

D1 – Innspill til bestemmelsene

Innholdsfortegnelse

354 – Sweco/Multiconsult.....	3
402 og 404 – Hordaland fylkeskommune	3
426 – Tor Harald Nævdal.....	3
454 – Christian Irgens.....	4
466 – Ragnhild Bjørg Hatleli	4
483 – Fridalen skole v/Rune Monsen, Mette Engan	4
515 – Rå borettslag v/Olav Overå	5
543 – Mattilsynet	5
544 – Vann- og avløpsetaten.....	6
548 – Områdeutvalget for Søreide.....	6
549 – Statens vegvesen.....	7
589 – TAG arkitekter Bergen	7
592 – Hjeltestad Jet Ski Klubb.....	8
596 – ByBo AS v/Thorbjørn Haug.....	8
608 – Advokatfirmaet Stiegler.....	9
629 – BKK Nett AS.....	9
630 og 631 – Bonava Norge AS, v/Opus Bergen AS.....	10
634 – BIR.....	10
642 – Studentskipnaden på Vestlandet	11
647 – Bonava	11
652 – Etat for helsetjenester	11
664 – Christian Irgens.....	12
668 – Opus Bergen AS	12
669 – Bergen Næringsbygg	12
715 – Stiftelsen Bryggen.....	13
729 – BAF, v/Hanne Karin Broch	13
759 – LUKS v/Jürg Berger	13
765 – Ann Kristin Skrindo Knudsen	14
769 – Backer Bolig AS.....	14
777 – Fortunen Arkitekter AS.....	15
781 – GC Rieber Eiendom, v/Nils Petter Storebø	15
796 – Initiativ Laksevåg v/Øystein Skofteland	16
797 – Odd Martens Meyer	17
822 – Eivind Myrdal.....	17
827 – Magne Lien	18
832 – Advokatfirmaet Harris	18
833 – Tor Martin Bøe	19
848 – Gaute Henriksen.....	19
862 – Citycon Oasen Eiendom.....	20
863 – Eyvind Rødahl	20
864 – Øyvind Øyen	21
868 – Bjørn-Yngve Knutsen	21
869 – Byggelaget Helgeplasset.....	22
873 – Martin Hirth.....	22
876 – Bergen Byliv	22
894 – Velferdstinget Vest v/Mia Milde	23
899 – Petter Erik Andersen Rygge.....	23
904 – Møhlenpris velforening	24
905 – Tron Ingebrigtsen	24

906 – Trond Marthinussen	25
928 – Byarkitekten	25
943 – Fortidsminneforeningen.....	26
980 – Bymiljøetaten	27
1003 – Laksevåg kulturhistoriske forening.....	28
1009 – Sweco.....	29
1012 – Link Arkitektur AS	29
1017 – Bane NOR SF	30
1020 – Byantikvaren.....	30
1024 – Opus Bergen AS	31
1027 og 1028 – Opus Bergen AS og Asplan Viak AS.....	31
1031 – Scala Retail Property AS.....	32
1035 – OBOS Stor-Bergen	32
1036 – Block Watne AS	33
1046 – Og Arkitekter	33
1059 – Naturvernforbundet Hordaland	34
1077 – Bergen og Hordaland Turlag.....	35
1090 – Fylkesmannen i Hordaland	36
1099 – Byrådsavd. for barnehage, skole og idrett	37
1108 – Bymiljøetaten	38
1119 – Rådet for byforming og arkitektur.....	38

Dok.nr. – avsender**354 – Sweco/Multiconsult****Tema**

Bestemmelser

Bydel**Beskrivelse**

Innspill til arbeidsutkast til bestemmelser i januar 2017 om støy.

Fagetatens kommentar

Innspill til tidlig arbeidsutkast - ikke ordinær høringsuttalelse.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**402 og 404 – Hordaland fylkeskommune****Tema**Bestemmelser
Diverse**Bydel****Beskrivelse**

Gjelder handel. Viser til at lokalisering og dimensjonering av handel bør avgjøres i overordnede planer og være i tråd med regionale føringer. Peker på at Regional føresegn for handel ikke er nevnt i utkast til KPA. HFK savner at handel er presentert som et eget tema i planen, og foreslår at bestemmelsene blir endret i tråd med de regionale bestemmelsene.

Fagetatens kommentar

Temaet handel blir bearbeidet videre, bl.a. basert på fylkeskommunens innspill. Generelt legger kpa til rette for en bystruktur med handelsetableringer som fremmer gåbyen og bruk av kollektive transportmidler, og ikke handelskonsentrasjoner som bidrar til økt bilbruk. Handel samles i en egen bestemmelse (§ 21).

Se også fagetatens kommentarer til innsigelser og faglige råd i vedlegg A.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**426 – Tor Harald Nævdal****Tema**

Bestemmelser

Bydel**Beskrivelse**

Konkrete innspill til bestemmelsene til sone 4 – Øvrig byggesone. Sonen dekker en rekke områder med kvaliteter som burde tilsi opptil 60 % utnyttelse ved regulering.

Fagetatens kommentar

Foreslått arealutnyttelse i sone 4 Øvrig byggesone opprettholdes. Endelig utnyttelse fastsettes ved regulering.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**454 – Christian Irgens****Tema**

Bestemmelser

Bydel

Bergenhus

Beskrivelse

Tiltak for gående, med sikte på bedre vilkår for å gå tørrskodd i sentrum. Foreslår bl.a. overbygging av fortau og gangbroer.

Fagetatens kommentar

Forslagene krever avveining mellom kryssende interesser, og må håndteres ulikt fra sak til sak. Løsningene kan vanskelig innarbeides med bindende virkning eller som offisiell politikk i KPA.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**466 – Ragnhild Bjørg Hatleli****Tema**

Bestemmelser

Bydel

Bergenhus

Beskrivelse

Ønsker at Draugentomten og området videre mot Store Lungegårdsvann ikke må bebygges slik at utsikten for boligene i nedre og flate Fløen reduseres.

Fagetatens kommentar

Innspillet gjelder vurderinger som må gjøres på neste plannivå (reguleringsplanlegging), og kan ikke behandles på kommuneplannivået.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**483 – Fridalen skole v/Rune Monsen,
Mette Engan****Tema**

Bestemmelser

Bydel**Beskrivelse**

Mener det er viktig at den fortettingen som kommunen planlegger videre blir fulgt opp med utbygging av tilstrekkelig skolekapasitet. Foreslår at det innarbeides en bestemmelse om at nye boligutbygginger ikke må skje uten at det samtidig dokumenteres tilstrekkelig skolekapasitet. Foreslår også at bestemmelsene §§ 11 og 13 endres slik at det ikke åpnes for nedbygging av parker, lekeplasser og andre grønne områder uten at det opprettes nye erstatningsareal. Kvalitetsheving for restarealer er ikke tilstrekkelig.

Fagetatens kommentar

Skolekapasitet er omhandlet i § 13.1. Erstatningsarealer er behandlet i § 13.3. Omdisponering av grøntarealet til bygging er juridisk i strid med KPA. Det er ikke hensiktsmessig å gjenta dette i de juridiske bestemmelsene, både fordi KPA skal dekke svært ulike situasjoner og fordi det vil være en etterfølgende

reguleringsplan, og den politiske behandlingen av denne, som gir det endelige svaret. Formuleringen om erstatningsareal vil omarbeides og tilpasses bedre til den rikspolitiske retningslinjen.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
515 – Rå borettslag v/Olav Overå	Bestemmelser Grønnstruktur	Fana

Beskrivelse

Mener at gangveier, lekearealer og parker må detaljreguleres av det offentlige. Peker på fire områder: Siljustølparken, Gangveien mellom Råstølen og Follidalen, Bekken som renner i det åpne i Follidalen og andre friareal og lekeplasser i reguleringsplan 61720000. Fellesarealer bør markeres som fellesarealer også i KPA.

Fagetatens kommentar

Det meste av detaljregulering for utbygging må skje i privat regi, og det er viktig at disse planene tar tilstrekkelig hensyn også til fellesarealer. Ny KPA søker å styrke forventningene til utforming av gode gangnett, også i de private planene. Egne planer for offentlig gangveier kan initieres, men utenfor rammene av KPA-arbeidet. Merknaden tas til orientering.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
543 – Mattilsynet	Bestemmelser Plankart	Fana Årstad Åsane

Beskrivelse

Ber om at restriksjoner for allmennheten knyttet til drikkevann (nedbørsfeltet til Svartediket og Sædalen) tas inn i bestemmelsene. Disse bestemmelsene fastsettes ikke av Mattilsynet slik bystyret antok i 2007. Peker også på at arealformålet Ytre fortettingssone ikke er forenelig med klausuleringsbestemmelser ved Jordalsvannet.

Fagetatens kommentar

Restriksjonene til drikkevann er innarbeidet i bestemmelsen § 33.1 Nedbørsfelt drikkevann.

Ytre fortettingssone ved Eidsvåg vil bli justert i forhold til avgrensning av hensynssone for drikkevann.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender**544 – Vann- og avløpsetaten****Tema**Bestemmelser
Byggesonen
Hensynssoner
Næring**Bydel**Fana
Åsane**Beskrivelse**

VA-etaten ønsker følgende:

- at bolig- og fortettingssoner innenfor vannsigsområde til Jordalsvatnet fjernes
- At tilsigsområde til drikkevannskilder vises på plankart 1
- arealendring i tilknytting til Rådalen miljøpark
- krav til avrenningslinjer, overvann og flom kommer med i stedsanalysen
- bestemmelser til klausureringsområde i vanntilsigsområde til Svartediket og Sædalen vannbehandlingsanlegg innarbeides i bestemmelsene

Fagetatens kommentar

Byggesonen innenfor vanntilsigsområde til Jordalsvannet endres fra "Ytre fortettingssone" til "Øvrig byggesone".

Tilsigsområde til drikkevannskilder er allerede innarbeidet som hensynssone (H110).

Arealjusteringer i tilknytting til Rådalen miljøpark må gjøres i pågående planarbeid (planID 65750000)

Fagetaten anbefaler at vurdering av overvann og flomsone innarbeides som et av kriteriene for unntak fra plankravet i § 3 Plankrav.

Klausuleringsbestemmelsene innarbeides som bestemmelser til nedbørsfelt for drikkevann (H110) i § 33.1.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**548 – Områdeutvalget for Søreide****Tema**Bestemmelser
Byggesonen**Bydel**

Ytrebygda

Beskrivelse

OfS mener at det ikke er forsvarlig med en fortetting slik det er foreslått rundt Søreide og Steinsvikveien. Fordi kollektivtilbudet er begrenset, Steinsvikveien allerede er sterkt trafikkert, og det ikke er etablert tilstrekkelige tjenester og kollektivtilbud på Søreide. Videre fortetting krever riving av eksisterende bebyggelse. Mener at minimumskravene til utnyttelse må fjernes fra områder som allerede er bebygget (må ikke hindre mindre tiltak på eksisterende bebyggelse). Det er uheldig at boligområder på Hope i gjeldende KPA ikke videreføres.

Fagetatens kommentar

Fagetaten mener at eksisterende og planlagt servicetilbud og kollektivdekning på Søreide utvikles gradvis, og at det gir et godt grunnlag for sentrumskerne og byfortettingssone. Ut fra en ny vurdering anbefales imidlertid byfortettingssonen redusert noe. Ny utbygging skal skje med grunnlag i reguleringsplaner innenfor rammene i KPA, og vi legger her vekt på god kvalitet og tilpasning til stedegne kvaliteter. Det anbefales en tilføyelse i bestemmelsene om at krav til minimumsutnyttelse ikke skal forhindre små tiltak på eksisterende bebyggelse. Utbyggingsområder på Hope håndteres gjennom

egen reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
549 – Statens vegvesen	Bestemmelser Plankart	Arna

Beskrivelse

SVV støtter hovedgrepet i ny KPA, men mener at forslaget ikke tilstrekkelig ivaretar deres interesser. SVV fremmer innsigelse til planforslaget knyttet til 3 hovedtema: Fortetting, Byggegrenser langs hovedrute for sykkel og stamrute for buss, I/L 9

Fagetatens kommentar

Ettersendt informasjon viser at I/L 9 vil ligge innenfor byggegrense på 50 meter langs fremtidig trase for Ringveg øst, og det vil være vanskelig å realisere adkomst til området. Fagetaten foreslår derfor at I/L9 tas ut av plankartet i denne omgang.

Fagetaten har gjort justeringer i bestemmelsene vedrørende sykkel, rekkefølgekrav og plankrav.

Fagetaten foreslår at det knyttes byggegrenser langs vei til de ulike byggesonene. Innenfor Sentrumskjerner og Byfortettingssoner forslår fagetaten en byggesgrense på 12 meter. I Ytre fortettingssone og Øvrig byggesone foreslår fagetaten en byggegrense på 15 meter.

Innspillet fra SVV er grundigere omtalt i vedlegg A. Byggegrenser er diskutert i vedlegg G.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
589 – TAG arkitekter Bergen	Bestemmelser	

Beskrivelse

Konkrete innspill til bestemmelser om:

- byromsanalyse (om flom/vannveier og grønnstruktur)
- omåderegulering (som tiltak for å sikre helhetlige blågrønne strukturer, hvordan følge opp)
- tetthet (minimum gatebredde og avstand mellom bebyggelse)
- bytrær (behov for konkretisering)
- uteoppholdsareal (tydeligere ambisjoner for vegetasjon og kvalitet, endret krav til sol, grønn overflatefaktor - konkrete forslag til endringer både for kvalitetskrav og arealkrav)
- massehåndtering (krav til mellomlagring og gjenbruk, informasjon om naturlig rensing (fytosanering))
- sjø og vassdrag (definisjon av bekk og større ambisjon om gjenåpning)

Fagetatens kommentar

Flere av disse punktene er til dels betydelig omarbeidet.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

592 – Hjellestad Jet Ski Klubb

Tema

Bestemmelser

Bydel

Beskrivelse

Ønsker at antall arrangementer på Store Lungegårdsvann ikke begrenses i § 38.2, men at antall årlige arrangementer avgjøres av byrådet ved søknad om tillatelse, at treningsbanen på Hjellestad videreføres i kartet og at bruken av klubbhuset ikke begrenses.

Fagetatens kommentar

Antall arrangementer må avveies mot behovet for å begrense ny støy (jf. støyhandlingsplanen).

Omfanget kan foreslås utvidet fra 2 (opprinnelig forslag) til 2 terminfestede idrettsarrangementer + 1 "åpent" arrangement. Treningsbanen ligger i Sund kommune, og kan ikke vises i Bergens kommuneplan.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

596 – ByBo AS v/Thorbjørn Haug

Tema

Bestemmelser
Byggesonen

Bydel

Beskrivelse

Positivt at byfortettingssonen også omfatter Øvre Fantoftåsen.

Rekkefølgekrav knyttet til Grimstadvegen (§ 4.3.a) bør tas ut og håndteres i områdereguleringsplanen for Dolvik - Hope.

Det bør avsettes sentrumsområde rundt bybanestoppet ved Haukeland, og byfjellsgrensen bør flyttes inn mot skrenten øst og sør for bybanestoppet, for å utvide byggeområdet noe.

Kommunedelplan BLÅE forutsettes tatt inn i KPA, og området må suppleres med byfortettingssone. § 8.1.1 om byskikk og stedets egenart må tas ut eller erstattes av en mer konkret og målbar bestemmelse.

Fagetatens kommentar

Rekkefølgekravet langs Grimstadvegen gjelder hele vegstrekningen og kan ikke erstattes av en reguleringsplan som bare dekker deler av strekningen.

Vi har vurdert sentrumskerne ved bybanens oppgang ved Haukeland sykehus, men begrensede utbyggingsmuligheter og usikkerhet rundt løsningene for bybanen og sykehuset gjør at vi ikke anbefaler dette nå. Spørsmålet kan eventuelt vurderes på nytt i andre sammenhenger, og da eventuelt sees i sammenheng med byfjellsgrensen.

§ 8 er bearbeidet.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**608 – Advokatfirmaet Stiegler****Tema**Bestemmelser
Hensynssoner**Bydel**

Laksevåg

Beskrivelse

Innspill på vegne av Walter C. Wedberg som eier gnr/bnr 28/8 og 29/63 på Bjørge. Er kritisk til utstrekning av forsvarrets hensynssone, og kan ikke finne begrunnelse for denne i Forsvarets risiko- og sårbarhetsanalyse. Har også innvendinger til bestemmelse § 3 om virkning av eldre reguleringsplaner.

Fagetatens kommentar

Det er Forsvarsbygg som har beregnet utstrekningen av sikringssonen M1 rundt Haakonsvern.

Bakgrunnen for bestemmelsen § 3 om at reguleringsplaner etter planloven før 1985 ikke lenger er hjemmelsgrunnlag, er at det er en rekke tema og statlige føringer som ikke ble vurdert, eller ble vurdert annerledes, etter tidligere planlov. Dette innebærer at det må utarbeides ny reguleringsplan før tiltak etter § 20 bokstav a, d, g, k, l og m kan gjennomføres. I utgangspunktet tillates det ikke nye boenheter innenfor sikringssonen M1.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**629 – BKK Nett AS****Tema**Bestemmelser
Hensynssoner
Plankart**Bydel**Fyllingsdalen
Åsane**Beskrivelse**

Peker på at fortetting skaper utfordringer med hensyn til strømforsyning. Det er behov for nye transformatorstasjoner, blant annet på Mindemyren og Spelhaugen. Peker på at hensynssone for 132 kV kraftledning mellom Salhusvegen og Hylkje mangler i plankartet. Tomt for transformatorstasjon på Hylkje bør vises som energianlegg. Ønsker en planbestemmelse om byggegrense rundt nettstasjoner på 5 meter, og generell åpning for nødvendige nettstasjoner i LNF-områder.

Fagetatens kommentar

Arealbehov for transformatorstasjoner må følges opp på reguleringsplannivået.

Hensynssone for kraftlinje mellom Salhusvegen og Hylkje er innarbeidet i plankartet.

Byggegrense for nettstasjoner er innarbeidet i § 6 Byggegrenser:

"Rundt transformatorer i distribusjonsnettet for strøm skal være minimum 5 meter til brennbart objekt".

Og hensynet er tatt med i § 31 Landbruks-, natur og friluftsområder:

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

- Nødvendige transformatorer i distribusjonsnettet for strøm".

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**630 og 631 – Bonava Norge AS,
v/Opus Bergen AS****Tema**

Bestemmelser

Bydel**Beskrivelse**

Innspill til bestemmelser om uteoppholdsarealer.

Innspill til bestemmelsene om støy. Kravene er skjerpet i sone 2, og bør modereres. Unntak for sone 1 bør i større grad også gjelde for sone 2. Planen bør forholde seg til den til en hver tid gjeldende nasjonale retningslinje - ikke den som gjelder på vedtakstidspunktet.

Fagetatens kommentar

Bestemmelsene om uteoppholdsarealer er strammet opp og forenklet i forhold til høringsutkastet. Arealkravet på 40 m²/boenhet i byfortettingssonen er imidlertid beholdt. Fagetaten mener at et krav gitt som % av tomten blir for lite forutsigbart som følge av svært ulike tomtestørrelse, typologi og terrengvariasjoner. Samtidig viser merknadsstillers utregninger at kravet ikke ligger langt unna 50 % av tomtearealet, som merknadsstiller viser til. Gjeldende KPA med krav til 22 – 32 m² uteoppholdsareal for leilighetsbygg i senterområder har i flere tilfeller ikke gitt tilfredsstillende uterom. Fagetaten viser for øvrig til eget vedlegg som viser ulike teoretiske sammenhenger mellom tetthet og uteoppholdsareal. Krav til terrengkontakt for deler av boligmassen er justert fra 20 til 10 %.

For støybestemmelsene imøtekommes enkelte av forslagene: Differensiering av gul sone for krav til planløsning foreslås endret. Bestemmelsen skal forholde seg til den til en hver tid gjeldende støyretningslinje. Generell utvidelse av unntak til også å gjelde sone 2 foreslås ikke, men derimot en retningslinje om at tilsvarende avvik kan vurderes i enkelte reguleringsplaner.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**634 – BIR****Tema**Bestemmelser
Plankart**Bydel****Beskrivelse**

Innspill til bestemmelsene og sikring av areal for sine arealkrevende mottak og behandlingsanlegg. Avfallsløsninger inn som nytt punkt i § 4 om rekkefølgekrav og 5 om utbyggingsavtale. Tillegg til § 21 om avfall.

Til kartet:

Forslag om ny hensynssone for rørbasert avfallshåndtering i sentrum.
Område for kommunalteknisk anlegg i Rådalen bør utvides.
Gjenvinningsstasjonen i Salhusvegen bør vises som kommunalteknisk anlegg.

Fagetatens kommentar

Det er presisert i § 4 om rekkefølge at avfallsløsninger inngår i infrastrukturbegrepet. Avfall er også innarbeidet i § 5.2 om utbyggingsavtale. Avfall som eget tema er nå flyttet til § 20, og deler av innspillet er innarbeidet.

Til kartet:

- Hensynssone for rørbasert avfallshåndtering i sentrum er for detaljert å ta inn i kartet.
- Utvidelse av kommunalteknisk anlegg i Rådalen vil være i konflikt med andre formål. Dette bør

- vrderes nærmere i en reguleringsplan.*
- *Gjennvinningsstasjonen i Salhusvegen er avsatt til industri/lager i KDP Åsane sentrale deler. Fagetaten foreslår at dette endres til Kommunalteknisk anlegg i tråd med dagens bruk.*

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
642 – Studentskipnaden på Vestlandet	Bestemmelser	

Beskrivelse

Innspill til bestemmelsene § 9 Bolig og boligkvalitet m.fl. Om unntak for studentboliger

Fagetatens kommentar

Er tatt til følge ved ny § 9.7

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
647 – Bonava	Bestemmelser	

Beskrivelse

Innspill til bestemmelsene om leiligheters størrelsesfordeling, lokalisering i bygg, endringer av plankravet og støy.

Fagetatens kommentar

De aktuelle bestemmelsene omarbeides i betydelig grad, men hovedmålsettingene videreføres.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
652 – Etat for helsetjenester	Bestemmelser Diverse	

Beskrivelse

Innspill til bestemmelsene. Mener også at konsekvenser for folkehelsen ikke er tilstrekkelig utredet. Tiltaksgrense langs sjø/vassdrag på 3 m er for knapp. Konkrete innspill til bestemmelser om støy og luft.

Fagetatens kommentar

Tiltaksgrense mot sjø/vassdrag utvides. Støybestemmelsen omarbeides og stiller strengere krav til avvik.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

664 – Christian Irgens

Tema

Bestemmelser

Bydel

Fana

Beskrivelse

Mener utbygging i senterområde på Paradis bør utbedre kanalen inn til Det Døde Hav i samsvar med krav i KDP. Savner en KU for hvordan de eksisterende reguleringsplaner på Paradis skal følges opp gjennom ny KPA. Mener det mangler en helhetsvurdering av hvordan strøm, boss, fjernvarme, fiber, vann og kloakk skal legges.

Fagetatens kommentar

Innspillet gjelder i hovedsak hvordan eksisterende og nye planer følges opp. Dette er en viktig utfordring, som primært må løses på andre arenaer enn KPA.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender

668 – Opus Bergen AS

Tema

Bestemmelser

Bydel

Fana

Beskrivelse

Ønsker at utvikling av gnr 42 bnr 550/685, Fanavegen 17, kan tas direkte som byggesak.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel kan ikke gi føringer for en konkret eiendom.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

669 – Bergen Næringsbygg

Tema

Bestemmelser

Bydel

Ytrebygda

Beskrivelse

Ønsker at KPA skal overprøve reguleringsplan for Kokstad øst (61130000) og tillate plasskrevende varehandel på gnr 114 bnr 250, Kokstadveien 30.

Fagetatens kommentar

Fagetaten finner det ikke naturlig at KPA skal overprøve relativt nye reguleringsplaner på dette temaet. Forslaget vil kreve en reguleringsendring.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

715 – Stiftelsen Bryggen

Tema

Bestemmelser
Hensynssoner

Bydel

Bergenhus

Beskrivelse

Stiftelsen Bryggen mener det ligger flere gode intensjoner i plandokumentene. Hovedinnvendingen er at planen farges sterkt av et altoverskyggende ønskemål om "smal byutvikling" fremført gjennom en rigid samferdselsmodell som ensidig trekker i retning av konformitet, og der kulturvernet og beskyttelsen av kulturminner i bysentrum fort ligger an til å bli den tapende part. Mobilitet og klimagassutslipp må ikke overskygge andre grunnleggende byfunksjoner. Etterlyser en buffersone rundt verdensarvstedet Bryggen. Byggehøyde bør ikke overstige 17 m.

Fagetatens kommentar

Verdensarvstedet Bryggen inngår i "Fredet bygrunn", båndlegging etter kulturminneloven og i hensynssonen kulturmiljø "Middelalder - bykjernen". Hensynet til kvalitet i byutviklingen er forsøkt løftet fram, og flere av bestemmelsene er justert på bakgrunn av dette.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender

729 – BAF, v/Hanne Karin Broch

Tema

Bestemmelser
Diverse

Bydel

Beskrivelse

Mener at følgende bør vektlegges i ny KPA: Bygnings-topologi, Prosess, Mangfold, Blå-grønne faktorer, Sammenhenger – forbindelser på ulike nivåer, Byliv.

Fagetatens kommentar

Uttalelsen berører mange av de temaene som gir kvalitet i den tette byen. Egen strategi for kvalitet i fortetting er et av satsingsområdene i Byrådsavdeling for byutvikling. Knutepunkts-utvikling og god infrastruktur som binder byområdene sammen er også et viktig tema i KPA.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender

759 – LUKS v/Jürg Berger

Tema

Bestemmelser
Diverse

Bydel

Beskrivelse

Mener det må utarbeides en logistikkplan for transport av varer, gods og avfall som også ivaretar sjåførenes arbeidsmiljø, som en del av ROS-analysen. Mener det også må stilles krav om nødvendige arealer for vareleveranser, transport av flytting, avfallshåndtering, rett hjem leveranser etc.

Fagetatens kommentar

Vareleveranser i den tette byen er utfordrende og krever helhetlige plangrep der dette hensynstas. Kommuneplanen er overordnet og gir føringer for den overordnede arealdisponeringen. Løsningene som uttalelsen etterspør, vil i stor grad finnes på reguleringsplannivå.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender

765 – Ann Kristin Skrindo Knudsen

Tema

Bestemmelser
Hensynssoner

Bydel

Årstad

Beskrivelse

Foreslår at Wergelandsåsen – Storetveitåsen defineres som hensynsone arkitektur og bygningsmiljø. Har konkrete innspill til bestemmelsene.

Fagetatens kommentar

Det foreligger allerede en hensynsone kulturmiljø for Wergelandsåsen - Storetveitåsen.

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument. Ytterligere inndeling, styrking av hensynsone Bevaring kulturmiljø, vil måtte sikres i en mer detaljert plan, på et lavere plannivå. For eksempel en kommunedelplan, områdeplan eller detaljreguleringsplan.

Det er ikke anledning til å gi juridiske bestemmelser til hensynssoen Bevaring kulturmiljø, jamfør pbl § 11-8 c. Se forøvrig bestemmelsene § 12 Kulturminner og kulturmiljø, pkt 1-6, samt revidert retningslinje for § 35.5.

Det arbeidedes med en revisjon av veileder for stedsanalyse, eget strategidokument for kvalitet i fortetting, og Kulturminneplan, som vil tydeliggjøre og være med å definere hvordan områdene skal fortettes.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

769 – Backer Bolig AS

Tema

Bestemmelser

Bydel

Beskrivelse

Overordnet målsetting om fortetting tiltredes. Forslag til bestemmelser er omfattende og svært detaljerte. Forslag om stedsanalyse oppfattes som et nytt planledd (uten forankring i pbl). Omfattende bestemmelser/totalgrepene vil kunne gi handlingslammelse for både utbyggere, politikere og administrasjon. Backer mener at en her går for langt i detaljstyringen av den fremtidige utviklingen.

Fagetatens kommentar

En rekke av de aktuelle bestemmelsene er omarbeidet

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**777 – Fortunen Arkitekter AS****Tema**Bestemmelser
Byggesonen
Diverse
LNF**Bydel**Bergenhus
Fana**Beskrivelse**

Fortunen har følgende innspill: Stedsanalyser nyttig som verktøy for utvikling. Fortgang i utsoning av gods- og transportvirksomhet på Dokken. Nøstet og Dokken som sentrumsnære utviklingsområder. Utvidelse av byen mot fjorden - kommunen bør innta en aktiv rolle i utvidelse av byen mot fjorden. Det er stort potensiale i kollektiv sjørettet transport. Mener at aktivisering av byrom gjennom midlertidig bruk er viktig, og at det er ønskelig med en lavere terskel for tillatelse til slike tiltak. Innspill om å endre deler av gnr 95 bnr 1, Salbu, fra LNF til boligområde for å kunne etablere 6 eneboliger.

Fagetatens kommentar

Rammer for utarbeidelse av stedsanalyser prioriteres i KPA. Egen utredning av Bergen sentrale deler skal ferdigstilles og gi vurderinger av områder som egner seg for transformasjon i stor skala. Gjennom egen strategi for sjøfronten i Bergens sentrale deler, vektlegges hvordan disse områdene kan utvikles. Persontransport til sjøs inngår i en egen strategi som fagetaten skal arbeide med. Midlertidig bruk av byrom gjenspeiles ikke i KPA, men gir dynamikk og "puls" i utvikling av byen. Det gir engasjement og øker beboernes medvirkning og bevissthet om det byområdet de bor i, og gir med det bedre kvalitet og opplevelse av det tette bylivet.

Eiendommen 95/1 ligger ved Fanafjorden, ca. 2 km sør for Fana kirke. En videre utbygging i dette området er i strid med kommuneplanens målsetning om en kompakt byutvikling, og utvidelse av byggesonen anbefales derfor ikke.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering**Dok.nr. – avsender****781 – GC Rieber Eiendom,
v/Nils Petter Storebø****Tema**Bestemmelser
Byggesonen
Diverse**Bydel****Beskrivelse**

GC Rieber har innspill på følgende tema:

1. KPA som verktøy for å angi gode og effektive planprosesser.
2. Kommuneplanen som verktøy for å sikre kvalitet og god folkehelse i byutviklingen.
3. Konkrete innspill til arealbruk

Mener at KPA bør være mindre detaljert. Bestemmelser om uteareal er kompliserte. Er bekymret for at stedsanalysen vil forsinke plan- og byggesaker, og mener den evt. bør utføres av private. Kommunens fagetater må handle raskt og "holde tritt" med pågående planprosesser. Mange krav til ny bebyggelse kan gi lite variasjon. Ønsker mer omfattende unntak fra støymålene.

Har konkrete forslag til endringer av plankartet for Bontelabo, Solheimsviken, Birkeland.

Fagetatens kommentar

Bestemmelser om uteoppholdsarealer er forenklet og tydeliggjort for å unngå forvirring mellom ulike

arealkrav. Størrelsen på arealkravet i byfortettingssonen er beholdt og ikke differensiert på bakgrunn av boligstørrelse, både for å bidra til forenkling, men i første rekke for å sikre gode kvaliteter for alle og incentiv for å bygge større fremfor mindre enheter.

Fagetaten foreslår at en innledende del av stedsanalysen skal lages av det offentlige i områder der private utbyggere ønsker oppstart av planarbeid. Dette vil gi bakgrunn for vurdering av om planoppstart anbefales, og kan gjøres overordnet og med begrenset ressursbruk. Når planarbeidet igangsettes kan det være behov for en grundigere stedsanalyse for relevante tema. Fagetaten foreslår at den kan foretas av de private utbyggerne.

Folkehelseperspektivet er et bredt tema. Det er en målsetting å sikre mangfold i de tette boområdene, ikke minst å legge til rette for barnefamilier. Bestemmelser om uteareal og boligstørrelser er noe endret, men oppnåelse av målsetningen medfører fortsatt noe kompleksitet.

Innspill til arealbruk: For Bontelabo endres plankartet i samsvar med innspillet. Arealene avsatt som grønnstruktur i Solheimsviken er i samsvar med reguleringsplan og kommunedelplan for området, og anbefales opprettholdt. Den delen av byggeområdet ved Birkeland som er vist som ytre fortettingssone endres til byfortettingssone. Grønnstrukturen ved Birkeland er lagt inn i samsvar med gjeldende reguleringsplan for området, vedtatt i 2014. Løsning for grøntområdet kan endres gjennom ny reguleringsplan, forutsatt at behovet for rekreasjonsområder fortsatt ivaretas i planen.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

**796 – Initiativ Laksevåg
v/Øystein Skofteland**

Tema

Bestemmelser
Diverse
Plankart

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Mener det mangler flere forhold for at kommuneplanen kan fungere som et styringsverktøy for fremtidig byutvikling på Laksevåg. Mener følgende må endres eller styrkes:

1. Krav til kvalitet, konkrete innspill til bestemmelsene. Gode intensjoner må ha juridisk virkning som bestemmelser. Det må kreves en felles områderegulering for hele Indre Laksevåg. § 7 om levekår bør styrkes. Til § 8 Byskikk - krav om formingsveiledere for 2 områder i bydelen. § 9: tilrettelegging for småbarnsfamilier er vesentlig. Forslag om at en andel av boligene skal omsettes utenfor det frie markedet. Avgrensning av reguleringsplaner må baseres på områdebetragtninger, ikke på eiendomsgrenser.
2. Opplegg for medvirkning i KPA-prosessen. Foreslår dialogmøter eller planverksteder for grupper med et særskilt informasjonsbehov.
3. Andre innspill til plankartet.

Fagetatens kommentar

1. *Krav til kvalitet. Plankravet er utvidet med hjemmel til å kreve felles detaljregulering for flere eiendommer (§ 2.5). Innspillet til § 7 om levekår er fulgt opp. § 8 om byform og arkitektur er grundig drøftet og vesentlig omarbeidet. Planens ambisjoner for kvalitet og for tilrettelegging for barnefamilier er vesentlig sterkere i dette planforslaget enn i tidligere kommuneplaner. Det er ikke alle forhold som egner seg for juridisk bindende bestemmelser av generell karakter, enkelte virkemidler bør i stedet vurderes mer fleksibelt fra sak til sak (som f.eks. omsetning av boliger utenfor ordinært marked). Fagetaten deler oppfatningen om behovet for offentlig tilstedeværelse i byutviklingen.*

2. *Opplegg for medvirkning. Kommunens erfaring er at dialogmøter og planverksteder er mer hensiktsmessig i konkrete områdeplaner og strategiske planprogram. Kommuneplanens arealdel kan bli for abstrakt for slike møter. Kommunen har derfor valgt å gjennomføre å informasjonsmøter i bydelene. Dette er i tråd med planprogram vedtatt i 2015.*
3. *Innspill til plankartet. Område for industri/lager I/L 6 er i tråd med Strategisk planprogram i området. Det strategiske planprogrammet for Laksevåg vil anbefale hvor det bør gjennomføres områdereguleringsplan. Gang-/sykkelforbindelse over Puddefjorden er foreløpig ikke tilstrekkelig utredet til å tegnes inn på plankartet. Behovet for ny gangforbindelse over Puddefjorden er imidlertid vist i planbeskrivelsen på side 42. I tillegg er begge sider at Puddefjorden markert med hensynssone for omforming, med signal om at det vil skje en ny utvikling i disse områdene.*

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

797 – Odd Martens Meyer

Tema

Bestemmelser

Bydel

Bergenhus

Beskrivelse

Registrerer at gnr/bnr 166/1474 og 163/276 er omgjort fra LNF til ytre fortettingssone. Ber om at denne endringen må gjelde foran KDP Fjellsiden Sør (2001).

Fagetatens kommentar

Arealkategorien i kommunedelplanen videreføres, plankartet for gnr/bnr 166/1474 og 163/276 er rettet opp i tråd med KDP Fjellsiden sør. For øvrig foreslås det at ny KPA skal gjelde foran eldre kommunedelplaner ved motstrid.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

822 – Eivind Myrdal

Tema

Bestemmelser
Plankart

Bydel

Arna
Åsane

Beskrivelse

Bergen bondelag er godt fornøyd med den begrensede omregulering av matjord. Forslag til ny bestemmelse om unntak fra plankravet for inntil 10 daa er meget viktig og positivt for landbruket i Bergen. Bergen bondelag kunne tenkt seg at håndheving av jordloven ble flyttet fra bystyret til Etat for landbruk, for å få en strengere håndheving av regelverket. Landbruket ønsker å komme med under arealkrevende næring. Ønsker ikke omregulering av følgende områder; Gnr 215 Øvre-Eide, 298/1 og 2 Arna, gnr 290 Unneland, gnr 215 Øvre-Eide.

Fagetatens kommentar

Det er ikke foreslått arealkrevende næring på Øvre Eide gård. Det ble tatt ut før høring. Vedlegget om arealkrevende næringer var dessverre ikke oppdatert.

Arna 298 bnr 1 og 2 er foreslått til industri/lager på grunn av nærheten til en kraftstasjon.

På gnr 290 Unneland er det ikke foreslått nye boligområder.

Byforettingszone og Ytre fortettingssone vil bli tilpasset hensynssone kulturmiljø og hensynssone for drikkevann på Øvre Eide gård.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender
827 – Magne Lien

Tema
Bestemmelser

Bydel

Beskrivelse

Savner omtale av hvordan kommunen vil ha fokus på forbedringsområder innen etablerte boligområder som skal knyttes til nye utbyggingsområder. Uforståelig at grunneiere som ønsker å etablere biloppstilling på egen eiendom møte problemer. Mener kommunen må ha en strategi om at private biler skal parkeres på egen eiendom.

Fagetatens kommentar

Forholdet mellom ny og etablert bebyggelse er et sentralt tema ved planlegging av fortetting. For ny bebyggelse skal parkering løses på en forsvarlig måte. Hvordan kan variere fra sak til sak, men parkering i gaten er ikke aktuelt. I eksisterende situasjoner er det mange forhold som skal ivaretas, og det er ikke sikkert at ny parkeringsplass på egen tomt alltid kan godkjennes.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender
**832 – Advokatfirmaet Harris
v/Olav Pedersen**

Tema
Bestemmelser
Diverse

Bydel

Beskrivelse

Har følgende merknader: KPA er for detaljrik, omfattende og ressurskrevende. Risiko for motstrid. Det er for absolutte føringer om fortetting, noen B-områder (fra KPA 2010) og evt andre egnede områder må avsettes til bolig for å oppfylle kommunens mål om sosial utjevning og en by for alle. Haukås nevnes konkret. Utfordringene ved fortetting er betydelige. Miljøaspektet er ikke tilfredsstillende utredet. Konkrete innspill til noen av bestemmelsene. Plankravet bør ikke gå lenger enn lovens plankrav.

Fagetatens kommentar

Alle B-områder er ikke utgått som byggeområder - flere av områdene er inkludert i ulike byggesoner (bl.a. B10, 23, 27, 28, 34, 38).

Arealforvaltningen må alltid avveie mellom ulike interesser. "Analysene" er en hensiktsmessig metode for å oppfylle lovmessige krav til saksopplysning og interesseavveining.

Det er ingen automatikk i krav om flere plannivåer, og dette tas ikke i bruk uten konkrete behov og

begrunnelser. Aktuelle eksempler kan være at grunneier ikke er klar for å gjøre nødvendige valg når et område inngår i en overordnet offentlig plan, eller at en overordnet plan ikke går langt nok inn i prioriteringer mellom ulike hensyn og der valg som gjenstår ikke bør håndteres via byggesaksbehandlingen, men gjennom en politisk prosess.

Plankravet kan ikke alltid begrenses til lovens absolutte grense for plankrav, særlig ikke ved kompleks byfortetting.

Flere av bestemmelsene som kommenteres konkret blir vesentlig omarbeidet.

Stedsanalyser: Det legges opp til en innledende stedsanalyse i områder der privat planarbeid ønskes igangsatt. Når planoppstart er vurdert og anbefalt, går prosessen videre og relevante tema må analyseres grundigere som en del av den ordinære planprosessen. Dette forslaget gir en mindre ressurskrevende prosess, og gjør at kommunens kapasitet til å gjennomføre stedsanalyser ikke blir en "propp" i systemet.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

833 – Tor Martin Bøe

Tema

Bestemmelser

Bydel

Årstad

Beskrivelse

FAU ved Ny-Krohnborg skole ønsker et vern av familieboliger, som bør iverksettes under fremtidige fortetningsplaner rundt Ny-Krohnborg skole. Slutt på seksjonering av eksisterende store leiligheter, rekkehus og eneboliger i skolens opptakskrets- Fokus på større enheter og boliger egnet for familier.

Fagetatens kommentar

Merknaden er i stor grad sammenfallende med kommunens fortetningspolitikk, og med hensikten bak mange av bestemmelsene.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

848 – Gaute Henriksen

Tema

Bestemmelser

Bydel

Beskrivelse

Mener planen generelt er for detaljert på dette plannivået, og for lite fleksibel. Visjoner om fortetting slås i hjel av andre bestemmelser som må hensynstas. Stiller spørsmål ved detaljhandel. Mener at tilfredsstillende kollektivdekning må likestilles med bybane når beliggenhet i byen og utnyttingsgrad skal vurderes.

Fagetatens kommentar

Flere av bestemmelsene er bearbeidet.

Buss med god frekvens er sidestilt med bybane, men fortettingen skal også styres av tilgang til andre servicetilbud i tillegg til kollektivdekning.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

862 – Citycon Oasen Eiendom

Tema

Bestemmelser

Bydel

Beskrivelse

Innspill til bestemmelsene på vegne av CityCon Oasen Eiendom AS. Det bør skilles mellom nybygg og tiltak i eksisterende bygg. Innspill til parkering og uteareal.

Fagetatens kommentar

Flere av de aktuelle bestemmelsene er betydelig omarbeidet. I den enkelte reguleringsplanprosess kan det vurderes andre løsninger enn de som følger av kommuneplanbestemmelsene (jf informasjon til § 2).

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

863 – Eyvind Rødahl

Tema

Bestemmelser
Byggesonen
Grønnstruktur
Hensynssoner

Bydel

Fana

Beskrivelse

Ønsker at planen endres slik at nåværende vernesone for eiendommene 12-26 på Ny-Paradis opprettholdes. Mener at offentlige reguleringsplaner må justeres i henhold til eksisterende villaklausuler. Ber om at Paradisbukten båtlag sin båthavn videreføres. Mener at planlagt grøntområde i Nordåsvannet vil være et stort naturinngrep.

Fagetatens kommentar

Byfortettingssonen anbefales redusert slik at eiendommene Ny-Paradis 12-26 ikke inngår. Dette med grunnlag i terreng, vegtilknytning, avstand og eiendommens karakter. Områder regulert med vernehensyn ville uansett gjelde foran kommuneplanens arealdel, med grunnlag i bestemmelsene i § 2, men her er det ryddig å i tillegg endre disse eiendommene til ytre fortettingssone.

Eventuelle villaklausuler må avklares og eventuelt innløses på reguleringsplannivå. Paradisbukten vises som småbåtanlegg.

Fremtidig grønnstruktur i Nordåsvannet er kun vist sjablongmessig. Detaljering og løsninger skal avklares i reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender
864 – Øyvind Øyen

Tema
Bestemmelser
Byggesonen
Hensynssoner

Bydel
Fana

Beskrivelse

Ønsker at planen endres slik at nåværende vernesone for eiendommene 12-26 på Ny-Paradis opprettholdes. Stiller spørsmål om det også planlegges boliger på fotballbanene, i og med at idrettsanlegget på Fana gymnas inngår i fortettingsplanen. Idrettsanlegg må bevares. Det må legges til rette for enkel transport til og fra skole og fritidsaktiviteter uten bruk av bil. Det bør stilles krav om at planer tar hensyn til villaklausuler. Skolekapasitet må sikres. Det er for stor kontrast mellom gammel og ny bebyggelse.

Fagetatens kommentar

Byfortettingssonen anbefales redusert slik at eiendommene Ny-Paradis 12-26 ikke inngår. Dette med grunnlag i terreng, vegtilknytning, avstand og eiendommenes karakter. Områder regulert med vernehensyn ville uansett gjelde foran kommuneplanens arealdel, med grunnlag i bestemmelsene i § 2, men her er det ryddig å i tillegg endre disse eiendommene til ytre fortettingssone.

KPA er en overordnet plan, og byggesonen omfatter derfor mange andre formål enn bolig, blant annet idrettsanlegg, skoler, barnehager og veger. I dette tilfellet anbefaler vi likevel at idrettsbanen avsettes til offentlig tjenesteyting, i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Eventuelle villaklausuler må avklares og eventuelt innløses på reguleringsplannivå.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender
868 – Bjørn-Yngve Knutsen

Tema
Bestemmelser

Bydel

Beskrivelse

De foreslåtte støykravene vil innebære total stopp for bygging av boliger på Hjellestad. Dette oppleves som grovt urettferdig. Mener det bør gis anledning til å bebygge de få resttomtene på Hjellestad uten å stille krav om reguleringsplan. Har forslag til noen vilkår for å gi byggetillatelse.

Fagetatens kommentar

Flystøy er et vanskelig tema, og kommunen har tydelige ambisjoner om å redusere støyproblemene (herunder å unngå at det oppstår nye konfliktsituasjoner på grunn av bygging i støysoner).

Hjellestadområdet kan ikke behandles etter andre kriterier enn resten av flystøysonen.

Fagetaten foreslår en viss liberalisering i ytre del av gul flystøysonen for rullebane 2 (altså områder som ligger utenfor støysonen i dagens situasjon med 1 rullebane – dette vil dermed ikke hjelpe på den situasjonen som tas opp i merknaden).

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**869 – Byggelaget Helgeplasset****Tema**Bestemmelser
Diverse**Bydel**

Fyllingsdalen

Beskrivelse

Ønsker at det iverksettes tiltak for å hindre vekst i gjennomgangstrafikk i J.L Mowinckelsvei og Krohnegården. Fartsgrensen bør senkes. Gjøre bybanen til et mer attraktivt alternativ. Gjøre skolevei/turområder tryggere for barn og voksne. Nybygg må tilpasses eksisterende strøkskarakter. Det må vernes om grønne lunger i Fyllingsdalen, spesielt mellom Hamrelien og Helgeplasset.

Fagetatens kommentar

Områderegeringsplan for Fyllingsdalen er under utarbeidelse der fortetting og gode bokvaliteter i utviklingen av Fyllingsdalen vektlegges. Området som omtales ligger utenfor dette planområdet, men intensjonen som tas opp i uttalelsen bygger opp om å utvikle kvaliteter for de som bor der. Kommuneplanen er mer overordnet. Det foreligger ikke forslag om bevaring og avsetning av grønn struktur som foreslått i planforslaget.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**873 – Martin Hirth****Tema**Bestemmelser
Idrett**Bydel**

Arna

Beskrivelse

Arna Idrett og Fritid ønsker at gjeldende idrettsplan må legges til grunn og legges inn som premiss i retningslinjene. Viser til innspill til pågående områderegeringsplan som peker på behov for flerbrukshall, svømmehall og storhall på Seimsmyrane.

Fagetatens kommentar

Idrettsplanen er løftet fram på lik linje med andre temaplaner i bestemmelsesdokumentet. Eventuelle nøkkeltall for idrettsanlegg bør komme via idrettsplanen.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**876 – Bergen Byliv****Tema**Bestemmelser
Havn**Bydel**

Bergenhus

Beskrivelse

Skulle gjerne sett at planen var mer konkret på utflytting av godsterminal, fergeterminal og godshavn fra sentrum. Positiv til Byskikk og Stedsanalyse. Opptatt av småbarnsfamilier i sentrum. Har konkrete innspill til bestemmelsen § 8 Byskikk (spesielt fasader mot byrom) og § 9 Bolig og boligkvalitet. Begrepet hybel og hybelleilighet bør defineres.

Fagetatens kommentar

Fagetaten har markert havneområdet på Dokken som omformingssone (hensynssone etter pbl § 11-8 e) grunnet manglende konkrete planer og beslutninger om alternativ plassering av godshavn. Utvikling av

Dokken til byutviklingsformål er ønskelig i et fortetningsperspektiv, men formell avklaring i plankart avventes.

Til § 8, Byskikk: Det er i § 26.2.6 krav om åpne fasader mot byrom innenfor sentrumskjernen, og intensjonen i innspillet anses ivaretatt gjennom dette. I byfortettingssonen vil det være stor grad av boliger ned på bakken, og det er mindre aktuelt med krav om åpne fasader her. Kommunen har begrensede muligheter gjennom KPA til å forhindre at bygninger står tomme, det er f.eks. ikke mulig å ilegge øket eiendomsskatt. Mulighet for kontroll med parkering på branntomter er ivaretatt gjennom § 17.4.

Til § 9: Fagetaten er skeptisk til at kommunen skal utvikle en egen definisjon av begrepet hybel.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

**894 – Velferdstinget Vest
v/Mia Milde**

Tema

Bestemmelser

Bydel

Beskrivelse

Velferdstinget Vest er tilknyttet Studentskipnaden på Vestlandet. I tillegg til behovet for sentrumsnære studentboliger peker de på andre utfordringer med å realisere studentboliger: den statlige tilskuddsrammen og kommunens rekkefølgekrav. Ønsker at unntaket i gjeldende KPA (§9 punkt 3) og dispensasjonsregler for studentboliger videreføres i ny KPA.

Fagetatens kommentar

Mer fleksible regler for studentboliger i samskipnads-regi gjeninnføres i § 9.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

899 – Petter Erik Andersen Rygge

Tema

Bestemmelser

Bydel

Beskrivelse

Mener at grenser for bygge- og grønnstruktursoner må defineres nøyaktig og ikke justeres. Innspill til bestemmelsene: Ny infrastruktur må ta hensyn til gamle strukturer/miljøer (§12.5,35.5), Boligstørrelse (§9).

Fagetatens kommentar

Grenser for arealformål i plankartet er presise og bindende. Det åpnes likevel for at rammer for utnyttelse innenfor byggesonen kan justeres ved reguleringsplanlegging, dersom det tilrettelegges bedre gangforbindelser mot sentrale målpunkter.

Kulturminneverdier skal vurderes i alle planer og tiltak.

Rammene for størrelse for nye boliger videreføres. Minstestørrelse har vært fastsatt siden 2007 (først 25 m² og øket til 35 m² i KPA 2010).

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

904 – Møhlenpris velforening

Tema

Bestemmelser

Bydel

Bergenhus

Beskrivelse

Velforeningen støtter en mindre bilbasert utvikling. Viser videre til at bystyret har vedtatt "Bilfri bydel" på Møhlenpris og forslår parkeringsanlegg under dagens fotballbane. Ønsker også å komme tilbake med kommentarer til planlagt utbygging på Marineholmen og Dokken.

Fagetatens kommentar

Plassering og utforming av P-anlegg kan ikke avklares i KPA.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender

905 – Tron Ingebrigtsen

Tema

Bestemmelser

Bydel

Årstad

Beskrivelse

Innspill til bestemmelser §§ 9, 13 26. Mener at hyblifisering bør adresseres med strengere krav, og kravene bør ha tilbakevirkende kraft. Mener at nybyggprosjekter i Kronstadveien og Ole Landmarksvei ikke bør tillates da det mangler fortau og veiene er svært smale. Mange små leiligheter truer gode nabolag. Mener parkering "under bakken" er for upresist (§ 26.3.6b).

Fagetatens kommentar

Kommunen ønsker kontroll med hyblifiseringen, men regelverket gir begrensede muligheter. Trafikksikkerhet skal vurderes i plan- og byggesaker. Fagetaten har ikke grunnlag for å pålegge spesielle begrensninger for disse 2 vegene. Clementsgård er omfattet av hensynssone kulturmiljø. Fordeling av boligstørrelse vurderes som et viktig virkemiddel for å oppnå gode, stabile og varierte bomiljø. Punktet om at parkering under bakken ikke inngår i utnyttelsesgrad, er tatt ut.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**906 – Trond Marthinussen****Tema**

Bestemmelser

Bydel

Fana

Beskrivelse

Etterlyser føringer i reguleringsplaner og kommunedelplan for Landås i den foreslåtte KPA2016. Mener det er viktig at kommunen sitter i førersetet for byfornyelse og ikke utbyggerne. Ønsker at Fantoftområdet blir bevart i størst mulig grad slik det er i dag.

Fagetatens kommentar

Balansen mellom fortetting og vernehensyn er spesielt vektlagt i planrulleringen, og vil bli grundig drøftet.

Mye av det som bygges i dag er hjemlet i eldre reguleringsplaner, basert på andre politiske føringer.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**928 – Byarkitekten****Tema**Bestemmelser
Diverse**Bydel****Beskrivelse**

Støtter hovedgrepene i planforslaget om en kompakt byutvikling, sterkere vektlegging av sammenhengende byromsstruktur og finmasket gangveinett, samt føringer om at bærekraftig utvikling og den menneskelige skale legges til grunn for all byutvikling. Har klare anbefalinger for å styrke kvaliteten i byutviklingen: Det bør utarbeides stedstilpassede rammer for utbyggingen. Dagens arkitekturstrategi bør forankres i planbestemmelsene. Det bør innarbeides krav til dokumentasjon av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaker. Det bør utarbeides en veileder for saksbehandling. Det bør settes særlige kvalitetskrav til prosjekter som kan bli unntatt krav til reguleringsplan.

Fagetatens kommentar

Innpillet fra Byarkitekten er omtalt i vedlegg B.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Beskrivelse

FMF slutter seg i det vesentlige til planforslaget, men har konkrete innspill til bestemmelsene § 12 Kulturminner og kulturmiljø, og til avgrensningen av hensynssoner for bevaring av kulturmiljø (H570).

Fagetatens kommentar

1. *Følges opp under retningslinje 1.1 til § 12, pkt 1, der det står: Vurdering av kulturminner og kulturmiljø skal være en integrert del av arealplanlegging og søknad om tiltak. Det omkringliggende bygningsmiljøet og den stedegne by- og byggeskikken skal vektlegges. Verdier skal dokumenteres og det skal vises til hvordan man har søkt å ivareta disse.*
2. *Ivaretas av Byantikvaren som kommunens kulturminnefaglige faginstans.*
3. *Her er hensynet til informasjon og tydelighet vektlagt.*
4. *De tette trehusområdene det vises til er definert i hensynssone fare (H393) og er definert etter klare og smale kriterier, i et samarbeid mellom kulturminneforvaltningen og DSB.*

Det øvrige i merknaden peker på mange utfordringer og problemstillinger vedr hensynssonene og om hvorvidt de virker i noen tilfeller inkonsekvente og etterspør hvilke kriterier som er fulgt ved utvelgelse av hensynssonene. Generelt vil Byantikvaren kommentere på at flere hensyn er vektlagt i avgrensningen av områdene, basert på felles særtrekk, for eksempel som villaområder i en homogen bebyggelsesstruktur.

FMF foreslår også enkelte konkrete justeringer, som Byantikvaren har kommentert:

- *Hensynssone sentrum-Sandviken dekker alle sentrale områder som etterlyses. Denne overordnede hensynssonen var falt ut fra plankartet ut til høringen, og er den altomfattende sentrum-Sandviken/overordnede sonen. Denne legges nå ut til 2.gangs høring. Sonen er videre inndelt i delområder som i all hovedsak er beskrevet.*
- *Urdihuset omfattes av Hensynssone Solheim så vel som gjennom plan- og bygningsloven jf. Bestemmelse § 12 i forslag til bestemmelser, KPA.*
- *Reperbanen er fredet og ivaretas av Kulturminneloven, så vel som gjennom plan- og bygningsloven jf. Bestemmelse § 12 i forslag til bestemmelser, KPA.*
- *Bergen har svært mange kulturminner og alle er ikke dekket av hensynssoner, men ivaretas gjennom generelle bestemmelser, § 12. Langegården og andre nevnte områder er nevnte områder som ivaretas i første omgang av plan- og bygningsloven jf. Bestemmelse § 12 i forslag til bestemmelser, KPA.*
- *Øvrige innspill til nye, andre eller endringer til hensynssoner bevaring kulturmiljø vil bli vurdert og gjennomgått til Kulturminneplanen og videre til ny revisjon av arealdelen.*

Øvrige innspill og vurderinger ad fortetting i merknaden, er problemstillinger som det arbeides med. Det er en overordnet målsetning at bestemmelsen i § 1 Formål og virkeområde til KPA skal virke – ivareta arkitektur og kulturminne kvaliteter skal kulturminner ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved ny bebyggelse og anlegg i kulturminners nærhet skal det tilstrebes en tilpassing. Ethvert tiltak som berører et kulturminne eller dets omgivelser, skal prosjekteres og utføres slik at tiltaket har gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon, omgivelser og plassering. Dette er et pågående arbeid som gjennom revisjon av veileder til byrom/stedsanalyse, strategidokument «kvalitet i fortetting» og Kulturminneplanen blant annet vil tydeliggjøres og være med å definere. Det er spilt inn fra flere hold at det er ønskelig at fagetaten selv utfører disse registreringene/stedsanalysen.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**980 – Bymiljøetaten****Tema**Bestemmelser
Deponi
Grønnstruktur
Hensynssoner**Bydel**Arna
Fana
Ytrebygda**Beskrivelse**

Bymiljøetaten har innspill til bestemmelser og retningslinjer med spesiell fokus på temaene: Sykkel og mobilitet, Vei, trafiksikkerhet og funksjonalitet, Blågrønne strukturer og byrom.

Er kritisk til område for massehåndtering M6 Blåurskampen, utfra krevende tilkomst, natur- og klimaverdier. Området har betydelige friluftskvaliteter. Er også bekymret for at et massedeponi vil kunne medføre avrenning til Kvernhusbekken som har sitt utløp like ved Kalandsvika naturreservat.

Bymiljøetaten mener at grøntområder som ligger innenfor byggesonen bør vises som grønnstruktur og ikke som LNF, gjelder f.eks Sandslihaugane, ved bybanestopp ved Sandslivegen, grøntareal langs Elvenesvegen. Mens større grøntområder utenfor byggesonen bør være LNF, f.eks Korsneset. De mener også at statlig sikrede områder for friluftsliv bør vises på plankartet.

Mener det må tas inn krav til I/L10 om bruksmessig og visuell tilpassing til omkringliggende landbruksareal. Og krav om at det ikke etableres forurensende industri langs vassdraget. Næringsområdet I/L11 langs Hardangerveien må ta hensyn til eksisterende hjortetrekk.

Arnaelven langs Haukelandsvatnet og nordover bør få arealformål grøntstruktur langs breddene. Det samme gjelder vassdraget fra Søylenvannet til Nordåsvannet.

Foreslår at områder som skal fylles ut i Store Lungegårdsvann og ved Storavatn bør vises som Framtidig grønnstruktur. Det bør knyttes en bestemmelse til Framtidig grønnstruktur som sier noe om at "områdene kan fylles ut på en skånsom og naturvennlig måte for å tilrettelegges som attraktive friluftsområde med høy vekt på landskapsestetikk".

Hensynssonen rundt Seløyskjera naturreservat bør utvides så langt sør og øst som mulig uten å komme i konflikt med farleden.

Fagetatens kommentar

Felt M6 - Blåurskampen:

Områdets beliggenhet er ikke ideell i forhold til en varig omdisponering til massehåndtering, med noe lang veg til marked og eksponering som følge av beliggenhet på høydedrag. Dette er ett av få store områder hvor jord fra dyrka mark kan brukes som en ressurs i framtidig jordbruk. Siden feltet ikke ligger i tilknytning til gårdsbruk i drift antas det å være nødvendig med store tiltak for at området skal være økonomisk bærekraftig for landbruk. Fagetaten anbefaler at området legges ut som LNF-formål med bestemmelser jf. kommuneplanens § 38.1.

Det er ikke alle grøntområder innenfor byggesonen som hører hjemme under grønnstruktur, det finnes f.eks områder som er regulert til landbruk. Fagetaten er enig i at større områder regulert til friluftformål bør vises som LNF, men vi mener det er behov for mer en konkret vurdering av områdene før man gjør disse endringene.

§ 6 sikrer sonen rundt vassdrag gjennom egen byggegrense. Grønnstruktur langs vassdraget fra Søylenvatnet til Grimevatnet må vurderes gjennom videre arbeid med mulig utfylling i Grimevatnet. Videre langs Hardangerveien vil byggegrense langs vassdrag gi begrensninger for nye tiltak. Her pågår også planarbeid som i hovedsak sikrer elven som grønnkorridor.

Det legges til ny grønnstruktur langs Arnaelven.

Utfylling i Store Lungegårdsvann og ved Storavatnet vil bli innarbeidet i plankartet når reguleringsplanene er vedtatt.

Hensynssonen rundt Seløyskjera naturreservat blir utvidet.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

1003 – Laksevåg kulturhistoriske forening

Tema

Bestemmelser
Diverse
Plankart

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Foreslår å lage en helhetlig strategi for hvilken by vi vil at Bergen skal være om noen hundre år. Foreslår at arealdelen lages sammen med nabokommunene. Foreslår å innføre maks byggehøyde langs strandlinjen. Foreslår at MBV-området omreguleres til friareal og at det opprettes båtforbindelse mellom Laksevåg og sentrum. Foreslår i tillegg at Banuren omreguleres til boligformål, at det lages en offentlig tilgang til byfjellene vest, og at det settes av areal til Gravdalsparken. Foreslår en arealplan med en overordnet kulturplan som favner både byggeopphav, byggeskikk og arkitektur, der nye elementer skal tilpasses de eksisterende.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens samfunnsdel formulerer strategier for Bergen frem til 2030. Og dagens arealstrategi vil gi føringer for hvordan Bergen vil se ut i fremtiden.

Det er krevende å lage kommuneplanens arealdel. Det ville vært enda mer krevende å lage en arealdel som også skulle vedtas i flere kommunestyrer. Dette må i såfall være et politisk ønske. Det er for øvrig fylkeskommunen som har ansvar for regional planlegging.

MBV-området avklares i pågående planarbeid; Strategisk planprogram for Indre Laksevåg.

Banuren er ikke foreslått som boligområde med bakgrunn i avstand til tjenestetilbud og kollektivtilbud. Offentlig tilgang til byfjellene er for detaljert til å fastsettes i plankartet.

En kulturplan inngår ikke i kommuneplanens arealdel.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1009 – Sweco****Tema**

Bestemmelser

Bydel**Beskrivelse**

Mener det må tillates utbygging i gul støysone i hele kommunen, forutsatt at man tilfredsstiller krav om avbøtende tiltak og ikke overskrider krav til høyeste støynivå utenfor vindu. Det må også tillates bygging i rød støysone i alle S- og By-områder. Innglassede private uteareal må tillates i alle S og BY. Tomteeiere i ytre del av gul flystøysone bør få samme mulighet til å finne gode løsninger for støy som tomteeiere i gul støysone fra veg.

Fagetatens kommentar

Begrensningen om at avbøtende tiltak mot støy bare er aktuelt i byggesone 1 og 2 foreslås tatt ut, og erstattet med en lavere øvre grenseverdi i sone 4 og LNF-områder. Det foreslås retningslinjer om at utvidete avbøtende tiltak kan vurderes i reguleringsplaner. Det foreslås også en åpning for noe bygging i ytre del av gul flystøysone fra en ny rullebane 2.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**1012 – Link Arkitektur AS****Tema**Bestemmelser
Fortetting**Bydel****Beskrivelse**

Generell merknad om at områder som allerede er etablert med infrastruktur også bør evalueres som utviklingsområder i KPA. Det kan være bærekraftig å forsterke allerede etablerte områder. Mener innovative løsninger vil kunne løse trafikkutfordringer. Foreslår at veileder for byromsanalyse bør tilpasses sonene 1-4. Mener forslaget legger til grunn en streng praksis før en kan få møte med kommunen. Foreslår at byarkitektens rolle og praksis bør defineres i ny KPA. Har i tillegg konkrete innspill til bestemmelsene.

Fagetatens kommentar

Senterområdene omfatter mange områder som kun har bussdekning, der utvikling av gode lokalsentre og styrket bussdekning gir grunnlag for fortetting. Samtidig ønsker vi å konsentrere utbygging om et begrenset antall steder, og sikre en god utvikling av disse før evt. nye steder bygges ut. Kommuneplanen skal rulleres jevnlig, og vurdering av nye byggeområder kan komme i senere revisjoner.

Bestemmelsene for stedsanalyse er endret etter høringen, blant annet med flere aktuelle tema for analyse. Stedsanalysen skal tilpasses utredningsbehov for tiltaket den gjelder, og kan ha svært forskjellig omfang avhengig av sakens størrelse og påvirkning på omgivelsene. Det er et siktemål at analysen skal bidra til tidlig dialog mellom utbygger og kommune. Spørsmål om møter/forhåndskonferanse må løses utenfor KPA.

Bestemmelsene er endret på flere av punktene som påpekes.

Fagetatens vurdering: Tas delvis til følge

Dok.nr. – avsender**1017 – Bane NOR SF****Tema**Bestemmelser
Plankart**Bydel**Arna
Bergenhus**Beskrivelse**

Ber om at fremtidig uttrekkspor for Nygårdstangen tegnes inn i plankartet i henhold til nylig vedtatt plan for bybane sentrum – Fyllingsdalen. Det er positivt at planen legges opp til ytterligere fortetting i Indre Arna. Bane Nor ønsker at ny omformerstasjon like øst for Indre Arna tegnes inn i planen før vedtak. Bane NOR har i tillegg innspill til bestemmelsene.

Fagetatens kommentar

Plankartet vil bli oppdatert i tråd med nylige vedtatte reguleringsplaner.

I henhold til informasjon til § 2 Virkninger av planen, kan avvik fra kommuneplanens bestemmelser vurderes i reguleringsplanlegging, forutsatt at det er innenfor rammen av KPA § 1.

Maks byggehøyde på 35 meter er tatt ut.

Dispensasjon fra krav om områdereguleringsplan må vurderes i konkrete tilfeller.

Kvartalslengde og innkjøring til parkeringsanlegg har betydning for kvaliteten på uterommene i sentrumskjernen.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**1020 – Byantikvaren****Tema**Bestemmelser
Diverse
Hensynssoner**Bydel**Bergenhus
Årstad**Beskrivelse**

Mener det er behov for en gjennomgang av begreper og definisjoner i planforslaget. Foreslår at det utvikles retningslinjer til hensynssone bevaring kulturmiljø med anbefalinger om ulike typologiske prinsipper for fortetting. Peker på at hensynssonen for sentrum- Sandviken er falt ut av plankartet, og at det er overlapp mellom omformingsområde og kulturmiljø på Laksevåg. Har innspill til stedsanalyse.

Fagetatens kommentar

Innspillet fra Byantikvaren er omtalt i vedlegg B.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**1024 – Opus Bergen AS****Tema**Bestemmelser
Hensynssoner**Bydel**

Bergenhus

Beskrivelse

Ønsker at planforslaget og Strategisk planprogram for Laksevåg skal legge til rette for boligbygging ved Damsgårdsveien 113 m.fl, med hensyn til støy og luftforurensning.

Fagetatens kommentar

Eventuell boligbygging ved Damsgårdsveien 113 må vurderes i reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1027 og 1028 – Opus Bergen AS og
Asplan Viak AS****Tema**

Bestemmelser

Bydel**Beskrivelse**

På vegne av NCC, Marin Eiendomsutvikling AS, MIA Eiendom Bergen AS, GC Rieber og Hamstål AS. Mener at ambisjonene om boligvekst tilsier at kommunen må åpne opp flere store utviklingsområder for god urban byutvikling i byfortettingssonen.

Har konkrete innspill til bestemmelsene om Uteoppholdsareal, Fasadehøyde, Stedsanalyse, Grense for tiltak langs sjø, Barnefamilier på bakkeplan, Transformasjonssone og Støy.

Fagetatens kommentar

Utbyggingstakt: Kommuneplanen legger til rette for vesentlig ny utbygging. Det er også arbeid i gang for de store transformasjonsområdene rundt sentrum, men dette er kompliserte prosesser som tar tid.

Tetthet og uteareal: Kravet til uteoppholdsareal videreføres fra høringen (etablering av større leiligheter kan være en metode for å redusere totalarealet). Rammeverket for byggehøyde og stedsanalyse er endret. Ved regulering kan byggegrensene etter § 6 vurderes fleksibelt. Fagetaten mener eksempelet Georgenes verft viser noe av innholdet som en ønsker å oppnå i den nye byfortettingssonen. På verftet mener fagetaten det er avgjørende for kvaliteten i boligprosjektet og for prosjektets betydning i byen at den offentlige kaien ligger inntil prosjektet, som en del av planområdet. Dersom alt uteareal ved Georgernes verft, både felles uteoppholdsarealer, felles takterrasser, altaner og offentlig areal mot kaien og verftet regnes med, gir det 40 m² uteoppholdsareal pr enhet, i tråd med bestemmelsene. Fagetaten anser dette som gode kvaliteter for boligområdet, dels uavhengig av tilgjengelighetsgraden. Med en annen tomt ville det gjerne ikke være aktuelt å ta inn en offentlig plass inn i et boligområde, men i et større sammenhengende bebyggelsesområde vil det likevel være behov for tilsvarende uteareal som fellesareal eller privat areal for å sikre kvaliteter som lys, luft og leke- og oppholdsarealer.

Byrom, byggehøyder og stedsanalyse: Bestemmelser om byggehøyder og stedsanalyse er endret.

Byggegrense langs sjø: Byggegrense mot sjø i byfortettingssonen anbefales opprettholdt på 10 m.

Barnefamilier i sentrum: Andelen boenheter i sone 2 som skal ha direkte tilgang til bakkeareal er redusert fra 20 til 10 %.

Transformasjonssone: Bakgrunnen for transformasjonssoner er utdypet noe.

Støy: Støybestemmelsen er endret vesentlig.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

1031 – Scala Retail Property AS

Tema

Bestemmelser
Samferdsel

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Ønsker at bybanestopp legges mellom Gullgruven og Liavatnet. Foreslår også at det ikke gis rekkefølgekrav om at bybanen skal være bygget og satt i drift før tiltak kan fremmes.

Fagetatens kommentar

Planprosessen for bybane til Åsane og områderegeringsplan for Nyborg vil avklare løsninger. For arealkrevende virksomheter som må flytte for gjennomføring av transformasjonsprosessen på Nyborg, har KPA angitt næringsområder på ulike steder for å imøtekomme noe av behovet for næringsflyttekjedder når kommuneplanens ambisjoner skal realiseres.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender

1035 – OBOS Stor-Bergen

Tema

Bestemmelser
Fortetting

Bydel

Beskrivelse

OBOS er generelt positive til planens fortettingsstrategi men ønsker å belyse noen punkter: Viktig av kommunen legger til rette for nye sentrale boligområder. Andelen utleieleiligheter bør økes. Stiller spørsmål ved krav om uteoppholdsareal på 25 m² pr boenhet. Viktig at byromsanalysen utarbeides i samspill med forslagsstiller. Kommunen må fokusere på fleksibilitet både i saksbehandling og utforming for å oppnå variasjon i boligområdene.

Fagetatens kommentar

Arbeidet med å klargjøre nye større områder/prosjekter i sentrum for transformasjon pågår uavhengig av kommuneplanen, men dette er kompliserte prosesser som vil ta lang tid. Løsninger for å sikre større andel utleieboliger er viktig, men kan ikke løses gjennom arealdelen. Kravene til uteoppholdsareal og prosessen knyttet til byroms-/stedsanalyse er gjennomgått og justert.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**1036 – Block Watne AS****Tema**Bestemmelser
Byggesonen**Bydel****Beskrivelse**

Ønsker med innspillet å sette fokus på utbygger og boligkjøpers side av saken. Viser til at det er høy snittpris for leiligheter i Bergen, og at sosial utjevning er vanskelig å nå. Mener det er store muligheter for fortetting i Øvrig byggesone, og at det vil være positivt for disse homogene boligområdene.

Fagetatens kommentar

Ønsket om sosial utjevning må håndteres med ulike virkemidler. Bidraget fra KPA er muligheten til å påvirke boligens størrelse og utforming. I bestemmelsene vektlegger vi derfor variasjon i størrelse og tilrettelegging for familieboliger. Det må også gjøres tiltak utenfor KPA for å sikre sosial utjevning, og vi viser blant annet til pilotprosjektet i Grønneviken der delekultur og familieboliger i by vektlegges.

Ny KPA erkjenner at fortettingsstrategien vi har hatt de siste tiårene ikke er tilstrekkelig for å nå målsetningene som er gitt både fra statlig hold og av kommunen selv. Det krever et linjeskifte der vi tydeliggjør strategien, reduserer byspredningen og konsentrerer utbyggingen til områder som i liten grad vil være bilbaserte. Øvrig byggesone er derfor opprettholdt uten vesentlig utbyggingsmulighet. Byfortettingssonen ønskes bygd ut også med prosjekter som kan betegnes som tett/lav, men på mer bymessige prinsipper enn hittil. Vi presiserer bestemmelser og retningslinjer for å understreke denne variasjonen som ønskes i byfortettingssonen.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1046 – Og Arkitekter****Tema**Bestemmelser
Byggesonen**Bydel**

Bergenhus

Beskrivelse

Innspill til både visjoner og detaljer i planforslagets bestemmelser. Visjoner for Bergenhus og Koengen. Innspill til bestemmelser om uteoppholdsareal, parkering, grønne områder og grønnsstruktur.

Fagetatens kommentar

Koengen er i KPA vist som grønnsstruktur og byggesone. Eventuelle endringer i arealbruken i området må foretas gjennom regulering.

Det er vanskelig å gi juridisk bindende regler for overdekket uteareal som skal fungere treffsikkert og tjenlig i mange ulike situasjoner. Regler som direkte tillater dette kan lett bli misbrukt (f.eks. i situasjoner der overdekking er nødvendig for å skjerme mot støy, mens området samtidig kan få begrensede kvaliteter på andre felter). Det er imidlertid ingen direkte forbud mot dette, og tiltaket kan vurderes konkret fra sak til sak. En ny informasjonstekst til § 2 understreker at det er anledning til å vurdere ulike løsninger i reguleringsplaner (også løsninger som avviker fra ordinære bestemmelser).

Det foreslås et eget punkt for studentboliger i bestemmelsene § 9. Her åpnes det for andre funksjons- og kvalitetskrav for studentboliger enn for ordinære boliger.

Vi anbefaler at kravet til andel boenheter med krav om direkte utgang på bakken reduseres fra 20 % til 10 %. Vi presiserer også at det ikke er krav om at hele boligens boareal skal være på bakken, dvs. at det kan være boenheter i flere etasjer. Det vil også være mulig å ha næring på en del av første etasje, f.eks.

slik at næring vender mot gaten og boligen mot skjermet uterom.

Parkering: Hensikten med kravet til fellesanlegg er å unngå store terrenginngrep og dominerende garasjeporter for hvert enkelt prosjekt. Bestemmelsene åpner for parkeringshus, men stiller krav om at de ikke skal ha fasade mot byrom.

Parkering: Hensikten med kravet til fellesanlegg er å unngå store terrenginngrep og dominerende garasjeporter for hvert enkelt prosjekt. Bestemmelsene åpner for parkeringshus, men stiller krav om at de ikke skal ha fasade mot byrom. For øvrig er unntaket fra utnyttingsgrad for parkering under bakken fjernet.

Grønnstrukturen i KPA er i hovedsak en videreføring av regulerte områder. Det er lagt til ny grønnstruktur etter utvalgte kriterier, slik at endringene skal være tilgjengelige for planens brukere. Kommuneplanen er en overordnet plan, og må utformes etter tydelige prinsipper. Medvirkningsprosesser og detaljerte vurderinger for det enkelte sted må skje i detaljplaner.

Grønnstrukturen i KPA er sammensatt av svært mange ulike typer områder, og bestemmelsene skal favne om alle de ulike områdene og funksjonene. Ved detaljplaner kan det gis mer konkrete bestemmelser til enkeltområder etter egne vurderinger. Konkret gjennomføring av tiltak i grønnstrukturen er ikke del av KPA. Tilrettelegging og drift må skje som egne forvaltningsoppgaver, og tiltak må prioriteres opp mot mål og tilgjengelige ressurser. Innhold i KPS skal følges opp ikke bare av KPA, men av alle kommunens planer, ved ulike sektorer. Fagetaten mener bestemmelsene som de nå legges frem, på en god måte balanserer de ulike hensyn som må inngå i grønnstrukturen.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

1059 – Naturvernforbundet Hordaland

Tema

Bestemmelser
Grønnstruktur
Samferdsel

Bydel

Beskrivelse

NVF støtter hovedstrategien i KPA. Reduksjon av skadelige utslipp og bevaring av biologisk mangfold må veie tyngst ved interessekonflikter. Mener at bygging av nye motorveier undergraver Gåbyen og kutt av utslipp. Foreslår at mesteparten av fortetting må skje på allerede bearbeidet, men dårlig utnyttet areal.

Har konkrete forslag til grønn korridor, og bestemmelser blant annet om klimatilpasning (grønne tak), naturmangfold, parkering.

Fagetatens kommentar

KPA legger til rette for at alle senterområder i kommunen skal være kompakte, med sammensatte tilbud inkludert boliger tett inn mot sentrumskjernene.

Parkeringsplasser - anledning til å bygge få, og også frikjøpsmulighet. Dvs. boliger uten parkeringsplass, men ikke alle. Vesentlig færre plasser enn behov gir belastning på omkringliggende områder. Lavere krav for en del næringsbebyggelse. Tilsvarende som for sentrum. Sentrum har et eksisterende tilbud for besøksparkering i parkeringshus. De fleste sentrumskjernene mangler dette. Parkeringskrav kan løses som utbygging av parkeringshus med betaling, som er et effektivt kompromiss mellom å gi tilbud for dem som trenger, gi grunnlag for streng styring med andre areal, og incentiv for å velge andre løsninger enn bil.

Nye kollektivtraseer må sikres i egne planprosesser, det er ikke et KPA-tema. Det er Hordaland fylkeskommune som har ansvar for kollektivtransporten. Flere stamruter har fortettingspotensial, og dette fordeler fortettingspresset.

KPA har 32 sentrums kjerner med tilhørende byfortettingssone. Det er ikke innført rekkefølgekrav til disse.

Kommuneplanen sikrer eksisterende grønnstruktur. Det er i tillegg lagt inn ny grønnstruktur etter utvalgte kriterier. Plan- og bygningsloven skal sikre forutsigbare prosesser for berørte parter, og arealformål gir rettigheter og plikter. Omgjøring av areal fra byggeområde til grønnstruktur bør i hovedsak skje gjennom reguleringsprosesser enn i overordnet kommuneplan. Bestemmelser til planen søker å bidra til å styrke fremtidig grønnstruktur og effektiv bruk av arealressursene.

Bygge boliger uten parkering: Krav til parkering er lavt, og i byfortettingssonem vil prosjekter kunne bygges slik at det er langt færre parkeringsplasser enn boenheter. Å åpne for vesentlig utbygging uten parkering vil i mange områder kunne gi stor tilleggsbelastning på nærliggende områder som kan få vesentlig økning i gateparkering. Ytterligere endringer i parkeringsbestemmelsene bør gjøres gradvis.

Kommuneplanen tar ikke konkret stilling til spørsmålet om en ny rullebane på flyplassen. Dersom dette blir aktuelt i framtiden må tiltaket gjennom en egen plan- og utredningsprosess.

Forslag til endringer i bestemmelsene er vurdert og delvis tatt til følge (bl.a. innspill til § 10). På generelt grunnlag påpekes at bestemmelsene også er bindende for enkelttiltak. De kan ikke gjøres treffsikre for alle situasjoner, og bør gi rom for et visst skjønn i enkeltsaker.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

1077 – Bergen og Hordaland Turlag

Tema

Bestemmelser
Grønnstruktur

Bydel

Beskrivelse

Innspillet er delt i følgende tema:

1. Friluftsliv: Avveininger i forhold til "Kartlegging og verdisetting av friluftsområder i Bergen kommune" bør omtales i planbeskrivelsen. Innspill til bestemmelsene.
2. Barn og unges interesser. Innspill til planbeskrivelsen og bestemmelser
3. Universell utforming av friluftsområder i den kompakte byen. Kunnskapsbehov.
4. Konkrete innspill om grønnstruktur til plankartet

Fagetatens kommentar

Fagetaten anbefaler at videre arbeid med arealregnskap for friluftsområdene, og herunder også indikatorer og måltall for tilgjengelighet, bør gjennomføres som egne prosjekt. Slikt arbeid kan danne gode grunnlag for fremtidige planprosesser, både detaljplaner og overordnede planer, samt for kommunens egne prioriteringer av midler.

Generelt til avvik mellom formål i KPA og kartlegging av friluftsområder:

KPA et juridisk kart som gir retter og plikter. Friluftskartleggingen er gjort av alt areal ved kartleggingstidspunktet slik det fremstår ved befaring, men uten hensyn til prosesser på de aktuelle

eiendommene. Da kan et område fremstå som et friluftsområde på tross av allerede avklarte planprosesser, som gir rett til å gjennomføre tiltak. Reguleringsplaner har en helt annen detaljeringsgrad, og andre medvirkningsprosesser enn kommuneplanen. Fagetaten har ikke vurdert det som riktig å endre slike områder i KPA uten å gå veien om ny regulering. Friluftskartleggingen vil ligge som et innspill til fremtidige saker, og må vurderes og vektlegges opp mot andre hensyn i detaljplaner. Fagetaten vil ikke anbefale at dette tas inn direkte i bestemmelseen, men at henvisning til kartleggingen kan legges inn i bestemmelsesdokumentets høyre kollonne.

Bestemmelsene understreker betydningen av gode gangforbindelser. Innfallsporter til byfjellene vil være naturlige målpunkt å vurdere i enkeltsaker. Kommunens saksbehandlingsprosesser er rigget for å ivareta dette, og med stedsanalysene er betydningen prosjektenes koblinger med omgivelsene ytterligere styrket.

Det er lagt inn egen bestemmelse om hastighetsregulering, herunder også for vannscooter, langs land. Fagetaten viser til bymiljøetatens vurdering av håndtering av vannscooter i kommunen. Stil og løypeplan, samt undersøkelse av byfjellsbruk ligger utenfor rammene av KPA.

Kommuneplanen setter av areal til grønnstruktur, men detaljer knyttet til innhold og brukergrupper vil i mange tilfeller ligge utenfor denne overordnede planens rammer.

Konkrete innspill til plankartet. Se vedlegg E10

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

1090 – Fylkesmannen i Hordaland

Tema

Bestemmelser
Diverse
LNF
Plankart
Sjø/naust/kyst

Bydel

Beskrivelse

Møtereferat fra dialogmøte, inkludert FM sin uttalelse til planforslaget. FM mener at planforslaget har mange hovedtrekk som fullt ut er i samsvar med statlige planforutsetninger. Det er noen sentrale plantema de har særlige merknader til. Blant disse er innspill til plankart og bestemmelser, forvaltning av strandsonen, handel, parkering, bebyggelse og anlegg, klimatilpasning og ROS, støy, grønnstruktur, jordvern og LNF.

Fylkesmannen i Hordaland har innsigelse til 65 av naustområdene og 15 av småbåtanleggene.

Fagetatens kommentar

Innspillet er mer detaljert kommentert i vedlegg A.

Det er blant annet gjort endringer i følgende bestemmelser:

§ 2 Virkninger i planen

§ 3 Plankrav

§ 6 Byggegrenser

§ 13 Barn og unge

§ 19 Støy

§ 21 Handel (ny)

Plankartet oppdateres ved at naustområder og småbåtanlegg med innsigler tas ut. Se vedlegg E.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

1099 – Byrådsavd. for barnehage, skole og idrett

Tema

Bestemmelser
Diverse
Idrett

Bydel

Beskrivelse

Generelt mener BBSI at vurdering av areal til barnehage, skole og idrett må øremerkes/avsettes i KPS som er en overordnet plan. BBSI ber derfor at det i KPA gjøres en gjennomgang av dagens kapasitet opp mot behovet for økt kapasitet i fortetningsområdene. Strategisk tenkning i reguleringsprosesser for å sikre plass til arealkrevende offentlige tjenester de kompakte byutviklingsområdene og oppkjøp av arealer er nødvendig. Konkrete innspill til bestemmelser og retningslinjer er også gitt. I tillegg har BBSI bydelsvise kommentarer fra sektorplan Idrett.

Fagetatens kommentar

Kompakt byutvikling i fortetningsområder krever samordnet kommunal innsats for å sikre arealer til offentlige tjenester i disse områdene. Sambruk og kombinasjonsløsninger må utvikles, strategiske oppkjøp av arealer gjennomføres. Dette arbeidet bør helt klart struktureres bedre framover. Prosessene som fører fram til reell avsetning av offentlig areal er krevende, og vil i de fleste fortetningsområdene skje når stedsanalyser og reguleringsprosesser er kommet lengre. I denne kpa er det ikke grunnlag for å gjøre disse avsetningene. I oppfølgende arealplaner der stedsanalyser gir føringer for et områdes utvikling, kan avsetninger i KPA være en aktuell tilnærming.

Større innslag av barnefamilier i fortetningsområder er en viktig målsetting. Skole, barnehage og idrettstilbud er en vesentlig faktor for at flere velger å bosette seg i disse områdene. Offentlige samordningsprosesser som gir aktivitetstilbud til barn og unge er derfor et satsingsområde for å sikre kvalitet i fortetting.

Den bydelsvise gjennomgangen av behov for idrettsarealer, gjerne i kombinasjon med grønne strukturer, er viktige innspill for å sikre kvalitet og allsidighet i og rundt fortetningsområdene. I de fleste av tilfellene er vår oppfatning at intensjonene ivaretas uten endringer i kpa. Idrettsanlegget ved Eidsvåg skole endres fra grøntområde til offentlig anlegg, noe som stadfester dagens bruk i tråd med høringsinnspillet.

Se for øvrig vedlegg B.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**1108 – Bymiljøetaten****Tema**Bestemmelser
Sjø/naust/kyst**Bydel****Beskrivelse**

Bymiljøetaten har gjort en vurdering av behov for lokal forskrift om bruk av vannscooter av hensyn til vern av naturmangfold og/eller friluftsinnteresser. Bymiljøetaten anbefaler følgende:

1. Bruk av vannscootere i Bergen kommune reguleres ved å nytte plan- og bygningsloven
2. Adgang til bruk av vannscootere fastsettes i forbindelse med politisk behandling av kommuneplanens arealdel i løpet av 2018
3. Forskrift for bruk av motorfartøy på Kalandsvannet revideres

Innspill til bestemmelsene:

- Det foreslås forbud mot bruk av vannscooter, småbåt og lignende motordrevne fartøy innenfor arealer regulert til friluftsliv, naturområde, kombinert formål i sjø og vassdrag og hensynssone naturmiljø, med enkelte unntak.
- Det foreslås å regulere farten til maks 5 knop i et 50-meters belte langs land i det generelle arealformålet bruk og vern, og som vil gjelde alle fartøy.

Fagetatens kommentar

Forslag til bestemmelser er innarbeidet, med unntak av hensynssone Naturmiljø. Til denne hensynssonen kan det kun knyttes retningslinjer.

Forskrift vedrørende Kalandsvannet er ikke en del av kommuneplanens arealdel.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1119 – Rådet for byforming og arkitektur****Tema**Bestemmelser
Fortetting**Bydel****Beskrivelse**

Fra Rådets synsvinkel ser det ut til at planene for byfortetting åpner for en særdeles høy utnyttelse i de foreslåtte senterområdene og særlig i de nye byfortettingssonene langs bybanen. Mener at bybanetraseen ikke ensidig kan være premissleverandør for videreutvikling av en kompakt bystruktur. Peker på at verdiene som hensynssone kulturmiljø representerer må respekteres ved videre utbygging, og legge føringer for fortetting. Ønsker at dimensjonen med sosial bærekraft i større grad må vektlegges i planlegging av nye boligområder i fremtiden. Inndeling i fire utbyggingssoner er interessant men må ikke låse behovet for lokal differensiering. Rådet anbefaler at kravet til stedsanalyse utvides også til å omfatte konkrete anbefalinger av typologier for den nye bebyggelsen bygget på analyser av omliggende bebyggelse og landskap.

Rådet har i tillegg konkrete innspill til bestemmelsene: § 9 Byforming og arkitektonisk utforming, § 8.2 Stedsanalyse, § 38.3 Historiske områder, §§ 26.2 - 26.5 Bebyggelse og anlegg - byggesoner 1-4.

Fagetatens kommentar

Både § 8 og § 26 har krav om at ny bebyggelse skal være basert på stedets egenart, og ivareta sammenheng med omgivelsene. Det fremste verktøyet for å sikre dette i plan- og byggesaksbehandlingen er krav om stedsanalyse. Den skal blant annet gi føringer for bystruktur og typologi for nye tiltak. I retningslinjer er det satt kriterier for hvilke forhold som skal inngå i vurdering av "stedets egenart".

Bestemmelsene om byggehøyder er endret, blant annet med anbefaling om utgangspunktet for byfortettingssonen skal være maks. 4 etasjer, men at stedsanalysen må avgjøre om lavere høyde skal kreves eller større høyde aksepteres. Ellers er krav til uteoppholdsarealer noe økt i forhold til gjeldende krav til leilighetsbygg noe som gir lavere tetthet for denne typen bygninger.

Senterområdene er steder som er lokalsentre i dag, eller som har potensiale for videreutvikling som gode møtesteder og kollektivknutepunkt for sitt nærmiljø. Kollektivdekningen kan løses både med bybane og buss.

Bestemmelsene er endret, og er nå tydeligere på at det i hensynssone kulturmiljø skal legges særlig vekt på bygningsform og –struktur, basert på stedsanalysen.

Arealdelens bidrag til å tilrettelegge for sosial bærekraft ligger i krav til variasjon i boligstørrelser og til familieboliger. Det er nødvendig også med andre virkemidler for å nå målet, men dette ligger utenfor kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplan for Mindemyren er vedtatt i bystyret, og endres ikke vesentlig gjennom KPA.

Stedsanalysen anbefales todelt, og bygningstypologi kan inngå i den andre delen av analysen. Det skal lages en egen veileder for stedsanalyse.

Deler av de konkrete innspillene til bestemmelsene er innarbeidet i § 8, enten ved nytt punkt eller justering av tidligere tekst. Noen av punktene inngår allerede i bestemmelsene.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge
