

D8 – Innspill vedrørende fortetting

Innholdsfortegnelse

392 – Velforeningen Fantoftåsen	2
478 – Ragni Helweg	2
491 – Dagny Røyrvik	3
498 – Terje Søreide.....	3
580 – Autismeforeningen Hordaland	4
788 – Heike Mütter	4
872 – Wergeland Vel	5
881 – HLM Arkitektur, v/Gudrun Molden	5
893 – David M. Lovret	6
897 – Liv Hovland og Jens Chr. Holm	6
898 – Andrew Duncan McConnell.....	7
907 – Benedicte Brun	7
918 – Beate Hope	7
1012 – Link Arkitektur AS	8
1035 – OBOS Stor-Bergen	9
1119 – Rådet for byforming og arkitektur.....	9

Dok.nr. – avsender**392 – Velforeningen Fantoftåsen****Tema**

Fortetting

Bydel**Beskrivelse**

Mener at planutkastet ikke er tilstrekkelig konsekvensutredet ihht pbl § 4-2. Mener at formålet med fortetningspolitikken om miljøgevinst ikke treffer fordi utformingen av fortetningspolitikken er overlatt til private utbyggere. Viser til at befolkningsprognosene er endret uten at dette tatt opp til vurdering i høringsutkastet. Mener at fortetting gir overvekt av pensjonister og unge i blokker.

Fagetatens kommentar

Blant de overordnede målsetningene for kommuneplanens arealdel er å sikre et utbyggingsmønster som er bærekraftig, med reduksjon av biltrafikken selv om byen vokser. Det er godt dokumentert at en konsentrert utbygging er helt sentralt for å nå dette, siden det legger grunnlag for gange, sykkel og kollektiv. Statlige og regionale myndigheter stiller krav om at kommunene skal sikre for en slik kompakt byutvikling. Fortettingsstrategien er derfor godt forankret både i et bredt forskningsgrunnlag og i statlige og regionale krav. Det er også betydelig forskningsmessig belegg for at den motsatte strategien, fortsatt byspredning, bidrar til økt biltrafikk.

Utfordringen ligger i å sikre at denne fortettingen skjer med god kvalitet, slik at vi oppnår målsetningene også om attraktive bomiljøer. Dette er forhold der de konkrete løsningene må finnes på reguleringsplannivå, men der kommuneplanen må stille generelle krav både til utredninger, prosess og utforming. Det er tatt inn en rekke slike krav i bestemmelsene, og utredning av konsekvenser for det enkelte område vil ivaretas gjennom dette.

Fortetting er ikke primært et virkemiddel for å løse en tidligere forventet stor befolkningsøkning. Uansett befolkningsvekst trenger vi et utbyggingsmønster som tilrettelegger for Bergen som en gåby – at vi skaper gode nærmiljøer, gir mulighet for å nå hverdagens målpunkt med gange og sykkel, og reduserer avhengigheten av bil. Det betyr at kommuneplanens hovedmål om å konsentrere ny utbygging rundt viktig knutepunkt er like viktig selv om prognosene for befolkningsvekst reduseres.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**478 – Ragni Helweg****Tema**

Fortetting

Bydel**Beskrivelse**

Mener at fortetting går på folkets og byens helse løs. Stiller spørsmål ved hvordan fortetting skal ta respektfullt hensyn til eksisterende, historiske bomiljøer, og ved hvordan kollektivnettet skal ta unna trafikkveksten. Mener at nye komplette bomiljøer på Unneland og Vårheia vil kunne legges til rette for nye kollektive ruter. Det må sikres tilstrekkelige vernesoner og grønne buffere mot eksisterende bomiljøer med lavere utnyttelse. Mener de indre sentrumsarealene må bygges ut først, og det må sikres at markedet ikke mettes før de indre sonene er ferdig utbygd.

Fagetatens kommentar

Bystyret har fastsatt at arealbruken i kommunen skal tilrettelegges med sikte på redusert bilbruk og økt bruk av gange, sykkel og kollektiv. Fortetting innenfor byggesonen er nødvendig for å oppnå dette. All erfaring viser at mer fjerntliggende boligområder som Unneland og Vårheia vil bli bilbaserte og derfor bryte med målsetningene.

Samtidig må fortettingen skje med kvalitet, og med hensyntagen til stedets særpreg og kulturmiljøer. Krav til prosess for plan- og byggesaksbehandling (med stedsanalyse som sentralt verktøy) og til utforming av nye tiltak er derfor innarbeidet i kommuneplanbestemmelsene. I dette inngår krav til leke- og uteoppholdsareal for boliger.

Utbyggingsrekkefølgen styres ikke i KPA.

Fagetatens vurdering: Tas ikke til følge

Dok.nr. – avsender

491 – Dagny Røyrvik

Tema

Fortetting

Bydel

Arna

Beskrivelse

Dersom Arnavågen blir utfylt og bebyggd mister mange dagslys og utsikt til sjø og fjell. De områdene som skårer høyest på levekår er de som har mest eneboliger og spredt bebyggelse. Stiller spørsmål om hvor mange av Bergens befolkning som ønsker å bo i høyhus i en drabantby på et bybanestopp.

Fagetatens kommentar

Målsetningen for kommuneplanen er å tilrettelegge for variert boligbebyggelse i gangavstand fra kollektivknutepunkt, for å redusere bilbruk og øke gange, sykling og kollektivbruk. Boligbebyggelsen skal også inkludere urbane rekkehus og andre familieboliger. Erfaring viser at slik kompakt byutvikling, utført med god kvalitet gir godt grunnlag for bokvalitet og folkehelse, og at sentralt beliggende boliger er etterspurt blant boligkjøpere.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender

498 – Terje Søreide

Tema

Fortetting

Bydel

Ytrebygda

Beskrivelse

Konkret spørsmål om en privat reguleringsplan på Søreide. Stiller spørsmål ved hvordan kommunen tenker seg at fortetting kan skje innenfor allerede utbygde og etablerte boligområde.

Fagetatens kommentar

KPA gir generelle føringer som skal legges til grunn for all plan- og byggesaksbehandling. Samtidig er det en overordnet plan, som ikke kan vurdere konkrete forhold i alle deler av kommunen. Generelt vil det derfor alltid være mulig å avvike fra kommuneplanen på regulerings- eller byggesaksnivå, dersom det er særlige grunner for det i det enkelte tilfellet. Slike avvik skal være unntak, og skal begrunnes særskilt.

Byfortettingssonen gir mulighet for tettere utbygging i gangavstand til sentre og kollektivknutepunkt. Om og hvordan utbygging skal skje må avklares gjennom regulerings- eller byggesaksbehandling. Byfortettingssonen rundt Søreide er for øvrig noe redusert etter høringen.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**580 – Autismeforeningen Hordaland****Tema**

Fortetting

Bydel

Fana

Beskrivelse

Peker på at mennesker med autismespekterforstyrrelser er særlig sårbare i forbindelse med fortetting i boligområder, og bygge-/anleggsarbeider i slik sammenheng. Mener det er viktig at kommunen lokaliserer de bofellesskapene som vil bli berørt, og at det etableres en hensynssone rundt dem. Peker på Fantoft bofellesskap som eksempel.

Fagetatens kommentar

Det er ulike forhold knyttet til bofellesskapene i kommunen, og kommuneplanen er for overordnet til å vurdere dette. Plan- og bygningsloven gir heller ikke anledning til å fastsette hensynssoner rundt slike institusjoner. Særlige hensyn til bofellesskap må derfor ivaretas på regulerings-/byggesaksnivå.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**788 – Heike Mütter****Tema**

Fortetting

Bydel**Beskrivelse**

Mener at KPA ikke gir tydelige nok føringer for hva slags byutvikling man ønsker, og at tiltakene som foreslås ikke ser ut til å bygge på fakta eller forskning og at det ikke tydelig legges opp til evaluering av tidligere eller kommende tiltak. Stiller følgende spørsmål: Hvor mange boliger trenger Bergen? Hvordan skal man prioritere? Hvor trengs det nye boliger? Hva betyr KPA forslaget for meg?

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel skal legge arealmessig til rette for en langsiktig byutvikling, og vi legger til grunn en vekst i befolkningen og behov for nye boliger. Prognosene for befolkningsvekst varierer, og er redusert siden arbeidet med planen startet. Det anbefalte utbyggingsmønsteret, men en kompakt byutvikling, er imidlertid viktig uavhengig av vekstraten. Vi trenger et utbyggingsmønster som tilrettelegger for Bergen som en gåby – at vi skaper gode nærmiljøer, gir mulighet for å nå hverdagens målpunkt med gange og sykkel, og reduserer avhengigheten av bil. Hvor mange boliger som bygges vil være opp til markedet, men KPA skal tilrettelegges for at ny utbygging legges på rett sted for å nå de fastsatte målsetningene. Forskning og erfaring viser at et kompakt utbyggingsmønster er effektivt for å redusere bilbruken.

Byfortettingssonen, som er fra 600 til 1000 m gangavstand fra lokalsenter/kollektivknutepunkt, skal ha en variert bebyggelse, som også inkluderer urbane rekkehus og andre familieboliger. Denne målsetningen er nå tydeliggjort i bestemmelsene.

Kommuneplanen avsetter senterområder i alle deler av kommunen, men har samtidig begrenset antallet og redusert byggesonen for å unngå at ny utbygging spres på for mange steder. Senterområdene er basert på både bybane-, buss- og tog som kollektivtilbud. Hvor det tas initiativ til utbygging i er i stor grad opp til private utbyggere, mens kommunen som planmyndighet har ansvar for at det skjer med kvalitet og innenfor gjeldende rammer. Kommunen kan også ha andre virkemidler utenfor plan- og bygningsloven for å påvirke boligbyggingen, men disse er ikke tema for KPA.

Fagetaten ønsker at senterområdene skal romme både boliger og arbeidsplasser, og planen åpner derfor for en blandet arealbruk.

Fagetatens vurdering: Tas ikke til følge

Dok.nr. – avsender

872 – Wergeland Vel

Tema

Fortetting

Bydel

Årstad

Beskrivelse

Velforeningen Wergeland Vel opplever det som en dramatisk endring at området blir byfortettingssone. Etterlyser med håndfaste retningslinjer for hvordan det skal fortettes i hensynssonen Bevaring av kulturmiljø på Wergeland. Opplever press fra private eiendomsutviklere som vil rive eksisterende boliger og bygge høyt og tett. Og mener det nye forslaget til KPA vil øke presset.

Fagetatens kommentar

I hensynssoner for kulturmiljø skal det legges særlig vekt på tilpasning av ny bebyggelse til omgivelsene, og dette er nå tydeliggjort i bestemmelsene. Vi har også anbefalt en byggehøyde på 4 etasjer i byfortettingssonen, som utgangspunkt for at man ved konkret vurdering kan justere denne ned eller opp. Områdene som er berørt av hensynssone kulturmiljø er svært forskjellige, og det er vanskelig å sette mer håndfaste retningslinjer gjennom KPA. Konkret vurdering av det enkelte stedet må gjøres gjennom stedsanalysen, og vi ha nå utvidet innholdet i denne til i større grad å omfatte også bygningsform m.v.

Fagetatens vurdering: Tas delvis til følge

Dok.nr. – avsender

881 – HLM Arkitektur, v/Gudrun Molden

Tema

Fortetting

Bydel

Beskrivelse

HLM arkitektur mener at byfortetting er et middel og ikke et mål i seg selv. Fortetting krever bedre koordinering og samkjøring av områder, styrt av det offentlige. En grundig stedsanalyse vil gjøre prosjektene bedre. Denne bør være et samspill mellom offentlig og private konsulenter. Mener byfortettingssonene utenfor sentrum strekker seg for langt. Stedets karakter vil ikke kunne videreføres.

Fagetatens kommentar

Målsetningen for kommuneplanen er en utvikling som både gir en god og bærekraftig by. Virkemidlene i KPA for å nå dette er generelle kvalitetskrav og krav til planprosessen. Prosesskravet er i hovedsak stedsanalysen, som nå anbefales todelt, med større bredde i den andre delen av analysen. Stedsanalysen skal godkjennes av kommunen som del av plan- og byggesaksprosessen. Fagetaten er enig i at byfortettingssonene er svært forskjellige, og da er nettopp stedsanalysen det viktigste verktøyet for en stedegen vurdering.

Satsning på de store transformasjonsområdene sentralt i Bergen er i gang, men dette er kompliserte prosesser som vil ta lang tid. KPA har begrensede virkemidler mht. hyblifisering og leiepriser.

Fagetatens vurdering: Tas delvis til følge

Dok.nr. – avsender**893 – David M. Lovret****Tema**

Fortetting

Bydel**Beskrivelse**

Mener at befolkningsprognosen i Bergen2030 ikke er grundig korrigert i KPA og at dette har ført til at det private næringsliv kan fortsette å fremheve at fortetting må til. Viser til at SSB sine prognoser for befolkningsøkning i 2017 er 1352, ca. en fjerdedel av prognosen i Bergen2030.

Fagetatens kommentar

Fortetting er ikke primært et virkemiddel for å håndtere en stor befolkningsøkning. Uansett befolkningsvekst trenger vi et utbyggingsmønster som tilrettelegger for Bergen som en gåby – der vi skaper gode nærmiljøer, gir mulighet for å nå hverdagens målpunkt med gange og sykkel, og reduserer avhengigheten av bil. Det betyr at kommuneplanens hovedmål om å konsentrere ny utbygging rundt viktig knutepunkt er like viktig selv om prognosene for befolkningsvekst reduseres.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**897 – Liv Hovland og Jens Chr. Holm****Tema**

Fortetting

Bydel

Fana

Beskrivelse

Mener at området Fantoftåsen ikke bør fortettes av flere grunner: Den reelle befolkningsveksten er lavere enn befolkningsprognosene. Det foreligger ikke en konsekvensutredning av planens virkninger for berørte parker, interesser og hensyn. Området Fantoftåsen, Fantoftneset, Øvre og Vestre Fantoftåsen har spesielle kvaliteter knyttet til områdets historiske, kulturhistoriske og arkitektoniske verdi.

Fagetatens kommentar

Fortetting er ikke primært et virkemiddel for å håndtere en stor befolkningsøkning. Uansett befolkningsvekst trenger vi et utbyggingsmønster som tilrettelegger for Bergen som en gåby – der vi skaper gode nærmiljøer, gir mulighet for å nå hverdagens målpunkt med gange og sykkel, og reduserer avhengigheten av bil. Det betyr at kommuneplanens hovedmål om å konsentrere ny utbygging rundt viktig knutepunkt er like viktig selv om prognosene for befolkningsvekst reduseres. Fortettingsstrategien er godt forankret både i et bredt forskningsgrunnlag og i statlige og regionale krav. Det er også betydelig forskningsmessig belegg for at den motsatte strategien, fortsatt byspredning, bidrar til økt biltrafikk. Utredning av konsekvenser i det konkrete utbyggingsområdet må gjøres gjennom plan- og byggesaksprosessen, blant annet gjennom stedsanalysen.

KPA stiller generelle krav til kvalitet og prosess for nye utbyggingstiltak, men de konkrete vurderingene må gjøres på regulerings- eller byggesaksnivå. I hensynssoner for kulturmiljø skal det legges særlig vekt på tilpasning av ny bebyggelse til omgivelsene, og dette er nå tydeliggjort i bestemmelsene.

Fagetatens vurdering: Tas ikke til følge

Dok.nr. – avsender**898 – Andrew Duncan McConnell****Tema**

Fortetting

Bydel

Fana

Beskrivelse

Mener byfortettingssonen rundt Paradis er i konflikt med intensjoner i tidligere KDP, byantikvarens avgjørelser og majoriteten til beboerne i området. Fortetting i området er heller ikke i samsvar med planer om å utvide E39 til 6 felt. Mener at planforslaget er en degradering av bevaringsområdet Ny-Paradis.

Fagetatens kommentar

Byfortettingssonen på Ny-Paradis anbefales redusert slik at de nevnte eiendommene på Ny-Paradis blir del av ytre fortettingssone.

Utredningen av Ringveg øst foregår som et eget planarbeid i regi av Statens vegvesen. Arbeidet er på et tidlig stadium, der det foreløpig er prinsippløsninger som er under diskusjon. Det er derfor langt fram før det tas beslutninger om trasevalg og om mulig kryss ved Fjøsanger. Utredningen av Ringveg øst har ingen sammenheng med kommunens forslag om utfylling og rekreasjonsområder ved Nordåsvannet.

Fagetatens vurdering: Tas delvis til følge

Dok.nr. – avsender**907 – Benedicte Brun****Tema**

Fortetting

Bydel

Fana

Beskrivelse

Mener det er nødvendig å bevare alle bolighus og andre bygninger som er i noenlunde vel bevart stand fra slutten av 1800-tallet og første halvdel av 1900-tallet. I Paradis-området er disse husene nå i ferd med å erstattes med boligblokker. Mener at kommunen har ansvar for at området reguleres på en måte som gjør at private boligutbyggere ikke får mulighet til å kjøpe ut eksisterende eiere med formål å destruere bebyggelsen.

Fagetatens kommentar

KPA tilrettelegger generelt for fortetting i gangavstand rundt kollektivknutepunkt, inkludert bybaneholdeplassen på Paradis. Vurdering av hvorvidt og evt. hvordan det skal fortettes må gjøres på reguleringsplannivå, innenfor kommuneplanens generelle rammer. Blant annet skal det lages en stedsanalyse, og for hensynssoner kulturmiljø skal det tas særlig hensyn til omgivelsene. Bestemmelsene for hensynssone kulturmiljø er noe endret for å tydeliggjøre dette.

Fagetatens vurdering: Tas delvis til følge

Dok.nr. – avsender**918 – Beate Hope****Tema**

Fortetting

Bydel**Beskrivelse**

Hvordan kan kommunen tillate at oppkjøpere kjøper opp eiendommer som de lar forfalle, og ellers skremmer eiere til å selge? Hvorfor må alle bo i blokker nær og i Bergensområdet? Kommunen må vise at en kan spare verneverdige boliger.

Fagetatens kommentar

Målsetningen for kommuneplanen er å tilrettelegge for variert boligbebyggelse med gode nærmiljøer i gangavstand fra kollektivknutepunkt, for å redusere bilbruk og øke gange, sykling og kollektivbruk. Forskning og erfaring viser at en kompakt bystruktur med forholdsvis høy tetthet ved knutepunktene er vesentlige bidrag til å nå dette målet.

Vurdering av hvorvidt og evt. hvordan det skal fortettes må gjøres på reguleringsplannivå, innenfor kommuneplanens generelle rammer. I KPA kreves blant annet at det skal lages en stedsanalyse, og for hensynssoner kulturmiljø skal det tas særlig hensyn til omgivelsene. Bestemmelsene for hensynssone kulturmiljø er noe endret for å tydeliggjøre dette. Håndtering av kjøp og salg av eiendommer ligger utenfor kommuneplanens arealdel.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt 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**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**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 møtestedet 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
