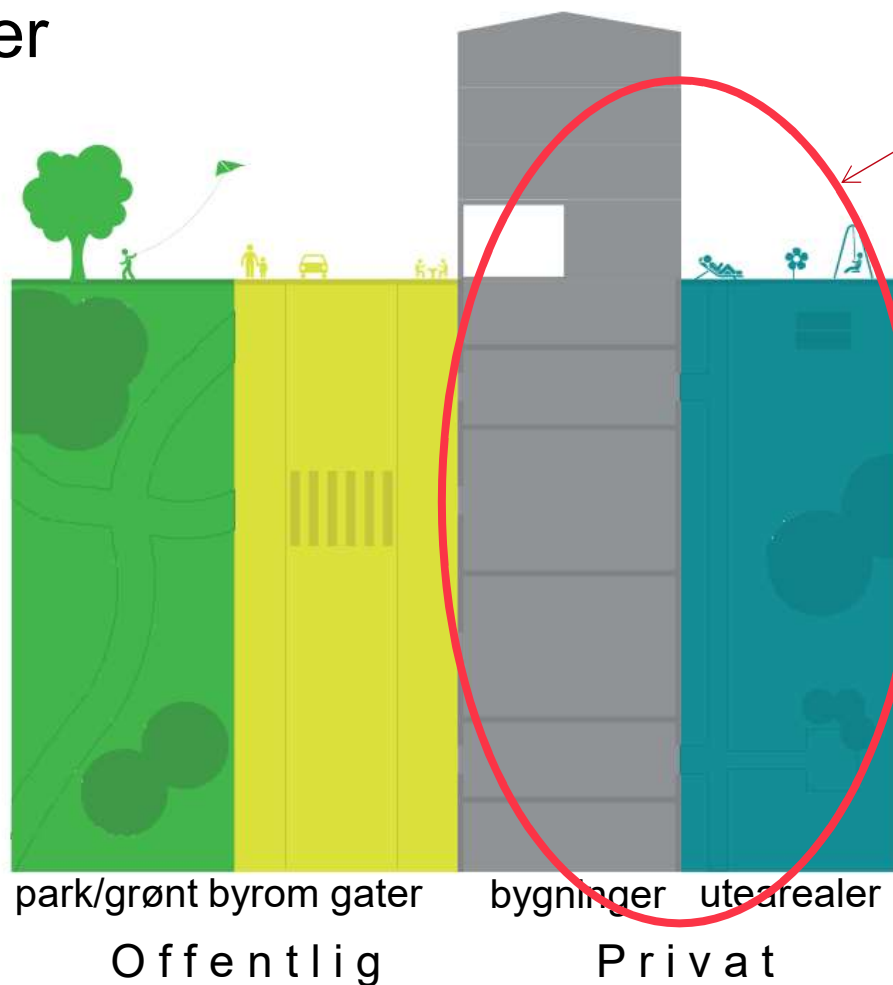


# Byens byggesteiner

## Forslag til ny KPA:

Krav til uteoppholdsareal kan løses i flere av de ulike områdene.

De fleste områder har krav til en minste andel uteoppholdsareal i den private delen – i hovedsak som fellesområder.



Gjeldende  
KPA

Krav rettet  
mot disse  
delene



BERGEN  
KOMMUNE



BERGEN  
KOMMUNE

Snarveier  
Sykkeltiltak  
Varelevering  
Mobilitetsplan

Plassering av funksjoner  
Utforming av transportnett



BERGEN  
KOMMUNE



# Parkeringsbestemmelser

- Hvor legger vi parkeringen?
- Hvordan blir tilkomst og kjøremønster?
- Trafikksikkerhet
- Arealbruk; incentiver

