

Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, arealplan-ID 65270000.

2.gangs behandling

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 19.06.2019 sak 190/19 og fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsetaten § 11-15, vedtas kommuneplanens arealdel KPA2018, 65270000. Planen består av:

A) Plankart 1 og 2, datert/revidert 22.02.2019

B) Bestemmelser med vedlegg, datert/revidert 13.03.2019, med følgende endringer:

1. Endring i bestemmelsene § 17.3.5
Teksten tas ut i bestemmelsen og flyttes til retningslinjene, med følgende endring i teksten: «Biler bør kunne snu på egen eiendom». Setningen settes inn i retningslinjene for samme paragraf etter siste setning i punkt om parkering.
2. Endring i bestemmelsene § 26.4.7:
Byggehøyde skal tilpasses til omgivelser og terreng. Ny bebyggelse bør ikke gi vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende bolig.
3. Endring i bestemmelsene § 26.1 5.punktum:
For byfortettingssonen forutsetter grensejustering at utbyggingsområdet får en funksjonell gangforbindelse med maks 500 m til sentrumskjerne for lokalsentre, bybane, høyfrekvent kollektiv eller tog, og 900 m til sentrumskjerne for bydelsentre.
4. Endring i bestemmelsene § 33.1.3.g:
Sykling tillates bare på eksisterende stier, veier og turveier.
5. § 1 Formål (pbl § 11-5, jf §§ 3-1 og 1-1)
Nytt strekpunkt:
- søke å minimere folks transportbehov i hverdagen.
6. § 8 Arkitektur og byform (pbl § 11-9 nr 6, jf. § 29-2)
 - a. 8.2.6 Det skal sikres kvalitet i arkitektur og byromsutforming. Det skal legges vekt på nytenking, **universell utforming** og innovasjon for bygninger og byrom med viktige allmenne funksjoner.(tillegg uthevet)
 - b. Nytt punkt:
8.2.10 Utforming av byrom skal så langt det er mulig skal tilpasses barn og unge.
7. § 17 Parkering
17.1.4 Kommunen **krever tillatelse** for bruk av ubebygde areal til parkering innenfor sentrumskjerne og byfortettingssone. (endring uthevet)
8. §9-4
Bestemmelsenes § 9-4 tilføyes en retningslinje: «Bestemmelsen innebærer at det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for å slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler. Med dette menes boliger som bygges om eller på annen

måte tilrettelegges for beboelse for flere personer enn det som er vanlig for en bolig med tilsvarende størrelse og romløsning. Hybel forstås som enkeltrom for utleie i en boenhet som deler funksjoner som kjøkken, bad, gang, etc. med andre hybler eller med en primærleilighet».

9. § 10.7 **Endre** ordet «vurderes» til «prioriteres».

10. § 11.2 **Tillegg**: «Nye tiltak skal bidra positivt til utvikling av gåbyen».

11. § 16.3 **Endre** fra «utbedres» til «forbedres».

C) Planbeskrivelse, datert 16.11.2018, suppleres og justeres i etterkant av bystyrets behandling

D) Temakart om sammenhengende blågrønne strukturer, datert 13.11.2017

Merknad 1

Bystyret viser til at arealendringer er den største trusselen mot naturmangfold i Norge, og at det kreves systematisk kartlegging, prioritering og innsats for å stanse tapet av naturmangfold effektivt. Bystyret ber om videreføring av arbeidet med et kommunalt arealregnskap, som viser utviklingen i arealforbruket, miljøstatus for naturtyper, prioritering av viktig natur, kartleggingsbehov og hvor tiltak bør iverksettes for å opprettholde økologiske funksjoner. I dette arbeidet inkluderes Temakart blågrønne strukturer.

Merknad 2

Bystyret ser frem til at byen nå skal utvikles på en godt planlagt måte med sentrumskjerner som sentrum, bydelssentre og lokalsentre i midten og byfortettingssoner rundt. Bergen transformeres løpende i tråd med samordnet areal og transportpolitikk som styrker utvikling langs hovedtraseer og kollektivknutepunkt, med gang og sykkelveier til slike knutepunkt. Dette betyr at en del områder allerede har eller kommer til å få en sterkere knytting til slike knutepunkt med en ønsket transformasjon. Ved en slik utvikling kan en gjøre en vurdering om områdene som er i ytre fortettingssone skal kunne vurderes som byfortettingssone og om områder i byfortettingssone skal kunne vurderes som sentrumssoner ved områdeplan eller detaljreguleringen etter planbestemmelsen § 26-1

Merknad 3

Transformasjonsområdene som er satt av i kartet som hensynssoner for omforming på plankartet representerer en unik mulighet til å endre områder helhetlig fra næringsområder til bystrukturer med høy kvalitet. Bystyret vil trekke frem viktigheten at av områdene som er under transformasjon får gode planprosesser med helhetlig planlegging med gode og reelle medvirkningsprosesser som også involverer barn og unge.

Bergen bystyres behandling

Det var 66 stemmeberettigede til stede.

Harald Berge Breistein (KrF) har bedt om å få sin habilitet vurdert i saken. Han og hans to søsken har sendt inn høringsuttalelse til rullering av kommuneplanens arealdel med forslag om at ca. 25 dekar av deres felles eiendom gnr. 170 bnr. 8 på Breistein endres fra LNF til byggeområde eller fremtidig byggeområde. Bystyret mener at en eventuell endring av ca. 25 dekar vil kunne representere svært store fordeler for Breistein og hans søsken. Bystyret fant han inhabil til å delta i behandlingen av saken. Elisabeth Leirgul (KrF) møtte frem til kl. 19.00.

Trygve Birkeland (KrF) har bedt om å få sin habilitet vurdert i saken. Han eier gnr. 112 bnr. 264 som er 2,3 dekar stor og hans søsken eier gnr. 112 bnr. 112 som er 4,3 dekar stor. Begge eiendommene inngår i kommunedelplan BLÅE og er der foreslått med en

utnyttelsesgrad på 200%. Birkeland ble kjent inhabil ved behandling av kommunedelplan BLÅE. På bakgrunn av innsigelser til bystyrets vedtak for kommunedelplan BLÅE, er saken oversendt Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) for endelig avgjørelse. Det er KMD sitt vedtak for BLÅE og ikke bystyrets vedtak for kommuneplanens arealdel som vil bli gjort gjeldende for det aktuelle området. Bystyret kan derfor ikke se at det foreligger forhold som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet i saken og fant han habil til å delta i behandlingen av saken.

Marita Moltu (PDK) har bedt om å få sin habilitet vurdert i saken. Hun er medeier i Lønningstrand Leirsted AS som eier ca. 100 mål. Eiendommen inngår i kommunedelplan BLÅE. Marita Moltu og ektefellen eier ca. 40 % av Lønningstrand og Moltu ble kjent inhabil ved behandling av kommunedelplan BLÅE. Det vises til informasjon i vurderingen for Trygve Birkeland over. Bystyret kjente Marita Moltu **habil** til å delta i behandlingen av saken.

Følgende representanter tok ordet:

Geir Steinar Dale (A), Norvald Bjarne Visnes (H), Tor A. Woldseth (FrP), Lillian Blom (SV), Trygve Birkeland (KrF), Øystein Bønnes (MDG), Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), Sofie Marhaug (R), Ove Sverre Bjørndal (Sp), Sondre L. Båtstrand (UAV), Lillian Vangberg (A), Hilde Onarheim (H), Helge Stormoen (FrP), Hilde Maria Boberg Andresen (SV), Njaal Hendrik Neckelmann (V), Reidar Staalesen (A), Sara Berge Økland (H), Diane Alexandra Berbain (SV), Åsta Årøen (V), Lubna Boby Jaffery (A), Robert Monsen (H), Andreas Madsen Berg (SV), Rasmus Haugen Sandvik (A), Asle Steiestøl Wingsternes (H), Mikkel Grüner (SV), Endre Meyer Tvinnereim (A), Henning Warloe (H), Charlotte Spurkeland (H), Lise Wergeland Strømmen (H), Kjersti Pettersen (H), Eiler Macody Lund (H) og Anette Strand (H).

Forslag fremsatt i bystyret:

Norvald Bjarne Visnes (H) fremsatte på vegne av H følgende utsettelsesforslag:

«Forslag til ny KPA 2018 sendes tilbake til byrådet og fagetaten for videre bearbeidelse. Bystyret mener at forslag til bestemmelser er alt for omfattende og detaljert. Bestillingen var en mer overordnet arealdel enn i dag, i den hensikt å redusere antall dispensasjoner og saksbehandlingstid.

Bystyret viser til Plan- og bygningslovens § 3-1 som fastsetter at «Planleggingen ikke skal være mer omfattende enn nødvendig.

Bystyret mener at:

- Planbestemmelsene er generelt for spesifikk og kategorisk, og åpner i liten grad for lokale tilpassinger.
- Planbestemmelser om forhold som er regulert i gjeldende byggesaksregler eller andre lover og retningslinjer er unødvendig.
- Planbestemmelser som gir grunnlag for mer byråkrati og lenger saksbehandlingstid bør unngås.
- Det må vurderes om noen planbestemmelser er i motstrid med gjeldende rett – uhjemlede planbestemmelser.
- Det er forhold beskrevet i planprogram og samfunnsdel som ikke er tilfredsstillende fulgt opp, herunder manglende konsekvensutredning.

Begrunnelse

Planprogram for kommuneplanen ble vedtatt 19. november 2014. Planprogrammet fastsatte opplegg for utredninger, prioriteringer og prosess som skulle munne ut i ny kommuneplan.

I fagnotat som ble utarbeidet da KPA-utkast ble lagt ut til høring i oktober 2017 ble det understreket at kommuneplanens arealdel burde fastsette overordnede og ikke mer detaljerte bestemmelser. Dette var Byråds bestilling til fagetaten, i tråd med komiteens og bystyrets ønske. Dette var i fagnotatet formulert som følger:

"Byrådet ønsker en mer overordnet arealdel enn i dag, for å redusere antall dispensasjoner og saksbehandlingstid. Forslag til bestemmelser er omfattende, og utfordrer dermed den politiske bestillingen. Samtidig har bystyret levert konkrete bestillinger på flere detaljerte enkelttema. Ulike fagsektorer har også sine ønsker og innspill. Innspillene er forsøkt forenklet og komprimert, men er tatt med fordi det er faglig viktige og relevante tema. Fagetaten leverer et utkast til bestemmelser som er forsøkt tilpasset til politiske målsettinger for arealpolitikken. Bestemmelsene er en videreføring av KPA2010."

Det er Bystyrets oppfatning at det ikke er levert et planforslag som er i tråd med forutsetningene i planprogrammet og i de bestillinger som ble gitt for en mer overordnet arealdel som kan medvirke til færre dispensasjoner, kortere saksbehandlingstid og mer forutsigbarhet for næringsliv, boligbyggere og andre samfunnsaktører. Tvert imot innebærer forslaget på mange områder stor uforutsigbarhet og nye lag av byråkrati og vurderingstema ut over det plan- og bygningslov fastsetter. I tillegg er flere at de tema som etter planprogrammet skulle utredes og prioriteres ikke fulgt opp på en tilfredsstillende måte.

Selv om en del godt arbeid er gjort mener Bystyret likevel at forslaget til kommuneplanens arealdel bør sendes tilbake til fagetaten, med instruks om at det utarbeides et revidert forslag som i større grad er i samsvar med de bestillinger som ligger i vedtak fra byråd og bystyre.

Plan- og bygningslovens § 3-1 fastsetter at «*Planleggingen skal bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring og ikke være mer omfattende enn nødvendig.*» Etter Bystyrets oppfatning har man endt opp med et forslag til kommuneplan som er unødvendig voluminøs og detaljert, og langt mer omfattende enn det som er nødvendig for en overordnet plan. Forslaget til bestemmelser og retningslinjer i forslaget for ny KPA i Bergen går over nesten 40 sider. Til sammenligning er bestemmelsene til kommuneplanens arealdel i Oslo på 12 tekstsider. Samtidig er flere av bestemmelsene i planforslaget svært detaljert og presist utformet og vil dermed ikke reflektere at et formål kan ivaretas med ulike løsninger basert på lokale forhold og utforminger. Dette vil innebære et unødig høyt antall dispensasjonssøknader, og lite fleksible reguleringsplanprosesser.

Flere av bestemmelsene legger også opp til byråkrati og vedtaksprosesser som ikke er forankret i plan- og bygningslovens system. Dette vil innebære mer kompliserte søknadsprosesser, lengre saksbehandlingstid og flere muligheter for at fagetaten kan avslå søknader og for at sektormyndigheter kan fremme innsigelser. Planutkastet har også forslag til utforming av planbestemmelse som er direkte i motstrid med gjeldende rett.

Forslag til ny KPA har mange bestemmelser som er ment å ivareta ulike hensyn og gode intensjoner, og som er langt mer vidtgående enn nasjonalt fastsatte regler. Men summen av det hele vil innebære at plan- og byggesaksbehandling i Bergen kommune blir enda mer tungrodd, ressurskrevende og langdryg enn den allerede er. Det vil være skadelig for byutvikling og næringsutvikling. Og intensjonen om en mer overordnet plan som skulle forenkle saksbehandlingen og redusere antall dispensasjoner – har i stedet endt opp med det motsatte.

I det følgende gis noen eksempler på forhold som ikke er tilfredsstillende i det foreliggende planutkast.

1. Planbestemmelser som er for spesifikke og kategoriske – og som ikke åpner for lokale tilpassinger

Forslaget til kommuneplan gir i mange tilfeller anvisning på svært detaljorienterte og kategorisk utformede bestemmelser. Bestemmelsene om utearealer er et eksempel. Denne type kategorisk utformede detaljreguleringer fanger ikke opp at hensynet til gode utearealer kan løses på ulike måter, og bør derfor ikke inngå i en overordnet kommuneplan. Denne type forhold passer derfor bedre for behandling i reguleringsplaner. For byggesaker som kan behandles direkte med utgangspunkt i KPA vil gjeldende regler i byggeteknisk forskrift gi tilstrekkelig grunnlag for krav til utforming av utearealer.

Et annet eksempel er forslaget til bestemmelse i § 17 om at sykkelparkeringsplasser i størst mulig grad skal «*gi ly for nedbør og vind*». Det er ikke alltid det vil passe å ha overbygde sykkelskur. Her må utbyggere kunne presentere alternative løsninger uten at dette skal komme på kant med kommuneplanen.

Detaljerte reguleringer av størrelsen på boenheter i § 9 er et annet eksempel. Minstestørrelse vil her uansett følge av regler i TEK17, og ut over dette vil utbyggere være i bedre posisjon enn kommunen til å tilpasse byggeprosjekter til markedets behov. Kommunen bør ikke pålegge bygging av boenheter det ikke er etterspørsel etter. Og er det etterspørsel vil utbyggerne uansett tilby boenheter av gitt størrelse.

Et ytterligere eksempel på en bestemmelse som er altfor kategorisk utformet er § 19 om klimatilpasning og sårbarhet. Her heter det at: «*ROS-analyser skal inngå i arealplanlegging og søknad om tiltak*». Skal en ta bestemmelsen på ordet skal altså en søknad om en garasje på 60 m², eller en forstøtningsmur på 1,6 meter måtte ledsages av en ROS-analyse. Dette er ikke nødvendig. Plan- og bygningslovens § 4-3 bestemmer når risiko- og sårbarhetsanalyser skal utarbeides – og det er kun pålegg om dette ved utarbeidelse av planer – ikke ved byggesaksbehandling av enkelttiltak. I områder med fare, risiko eller sårbarhet skal avklaring finne sted gjennom hensynsone i gjeldende plan-grunnlag. Det er ikke noen saklig grunn til at KPA skal innføre et saksbehandlingssystem som ikke er forankret i gjeldende byggregler. Hverken pbl. § 4-3 eller pbl. 11-8, som oppgis som lovhjemler, gir adgang til å fastsette slik planbestemmelse.

2. Planbestemmelser om forhold som er regulert i gjeldende byggesaksregler eller andre lover og retningslinjer er unødvendig

Forslaget til kommuneplan har også i et stort antall bestemmelser et innhold som uansett fremgår av gjeldende rett eller retningslinjer. Forhold som allerede er grundig regulert i gjeldende byggesaksregler, eller i annet lovverk og statlig fastsatte retningslinjer, er det ikke nødvendig å ha planbestemmelser om. Det tilfører ikke planen noe. Et stort antall slike unødvendige bestemmelser i planforslaget kan fjernes.

Et eksempel er § 5 om utbyggingsavtaler. Her heter det: «*Utbyggingsavtaler kan brukes i den utstrekning bystyrets forutsigbarhetsvedtak etter pbl. § 17-2 gir adgang til.*» Bestemmelsen tilfører ingenting ut over det som allerede følger av lov og tidligere vedtak. Hvorfor skal den da stå der?

I § 13 heter det at: «*Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal legges til grunn for arealplanlegging*». Dette følger imidlertid av de rikspolitiske retningslinjene direkte. Det tilfører ingenting å ha en bestemmelse om det i KPA.

I andre tilfeller har KPA-forslaget bestemmelser som detaljregulerer byggetekniske forhold som uansett følger av TEK17. Et eksempel på dette er § 23 nr. 1 om luft. Her heter det: «*Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten inne og ute blir tilfredsstillende*». Bestemmelser om ventilasjon og frisklufttilførsel følger uansett av TEK17 kap. 13, og sentralt fastsatte retningslinjer. Det er ikke nødvendig å ha KPA-bestemmelser som omhandler det samme.

Det fremstår også som temmelig tilfeldig at noen byggetekniske forhold som er regulert i TEK17 omtales i KPA, mens andre ikke omtales. Når det gjelder byggesaksregler og byggtekniske regler må det i alminnelighet kunne legges til grunn at nasjonale regler er tilstrekkelige og forsvarlige, og parallell behandling i en kommuneplan er lite hensiktsmessig.

Heller ikke for områder regulert av sektorlovgivning er det nødvendig med kommuneplanbestemmelser. Et slikt eksempel er § 36.2 om båndlegging etter lov om kulturminner. Her det er det: «*Søknad om inngrep i automatisk fredet kulturminne innenfor hensynsonen skal sendes kulturminnemyndighet.*» Dette følger uansett av kulturminneloven – og det gir ingen mening med en bestemmelse som ikke gjør annet enn å slå fast det selvfølgelig er gjeldende rett er gjeldende rett. Denne type bestemmelser er det mange av i planutkastet.

3. Planbestemmelser som gir grunnlag for mer byråkrati og lenger saksbehandlingstid bør unngås

Selv om noen forbedringer er gjort er Bergen kommune blant dem med lang saksbehandlingstid både for detaljreguleringsplaner og behandling og klagesaksbehandling av byggesaker. Det er ikke uvanlig at planbehandling går over mange år, og at kommunen bryter fristene for byggesaksbehandling. Kommuneplanen burde derfor vært innrettet på at kommunens saksbehandlingstid ikke er lenger enn de rammer lov- og forskrift fastsetter, og at det ikke innføres saksbehandlingsledd og godkjenningsordninger som ikke er forankret i plan- og bygningsregelverket.

Utgangspunktet i plan- og bygningslovens § 21-5 er også at det er kommunen som er koordinerende myndighet i forhold til sektormyndigheter og organ som bør få anledning til å uttale seg i saken. Tiltakshaver må selv forestå søknader til øvrige sektormyndigheter hvis tillatelse er nødvendig for å realisere tiltaket. Men når det er tale om å sende saken på høring til ulike kommunale instanser, så er dette ikke hensiktsmessig å pålegge tiltakshaver gjennom en planbestemmelse. Man må forutsette at den kommunale byggesaksmyndighet selv klarer å innhente uttalelser internt fra andre kommunale enheter. Dette trengs ikke legges på utbygger. Man får da en mer effektiv ressursbruk ved at byggesaksetaten mer målrettet innhenter uttalelser fra andre kommunale enheter der en vurderer det nødvendig – men at man ikke trenger å gjøre dette i alle saker. Da sparer man både ressurser hos utbyggere og byråkrati.

Man bør heller ikke gjennom planbestemmelse pålegge søknadsdokumentasjon for byggetiltak som ikke er hjemlet i SAK10 § 5-4. Det er loven og forskrift som bør definere krav til byggesøknad – ikke bestemmelse i kommuneplan.

Et eksempel er § 12 nr. 5 hvorefter det heter at «*Det skal innhentes kulturminnefaglig vurdering fra kommunens faginstans*». Det kan være mange tilfeller hvor det er klokt å gjøre dette. Men her bør det være plan- og bygningsetaten som selv innhenter dette i de tilfeller en mener det er nødvendig. Da er det heller ikke noe det er behov for å regulere i KPA.

Et annet eksempel er § 14 nr. 4 om uteoppholdsareal. Her heter det at: «*Uteoppholdsareal som skal være offentlig tilgjengelig eller etableres på offentlig grunn, skal godkjennes av kommunen*». Å legge føringer for uteareal på offentlig grunn kan kommunen gjøre i kraft av sin eiendomsrett. Dette trengs det ingen KPA-bestemmelse for. Og når det gjelder utforming av utearealer på privat grunn er det ingen grunn til å innføre et nytt godkjenningssystem på siden av plan- og bygningslovens saksbehandling. Tiltak som ikke er søknadspliktig etter lov og forskrift kan uansett ikke gjøres søknadspliktig gjennom planbestemmelse i KPA, uten en klar derogasjonshjemmel. Og tiltak som er søknadspliktig vil uansett bli del av byggesaksprosessen. Bestemmelsen fremstår således som unødvendig og lite gjennomtenkt.

Et annet eksempel er bestemmelsen i § 10.2 om at: «*Sammenhengende blågrønne strukturer skal ivaretas og sikres i alle plan- og byggesaker*». Så om man f.eks. ønsker å sette opp et levegg på 6 meter langs nabogrensen, så skal en altså måtte søke dispensasjon fordi tiltaket ikke ivaretar sikring av blågrønne strukturer. Igjen ser en at bestemmelser er så kategoriske utformet at de åpenbart ikke er tilpasset det store antallet av vanlige byggesaker

Et ytterligere eksempel er § 12 nr. 1 om at: «*Konsekvens for kulturminner skal vurderes i alle arealplaner og tiltak, også i sjø.*» I et stort antall både plan- og byggesaker er forholdet til kulturminner ikke et tema.

Et eksempel er også utkastets § 16 nr. 2 om mobilitet. Her heter det: «*Ved regulering av tiltak etter § 26 og 27 «bebyggelse og anlegg større enn 5000 m² BRA, eller som beregnes å gi mer enn 50 arbeidsplasser, skal det utarbeides en mobilitetsplan*». Det stilles spørsmål ved om et slikt krav er hensiktsmessig i alle planer. Hovedgrep i transportløsninger gjøres ikke på detaljreguleringsnivå. Og i de planprosesser for dette virkelig er nødvendig, så er det hjemler for å kreve dette utredet – f.eks. i planprogrammet. Men som et generelt krav fremmer forslaget unødvendig byråkrati.

4. Planbestemmelser i motstrid med gjeldende rett – uhjemlede planbestemmelser

Forslag til planbestemmelser inneholder også forslag som er direkte i strid med gjeldende rett. Et eksempel er § 29 om grøntstrukturer. Her heter det at: «*Grøntstruktur skal være tilgjengelig for allmennheten*». Dette utgjør en uhjemlet og ulovlig inngripen i privat eiendomsrett. Områder som er arealdisponert til grøntstruktur i kommuneplanen kan også være i privat eie. Her kan selvsagt ikke kommuneplanen oppheve, eller gjøre inngrep i den private eiendomsretten. Det i Norge friluftsløven som fastsetter hvilke områder som er gjenstand for fri ferdsel, og fri ferdsel er i hovedregelen begrenset til utmark. Det vil kunne være områder som er arealdisponert til grøntstruktur som ikke er utmark, og som er i privat eie. Slike arealer er ikke etter gjeldende norsk lov tilgjengelige for allmennheten, og det finnes ikke noe lovlig hjemmelsgrunnlag for at en kommuneplanbestemmelse kan fastsette en ordning i strid med gjeldende rett og i konflikt med de eiebeføyelser som følger av den private eiendomsretten.

For en rekke av planbestemmelsene i forslaget er det heller ikke vist til hva som er lovhjemmelen i plan- og bygningsloven for bestemmelsen. Det er dermed ikke mulig å sjekke om bestemmelsen holder seg innenfor rammen av hjemmelsbestemmelsen. Et eksempel er § 24 nr. 1 om massehåndtering. Her heter det at: «*Jord som fjernes fra dyrka mark skal disponeres slik at den er permanent tilgjengelig for jordbruksformål*». Her må det stilles spørsmål ved om kommunen overhodet har hjemmel for å fastsette en slik bestemmelse. Og finnes en hjemmel bør den vises til i KPA-bestemmelsen. Og hvem skal stå for det jorddeponi som bestemmelsen forutsetter – og hvordan skal deponiordningen i så fall virke? Hvordan skal det dokumenteres at jord er gjort «*permanent tilgjengelig for jordbruksformål*»? Dette illustrerer både at hjemmels-spørsmål må avklares, og at bestemmelser som avstedkommer flere spørsmål enn svar er lite egnet i KPA-sammenheng.

Et annet eksempel hvor avklaring mot gjeldende rett synes mangelfull er § 25 om skilt og reklame. Her heter det: «*Plassering av skilt og reklame krever søknad og tillatelse*». Dette er imidlertid ikke i samsvar med SAK § 4-1 hvoretter «*skilt- og reklameinnretning inntil 3,0 m² som monteres flatt på vegg*» ikke er søknadspliktig. KPA bør ikke innføre søknadsplikt i strid med gjeldende rett. Og for tiltak som uansett er søknadspliktig etter lov og forskrift – er det jo uten noen fornuftig mening at KPA har likelydende bestemmelse.

5. Forhold beskrevet i planprogram og samfunnsdel som ikke er tilfredsstillende fulgt opp

Etter Bystyrets oppfatning er det også flere forhold i planprogram og vedtatte planforutsetninger som ikke er fulgt opp i fagetatens utkast. Noen eksempler nevnes her.

5.1. Manglende konsekvensutredning.

I plan- og bygningslovens § 4-2, 2. ledd heter det:

"For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn."

Planbeskrivelsen til KPA 2018 mangler den lovpålagte konsekvensutredningen. Bystyret mener at kommuneplanens rammer og retningslinjer for fremtidig utbygging må konsekvensutredes med hensyn til virkning for miljø og samfunn. Bystyret er særlig opptatt av konsekvensene av fortetting med kompakt byutvikling. Vil dette føre til at boliger blir for dyr eller for små slik at barnefamilier velger å bosette seg i omegnskommunene? Hva betyr dette i tilfelle for miljøet? Mer bilkjøring og forurensing? Hva betyr det for kommunens inntekter og utgifter? Mindre skatteinntekter og mer utgifter til eldreomsorg? (De unge flytter ut mens de eldre blir igjen).

Hvilke konsekvenser får fortettingen med hensyn til kriminalitetsutviklingen? Hva er faren for "gettofisering" og gjengdannelser slik Oslo har erfart i enkelte kompakte "drabantbyer"? Hva med erfaringer fra Danmark, hvor lokale myndigheter velger å rive enkelte blokker i den tette bebyggelsen hvor "gettofisering" er blitt en utfordring?

5.2. Høring av hensynsonekart med flystøysoner

Planprogrammet forutsatte at kommuneplanen skulle foreta vurderinger og avveininger knyttet til flystøy og flystøysoner, jfr s. 19 og s. 20. Støysoner knyttet til flystøy må vurderes og vedtas som kartfestede hensynsoner. Likevel kan det ikke ses at fagetaten har fremmet forslag til hensynsonekart, som er lagt ut på høring, der støysonene for Flesland er fastlagt. At flystøysoner må planbehandles gjennom hensynsonekart, og at forslag til hensynsoner må legges ut til offentlig høring, anses ikke tvilsomt. Fagetaten har likevel lagt opp til en planbehandling der støysonkart ikke gjøres til gjenstand for offentlig høring.

5.3. Høyhusbebyggelse

Planprogrammet fastsatte en høyhusutredning som skulle fastsette rammene for hvor det kunne bygges høyere og tettere, og områder hvor høyhus ikke var aktuelt. Utredningen ble gjort, men denne er ikke implementert i forslaget til kommuneplan. Også kommuneplanens samfunnsdel (bla. s. 34) fremhever behovet for «den kompakte byen». At det ikke er gjort noe for å foreta arealmessige disponeringer i KPA som fastsetter hvor det kan bygges høyhus– og hvor det ikke kan bygges høyhus, er ikke i samsvar med planprogrammets forutsetninger. Dette er overordnede vurderinger som hører hjemme på kommuneplannivå. Når fagetaten ikke har gjort denne jobben, så skaper dette uforutsigbarhet både for utbyggere og lokalmiljø.

5.4. Boliger – B-områder

Bystyret er enig i retningsvalget om å konsentrere en stor andel av nye boliger langs bybane- og kollektivaksene og i sentrumsområdene. Dette må videreføres. Samtidig viser erfaringen fra de siste årene at leiligheter langs bybaneaksen, og i sentrumsområder, ikke har vært vurdert som attraktive familieboliger. En leilighet som er stor nok for familier på 4-6 personer vil være uforholdsmessig dyr. Familiene foretrekker rimeligere alternativ i form av rekkehus og boligfelt i utkantkommunene. Det er verken god miljøpolitikk eller byutviklingspolitikk å ikke legge til rette for egnede familieboliger i Bergen by til en pris vanlige folk har råd til. Det

er mindre miljøvennlig med transport til og fra omegnskommunene, enn tilsvarende kortere transport innen bygrensen. Det vil derfor også i fremtiden være behov for mer klassiske boligfelt der barnefamiliene kan få en egnet bolig til en overkommelig pris. Bystyret mener dette er mulig å få til innenfor rammen av gjeldende byvekstavtale. Fagetatens forslag til ny KPA tar imidlertid ikke høyde for å legge til rette arealer for egnede familieboliger. Dette må det gjøres noe med.

Bystyret anser at dette ikke er i samsvar med forutsetningene i planprogram og kommuneplanens samfunnsdel. På [s. 12](#) i planprogrammet vektlegges både tilstrekkelig boligbygging, og behovet for en mer variert boligportefølje. Det siste er i liten grad fulgt opp på en effektiv måte i fagetatens utkast. Også KPS (bla s. 40) fremhever at Bergen skal tilby varierte bomiljø og bomiljø preget av mangfold. Det hjelper lite at man i planer setter krav til utbyggerne om en viss andel store leiligheter, dersom disse i praksis blir for dyre for barnefamiliene.

Bystyret vil derfor videreføre de B-områdene som ligger inne i dagens kommuneplan, men stille vilkår til at nye områder som bygges ut skal være bærekraftige. Dette vil måtte medføre tilpassing både av plankart og planbestemmelser. I og med at det er tale om videreføring av arealdisponeringer i gjeldende plan, så vil det ikke være behov for ny offentlig høring for at ny kommuneplan skal kunne ta høyde for dette.

5.5. Naustområder

I planprogrammet var det på s. 20 vedtatt at det skulle innarbeides nye naustområder i plankartet for ny KPA. Det kan ikke ses at dette er fulgt opp. Bystyret mener det er både viktig og mulig å legge til rette for båtliv og naustområder i Bergen kommune. Tilrettelegging for nye naustområder, båthotell og båtforeninger bør være mest mulig kompakt og arealeffektiv, slik at strandsoneareal utnyttes mest mulig effektivt. I fremtiden vil delingsordninger innebære at man ikke lenger selv eksklusivt eier en båt. Dette vil gi flere muligheten til rekreasjon på sjø og i strandsone, noe det bør legges til rette for dette.»

Utsettelsesforslag fra H, fremsatt av Norvald Bjarne Visnes (H), fikk 22 stemmer (H+FrP+PDK), og var dermed falt.

Tor A. Woldseth (FrP) fremsatte på vegne av FrP følgende alternative forslag:

1. «Bystyret avviser byrådets forslag til kommuneplanens arealdel KPA2018.
2. Bystyret vedtar at gjeldende KPA videreføres, og at denne rulleres i løpet av bystyreperioden 2019-2023
3. Flystøysonekartet i gjeldende KPA endres med utgangspunkt i T-1442/2016 med en prognose på 10-15 års lengde.
4. Det skal i samme bystyreperiode utarbeides en ny samfunnsdel (KPS)
5. De fire prinsipp sakene vedtatt av bystyret i 2016/2017 oppheves: (Strategisk temakart BERGEN 2030, Parkering, byskikk og byggehøyder, Flystøy og utvidelse av flyplass med ny rullebane).

Begrunnelse:

Bystyrets mål er at Bergen kommune skal være en ja-kommune; en kommune som er positiv til utvikling av byen og som unngår detaljstyring. Byrådets forslag til ny KPA2018 er ikke i tråd med denne målsettingen. Bystyret er svært kritiske til byrådets detaljstyring av hvor og hvorledes bergenserne skal bo både nå og i fremtiden.

Skal vi skape en attraktiv by som dagens og fremtidens bergensere ønsker å bo i må hele Bergen tas i bruk. I det ligger det at man sikrer tilstrekkelige arealer til boligutbygging i hele kommunen. For at bergenserne skal kunne realisere boligdrømmen i Bergen, og forhindre lekkasje til omegnskommunene, er det viktig å legge til rette for variert boligutbygging med viktige bokvaliteter som f.eks. tilgjengelighet til hage.

Bystyret understreker at boligutbyggingen i Bergen skal være slik at alle grupperinger av bergensere, både dem med lav og høy inntekt, skal kunne ha mulighet til å bosette seg og bli boende i Bergen. Bystyret er bekymret for at KPA2018 bidrar til det motsatte»

Norvald Bjarne Visnes (H) fremsatte på vegne av H følgende alternative forslag:

1. «I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15, vedtas kommuneplanens arealdel KPA2018, 65270000,
 - A. Plankart 1, datert 16.11.2018, med følgende endringer:
 - a) Områder avsatt til bebyggelse og anlegg - blandet - i KPA 2010 videreføres i KPA 2018 hensyn tatt til ny soneinndeling.
 - b) Hop (S16 i KPA 2010) Fana (S22 i KPA 2010), Drotningstvik (S28 i KPA 2010) og Haukås (S36 i KPA 2010) opprettholdes som lokalsenterområder i KPA 2018.
 - c) Areal med formål "Boligbebyggelse" (B-områder) i KPA 2010 videreføres i ny KPA 2018 på følgende vilkår som legges inn i planbestemmelsene:
 - I B-områdene kan det tillates boligbygging forutsatt at øvrige vilkår i bestemmelsen her er oppfylt.
 - Nye områder som bygges ut skal være bærekraftig.
 - Før utbygging kan finne sted, skal tilfredsstillende kollektivløsninger, barnehagedekning og skolekapasitet dokumenteres.
 - Det skal legges til rette for miljøvennlige transportløsninger som omfatter et effektivt kollektivtilbud og gode gang- og sykkelforbindelser
 - Det skal være gangavstand til barneskole, bydelssenter/lokalsenter og kollektivknutepunkt/busstopp.
 - God kollektivdekning kan erstatte krav om gangavstand. Det skal etableres gode gang og sykkelvegforbindelser til kollektivtilbud.
 - Grad av utnyttning og byggehøyder skal tilpasses omgivelsene.
 - Handel kan tillates gjennom reguleringsplan, innenfor rammene gitt i § 21.
 - Målsetning: Minimum 50% av boenhetene skal ha minst 110 m² BRA

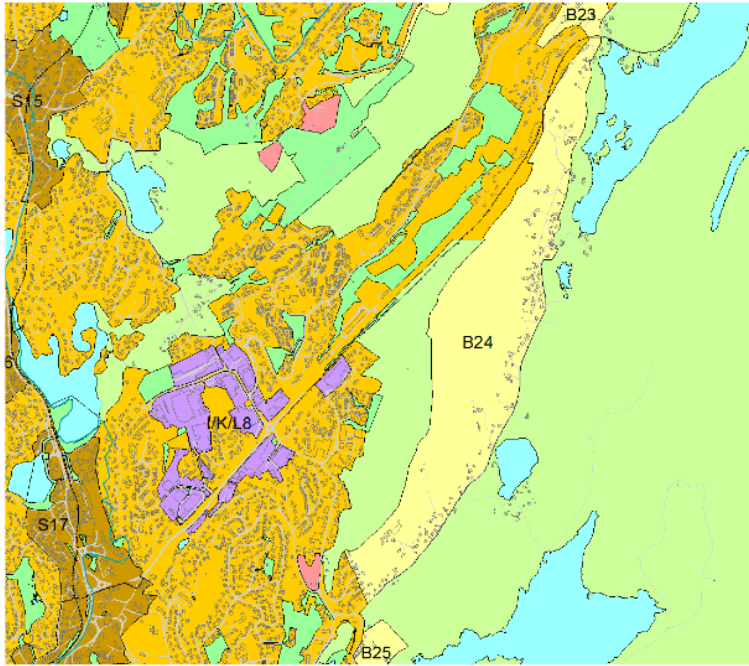
B-38, Leidarkollen, legges i byfortettingssone (BY 2)



e) B6, B7, B8 videreføres som boligområde i samsvar med kommunedelplan for Haukås. Utkast til planprogram datert 26.09.2014 skal gjelde for arbeidet, jamfør bystyrets vedtak av 23.09.2015.



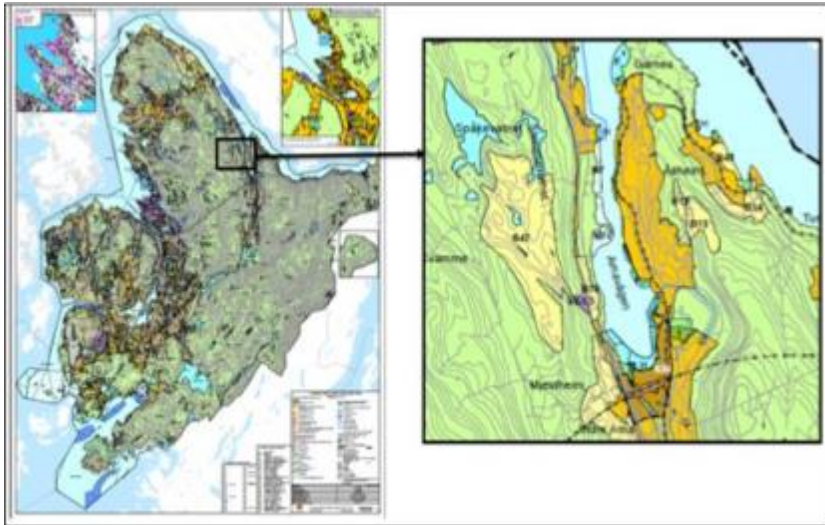
f) Sydlig del av B-24 Dyngelandsåsen legges i ytre fortettingssone (sone 3) videreføres i samsvar med planprogram (Arealplan ID 60460000), vedtatt av Komite for miljø og byutvikling 12.03.2015.



g) B37, Harafjellet legges i Ytre forfettingssone (sone 3) og videreføres hensyn tatt til Miljøverndepartementets vedtak av 18. juni 2010.



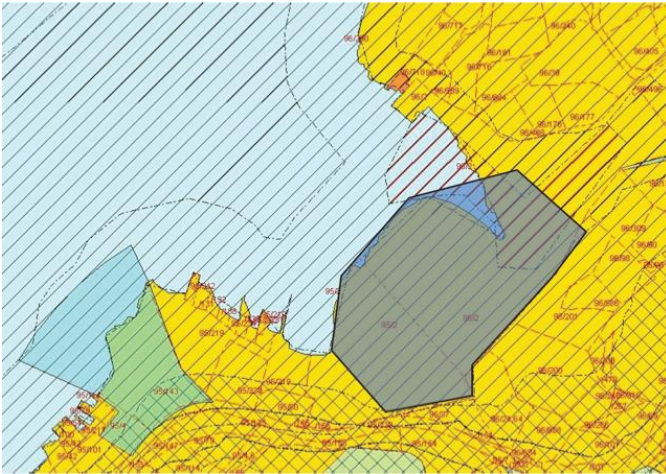
h) B47, Vårheia, sydlige del legges i Ytre forfettingssone (sone 3) og resten i øvrige byggesone (sone 4) og videreføres i samsvar med områdereguleringsplan (Plan ID 61730000), jfr. Byrådsvedtak av 30. juni 2016.



i) Et nærmere angitt område på Myrdal, gnr 188, bnr 4 m. Fl., som i KPA 2010 er vist som bygg og anlegg - blandet, videreføres med samme formål.



j) Et nærmere angitt område i Sagavika, som i KPA 2010 er vist som bygg og anlegg - blandet, båndlegges for transformasjon (hensynssone omforming H820) og videreutvikles i samsvar med planprogram vedtatt av Komite for miljø og byutvikling.



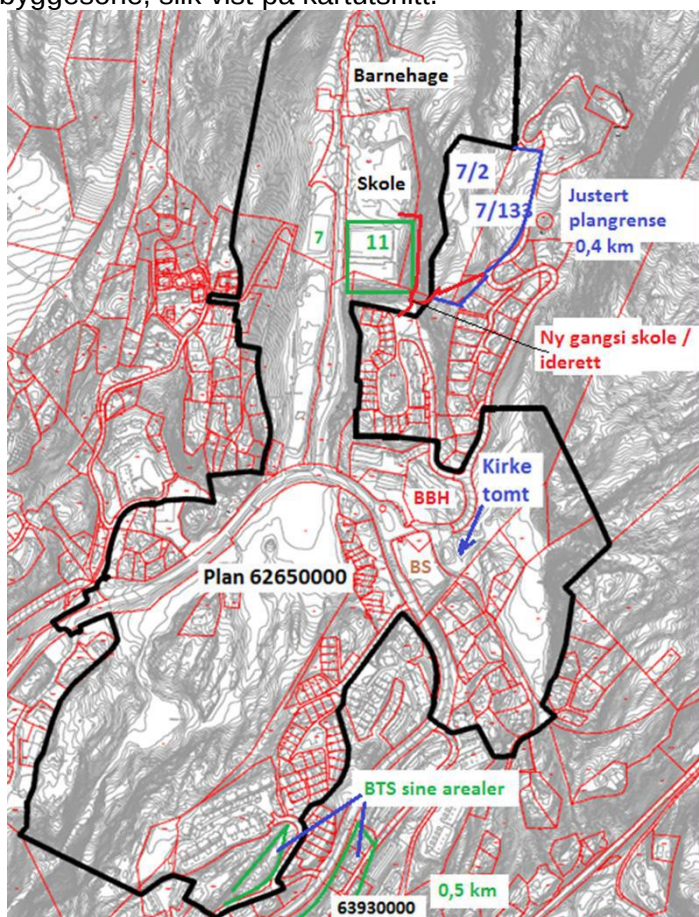
k) Et nærmere angitt område på Åstveit (grovt vist i gul innramming i kartutsnitt) avsettes til byfortettingssone (BY 2) og båndlegges for detaljregulering til boliger og demenslandsby.



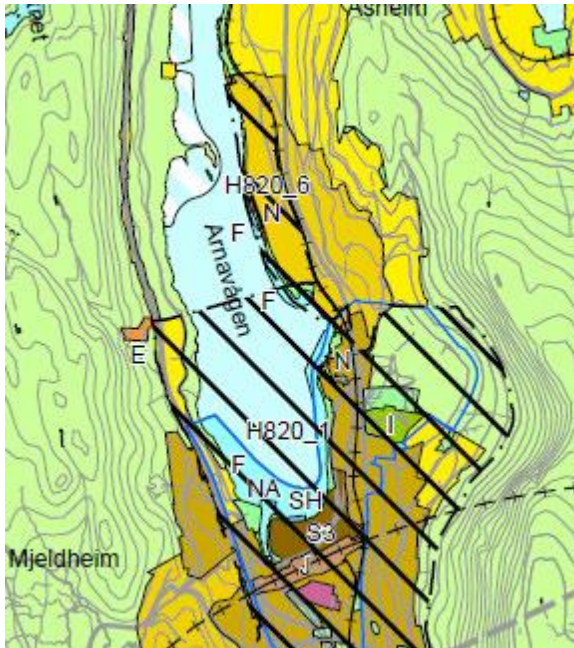
l) S22 Kristianborg lokalsenterområde utvides slik vist på kart.



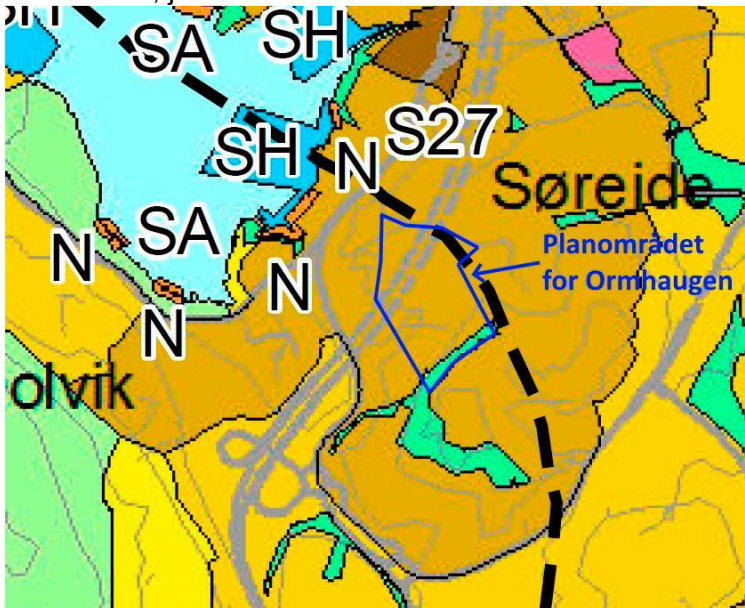
m) Plangrensen justeres slik at deler av gnr 7, bnr 2 og 133 legges innenfor øvrig byggesone, slik vist på kartutsnitt.



n) Byfortettingssonen (B2) i Arna sentrale deler utvides til å omfatte hele det foreslåtte omformingområdet inklusiv Storeneset slik vist på kart.



o) Byfortettingssonen (BY 2) på Søreide endres tilbake til slik den var ved kunngjøringen 21.10.2017, jfr kartutsnitt.



p) Kommunen skal innen utløpet av 2019 påbegynne en reguleringsplanprosess for områdene B35, Søndre Hetlevik og Q-sonen med sikte på å avklare fremtidig boligbygging og å tilpasse framtidig arealbruk til militære aktiviteter og aktuelle sikkerhetskrav i området. I forbindelse med slik reguleringsplanprosess skal det gjennomføres konsekvensutredning for å avklare hvilke behov for sikringszone som driften av Haakonsvern reelt begrunner, utstrekningen av en slik sikringszone samt hvilke restriksjoner som er nødvendig i sikringssonen.

q) Naustområder og småbåtanlegg legges inn i plankartet slik fagetaten anbefaler, jfr. Vedlegg F.

r) Det skal utarbeides en egen "småhusplan" som viser områder hvor byggetiltak skal foregå med sikte på å bevare og styrke områdenes kvaliteter og preg av småhusbebyggelse.

Plankart 2, datert 16.11.2018, med følgende endringer:

Flystøyp prognosen som er lagt til grunn har ikke vært til høring som en del av KPA.

Hensynssoner for rød og gul flystøysone er derfor retningsgivende og ikke rettslig bindende.

B) Bestemmelser.

§ 1 Formål (pbl § 11-5, jf §§ 3-1 og 1-1)

Forslag til bestemmelse går ut

§ 2 Virkninger av planen (pbl § 11-6, jf. § 1-5 andre ledd)

Kommuneplanen går ved eventuell motstrid foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal med mindre annet er fastsatt i den nye planen eller statlig eller regional planbestemmelse.

Unntak:

Reguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2006 gjelder foran kommuneplanen.

Retningslinjer: utgår.

§ 3 Plankrav (pbl § 11-9 nr 1)

3.1 Plankrav

I områder avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr 1) og samferdselsanlegg (§ 11-7 nr 2) kan tiltak som nevnt i § 20-1 ikke finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan for området, jf § 11-9 nr 1».

1.2 Krav om felles detaljregulering

I Sone 1 – sentrumskerne og sone 2 - byfortettingssone kan det stilles krav til felles detaljreguleringsplan for flere eiendommer dersom dette er nødvendig for å oppnå god måloppnåelse.

3.3. Tiltak som unntas fra plankravet

3.3.1 Tiltak etter pbl. § 20-1, (herunder tomannsbolig og småhus/ rekkehus inntil 4 enheter) i sentrumskerne S1 Bergen sentrum, byfor tettingssone og ytre fortettingssone der tomtestørrelse er maks 1500 m². Den nye bebyggelsen må kunne innpasses i en bestående struktur, og underordne seg eksisterende bebyggelse når det gjelder høyde og volum. Ved bebyggelse skal det dokumenteres at tiltaket samsvarer med øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

3.3.2 Tiltak i øvre byggesone (§ 26.5) som samsvarer med kommuneplanens arealdel for øvrig.

3.3.3 Unntak fra plankravet etter 3.3.1 og 3.3.2 gjelder ikke innenfor byggeforbudsgrense langs sjø.

Retningslinjer Utgår

§ 4 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr 4)

4.1 Ved regulering kan det settes rekkefølgekrav for å sikre at nødvendig infrastruktur ferdigstilles i ønsket rekkefølge og med rett kvalitet. Hensynet til myke trafikanter skal vektlegges.

Retningslinjer Utgå

§ 5 Utbyggingsavtale (pbl § 11-9 nr 2)

5.1 Utbyggingsavtaler kan brukes innenfor alle typer tiltak som loven gir adgang til. Jfr Bystyresak 206/19.

Retningslinjer Utgå

§ 6 Byggegrenser (pbl §§ 1-8 og 11-11 nr 5)

6.1 Sjø:

6.1.1 Om annet ikke er vedtatt i reguleringsplan gjelder følgende minimums grenser for tiltak i sjø:

- sentrumskjerne og byfortettingssone: 3 meter
- ytre fortettingssone og øvrig byggesone: 25 meter • fritidsbebyggelse: 25 meter
- I/L6: 5 meter
- naust: 0 meter
- Forsvaret: 0 meter
- LNF: 100 meter
- Øvrig byggesone og øvrige arealkategorier:
- regulerte områder: 25 meter • uregulerte områder: 50 meter

6.1.2 Ved regulering av bebygde og avgrensede områder i strandsonen for videreutvikling, bruksendring eller transformasjon kan byggegrensen vurderes fleksibelt. Det forutsettes at den nye situasjonen tilfører nye og forbedrete allmenne brukskvaliteter til området.

6.2 Vassdrag:

6.2.1 Risiko for flom, flomskred og erosjon skal vurderes før planlegging av tiltak, inngrep eller utbygging i 20 meters belte langs elver og bekker.

6.2.2 På begge sider av vassdrag gjelder følgende grenser for tiltak etter pbl. § 1-6:

- Sentrumskjerne: 3 meter
- Byfortettingssone: 10 meter
- Øvrige områder for bebyggelse og anlegg: 20meter
- Frønnstruktur og LNF områder: 50 meter
- Osvassdraget: 100 meter

6.2.3 Unntak fra 6.2.1 og 6.2.2:

- Naturvennlig tilrettelegging for å ivareta landbruk eller allmenne friluftinteresser.
- Nødvendige bygninger og mindre anlegg for landbruk og fiske (innenfor grensen etter §§ 6.1 og 6.2) på gårdsbruk i ordinær drift.
- Endring av grenser mellom eksisterende eiendommer inntil 500m²
- Riving
- Fasadeendring

6.2.4 Ved regulering av bebygde og avgrensede områder langs vassdrag for videreutvikling, bruksendring eller transformasjon kan byggegrensen vurderes fleksibelt. Det forutsettes at den nye situasjonen tilfører nye og forbedrete allmenne brukskvaliteter til området.

6.3 Veg

6.3.1 Langs riks- og fylkesveger er byggegrensen minimum:

- 12 meter i Sentrumskjerne og Byfortettingssone (unntatt S2 og By1) - 18 meter i Ytre fortettingssone og Øvrig byggesone

Byggegrensen gjelder foran mindre byggegrenser i reguleringsplaner vedtatt før 01.01.2006

6.4 VA-anlegg

6.4.1 Langs offentlig VA-anlegg skal det tilstrebes å være minimum 4 meter til bygning/konstruksjon

6.5. Nettstasjoner

6.5.1 Rundt transformatorer i distribusjonsnettet for strøm skal det være minimum 5 meter til brennbart objekt

6.6. Kirker

6.6.1 Ved tiltak innenfor 300 meter fra kirke eller kirkegård skal fylkeskommunen (for listeførte kirker), riksantikvaren (for fredete kirker eller kirkegårder) og kirkens organer (for alle kirker og gravplasser) varsles.

6.7 Forbudssonen i §§ 6.3 – 6.6 kan fravikes eller endres hvis anleggseier ikke har innvendinger.

Retningslinjer Utgår

BESTEMMELSER OM INNHOLD OG KVALITET

§ 7 Levekår (pbl § 3-1 første ledd, bokstav e og f)

Forslag til bestemmelse går ut

§ 8 Arkitektur og byform (pbl § 11-9 nr 6, jf. § 29-2)

8.1 «Tiltak, bygninger og anlegg skal bidra til lesbarheten og opplevelsen av Bergens naturlandskap og kulturhistoriske landskap. Høy kvalitet på stedsutvikling, byforming og arkitektur skal vektlegges. Det skal redegjøres for dagens stedskvaliteter og hvilke nye bruksmessige og visuelle kvaliteter som tilføres omgivelsene og det offentlige rom. Der god tilpasning til omgivelser og terreng er viktig skal utformingen visualiseres.

8.2 Nye tiltak, bygninger og anlegg skal:

- Ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer,
- Utformes i samspill med de bygde omgivelsenes karakter, gjennom begrunnet valg av form, volum, skala, fasade og materialbruk,
- Gi gode gate- og uterom

8.3. Stedsanalyse

8.3.1. Det skal utarbeides forenklet stedsanalyse før oppstartsmøte for reguleringsplaner i sone 1-3, og for byggesaker som søkes unntatt fra plankrav i henhold til § 3.3.1.

§ 9 Bolig og boligkvalitet (pbl §§ 11-5, 11-9 nr 5 jf. § 31-6)

Forslag til bestemmelse går ut.

§ 10 Blågrønne strukturer (pbl §§ 11-9 nr 6 og 8, 11-11 nr 5 og naturmangfaldlova)

10.1 Temakart Sammenhengende blågrønne strukturer (13.11.2017) er retningsgivende for planlegging, utbygging og forvaltning.

§ 11 Rekreasjon og friluftsliv (pbl § 11-9 nr 6)

Forslag til bestemmelse går ut

§ 12 Kulturminner og kulturmiljø (pbl § 11-9 nr 7)

12.1 Konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes i alle plan- og byggesaker, også i sjø.

- 9.2** Bygninger, anlegg eller miljø som har kulturhistorisk verdi skal i størst mulig grad ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen. Søkes det om riving av bygninger, anlegg eller miljø som kan ha særlig kulturhistorisk verdi, skal saken til uttale hos Byantikvaren.
- 9.3** I tette trehusmiljøer og andre verneverdige historiske kulturmiljø skal bygningene beholde sitt særpreg og estetiske kvaliteter i fasader, detaljer og hovedform.
- 9.4** Kulturminner, verneverdig historisk kulturmiljø og kulturlandskap skal brukes for å videreutvikle bergensk byggeskikk med kvalitet og særpreg. Det skal innhentes kulturminnefaglig vurdering frå kommunens faginstans.
- 9.5** Ved brann- eller annen uopprettelig skade i verneverdige historisk kulturmiljø skal ny bebyggelse som gjenoppbygges videreføre stedegen historisk byskikk av høy kvalitet. Slik bebyggelse skal ikke innebære en svekkelse av kulturmiljøets verdi og egenart.

Retningslinjer:

1. Lov om Kulturminner skal legges til grunn for alle tiltak som vurderes etter denne bestemmelse.

§ 13 Barn og unge (pbl §§ 11-9 nr 5 og 6, jf. 1-1 siste ledd)

13.1 Statlig planretningslinje/forskrift om barn og planlegging skal legges til grunn for all planlegging og søknad om tiltak.

13.2 Det skal sikres et oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov.

13.3 Det skal tas spesielt hensyn til trafiksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser og gode og varierte aktivitetsområder.

13.4 En forutsetning for eventuell omdisponering av arealer som er viktige for barns lek er at det samtidig sikres erstatningsarealer i samsvar med rikspolitiske retningslinjer for barn om planlegging.

13.5 Erstatningsareal skal reguleres eller sikres på annen måte, det skal ligge i rimelig nærhet av det arealet som omdisponeres, og det skal ha god og sikker tilgjengelighet og minst tilsvarende størrelse, kvalitet og bruksmuligheter.

Retningslinjer: Utgår

§ 14 Uteoppholdsareal (pbl § 11-9 nr 5)

14.1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelig, gode og solfylte leke- og oppholdsareal egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og vegetasjon som skaper identitet og/eller tilfører kvaliteter og variasjon i leke- og oppholdsarealene skal søkes bevart. Arealene skal opparbeides samtidig med bebyggelsen eller nærmeste etterfølgende sommer periode.

Retningslinjer:

Ved regulering og søknad om tillatelse bør det dokumenteres i hvilken grad utearealer sikres i henhold til de til enhver tid gjeldende normer/ retningslinjer.

§ 15 Universell utforming (pbl § 11-9 nr 5)

15.1 Reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene.

15.2 Der det kan oppstå konflikt mellom ulike hensyn skal planarbeidet avveie alternative løsninger basert på prinsippet om inkludering og likeverd.

Retningslinjer:

Ved regulering og søknad om tillatelse bør det dokumenteres i hvilken grad utearealer sikres i henhold til de til enhver tid gjeldende normer/ retningslinjer.

§ 16 Mobilitet (pbl §§ 11-9 nr 3)

16.1 Gående, syklende og utslippsfri kollektiv- og privat biltransport skal prioriteres ved all reguleringsplanlegging.

Retningslinjer: Utgår.

§ 17 Parkering (pbl § 11-9 nr 5 og § 28-7)

17.1 Generelt

17.1.1 Det skal redegjøres for parkering i alle søknader.

17.1.2 Parkering skal anlegges på en trafikksikker måte uten at normal bruk forringer uteareal.

17.1.3 Parkeringsplasser skal ikke hindre myke trafikanter.

17.1.4 Kommunen kan forby at ubebygde areal brukes til parkering i Sone «Sentrumskjernen»

17.2 Sykkelparkering

17.2.1 Sykkelparkering skal gi rask og enkel tilkomst til målpunktet.

17.2.2 Bolig med 4 boenheter eller mer skal ha særlig tyverisikker sykkel parkering. For større boligkomplekser gjelder dette også for gjeste parkering.

17.2.3 Det skal som hovedregel etableres tyverisikker parkering og garderobetilbud i tilknytning til sykkelparkeringen, i nye bygg med mer enn 50 ansatte.

17.3 Krav til bilparkering

17.3.1 Minimum 10 % av parkeringsplassene skal være utformet og reservert for bevegelsehemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand og gunstig trasé til hovedatkomst. Dette gjelder også ved parkering til boligområder med mer enn 8 boliger.

17.3.2 Alle bilparkeringsplasser i parkeringshus, kjeller eller større innendørs anlegg skal utformes med tilrettelegging for lading. Nye utendørs parkeringsplasser til næringsbebyggelse skal tilrettelegges med la ding.

17.3.3 I boligprosjekter der det etableres parkeringsplass til bildeling, og som er tinglyst, vil dette kunne gi et fradrag i ordinære minimumskrav i tabell.

17.3.4 Tilgjengelig boenhet i henhold til teknisk forskrift skal ha universelt utformet gangadkomst til parkeringsplass, også der denne er lagt til fellesanlegg.

17.4 Frikjøpsordning

17.4.1 Det er anledning til frikjøp fra krav til parkering i henhold til pbl. § 28- 7 i følgende tilfeller:

a. bilparkeringsplasser i sentrumskjerner S2-S33

b. inntil 40 % av bilparkeringsplasser i byfortettingssoner

c. For sykkelparkeringsplasser til korttidsbruk til for-retnings- og servicebebyggelse innenfor hensynssone kulturminne Sentrum

d. For sykkelparkeringsplasser med høyere standard til kontorbebyggelse i prosjekt med < 50 ansatte innenfor hensynssone kulturminne Sentrum

17.4.2 Krav til HC-parkering kan ikke løses med frikjøp.

17.4.3 Grunnbeløpet for frikjøp settes til kr. 172.000 pr plass for bilparke ring, og for sykkelparkering til kr. 2.000 (etter § 13c) og kr 10.000 (etter § 13d) pr. ved-taksdato. Beløpene skal indeksreguleres etter SSBs byggekostnadsindeks for boligblokk. Beregningsindeks skal være indeksen for kalendermåneden 2 mnd. før registrert mottatt søknad om frikjøp.

Retningslinjer: Utgår

§ 18 Energi og Klima (pbl § 11-9 nr 3 og 6)

18.1 Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme skal nye bygg og hoved ombygging større enn 500 m² BRA tilknyttes fjernvarmeanlegget. For fritak: se § 34.1

18.2 Nullutslippsløsninger skal vurderes utenfor konsesjonsområde for fjernvarme, og i prosjekter som fritas for tilknytningsplikt.

18.3 I reguleringsplaner for bebyggelse skal det, tilpasset tiltakets omfang, redegjøres for:

- a. tiltak for å minimere energibruk
- b. tiltak for å minimere klimagassutslipp
- c. valg av energiløsninger og byggematerialer

18.4 Klimagassregnskap kreves ved:

- vesentlige naturinngrep
- nybygg større enn 1000 m² BRA, og
- valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg

Retningslinjer: Utgår

§ 19 Klimatilpasning, risiko og sårbarhet (pbl §§ 4-3 og 11-9 nr 8)

ROS-analyser skal inngå i all arealplanlegging

Retningslinjer:

Til grunn for utarbeidelse av ROS analyser ligger de til enhver tid gjeldende forskrifter med veiledninger, temaveiledere og faktaark om samfunnssikkerhet, forebygging og beredskap lokalt, regionalt og nasjonalt.

§ 20 Vannforsyning, avløp og avfall (pbl § 11-9 nr 3)

20.1 Vannforsyning og avløp

20.1.1 VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner.

20.1.2 Rammeplanen skal angi prinsipløsninger for området, sammen heng med overordnet

hovedsystem og dimensjonere og vise over vannshåndtering og flomveier.

20.1.3 Nedbør skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier.

Reguleringsplaner skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering, og beskrive hvordan løsningene kan gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til det offentlige rom.

Hjemmel: § 11-9, nr3

20.2 Avfallshåndtering

20.2.1 Det skal redegjøres for avfallshåndtering gjennom utarbeidelse av en renovasjonsteknisk plan (RTP).

20.2.2 Der 2 eller flere utbyggingsområder ligger i nærheten av hverandre skal disse vurderes i sammenheng, for å sikre en god og felles infrastrukturløsning.

Retningslinjer: Utgår som overflødig

§ 21 Handel (pbl § 11-9 nr 5)

21.1 Generelt

21.1.1 Handelsvirksomhet skal tilpasses bystrukturen og ha åpne fasader mot sentrale gater og byrom.

21.2 I sentrumskjerner kan ny handelsvirksomhet etableres etter følgende kriterier:

21.2.1 Bergen sentrum: All handel som kan tilpasses øvrige krav til området tillates.

21.2.2 Bydelssentrene (S2-S8): Alle typer handel tillates. Omfanget skal tilpasses handelsområdet. Det skal utarbeides handelsanalyse før det gis tillatelse til ny handelsvirksomhet.

21.2.3 Større lokalsentre (S13, S23, S25, S26 og sentrumskjerne Nyborg):

Detaljhandel tilpasset handelsområdet tillates. Det skal utarbeides handelsanalyse før det gis tillatelse til ny handelsvirksomhet. For S26 og sentrumskjerne Nyborg kan det i tillegg tillates handelsvirksomhet som kan ha hele eller deler av bydelen som handelsomland.

21.2.4 Øvrige lokalsentre: Det tillates dagligvarehandel og mindre handels virksomhet for nærmiljøet.

21.3. I byfortettingssonen kan ny handelsvirksomhet etableres etter følgende kriterier:

21.3.1 Handelsarealet skal være i samsvar med i reguleringsplan vedtatt etter 1.1.2006.

21.3.2 Det tillates dagligvareforretninger med bruksareal på inntil 1500 m². Handel knyttet til næring/håndverksbedrifter kan tillates.

21.3.3 Annen type handel kan tillates dersom det er i samsvar med handelsanalyse. Slik handel skal som hovedregel legges i randsonen mot sentrumskjernen.

21.4 I ytre fortettingssone og øvrig byggesone tillates dagligvareforetninger med bruksareal på inntil 1500 m². Handel knyttet til næ ring/håndverksbedrifter kan tillates. Annen type handel tillates ikke.

21.5 Arealkrevende varehandel.

21.5.1 For handel der vareutvalget i hovedsak er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesenter og større planteskoler gjelder følgende:

a. Kan etableres i byfortettingssonen, dersom virksomheten kan tilpasses en bystruktur, og ikke medfører trafikkbelastning for boligmiljøet.

b. Kan etableres i ytre fortettingssone og øvrig byggesone dersom bygningsstruktur ikke gir vesentlig belastning for boligmiljøer.

Retningslinjer: Utgår

§ 22 Støy (pbl §§ 11-9 nr 6 og 11-8 tredje, ledd bokstav a)

22.1 Den til enhver til gjeldende versjon av retningslinje T-1442 med tilhørende veileder skal legges til grunn for arealplanbehandling i kommunen.

22.2 TEK17 § 13-6, og NS8175:2013, eller fremtidige oppdaterte versjoner legges til grunn for byggesaksbehandling.

22.3 Der eksisterende støyende virksomhet planlegger tiltak, utvidelse eller endring som vil øke støybelastningen for naboer eller andre berørte eiendommer med Lden 3 dB eller mer, anses dette å representere en vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift som er søknadspliktig etter pbl. § 20-1 d).

22.4 Tiltak i støybelastet område

22.4..1 Grenseverdier gitt i T-1442 tabell 3 skal tilfredsstilles for tiltak, herunder bruksendring, som gir nytt støyfølsomt bruksformål.

22.4.2 Grenseverdier kan fravikes dersom det dokumenteres gjennom støyfaglig utredning at kriterier i pkt a, b og c er oppfylt.

a. Planløsning og stille side

Alle boenheter skal ha minst 1 soverom med åpningsvindu mot stille side der lydnivå ikke overstiger nedre grense for gul sone. Dersom lydnivå utenfor vindu til øvrige oppholdsrom er høyere enn nedre grenseverdi for gul sone +5 dB skal minst halvparten av soverom ha vindu mot stille side.

Spesielt for sentrumskjerner S1-8 (§ 26.2):

Kravene kan fravikes, men alle boenheter må ha minst 1 soverom med vindu der lydnivået ikke overstiger nedre grenseverdi for rød sone. Avbøtende tiltak (herunder krav om balansert ventilasjon og luftavkjøling) skal inngå i den støyfaglige utredningen.

b. Støyutsatte sider

Lydnivå utenfor vindu til oppholdsrom skal ikke overstige nedre grenseverdi for rød sone.

Spesielt for sentrumskjerner S (§ 26.2):

For bolig, sykehus, helse-/omsorgsinstitusjon og andre skoler enn grunnskoler kan grenseverdien for veg og bane økes med:

+ 8 dB i sentrumskjerner S1-8 + 5 dB i sentrumskjerner S9-32.

c. Uteoppholdsareal

Lydnivå på uteoppholdsareal (jf § 14) skal ikke overstige grenseverdiene.

Spesielt for sentrumskjerner S1-8 (§26.2):

- Private uteoppholdsarealer kan overbygges eller innglasses for å oppfylle støykrav. Skjerm må kunne åpnes.

- Offentlig areal som benyttes for å dekke arealkrav for bolig kan ha inntil 3 dB høyere lydnivå enn grenseverdi.

Spesielt for flystøysoner:

- Kravet til lydnivå for privat uteoppholdsareal skal oppfylles for minimum 10 m² pr boenhet.

Arealet kan overbygges eller innglasses for å oppnå kravet. Skjerm må kunne åpnes.

Eventuelt overskytende areal kan ha inntil 3 dB høyere lydnivå.

- Lydnivå på minst 25 % av felles uteoppholdsareal skal ikke overstige grenseverdi for flystøy. Resten av arealet kan ha inntil 3 dB høyere lydnivå.

Retningslinjer: Utgå

§ 23 Forurensning (pbl § 11-9 nr 6 og 8)

23.1 Luft

23.1.1 Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten inne og ute blir tilfreds stillende.

23.1.2 Nye skoler og barnehager og helseinstitusjoner skal ikke lokaliseres i områder med luftkvalitet tilsvarende rød sone.

23.1.3 Luftinntak til bygning skal plasseres slik at tilluften får best mulig kva litet.

23.2. Jord

23.2.1 Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunnen ikke fører til helse- eller miljøskade.

23.2.2 Ved arealplanlegging som berører potensielt forurenset grunn skal det i en tidlig planfase avklares om det kreves spesielle tiltak eller plangrep.

23.3 Vassdrag

23.3.1 Ved tiltak nær vassdrag skal det i en tidlig planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning i anleggsperioden eller senere.

Retningslinjer: Utgå

§ 24 Massehåndtering (pbl § 11-9 nr 6, § 20-1)

24.1 Tiltak med arealbehov over 1 da eller høyde som overstiger 1,5 m, og utvidelse av eksisterende tiltak slik at disse kriteriene blir overskredet, skal inngå i reguleringsplan.

Plankrav for massedeponering og masseuttak som lokaliseres til gårdsbruk i drift, som godkjennes etter særlov og som ikke strider mot kommuneplanens bestemmelser behandles etter pbl § 12-1.

24.2 For øvrig gjelder bestemmelsene i Saksbehandlingsforskriften (SAK10) med tilhørende veiledning av 07.12.2018

24.3 Massedeponering

24.3.1. Det kreves reguleringsplan for massedeponering og utfylling som berører større areal enn 1 da eller som avviker mer enn 3 m fra eksisterende terreng.

24.3.2. Plankravet gjelder ikke for tiltak som oppfyller § 24.1 og samtlige følgende kriterier:

a) er til vesentlig nytte for landbruk i LNF-områder

b) ikke overstiger 10 da eller 3 m høydeavvik

c) har begrensede konsekvenser for miljø og samfunn

d) ikke utløser spesielt behov for medvirkning

e) benytter jordfaglig kompetanse i planlegging og utføring

f) anleggsfase begrenses til 3 år og til 1 samtidig lokalitet pr grunneiendom.

24.3.3. Tiltaket må avsluttes og ferdigstilles før det kan gis tillatelse til nye tiltak på samme eiendom.

Retningslinjer : Utgå

§ 25 Skilt og reklame (pbl §§ 11-9 nr 6, 20-1 2. ledd bokstav i, § 30-3)

Bestemmelsen går ut.

BESTEMMELSER TIL AREALKATEGORIER (pbl §§ 11-10 og 11-11, jf. § 11-8)

§ 26 Bebyggelse og anlegg – sone 1 – 4

soner 1 – sentrumskerne - § 26.2

soner 2 – byfortettingssone - § 26.3

soner 3 – ytre fortettingssone - § 26.4

soner 4 – øvrig byggesone - § 26.5

§ 26.1 Felles bestemmelser for sone 1-2; sentrumskerne og byfortettingssone. Områdene skal utvikles med høy tetthet og kvalitet, basert på stedets særpreg.

26.1.1 Nye byggeprosjekter skal beskrive hvilke nye bruksmessige og visuelle kvaliteter det tilfører omgivelsene og tilstøtende byrom.

26.1.2 Nettverket av byrom og grønnsstrukturer skal være variert og sammenhengende, og utformes med vegetasjon og vann som grunnlag for rekreasjon og aktivitet.

26.1.3 Ved nye tiltak skal det utarbeides en innledende stedsanalyse i samsvar med § 8.3.

26.1.4 Grense mellom sonene kan justeres ved regulering.

26.1.5 For byfortettingssonen forutsetter grensejustering at utbyggingsområdet får en funksjonell gangforbindelse med maks. 500 m til kollektivknutepunkt, alternativt 900 m til sentrumskerne. Nye gangforbindelser skal opparbeides før nye bygg kan tas i bruk.

26.1.6 Det skal tilrettelegges for et variert og mangfoldig bygningsmiljø, med særlig vekt på variasjon i boligtilbudet.

26.1.7 Grad av utnyttning gis ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde og uteareal.

Retningslinjer: Utgå

§26.2 Sone 1 Sentrumskerne

26.2.1 Felles for sentrumskerne (S)

a. Områdene skal utvikles etter bymessige prinsipper, med mangfold i funksjoner og sammenhengende byromstruktur.

b. Byromsstrukturen skal sikre god tilgjengelighet til kollektivtilbud, offentlig plass og tjenestetilbud.

c. Det kan tilrettelegges for bolig, næring, handel, kultur og tjenesteyting.

d. Det tillates ikke industri, lager eller annen arealkrevende og støyende næringsvirksomhet.

e. Det skal være publikumsrettet virksomhet mot sentrale gater og byrom og aktive fasader på gateplan.

f. Virksomhetene skal ha inngang direkte fra gaten. Bebyggelsen skal utformes med variert arkitektonisk uttrykk.

g. Innenfor sentrumskjernen skal det etableres en offentlig plass eller allmenning, tilpasset stedets karakter, størrelse og rolle. Plassen skal opparbeides for mangfoldig rekreasjon og aktivitet, med funksjonelle gjennomgående gangmuligheter.

h. Ferdelsårer skal bygges som gater, og utformes med hovedvekt på tilgjengelighet for myke trafikanter.

i. Det skal være funksjonell avstand mellom gangårer.

j. Byggehøyden skal tilpasses stedets lokale særpreg, ivareta gode kvaliteter i tiliggende byrom og viktige siktlinjer. Det skal tas hensyn til lokalklimatiske forhold og tiltakets fjernvirkning.

k. Parkering skal skje i fellesanlegg for det aktuelle byggetiltak, som fortrinnsvis skal legges i

utkanten av eller utenfor sentrumskjernen.

26.2.2 Bergen sentrum S1 ;

Det skal tilrettelegges for et mangfold av funksjoner, med bolig, handel, service, næring og kultur.

26.2.3 Bydelssentre S2 – S8

a. Det skal tilrettelegges for et mangfold av funksjoner. Det skal i det enkelte bydelssenter tilrettelegges for bolig, samt for næring og tjenesteyting for nærområdet. Alle typer handel er tillatt, men mengden skal tilpasses handelsområdet, jfr § 21.

b. Minimum 20 % av bruksarealet skal være bolig.

26.2.4 Større lokalsentre (S13, S23, S25, S26 og sentrumskjerne Nyborg):

Det skal i det enkelte lokalsenter tilrettelegges for bolig, samt for næring og tjenesteyting for nærområdet. Detaljhandel tilpasset handelsområdet tillates, jfr § 21.

26.2.5 Øvrige lokalsentre

Det skal tilrettelegges for bolig, samt for næring og tjenesteyting for nærområdet.

Det tillates dagligvarehandel og mindre handelsvirksomhet for nærmiljøet, jfr § 21.

Retningslinjer : Utgå

§26.3 Sone 2 Byfortettingssone

26.3.1 Byfortettingssonen skal videreutvikles som bolig- og næringsområder med innslag av tjenesteyting, handel og kultur. Næringsvirksomheter som kan medføre støy, forurensning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene tillates ikke.

26.3.2 Det skal utarbeides forenklet stedsanalyse som grunnlag for reguleringsplan, jfr. § 8.3.

26.3.3 Området skal ha ferdselsårer utformet som gater og finmasket byroms- og gangnett med maks. 70 meter funksjonell avstand meter mellom gangårer. Parkering skal skje i fellesanlegg for det aktuelle byggetiltak.

26.3.4 Ny boligbebyggelse skal ha variasjon i type og størrelse av boliger.

26.3.5 For tiltak innenfor hensynssone kulturmiljø skal det legges særlig vekt på bygningsform og bebyggelsesstruktur.

26.3.6 For byfortettingssoner uten sentrumskjerne skal det gjennom reguleringsplan sikres en offentlig plass sentralt i sonen.

26.3.7 Byggehøyde:

a. Byggehøyden skal tilpasses stedets særpreg, tiliggende byrom og viktige sikt-linjer. Det skal tas hensyn til lokalklimatiske forhold og fjernvirkning.

b. Vurdering av byggehøyde skal skje med grunnlag i stedsanalyse.

c. For byggesaker som er unntatt krav om regulering skal byggehøyden være maksimalt 4 etasjer eller 15 meter.

26.3.8 Grad av utnytting gis ut fra krav til byromsanbefaling, byggehøyde og uteareal. 100-250%

26.3.9 Handel kan tillates gjennom reguleringsplan, innenfor rammer gitt i § 21.

Retningslinjer : Utgå

§ 26.4 Sone 3 Ytre fortettingssone

26.4.1 Ytre fortettingssone kan videreutvikles med bolig- og næringsformål.

Næringsvirksomheter som medfører støy, forurensning, vesentlig økt trafikkbelastning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene tillates ikke.

26.4.2 Det skal utarbeides forenklet stedsanalyse som grunnlag for reguleringsplan (jfr. § 8.3)

26.4.3 Alle byggeprosjekt skal beskrive hvilke nye bruksmessige og visuelle kvaliteter som tilføres omgivelsene.

26.4.4 Det skal sikres gjennomgående gang-/sykkelveger med god tilknytning til sentrumskjerner, skole/barnehage, tjenesteyting og rekreasjonsområder.

26.4.5 Grad av utnytting skal tilpasses omgivelsene, og skal være mellom 60% og 120 % BRA.

26.4.6 Det skal tilrettelegges for et variert og mangfoldig bygningsmiljø, med særlig vekt på variasjon i boligtilbudet.

26.4.7 Byggehøyde skal tilpasses til omgivelser og terreng. Ny bebyggelse skal ikke gi vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende boliger.

26.4.8 Handel kan tillates gjennom reguleringsplan, innenfor rammer gitt i § 21.

Retningslinjer : Utgår

§ 26.5 Sone 4 Øvrig byggesone

26.5.1 I øvrig byggesone tillates småhusbebyggelse, forutsatt at øvrige krav i bestemmelsene her er oppfylt.

26.5.2 Mindre næringsvirksomheter som ikke medfører støy, forurensning, trafikkbelastning eller andre ulemper for omgivelsene kan tillates. Det tillates ikke nyetablering eller bruksendring for tiltak med høy arbeidsplass- eller besøksintensitet.

26.5.3 Grad av utnytting for ny bebyggelse skal være maks. 60 % BRA.

26.5.4 Byggehøyde skal tilpasses til omgivelser og terreng. Ny bebyggelse skal ikke gi vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende boliger. • 26.5.5 I bestemmelsesområde for "senterområder i øvrig byggesone" (§38.5) tillates videreutvikling av eksisterende funksjoner og transformasjon av eksisterende bygg til næring.

26.5.6 Handel kan tillates gjennom reguleringsplan, innenfor rammer gitt i § 21. • 26.5.7 Eksisterende næringsområder kan videreføres.

Retningslinjer : Utgår

§ 27 BEBYGGELSE OG ANLEGG – Øvrig (pbl §§ 11-10 og 11-11) §27.1 Fritidsbebyggelse (1120)

27.1. Fritidsboliger kan bruksendres til bolig forutsatt kravene § 3-3 (?) er oppfylt.

Retningslinjer : Utgår

§ 27.2 Tjenesteyting (1160)

Egne bestemmelser er ikke gitt

§ 27.3 Råstoffutvinning (1200)

Egne bestemmelser er ikke gitt

§ 27.4 Næringsbebyggelse (1300)

27.4.1 I områder avsatt til næringsbebyggelse for industri og lager (IL) tillates industri, kontor, lager og annen arealkrevende næringsvirksomhet inkludert arealkrevende detaljhandel.

27.4.2 I områder for industri, kontor og lager (IKL) tillates kontor, industri, lager og arealkrevende næringsvirksomhet.

27.4.3 Kjøpesenter og detaljhandel som ikke er arealkrevende er ikke tillatt.

§ 27.5 Idrettsanlegg (1400)

Egne bestemmelser er ikke gitt

§ 27.6 Grav- og urnelund (1700)

Egne bestemmelser er ikke gitt

§ 27.7 Andre typer (1500)

27.7.1 Terminal - T: Egne bestemmelser er ikke gitt

27.7.2 Energianlegg - E: Egne bestemmelser er ikke gitt

27.7.3 Kommunaltekniske anlegg - KA: Egne bestemmelser er ikke gitt

27.7.4 Småbåtanlegg - SA: I områdene tillates mindre flytebrygger for ankring av båter. Byggesøknaden må vise at tiltaket ikke er til hinder for andre brukere. Nye anlegg skal ha trafiksikker parkering.

27.7.5 Massedeponi - M: Se § 24.

27.7.6 Naust - N:

a. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, uten innredning for opphold og overnatting. Naust kan ha størrelse inntil 30 m² BYA, en etasje og mønehøyde på maks 4

meter målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde. Takvinkel skal være mellom 35 og 45 grader. Det skal ikke ha altan, balkong, gjerde eller liknende.

b. Nye naust skal ikke redusere allmenhetens tilgang til strandsonen. Det skal være mulig å ferdes framom eller bak, samt mellom naust/naustgrupper i en bredde på minimum 2 meter, minst mellom hvert 3. naust.

c. Det er plankrav i naustområder, unntatt for tiltak som omfatter 4naustenheter eller mindre.. Eventuelle fellesløsninger for kai, brygge og boder skal inngå i reguleringsplanen.

d. Det er ikke tillatt med båtgarasje.

Retningslinjer : Utgår

§ 28 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 11-10)

§ 28.1 Generelt om samferdselsanlegg og infrastruktur

28.1.1. Offentlige veier og endring av eksisterende anlegg, skal planlegges i tråd med Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens

håndbøker. Avvik fra normer kan tillates når andre hensyn tilsier det. 28.1.2 Areal til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder avfallshåndtering, skal vurderes i en tidlig planfase. Veiledende tekniske

detaljplaner skal legges til grunn.

28.1.3 Viktige gangforbindelser til kollektivholdeplasser skal identifiseres og om mulig gis formell status.

28.1.4 Gang-/sykkelveg skal ikke benyttes som kjøreadkomst til nye boenheter.

Retningslinjer : Utgår

§ 28.2 Samferdselsanlegg (SA) (2001)

Egne bestemmelser er ikke gitt.

§ 28.3 Bane (2020)

Egne bestemmelser er ikke gitt.

§ 28.4 Lufthavn (2030)

Egne bestemmelser er ikke gitt.

§ 28.5 Havn (2040)

Egne bestemmelser er ikke gitt.

§ 29 Grønnstruktur (pbl § 11-10)

29.1 Skjøtsel og enkel, naturvennlig tilrettelegging for opplevelse, lek, fysisk aktivitet og rekreasjon er tillatt.

29.2 Eksisterende veger i grønnstruktur kan driftes i samsvar med vegens funksjon.

Retningslinjer : Utgår

§ 30 Forsvaret (pbl § 11-10)

Egne bestemmelser er ikke gitt.

§ 31 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder) (5100) (pbl § 11-11)

31.1 Følgende tiltak som oppfyller kravene etter § 31.2 er tillatt:

a. Tiltak som er nødvendig for gårdens næringsvirksomhet, herunder gårds- og utmarksturisme

b. Enkel tilrettelegging for friluftsliv.

c. Nødvendige transformatorer i distribusjonsnett for strøm

31.2 Ved plassering av nye tiltak skal det tas hensyn til landbruk, natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap.

31.3 Små tiltak på fradelt og bebygd boligeiendom, som ikke påvirker LNF- verdiene negativt, kan normalt behandles som søknad om tiltak, uten reguleringsplan.

31.4 Eksisterende veger i LNF-områder kan driftes og utvikles i samsvar med vegens funksjon.

Retningslinjer : Utgå

§ 32 SJØ OG VASSDRAG (pbl § 11-11) § 32.1 Generelt om vannforekomster

32.1.1 Det skal tas hensyn til vassdrag i alle arealtiltak som berører vassdrag- et (nedbørsfelt, vannstreng og kantsoner).

32.1.2 Tiltak som forutsetter arealbruksendringer, senkning, utfylling eller andre inngrep i vassdrag skal ha hjemmel i reguleringsplan.

32.1.3 Planer og tiltak som berører vannforekomster med vedtatte miljømål i henhold til vannforskriften skal utrede hvordan planen/tiltaket på virker måloppnåelsen.

32.1.4 Innsjøer, elver og bekker skal ikke lukkes.

32.1.5 Ved tiltak som berører lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag skal vassdraget gjenåpnes og restaureres. Dersom dette ikke lar seg gjøre skal det begrunnes.

32.1.6 Allmenn tilgjengelighet til vassdrag skal tillegges vekt, der dette ikke reduserer drikkevannskvalitet eller viktige naturverdier

Retningslinjer : Utgå

§32.2 Bruk og vern (6001)

32.2.1 Formålet gjelder følgende underformål: Ferdsel, farleder, fiske, drikkevann og natur- og friluftsområder.

32.2.2 I et belte på 50 m fra land er det kun tillatt med ferdsel i lav hastig het.

32.2.3 Fartsbegrensninger gjelder ikke for: - Forsvarets øvelser, forflytninger og transporter - Politi-, rednings-, brannverns- og ambulansetjeneste, tiltak i forbindelse med akutt forurensning, samt oppsyns- og tilsyns tjeneste - Marinarkeologiske og andre vitenskapelige undersøkelser

Retningslinjer : Utgå

§32.3 Ferdsel (6100)

32.3.1 Tiltak og aktivitet som vanskeliggjør skipstrafikk er ikke tillatt.

32.3.2 Område Fe1 er ankringsområde

§ 32.4 Småbåthavn (6230)

Anlegg skal utformes slik at de legger til rette for en trygg og effektiv arealbruk.

Retningslinjer:

Gjelder større anlegg, mindre anlegg omfattes av § 27.7

§ 32.5 Fiske (6300) Tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske er ikke tillatt, herunder plassering av anlegg, fortøyingsinnretninger og dumping.

Retningslinjer : Utgå

§ 32.6 Drikkevann (6500)

Det er ikke tillatt med tiltak som er i strid med drikkevannsforskriften.

§ 32.7 Naturområde (6600)

32.7.1 Bruk av motordrevne fartøy er ikke tillatt. Dette gjelder ikke for transportkjøring i hastighet inntil 5 knop.

32.7.3 Følgende aktiviteter er ikke underlagt fartsbegrensning:

- Forsvarets øvelser, forflytninger og transporter - Politi-, rednings-, brannverns- og ambulansetjeneste, tiltak i forbindelse med akutt forurensning, samt oppsyns- og tilsynstjeneste - Marinarkeologiske og andre vitenskapelige undersøkelser

§ 32.8 Friluftsområde (6700)

32.8.1 Friluftsområder F er forbeholdt rekreasjon.

32.8.2 Friluftsområder I er forbeholdt ikke-motorisert lek, rekreasjon og trening. Gjelder ikke idrettsområdet I ved Eggholmen.

32.8.3 Anlegg, tiltak og aktivitet som vil være til ulempe for friluftsliv eller opplevelsesverdi, herunder bruk av motordrevne fartøy, er ikke tillatt. Dette gjelder ikke for transportkjøring i lav hastighet inntil 5 knop.

32.8.4 Følgende aktiviteter er ikke underlagt fartsbegrensning:

- Forsvarets øvelser, forflytninger og transporter - Politi-, rednings-, brannverns- og ambulansetjeneste, tiltak i forbindelse med akutt forurensning, samt oppsyns- og tilsynstjeneste - Marinarkeologiske og andre vitenskapelige undersøkelser

Retningslinjer:

Mindre tiltak som tilrettelegger for bruken av området er tillatt.

Til 32.8.2: Område I ved Eggholmen er avsatt til idrettsanlegg for Jet Ski.

§ 32.9 Kombinerte formål i sjø og vassdrag (6800)

32.9.1 I et belte på 100 meter fra land er det kun tillatt med ferdsel i lav hastighet. Følgende fartøy er unntatt hastighetsbegrensning:

- Forsvarets øvelser, forflytninger og transporter
- Politi-, rednings-, brannverns- og ambulansetjeneste, tiltak i forbindelse med akutt forurensning, samt oppsyns- og tilsynstjeneste
- Marinarkeologiske og andre vitenskapelige undersøkelser

BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER OG BESTEMMELSESONRÅDER kartforskriften)

§ 33 Sikrings-, støy og faresoner (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav a)

§ 33.1 Nedbørsfelt drikkevann (110) (drikkevannsforskriften § 4, jf § 26) 33.1.1. Det skal ikke gjøres tiltak som medfører fare for at drikkevannet blir forurensset.

33.1.2 Tiltak må forholde seg innenfor restriksjoner satt i egne klausuleringsvedtak og restriksjoner overfor grunneiere og rettighetshavere innenfor nedbørsfelt til drikkevann.

33.1.3 For allmennhetens aktiviteter i nedbørsfeltet til Svartediket og Sædalen gjelder de til enhver tid gjeldende klausuleringsvedtak og/eller lokal drikkevannsforskrift.

Retningslinjer: Utgår

§ 33.2 Annen sikringssone - forurensset sjøbunn (130)

Tiltak som kan påvirke eller ødelegge tildekkingslaget på sjøbunnen er ikke tillatt.

Retningslinjer: Utgår

§ 33.3 Militær sikringssone (190)

Nye boenheter, kontor/næringsbygg, kaier og naust tillates ikke innenfor hensynssonen. Bruksendring og seksjonering for omgjøring til boligformål,- og fritidsformål i eksisterende regulerte boligområder, tillates forutsatt kravene § 3-3 er oppfylt.

Retningslinjer: Utgår

§ 33.4 Rød støysone (210)

Går ut

§ 33.5 Gul støysone (220)

Går ut

§ 33.6 Grønn støysone (230)

Går ut

§ 33.7 Skredfare (310)

33.7.1 Aktsomhetesområde skred (H310_1):

Det stilles krav til fagkyndigutredning av skredfare ved arealplanlegging eller prosjektering av nye tiltak innenfor hensynssone for skredfare som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe. Nødvendige sikrings tiltak skal godkjennes som vilkår ved rammetillatelse og være utført før utbygging.

33.7.2 Faresone skred (H310_2):

- a. Det er ikke tillatt med nye tiltak, som er i strid med sikkerhetsklassene for skred i henhold til byggt teknisk forskrift.
- b. Det er ikke tillatt med tiltak som kan endre dreneringsforhold eller fjerning av skog som kan redusere stabiliteten.

Retningslinjer:

Hensynssonene dekker ikke alle områder som kan være utsatt for skred og steinsprang (herunder skredfare fra mindre skrenter).

NVE retningslinje nr 2-2011: Flaum og skredfare i arealplaner, eller etterfølgende revisjoner, skal legges til grunn for dokumentasjon av skredsikkerhet.

§ 33.8 Flomfare (320)

33.8.1 Flomfare skal vurderes i alle reguleringsplaner som omfatter vass drag. Nye tiltak skal oppføres og plasseres med nødvendig sikkerhet mot flom.

33.8.2 Det kreves fagkyndig utredning av flomfare ved prosjektering av nye tiltak langs vassdrag som vist i hensynssone for flomfare. Utredningen skal gi grunnlag for å vurdere om tiltaket er forsvarlig, og behovet for forebyggende sikringstiltak

Retningslinjer:

Dette gjelder også i andre flomutsatte områder, uavhengig av om flomfaren er kartlagt på forhånd. NVE retningslinje nr 2-2011: Flaum og skredfare i arealplaner, eller etterfølgende revisjoner, skal legges til grunn for dokumentasjon av skredsikkerhet.

§ 33.9 Brann- og eksplosjonsfare (350)

33.9.1 I faresone H350_1 tillates ikke nye tiltak utover militære formål. 33.9.2 I faresone H350_2 tillates ikke ny boligbebyggelse eller nye forsamlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager og handelssentra.

33.9.3 I faresone H350_3 kan småhusbebyggelse som ellers er i samsvar med plangrunnlaget tillates. Nye forsamlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager eller handelssentra tillates ikke.

Retningslinjer: Utgår

§ 33.10 Annen fare luftforurensning (390)

Luftfølsomme tiltak skal håndteres i samsvar med § 23

§ 33.11 Annen fare akutt forurensning (390)

I områder med risiko for spontane og uforutsette forurensningsutslipp til luft, kan det ikke oppføres ny boligbebyggelse, skole eller bygninger til allmenntilgjengelige formål i hensynssonen.

§ 33.12 Annen fare brannsmitte (393)

33.12.1 . For utarbeidelse og godkjenning av reguleringsplaner, samt for tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningsloven, skal kommunens plan for helhetlig brannsikringsplanligge til grunn.

33.12.2 Ferdseisårer, bakplasser eller rom mellom bygningene må ikke bebygges eller få redusert fremkommelighet.

Retningslinjer: Utgår

§ 34 SONE MED SÆRLIGE KRAV TIL INFRASTRUKTUR (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav b)

§ 34.1 Konesjonsområde fjernvarme

34.1.1 Innenfor konesjonsområdet for fjernvarme er det tilknytningsplikt for nybygg, hovedombygging og feltutbygging med samlet areal på over 500 m² BRA. Tilknytningsplikten gjelder også for areal under 500 m² BRA dersom arealet er en del av et fremtidig større prosjekt.

34.1.2 Det gis unntak fra tilknytningsplikten dersom utbygger kan dokumentere at byggverket har energiløsninger som er bedre ut fra et miljømessig, energimessig og samfunnsøkonomisk synspunkt. Det skal i hver sak tas stilling til om tappevann likevel skal oppvarmes ved fjernvarme.

Retningslinjer: Utgår

§ 35 Sone med særlige hensyn til andre interesser (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav c.)

Det kan ikke gis ordinære bestemmelser til disse hensynssonene

§ 35.1 Landbruk (510)

Retningslinjer: Utgår

§ 35.2 Friluftsliv (530)

Innenfor byfjellsgrensene skal søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel avgjøres av bystyret.

§ 35.3 Landskap (550)

§ 35.4 Naturmiljø (560) § 35.5 Kulturmiljø (570)

§ 36 BÅNDELEGGINGSSONE (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav d)

§ 36.1 Båndlegging etter lov om naturmangfold (720)

Egne bestemmelser er ikke gitt.

§ 36.2 Båndlegging etter lov om kulturminner (730)

Utgår

§ 36.3 Båndlegging etter andre lover (740)

36.3.1 Osvassdraget - Med hjemmel i Verneplan 1 for vassdrag og vannressursloven § 5

36.3.2 Militære forbudsområde - Med hjemmel i forskrift om militære for- budssoner innen Sjøforsvaret

36.3.3 Reguleringsmagasin - Med hjemmel i vassdragsloven • 36.3.4 Høyspenningsanlegg - Med hjemmel i energiloven

§ 37 Gjennomføringssone (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav e)

Disse områdene er under omforming/transformasjon og forutsetter helhetlig planlegging. Dette gjelder H820_1 – Indre Arna, H820_2 – Dokken, H820_3 – Laksevåg, H820_4 – Slettebakken og H820_5 – Sandsli, H820_6 – Storanaset.

Retningslinjer: Utgår

§ 38 BESTEMMELSESONRÅDER (Plankart 1, jf. kartforskriften) § 38.1 LNF-områder der

massedeponering tillates (#1 og #2)
Gjelder områdene Fjellbirkeland (#1) og Gimmeland (#2).

Retningslinjer: utgår

§ 38.2 Store Lungegårdsvann – idrett (pbl § 11-11 nr 3) (#3)

Går ut

§ 38.3 Historiske områder (pbl § 11-9 nr 5) (#4 - #9)

Går ut

§ 38.4 Flesland lufthavn - meldeplikt (#10)

Innenfor området skal følgende tiltak sendes Avinor til uttalelse og som orientering om vedtak: - Tiltak som øker antall boenheter eller arbeidsplasser

- Tiltak med byggehøyder over lovens generelle rammer
- Tiltak som kan endre lyssettingen rundt lufthavnen
- Bygg/anlegg som er større enn 1/35 av avstanden til rullebanens senterlinje og som kan skape uønsket turbulens.

Retningslinjer utgår

§ 38.5 Senterområder i sone 4 – øvrig byggesone (#11 og #12)

Innenfor områdene Salhus (#11) og Lone (#12) tillates videreutvikling av eksisterende sentrumsfunksjoner og transformasjon av eksisterende bygg til næring. For Salhus (#11) gjelder hensyn til kulturminner foran næringsutvikling, jf. § 38.3

- C) Planbeskrivelse vedtas som retningsgivende og ikke rettslig bindende.
- D) Temakart Blågrøn struktur er ikke utformet som et rettslig bindende plankart. Kartet er derfor et retningsgivende vedlegg til KPA.

Sofie Marhaug (R) fremsatte på vegne av R følgende alternative forslag til punkt B underpunkt 2:

«Byggehøyde skal tilpasses til omgivelser og terreng. Ny bebyggelse **skal** ikke gi vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende boliger.»

Ingrid Nergaard Fjeldstad (V) fremsatte på vegne av A, KrF og V følgende alternative forslag til punkt B underpunkt 3:

«3. Endring i bestemmelsene § 26.1 5.punktum:

For byfortettingssonen forutsetter grensejustering at utbyggingsområdet får en funksjonell gangforbindelse med maks 500 m til sentrumskerne for lokalsentre, bybane, høyfrekvent kollektiv eller tog, og 900 m til sentrumskerne for bydelssentre.»

Sondre L. Båtstrand (UAV) fremsatte på vegne av SV og UAV følgende tilleggsforslag til punkt B:

«Bestemmelsenes § 9-4 tilføyes en retningslinje: “Bestemmelsen innebærer at det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for å slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler. Med dette menes boliger som bygges om eller på annen måte tilrettelegges for beboelse for flere personer enn det som er vanlig for en bolig med tilsvarende størrelse og romløsning. Hybel forstås som enkeltrom for utleie i en boenhet som deler funksjoner som kjøkken, bad, gang, etc. med andre hybler eller med en primærleilighet”».

Sondre L. Båtstrand (UAV) fremsatte følgende tilleggsforslag til punkt B:

«§ 4.3.1 i utfyllende reglement for skilt og reklame endres til: “Lysende og variabel reklame tillates ikke”».

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av SV følgende tilleggsforslag:

«Nytt punkt til 26.3.8 Byggehøyde:

Ved reguleringsforslag der byggehøyder overskrider 4 etasjer eller 15 meter skal dette særskilt begrunnes i de kvaliteter man tilfører området.»

Hilde Maria Boberg Andresen (SV) fremsatte på vegne av SV følgende tilleggsforslag:

«§ 25.3 (Skilt og reklame), Vedlegg 2 Utfyllende regler for skilt og reklame til kommuneplanens bestemmelser

Nytt punkt til 4.4.0 Diverse reklameinnretninger: Bevegelig skilt/tavler med reklame, eksempelvis på sykkel, tillates ikke.»

Diane Alexandra Berbain (SV) fremsatte på vegne av SV følgende tilleggsforslag i tre punkt:

1. «§ 11 Rekreasjon og friluftsliv (pbl § 11-9 nr 6)
 - a. 11.1 Områder som er viktige for rekreasjon og friluftsliv **skal** ivaretas i plan- og byggesaksbehandling. (endring uthevet)
 - b. 11.3 Arealer eller funksjoner som fjernes skal erstattes **i umiddelbar nærhet**, eventuelt skal tilsvarende tilbud i nærområdet gis økt standard og bruksverdi. (tillegg til 11.3 uthevet)
2. § 13 Barn og unge (pbl §§ 11-9 nr 5 og 6, jf. 1-1 siste ledd)
13.2. Reguleringsplaner skal vurdere **og vektlegge** behov for areal for barnehage, skole, idrett, barn og ungdom. (tillegg uthevet) 17
3. Nytt punkt til §15:
I situasjoner der det kan oppstå konflikt mellom universell utforming og bevaring eller bystruktur skal universell utforming prioriteres hvis ikke annet er bestemt av annen instans. § 17 Parkering (pbl § 11-9 nr 5 og § 28-7)»

Ove Sverre Bjørdal (Sp) fremsatte på vegne av Sp følgende tilleggsforslag til punkt B:

Nr	Referanse	Endring
1	§1, strekpunkt 6	Stryk: «for å muliggjøre en tettbygd by»
2	§ 10.7	Endre ordet «vurderes» til «prioriteres»
3	§ 11.2	Tillegg: «Nye tiltak skal bidra positivt til utvikling av gåbyen»
4	§ 14.3	Endring: 14.3 Arealkrav: 14.3.1 <i>Bergen sentrum:</i> S1 og By1 Det skal etableres eller oppgraderes minimum 25 m ² uteoppholdsareal pr boenhet. Av dette minimum 5 m ² på bakkeplan i S1, og minimum 10 m ² på bakkeplan i By1. Uteoppholdsareal på bakkeplan kan ligge i offentlig park, plass eller gatetun. 14.3.2 <i>Sentrumskjerne:</i> S2 – S32 Det skal etableres minimum 25 m ² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % av arealet kan legges på tak/altan. Offentlig tilgjengelig areal på bakkeplan kan regnes som uteoppholdsareal for boliger i planområdet. 14.3.3 <i>Byfortettingssone</i> (unntatt By1) Det skal etableres minimum 50 m ² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % på tak/altan. Minimum 50 % skal utformes som fellesareal eller offentlig tilgjengelig areal. Minst 50 % av enhetene i store prosjekt skal ha privat uteoppholdsareal. 14.3.4 <i>Ytre fortettingssone</i> Ved etablering av 1 til 3 boenheter skal det etableres minimum 125 m ² privat boareal pr boenhet. Ved etablering av mer enn 3 boenheter skal det etableres minimum 75 m ² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 40 % på tak/altan. Ved etablering av mer enn 3 boenheter skal minimum 40 % utformes som fellesareal eller offentlig areal. Alle enheter skal ha minst 25 m ² privat uteareal.

14.3.5 Øvrig byggesone

Det skal etableres minimum 100 m² uteoppholdsareal pr boenhet utformet som privat uteareal på tomten.

14.4 Uteoppholdsareal som skal være offentlig tilgjengelig eller etableres på offentlig grunn, skal godkjennes av kommunen.

- | | | |
|----|----------|--|
| 5 | § 16.3 | Endre fra «utbedres» til «forbedres» |
| 6 | § 21.2.1 | Tillegg:
Omfanget skal tilpasses handelsområdet i bydelene. |
| 7 | § 22.1.5 | Opprettholde nivå i KPA 2010:
Barnehager og grunnskoler bør ikke etableres i gul støysone der det til vanlig kan forventes utendørs støynivå over Lden = 55 dB. Barnehager og skoler skal ikke etableres i rød støysone. |
| 8 | § 22.3.1 | Endring: (Merk: 3 db = dobling av lydnivået)
For tiltak som ligger i rød støysone kan grenseverdien for støyutsatt side økes med inntil 3 dB. |
| 9 | § 26.2.2 | Tillegg:
Mengden skal tilpasses handelsområdet. |
| 10 | § 26.4.7 | «skal» endres til «bør» |
| 11 | § 26.5.4 | «skal» endres til «bør» |

Øystein Bønes (MDG) fremsatte på vegne av MDG følgende tilleggsforslag:

«I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15, vedtas kommuneplanens arealdel KPA2018 65270000 med følgende endring: Område I/L6 i kommunedelplan Blomsterdalen, Liland, Ådland og Espeland omgjøres til LNF område.»

Merknader fremsatt i bystyret:

Ove Sverre Bjørdal (Sp) fremsatte på vegne av Sp følgende merknader:

Merknad 1

«Bystyret savner avsetning av areal i planen til innfartsparkering, og ber at byrådet kommer tilbake med en helhetlig plan for dette.»

Merknad 2

«Det må fortsatt kunne tilrettelegges parkeringsplasser ved allmenne områder som institusjoner og utfartsområder med lav eller ingen kollektivdekning.»

Merknad 3

«Til § 22 Flere fly har endret innflygningsrute, bl.a. kommer flere fly inn fra nord. Dette er ikke hensyntatt i gjeldende støykart. Det bør utarbeides nytt støykart som avspeiler dette.»

Merknad 4

«Det bør tilstrebes en helhetlig utvikling av bydelene med en bedre balanse mellom boliger, næring og øvrig jobbtilbud. Dette også for å redusere det totale transportbehovet. En tett dialog med stat og fylke vil bidra til dette.»

Merknad 5

«Bystyret ser positivt på å vurdere etablering av boliger for beboere med helsemessige lidelser, herunder demenslandby i Åstveitskogen, og ber byrådet utarbeide en slik vurdering. Det skal være et begrenset antall boliger, settes i ytterkanten av området og ikke medføre ytterligere nedbygging av området. Verneaspektet skal være førende for de øvrige deler av Åstveitskogen i forbindelse med en regulering av området. Vurderingen legges frem for bystyret.»

Merknad 6

«Bystyret meiner planføresegnene generelt er omfattande, spesifikke og kategoriske, og opnar i liten grad for lokale tilpassingar. Planføresegnene utfordrar den politiske bestillinga om ein meir overordna KPA enn i dag. Bystyret fryktar at forslaget til ny KPA gir grunnlag for lengre sakshandsamingstider. For å avbøte vanskar understrekar bystyret derfor at evaluering av den nye KPA må skje løpende og at planen blir rullert i løpet av perioden 2020-2023.»

Sofie Marhaug (R) fremsatte på vegne av R følgende merknad:

«Bystyret vil understreke nødvendigheten av kravet om at byggehøyde **skal** tilpasses omgivelsene, fremfor å tolke regelverket så «raust» at dets intensjoner om en helhetlig, inkluderende og universell byplanlegging tilsesettes. Bystyret er opptatt av prinsipper som skal sikre allmenn tilgang og utsikt til felles goder som allmenninger, strandsonen og byfjellene. Et bygg som er høyere enn bebyggelsen i dets omgivelser vil som regel bryte med nettopp disse prinsippene.»

Øystein Bønes (MDG) fremsatte på vegne av MDG følgende merknad:

«Bystyret ønsker at området som har blitt utredet til en rullebane 2 på Flesland bør bli en del av et nytt byfjellsområde som inkluderer Storrinden.»

Ingrid Nergaard Fjeldstad (V) fremsatte på vegne av A, KrF og V følgende merknader:

Merknad 1

«Bystyret ser frem til at byen nå skal utvikles på en godt planlagt måte med sentrumskjerner som sentrum, bydelssentre og lokalsentre i midten og byfortettingssoner rundt. Bergen transformeres løpende i tråd med samordnet areal og transportpolitikk som styrker utvikling langs hovedtraseer og kollektivknutepunkt, med gang og sykkelveier til slike knutepunkt. Dette betyr at en del områder allerede har eller kommer til å få en sterkere knytting til slike knutepunkt med en ønsket transformasjon. Ved en slik utvikling kan en gjøre en vurdering om områdene som er i ytre fortettingssone skal kunne vurderes som byfortettingssone og om områder i byfortettingssone skal kunne vurderes som sentrumssoner ved områdeplan eller detaljreguleringen etter planbestemmelsen § 26-1»

Merknad 2

«Transformasjonsområdene som er satt av i kartet som hensynssoner for omforming på plankartet representerer en unik mulighet til å endre områder helhetlig fra næringsområder til bystrukturer med høy kvalitet. Bystyret vil trekke frem viktigheten at av områdene som er under transformasjon får gode planprosesser med helhetlig planlegging med gode og reelle medvirkningsprosesser som også involverer barn og unge.»

Votering:

Alternativt forslag fra FrP, fremsatt av Tor A. Woldseth (FrP), fikk 4 stemmer (FrP), og var dermed falt.

Alternativt forslag fra H, fremsatt av Norvald Bjarne Visnes (H), fikk 22 stemmer (H+FrP+PDK), og var dermed falt.

Innstillingens punkt A, C og D, ble vedtatt med 44 stemmer (A+SV+KrF+MDG+V+R+Sp+UAV).

Alternativt forslag til punkt B underpunkt 2 fra R, fremsatt av Sofie Marhaug (R), fikk 9 stemmer (SV+R), og var dermed falt.

Innstillingens punkt B underpunkt 2, ble vedtatt med 41 stemmer (A+SV+KrF+MDG+V+UAV).

Alternativt forslag til punkt B underpunkt 3 fra A, KrF og V, fremsatt av Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), ble vedtatt med 44 stemmer (A+SV+KrF+MDG+V+R+Sp+UAV).

Innstillingens punkt B underpunkt 3 fikk 0 stemmer, og var dermed falt.

Innstillingens punkt B underpunkt 1 og 4-7 ble vedtatt med 44 stemmer (A+SV+KrF+MDG+V+R+Sp+UAV).

Tilleggsforslag til punkt B fra SV og UAV, fremsatt av Sondre L. Båtstrand (UAV), ble vedtatt med 44 stemmer (A+SV+KrF+MDG+V+R+Sp+UAV).

Tilleggsforslag til punkt B fra UAV, fremsatt av Sondre L. Båtstrand (UAV), fikk 11 stemmer (SV+MDG+R+UAV), og var dermed falt.

Tilleggsforslag til punkt B fra SV, fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 12 stemmer (SV+MDG+R+Sp+UAV), og var dermed falt.

Tilleggsforslag til punkt B fra SV, fremsatt av Hilde Maria Boberg Andresen (SV), fikk 12 stemmer (SV+MDG+R+Sp+UAV), og var dermed falt.

Tilleggsforslag til punkt B fra SV i tre punkt, fremsatt av Diane Alexandra Berbain (SV), fikk 12 stemmer (SV+MDG+R+Sp+UAV), og var dermed falt.

Tilleggsforslag 1, 4, 6 og 8-11 til punkt B fra Sp, fremsatt av Ove Sverre Bjørdal (Sp), fikk 1 stemme (Sp), og var dermed falt.

Tilleggsforslag 2 og 3 til punkt B fra Sp, fremsatt av Ove Sverre Bjørdal (Sp), ble vedtatt med 44 stemmer (A+SV+KrF+MDG+V+R+Sp+UAV).

Tilleggsforslag 5 til punkt B fra Sp, fremsatt av Ove Sverre Bjørdal (Sp), ble vedtatt med 37 stemmer (A+KrF+MDG+V+R+Sp+UAV).

Tilleggsforslag 7 til punkt B fra Sp, fremsatt av Ove Sverre Bjørdal (Sp), fikk 3 stemmer (R+Sp), og var dermed falt.

Tilleggsforslag fra MDG, fremsatt av Øystein Bønes (MDG), fikk 4 stemmer (MDG+R+Sp), og var dermed falt.

Merknad fra innstillingen ble vedtatt med 44 stemmer (A+SV+KrF+MDG+V+R+Sp+UAV).

Merknad 1-4 og 6 fra Sp, fremsatt av Ove Sverre Bjørdal (Sp), fikk 1 stemme (Sp), og var dermed falt.

Merknad 5 fra Sp, fremsatt av Ove Sverre Bjørdal (Sp), fikk 3 stemmer (R+Sp), og var dermed falt.

Merknad fra R, fremsatt av Sofie Marhaug (R), fikk 9 stemmer (SV+R), og var dermed falt.

Merknad fra MDG, fremsatt av Øystein Bønnes (MDG), fikk 4 stemmer (MDG+R+Sp), og var dermed falt.

Merknad 1 og 2 fra A, KrF og V, fremsatt av Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), ble vedtatt med 44 stemmer (A+SV+KrF+MDG+V+R+Sp+UAV).

Komite for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 06.06.2019 sak 177/19 og avgå følgende innstilling:

I medhold av plan- og bygningsetaten § 11-15, vedtas kommuneplanens arealdel KPA2018, 65270000. Planen består av:

A) Plankart 1 og 2, datert/revidert 22.02.2019

B) Bestemmelser med vedlegg, datert/revidert 13.03.2019, med følgende endringer:

1. Endring i bestemmelsene § 17.3.5

Teksten tas ut i bestemmelsen og flyttes til retningslinjene, med følgende endring i teksten: «Biler bør kunne snu på egen eiendom». Setningen settes inn i retningslinjene for samme paragraf etter siste setning i punkt om parkering.

2. Endring i bestemmelsene § 26.4.7:

Byggehøyde skal tilpasses til omgivelser og terreng. Ny bebyggelse bør ikke gi vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende bolig.

3. Endring i bestemmelsene § 26.1 5.punktum:

For byfortettingssonen forutsetter grensejustering at utbyggingsområdet får en funksjonell gangforbindelse med maks 500 m til sentrumskjerne for lokalsentre, bybane, høyfrekvent kollektiv og tog, eller 900 m til sentrumskjerne for bydelssentre.

4. Endring i bestemmelsene § 33.1.3.g:

Sykling tillates bare på eksisterende stier, veier og turveier.

5. § 1 Formål (pbl § 11-5, jf §§ 3-1 og 1-1)

Nytt strekpunkt:

- søke å minimere folks transportbehov i hverdagen.

6. § 8 Arkitektur og byform (pbl § 11-9 nr 6, jf. § 29-2)

a. 8.2.6 Det skal sikres kvalitet i arkitektur og byromsutforming. Det skal legges vekt på nytenking, **universell utforming** og innovasjon for bygninger og byrom med viktige allmenne funksjoner.(tillegg uthevet)

b. Nytt punkt:

8.2.10 Utforming av byrom skal så langt det er mulig skal tilpasses barn og unge.

7. § 17 Parkering

17.1.4 Kommunen **krever tillatelse** for bruk av ubebygget areal til parkering innenfor sentrumskjerne og byfortettingssone. (endring uthevet)

C) Planbeskrivelse, datert 16.11.2018, suppleres og justeres i etterkant av bystyrets behandling

D) Temakart om sammenhengende blågrønne strukturer, datert 13.11.2017

Merknad

Bystyret viser til at arealendringer er den største trusselen mot naturmangfold i Norge, og at det kreves systematisk kartlegging, prioritering og innsats for å stanse tapet av naturmangfold effektivt. Bystyret ber om videreføring av arbeidet med et kommunalt arealregnskap, som viser utviklingen i arealforbruket, miljøstatus for naturtyper, prioritering av viktig natur, kartleggingsbehov og hvor tiltak bør iverksettes for å opprettholde økologiske funksjoner. I dette arbeidet inkluderes Temakart blågrønne strukturer.

Byrådet behandlet saken i møtet 28.03.2019 sak 128.1/19

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsetaten § 11-15, vedtas kommuneplanens arealdel KPA2018, 65270000. Planen består av:

- A) Plankart 1 og 2, datert/revidert 22.02.2019
- B) Bestemmelser med vedlegg, datert/revidert 13.03.2019.
- C) Planbeskrivelse, datert 16.11.2018, suppleres og justeres i etterkant av bystyrets behandling
- D) Temakart om sammenhengende blågrønne strukturer, datert 13.11.2017