

VEDLEGG F – INNSPILL TIL B-OMRÅDENE I KPA2010

Bakgrunn

I KPA2010 er det til sammen 43 områder avsatt til *fremtidig boligbebyggelse*, "B-områder".

I henhold til kommuneplanens samfunnsdel, *BERGEN2030*, vedtatt i juni 2016, skal områder som tidligere er avsatt til feltutbygging vurderes på nytt ut fra målet om en kompakt bystruktur og nullvekst i biltrafikken.

Som en oppfølging av kommunen samfunnsdel ble prinsippsak *Strategisk temakart BERGEN2030* behandlet i bystyret 21. september 2016. Det strategiske temakartet peker på 7 kompakte byutviklingsområder og 7 næringsområder for arealkrevende industri og lager, og utgjør kommunens overordnede arealstrategi frem mot 2030. Bystyret vedtok følgende (sak 225-16):

1. Det strategiske temakartet BERGEN2030 med 7 kompakte byutviklingsområder og 7 næringsareal til lager og industri viser kommunens overordnede arealstrategi frem mot 2030. Byens vekst skal i hovedsak komme i disse områdene.
2. Temakartet BERGEN 2030 skal gi føringer for utarbeidelse av arealdelen og være retningsgivende for saksbehandling av arealrelaterte saker i kommende planperiode.

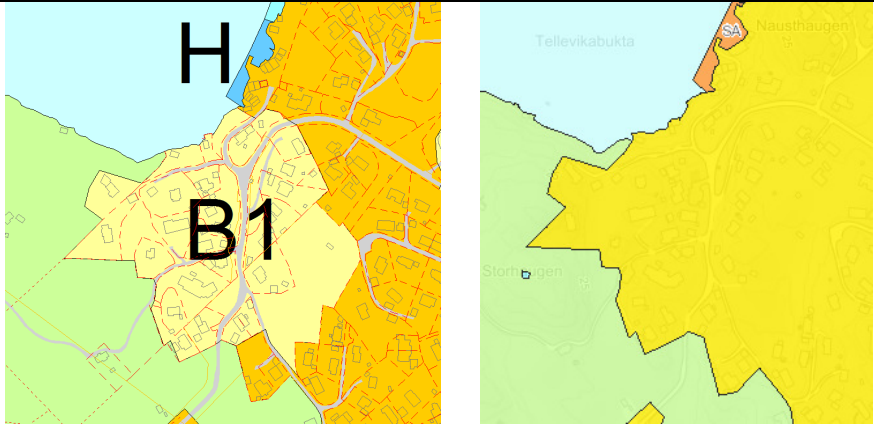
Kommunens klima- og energihandlingsplan, *Grønn strategi*, ble også vedtatt i bystyret 21. september 2016. I *Grønn strategi* er det et mål at transportsektoren må redusere sine klimagassutslipp med 30 prosent innen 2020 og være fossilfri i 2030. Strategien for å nå dette målet er: "Redusere personbiltrafikken i Bergen med minst 10 prosent innen 2020 og 20 prosent innen 2030 sammenliknet med 2013". Samordnet og klimavennlig areal- og transportplanlegging er en av flere strategier for å nå dette målet. Transportbehovet påvirkes blant annet av lokalisering av boliger.

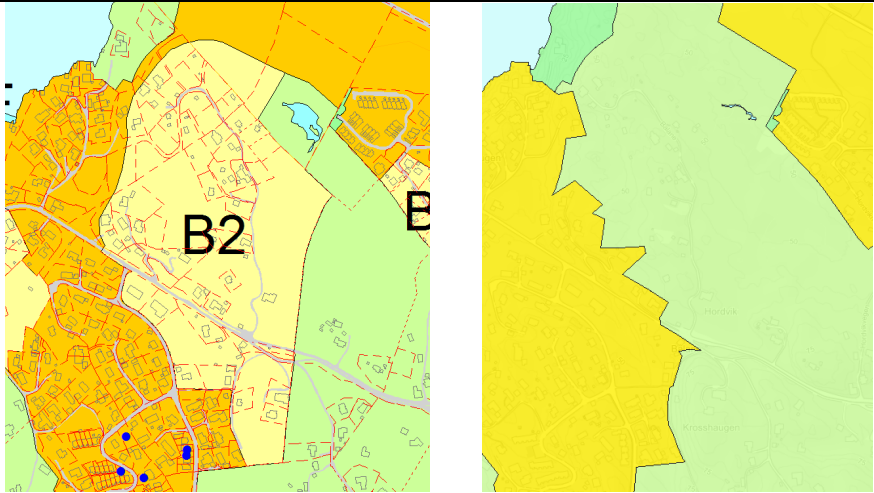
Konkret er "B-områdene" vurdert i forhold til:

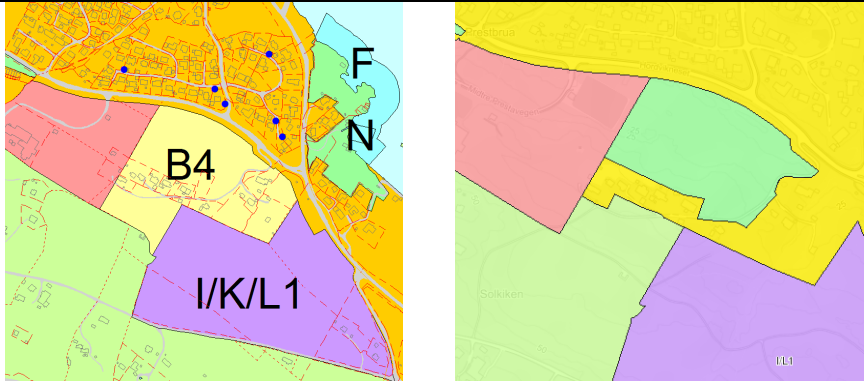
- Gangavstand til barneskole, lokalsenter, kollektivknutepunkt/bydelssenter og busstopp. Gangavstand er målt med utgangspunkt i midtpunkt i b-områdene
- Frekvens for buss tar utgangspunkt i Kollektivstrategien for Bergen (2007), hvor stamruter er definert som frekvens på 10 min eller bedre (dagtid).
- Som en konkretisering av temakartet BERGEN 2030 er byggesonen delt inn i fire soner; *sentrumskjerne, byfortettingssone, ytre fortettingssone og øvrig byggesone*, med utgangspunkt i gangavstand fra bydelssenter og kollektivholdeplass (på stamlinje).


Høringsinnspill

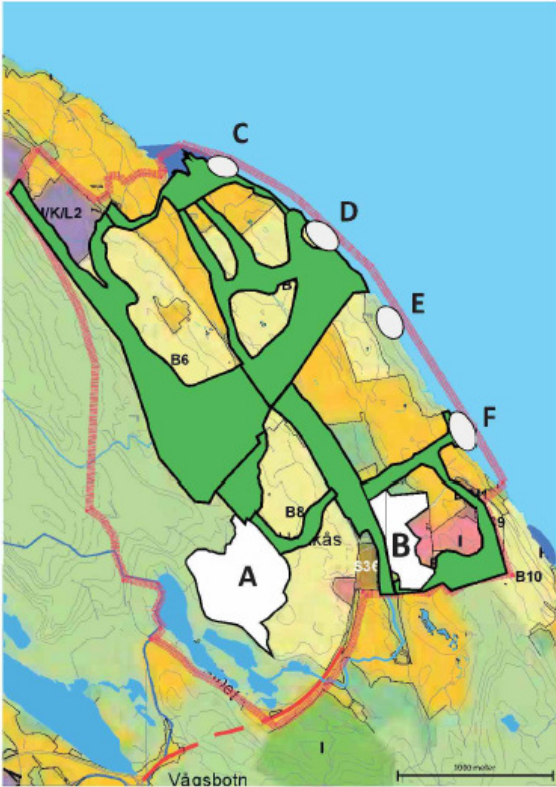
Det er til sammen kommet 30 høringsinnspill vedrørende B-områdene i forslag til KPA2016.

Boligområde	B1 Hordvik
Bydel	Åsane
Kart Målestokk 1:2000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B1 er på om lag 48 daa og inneholder 11 eneboliger, 2 tomannsboliger og ett bo- og servicesenter. Området inneholder også en fritidseiendom, og 2 naust.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområdet er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Hordvik): 1,5 km Gangavstand til lokalsenter (Haukås): 7 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Åsane): 19 km Gangavstand til busstopp: 0,1 km. Frekvens tilsvare ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B1 opprettholdes. Området inneholder imidlertid en rekke eksisterende boliger og fagetaten foreslår at området endres til <i>Bebyggelse og anlegg</i>.</p> <p>Området vil ligge i <i>øvrige byggesone</i>, hvor det i liten grad åpnes for nye boliger.</p>
Merknader/innspill	Ingen høringsinnspill til endring av B1 til "Øvrige byggesone"

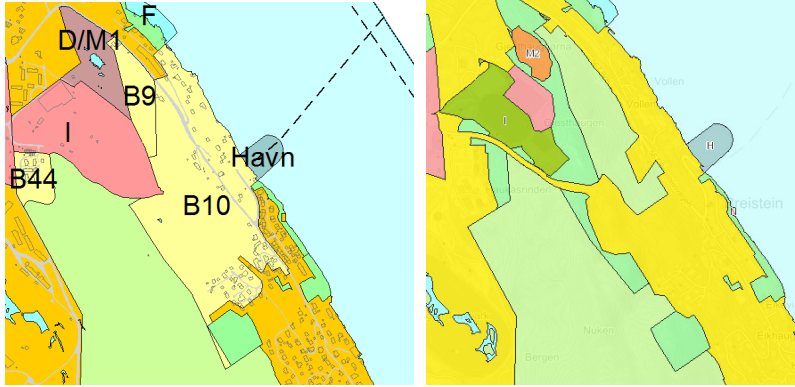
Boligområde	B2 Hordvik
Bydel	Åsane
Kart Målestokk 1:4000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	<p>Område B2 er på om lag 153 daa og inneholder 20 eneboliger, 1 3-mannsbolig, 7 fritidsboliger og ett bedehus. Gnr 175 bnr 6 er opprinnelig en jordbrukseiendom.</p> <p>Eiendommene gnr 175 bnr 5, 6, 270, 280, 350 er større eiendommer som ikke er bebyggt med boliger.</p>
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområdet er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Hordvik): 1,6 km Gangavstand til lokalsenter (Haukås): 6,6 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Åsane): 12 km Gangavstand til busstopp: 0,3 km. Frekvens tilsvarende ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre).</p> <p>→ Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>➔ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B2 opprettholdes. Området inneholder noen eksisterende boliger og fagetaten foreslår at deler av området endres til <i>Bebyggelse og anlegg</i>, mens større eiendommer som ikke er fradelte boligtomter endres tilbake til landbruk-, natur- og friluftsliv.</p>
Merknader/ innspill	<p>Vestbo og grunneiere (doknr 716, ABO plan & arkitektur) ønsker at gnr 176 bnr 5, 6 m.fl opprettholdes som boligområde B2. De mener at utbyggingsområdet ligger i et allerede etablert boligområde, og at fremtidig utbygging vil gi bedre infrastruktur til eksisterende bebyggelse. De mener også det er kort avstand til skole, barnehage og kollektivplass med god kollektivdekning.</p>

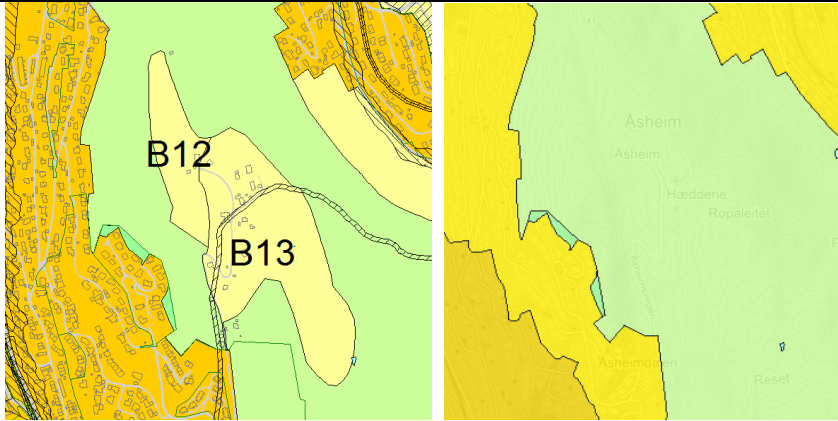
Boligområde	B4 Hordvik
Bydel	Åsane
Kart Målestokk 1:4000	 <p>KPA2010</p> <p>KPA2016</p>
Kort beskrivelse	<p>Område B4 er på om lag 69 daa og inneholder 6 eneboliger og 2 to-mannsboliger.</p> <p>Eiendommene gnr 174 bnr 1, 13, 42 og 53 er større eiendommer som ikke er bebyggt med boliger.</p>
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområdet er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Hordvik): 0,9 km Gangavstand til lokalsenter (Haukås): 5 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Åsane): 10,5 km Gangavstand til busstopp: 0,3 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>➔ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B4 opprettholdes. Området med eksisterende boliger endres til <i>Bebyggelse og anlegg</i>.</p> <p>Området vil ligge i <i>øvrig byggesone</i>, hvor det i liten grad åpnes for nye boliger. Resten endres til grønnstruktur og LNF.</p>
Merknader/innspill	<p>Håne Finans AS og Stones AS (doknr 628, Asplan Viak) er tilfreds med at eiendommene gnr 174 bnr 5, 53 og 42 er vist som "Øvrig byggesone" og kan bebygges med eneboliger og tomannsboliger.</p> <p>Wenche Karin Myking (doknr 703) protesterer på at eiendom gnr 174 bnr 27 er endret fra boligområde til offentlig tjenesteyting.</p>

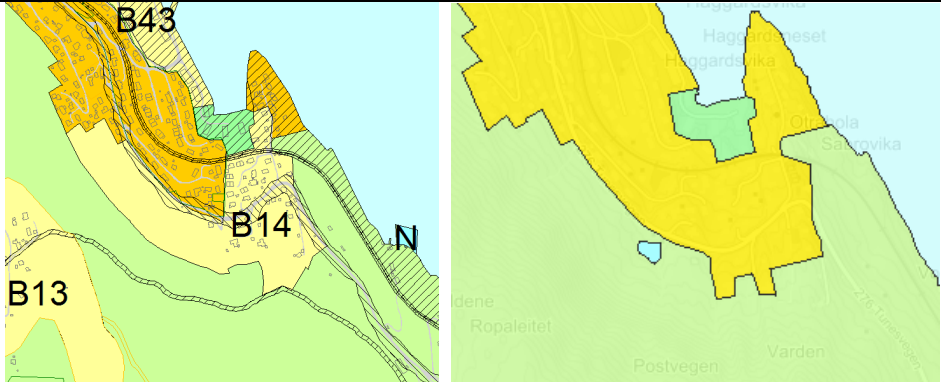
Boligområde	B5 Hordvik
Bydel	Åsane
Kart Målestokk 1:4000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B5 er på om lag 33 daa og inneholder 2 eneboliger. Den største eiendommen (gnr 173 bnr 5) inneholder ingen boliger.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområdet er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Hordvik): 1,6 km Gangavstand til lokalsenter (Haukås): 5 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Åsane): 10,4 km Gangavstand til busstopp: 0,3 km. Frekvens tilsvare ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B5 opprettholdes. Det pågår planarbeid for deler av området reguleres til bolig, og deler til grønnstruktur. Fagetaten foreslår at området endres til <i>Bebyggelse og anlegg</i> i arealdelen.</p> <p>Området vil ligge i <i>øvrig byggesone</i>, hvor det i liten grad åpnes for nye boliger.</p>
Merknader/ innspill	Ingen merknader til endring fra B5 til " <i>Øvrig byggesone</i> ".

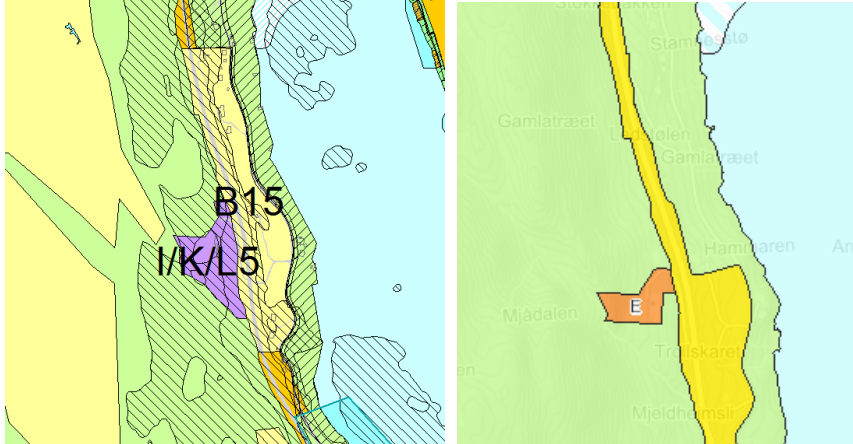
	<p>kollektivsystem</p> <p>Det er imidlertid flere forhold som må finne sin avklaring før Haukås er moden for utbygging:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Løsning på E39 mellom Vågsbotn og Nordhordalandsbroen - Kollektivbetjening - Mer sentrale og kompakte byområder bør bygges ut først
<p>Fremtidig arealbruk og transportsystem</p>	<p>Konsept A i KDP Haukås innebærer at området utvikles til to bydeler; Haukås med områdesenter plassert ved S36 og Hylkje med lokalsenter ved dagens butikk.</p> <p>Planprogrammet foreslår konkret følgende endring i arealdelen:</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Evt utvidelse av området Haukås vest, fra LNF til byggeområde (område A.)</p> <p>Et område i sørøst (B) vurderes til å endres til sentrumsformål og byggeområde.</p> <p>I tillegg skal utredningen inneholde områder for nye byggestrukturer i strandsonen (C, D, E, og F), med mål om å gi allmennheten tilgang på ellers utilgjengelige arealer.</p> <p>Planen skal vise en tydelig grense mellom LNF-område og byggeområdene for hele planområdet.</p> </div> </div> <p>Regulering av E39 Midtbygda – Nordhordalandsbrua er stilt i bero fordi løsningen for E39 må koordineres med traseen for bybane til Åsane. Statens vegvesen la i høst (2016) frem en utredning om Ringveg øst og E39 nord i Åsane til offentlig ettersyn. Utredningen er en videreføring av KVU/KS1 for transportsystemet i Bergensområdet. Høringen vil være et grunnlag for videre arbeid med planprogram for en formell prosess. Bergen bystyre slutter seg til Statens vegvesens hovedkonklusjon om at konsept "øst" vil være å foretrekke, og ber om at et mer moderat utbyggingsalternativ av "konsept øst" belyses grundigere i den videre formelle planprosessen. Bergen kommune vil ta initiativ til å starte opp et nytt kommunedelplanarbeid som erstatning for KDP E39 Midtbygda – Nordhordalandsbrua.</p>
<p>Eventuelle</p>	<p>Boligområdene B6, B7 og B8 ble tatt inn i arealdelen i 2000.</p>

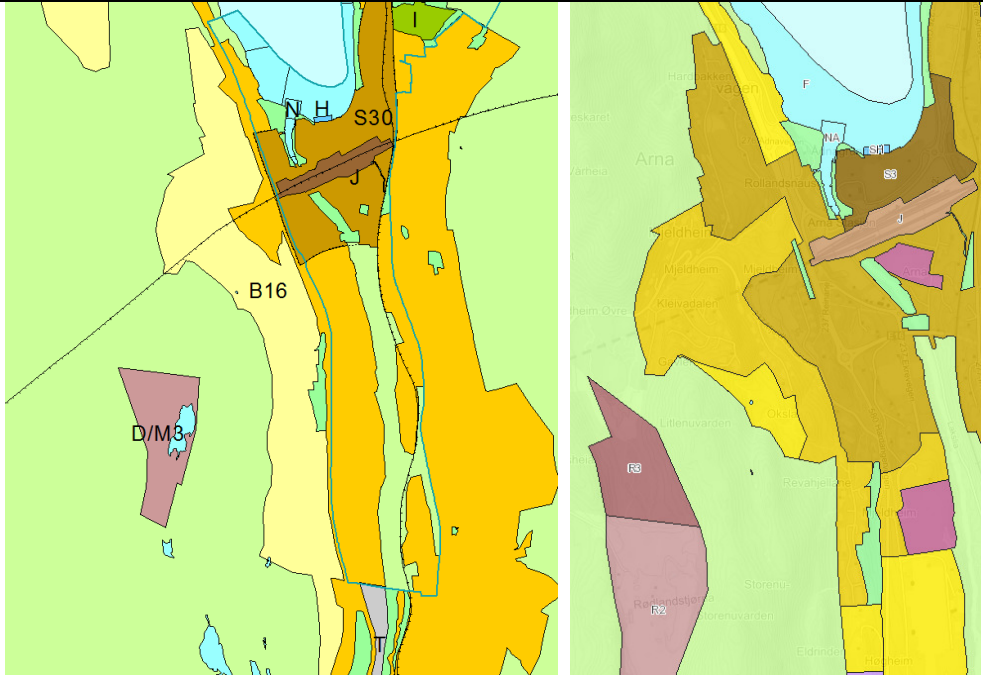
tidligere vedtak	<p>I henhold til bestemmelsene i KPA2010 skal området ikke bebygges før det foreligger system for kollektivbetjening.</p> <p>Planprogram KDP Haukås, 62330000, vedtatt 23.9.2015.</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Etter fagetatens vurdering vil en utbygging på Hylkje-Haukås kunne dekke et fremtidig behov for nytt byområde, men området bør ikke bygges ut før mer sentrale områder i Bergen er utnyttet bedre.</p> <p>Hovedtyngden av en utbygging på Haukås må vente til en ny E39 er etablert. Da dette ikke forventes å skje i arealdelens planperiode foreslår fagetaten at området tilbakeføres til LNF, med unntak av eksisterende boliger og området for utvidelse av Bergen fengsel. Området ligger i <i>øvrig byggesone</i>, hvor det i liten grad åpnes for nye boliger.</p>
Merknader/ innspill	<p>Sølvi Brandanger (doknr 487) mener det er unaturlig av eksisterende boliger i B6 ikke får opprettholde status som boligformål. Dette gjelder konkret eiendommene 196/21, 199/118, 199/116, 199/27</p> <p><i>Fagetatens kommentar:</i> Av disse eiendommene er det kun 196/21 som er bebygget med en enebolig.</p> <p>Haukåsskogen Sameie og Rygir Tomteutvikling (doknr 837, Opus bergen as) ber om at boligområdet B8 tas inn som boligområde i KPA. Peker på at Haukåsskogen ligger tett på hovedfartsåre og kollektivaksen langs E39 og sentralt i forhold til lokalsenter på Haukås. De mener det er mulig å legge til rette for rimelige og gode familieboliger siden området ikke allerede er utbygget. Viser til at grunneierne er organisert og dermed ingen konflikter.</p>

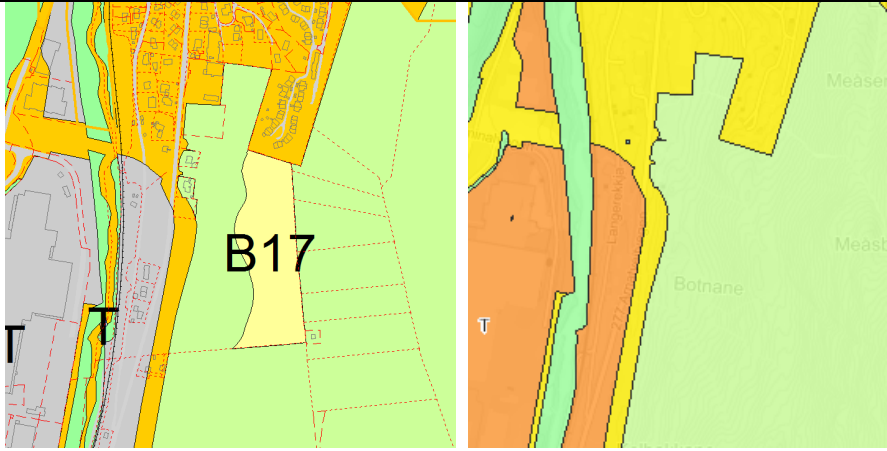
Boligområde	B9 og B10 Breistein
Bydel	Åsane
Kart Målestokk 1:4000	 <p>KPA2010 Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B9 er på om lag 26 daa og inneholder 1 eneboliger. Område B10 er på 209 daa og inneholder om lag 36 eneboliger.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	Boligområdet er i utgangspunktet ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi. Gangavstand til barneskole (Haukås): 1,1 km Gangavstand til lokalsenter (Haukås): 1,4 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Åsane): 7,8 km Gangavstand til busstopp: 0,5 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen → Bidrar ikke til å redusere personbiltransport
Fagetatens anbefaling	Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B9 og B10 opprettholdes. Fagetaten foreslår at regulerte og eksisterende boliger (langs sjøen, vegen og på Høgstølen) vises som <i>Bebyggelse og anlegg</i> i arealdelen. Resten tilbakeføres til LNF. Området vil ligge i <i>øvrige byggesone</i> , hvor det i liten grad åpnes for nye boliger.
Merknader/innspill	Ingen innspill til endring av B9 og B10 til "Øvrige byggesone" og LNF.

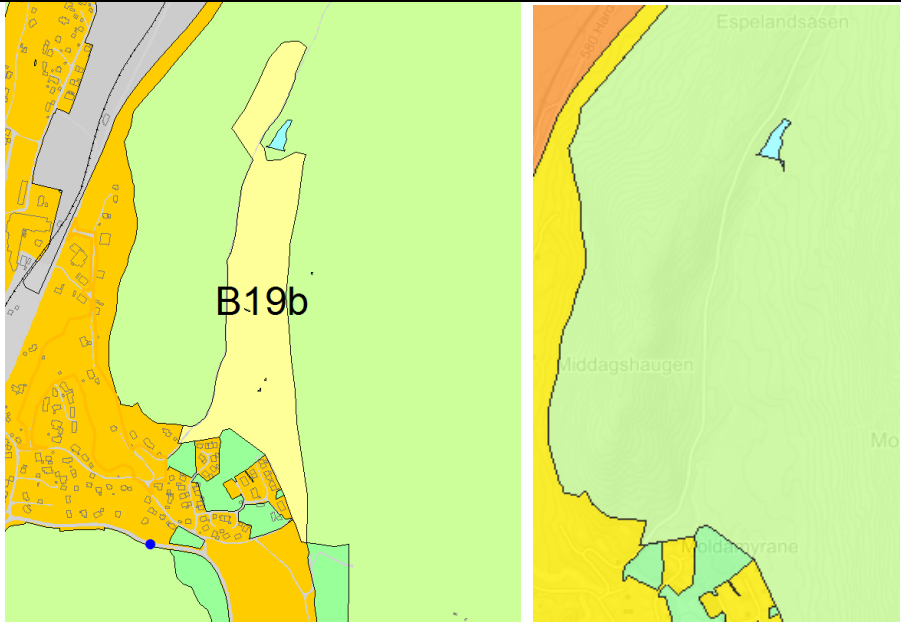
Boligområde	B12 og B13 Åsheim
Bydel	Arna
Kart Målestokk 1:6000	 <p>KPA2010</p> <p>Planforslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B12 er på om lag 35 daa og inneholder ingen boliger. Område B13 er på 109 daa og inneholder om lag 7 eneboliger, og 1 våningshus.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	Boligområdet er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi. Gangavstand til barneskole (Garnes): 2,3 km Gangavstand til lokalsenter (Indre Arna): 2,5 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Indre Arna): 2,5 km Gangavstand til busstopp: 2 km. Frekvens tilsvare ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen → Bidrar ikke til å redusere personbiltransport
Fagetatens anbefaling	Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B12 og B13 videreføres. Fagetaten foreslår at eksisterende boliger vises som <i>Bebyggelse og anlegg</i> , mens resten endres tilbake til LNF. Området vil ligge i <i>øvrige byggesone</i> , hvor det i liten grad åpnes for nye boliger.
Merknader/ innspill	Ingen innspill vedrørende endring av B12 og B13 til LNF.

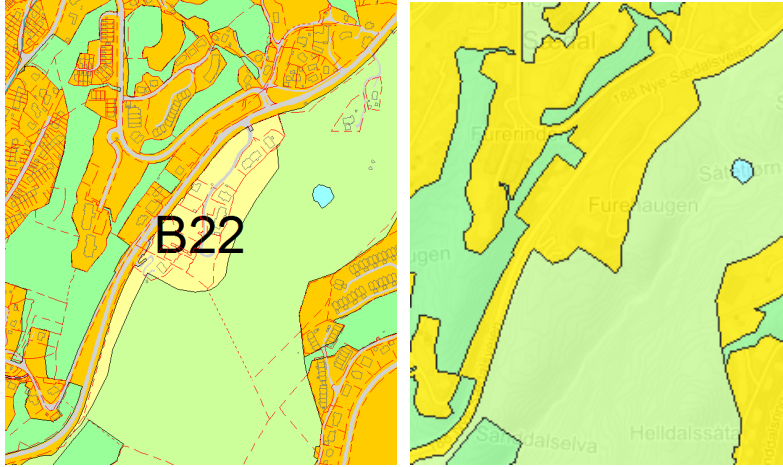
Boligområde	B14 Garnes
Bydel	Arna
Kart Målestokk 1:6000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	<p>Område B14 er på 123 daa og inneholder 25 eneboliger, 4 to-mannsboliger og 1 fritidsbolig.</p> <p>Gnr/bnr 282/1, 283/7, 283/40, 283/43, 283/57 og 284/3 er uten bebyggelse.</p>
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområdet er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Garnes): 2,5 km Gangavstand til lokalsenter (Indre Arna): 5,1 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Indre Arna): 5,1 km Gangavstand til busstopp: 0,5 km. Frekvens tilsvare ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p style="text-align: center;">➔ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B14 videreføres. Fagetaten foreslår at eksisterende boliger vises som <i>Bebyggelse og anlegg</i>, mens resten endres tilbake til LNF.</p> <p>Området vil ligge i <i>øvrig byggesone</i>, hvor det i liten grad åpnes for nye boliger.</p>
Merknader/ innspill	Ingen innspill til endring av B14.

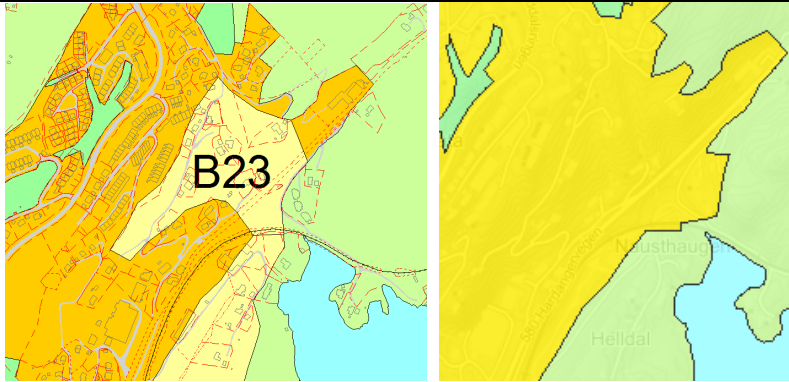
Boligområde	B15 Arna
Bydel	Arna
Kart Målestokk 1:6000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag til KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B15 er på om lag 67 daa og inneholder 5 eneboliger, 1 tre-mannsboliger og 1 våningshus.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområdet er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Ådnamarka): 2,8 km Gangavstand til lokalsenter (Indre Arna): 1,6 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Indre Arna): 1,6 km Gangavstand til busstopp: 0,2 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B15 videreføres. Fagetaten foreslår at området endres til LNF. Søndre del av området avklares i pågående planarbeid for Indre Arna.
Merknader/innspill	Svein Listøl (doknr 531) håper at området kan forbli boligområde i KPA. Ønsker spesielt at sydlige del av LNF-området, mellom Ytre Arnaveien og Arnavågen kan omreguleres til gult. Mener det er uheldig å dele opp 302/18 ytterligere.

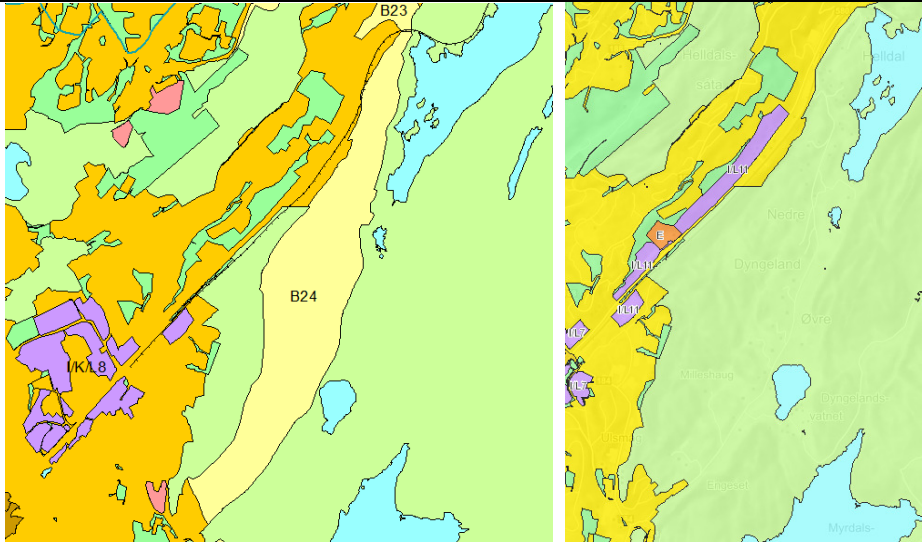
Boligområde	B16 Mjeldheim
Bydel	Arna
Kart Målestokk 1:12000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B16 er på 530 daa og inneholder om lag 73 eneboliger, 10 flermannsboliger/rekkehus, og 1 våningshus.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Deler av boligområdet er i tråd med kommunens fortettingsstrategi, mens deler av boligområdet vil få for lang gangavstand til skole og servicetilbud.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Ådnamarka): 2 km Gangavstand til lokalsenter (Øyrane torg): 1,1 km Gangavstand til bydelssenter/kollektivknutepunkt (Indre Arna): 1,1 km Gangavstand til busstopp: 0,2 km. Frekvens tilsvare ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p style="text-align: center;">→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	Fagetaten foreslår at eksisterende boliger nærmest Indre Arna endres til <i>byfortettingssone</i> og <i>ytre fortettingssone</i> . Søndre del endres tilbake til LNF. En mindre del i sør endres til næring.
Merknader/ innspill	Ingen innspill til endring av B16.

Boligområde	B17 Arna
Bydel	Arna
Kart Målestokk 1:4000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B17 er på 28 daa og inneholder ingen bygninger.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområdet er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Ådnamarka): 1,7 km Gangavstand til lokalsenter (Øyrane torg): 3,7 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Indre Arna): 3,7 km Gangavstand til busstopp: 1,1 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B17 videreføres. Fagetaten foreslår at området endres til LNF.
Merknader/ innspill	Ingen innspill vedrørende boligområde B17.

Boligområde	B19b Londalen
Bydel	Arna
Kart Målestokk 1:6000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B19b er på 116 daa og inneholder ingen bebyggelse.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområdet er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Lone): 2 km Gangavstand til lokalsenter (Lone): 2,4 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Indre Arna): 6 km Gangavstand til busstopp: 1,5 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre).</p> <p>→ Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fremtidig arealbruk og transportsystem	Advokatfirmaet Harris har gitt innspill på vegne av grunneier av 295/1, med ønske om at boligområdet B19b beholdes (201418880-198).
Fagetatens anbefaling	Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B19b videreføres. Fagetaten foreslår at området endres til LNF.
Merknader/innspill	Ingen innspill vedrørende B19b.

Boligområde	B22 Sædalen
Bydel	Fana
Kart Målestokk 1:4000	 <p>KPA2010 Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B22 er på 40 daa og inneholder 6 eneboliger og en lavblokk.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B22 ble regulert til boligformål i 2006.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Sædalen): 0,85 km Gangavstand til lokalsenter (Sædalen): 0,65 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Sletten): 4,3 km Gangavstand til busstopp: 0,2 km. Frekvens tilsvare ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre).</p> <p>➔ Ikke i tråd med gåbyen ➔ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fremtidig arealbruk og transportsystem	B22 er regulert til boligformål i plan 18020000, Sædalslien boligfelt, vedtatt i 2006.
Fagetatens anbefaling	Område B22 er regulert og fagetaten foreslår at formål endres til <i>Bebyggelse og anlegg</i> .
Merknad/innspill	Ingen innspill vedrørende B22.

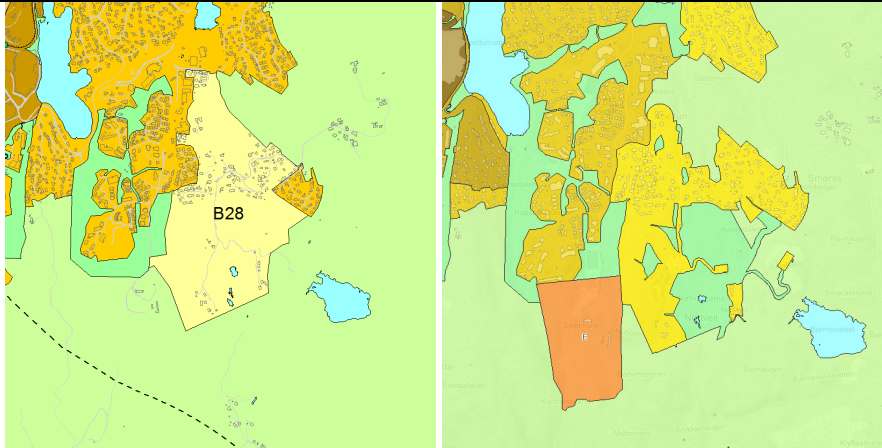
Boligområde	B23 Helldal
Bydel	Fana
Kart Målestokk 1:4000	 <p>KPA2010 Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B22 er på 57 daa og inneholder 11 boliger.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B23 er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Sædalen): 1,1 km Gangavstand til lokalsenter (Sædalen): 0,5 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Nesttun): 4,5 km Gangavstand til busstopp: 0,9 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B23 opprettholdes. Området inneholder imidlertid en rekke eksisterende boliger og fagetaten foreslår at området endres til Bebyggelse og anlegg.</p> <p>Området vil ligge i <i>øvrig byggesone</i>, hvor det i liten grad åpnes for nye boliger.</p>
Merknader/ innspill	Ingen innspill vedrørende B23.

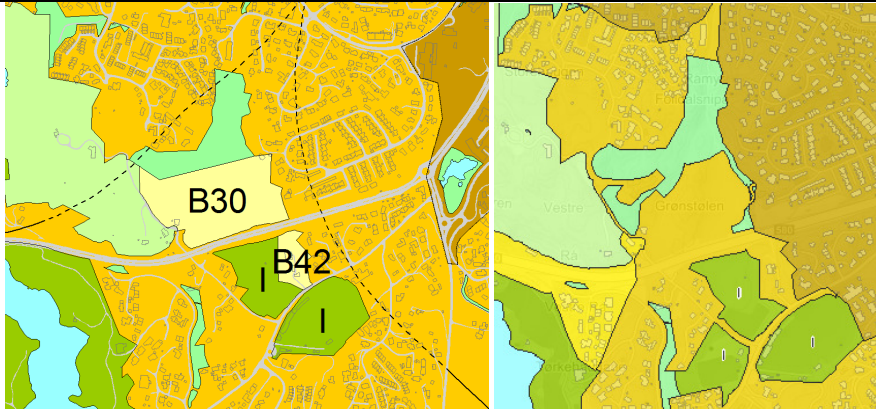
Boligområde	B24 Dyngelandsdalen
Bydel	Fana
Kart Målestokk 1:15000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B24 er på 935 daa og inneholder om lag eksisterende 72 boliger, tillegg til et par gårdsbruk.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B24 er ikke i tråd med kommunens forfettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Ulsmåg): 1,9 km Gangavstand til lokalsenter (Nesttun): 3,7 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Nesttun): 3,7 km Gangavstand til busstopp: 0,5 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p style="text-align: center;">→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p> <p>I henhold til planprogrammet skal det vurderes lokalisering av ny skole, barnehage, idrett og forretning innenfor planområdet.</p>
Fremtidig arealbruk og transportsystem	Planprogram for Dyngelandsåsen boligområde ble fastsatt 12.3.2015 (60460000). I følge vedtaket skal planbeskrivelsen vurdere hensiktsmessig lokalisering av skole, barnehage, idrett og forretning. Planprogrammet skal brukes som pilotprosjekt for sertifisering etter Breeam Communities sertifiseringsstandard. Foreløpig forslag til områdereguleringsplan (sept 2016) foreslår 1700 boenheter.
Fagetatens anbefaling	Boligområdet B24 er ikke i tråd med kommunens arealstrategi, og fagetaten foreslår at området endres til LNF.
Merknader/ innspill	Stein Valestrand (doknr 485) mener at Dyngeland kan bli en god miljøby, den grenser til et flott turområde og det tar 12-15 minutter å sykle til Nesttun. Mener det er dårlig miljøpolitikk ikke å ta i bruk dette området. Folk flest vil ha rekkehus,

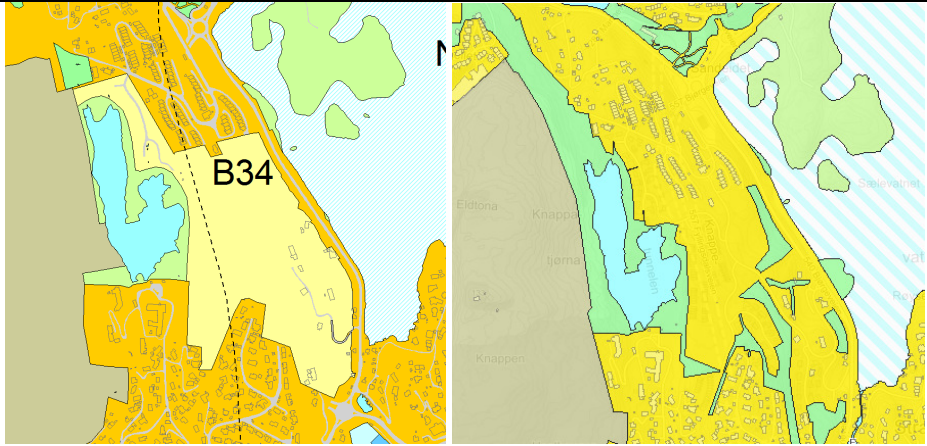
lavblokker og eneboliger.

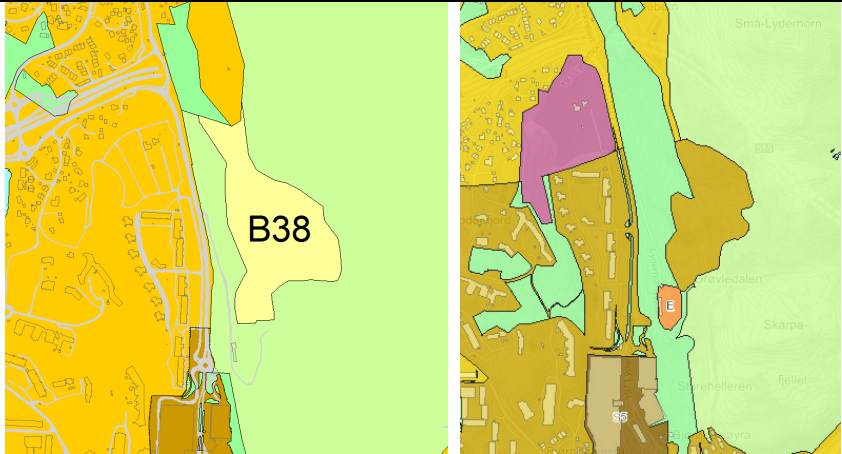
Gunnar Sætre (doknr 585) representerer eierne av 52/1, 52/19, 53/1 og 53/2. Grunneierne stiller seg uforstående til at området foreslås tilbakeført til LNF-område når komite for miljø og byutvikling så sent som i mars 2015 vedtok planprogram for området. De mener Dyngelandsåsen boligområde må opprettholdes i fremtidig KPA. Området er særlig egnet for barnefamilier som har behov for større og rimelige leiligheter og rekkehus i landlige, urbane omgivelser i Bergen. I tillegg kan området gi bilfri tilknytting til byfjell, skole og barnehage.

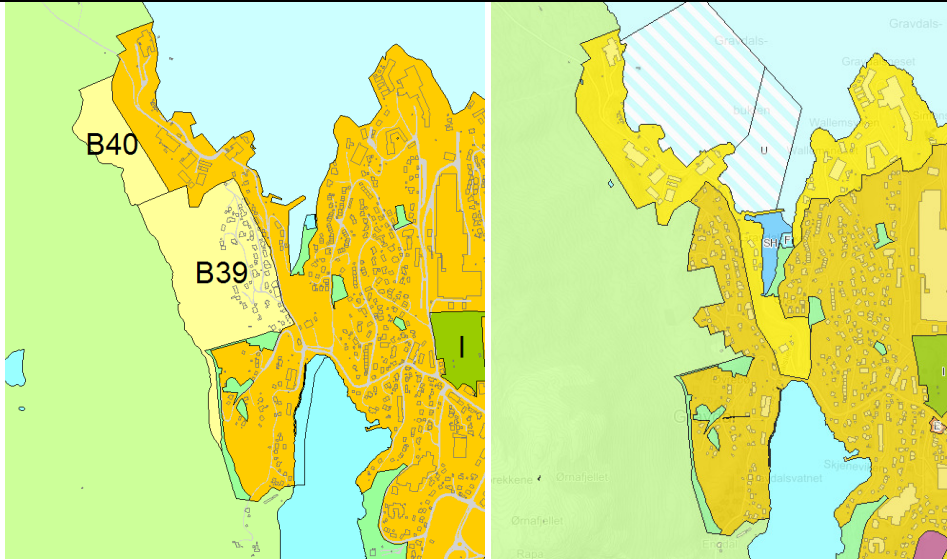
Dyngeland Utvikling as og Dyngelandsdalen AS (doknr 991, Opus bergen as) ønsker å fremme at den sørlige delen av Dyngeland blir regulert til "ytre fortettingssone" i KPA. Området utgjør ¼ av B24, og har plass til 700 boenheter i blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse, dagligvare og 2 barnehager. Utbyggingen vil også bidra til oppgradering av Ulsmågsvegen.

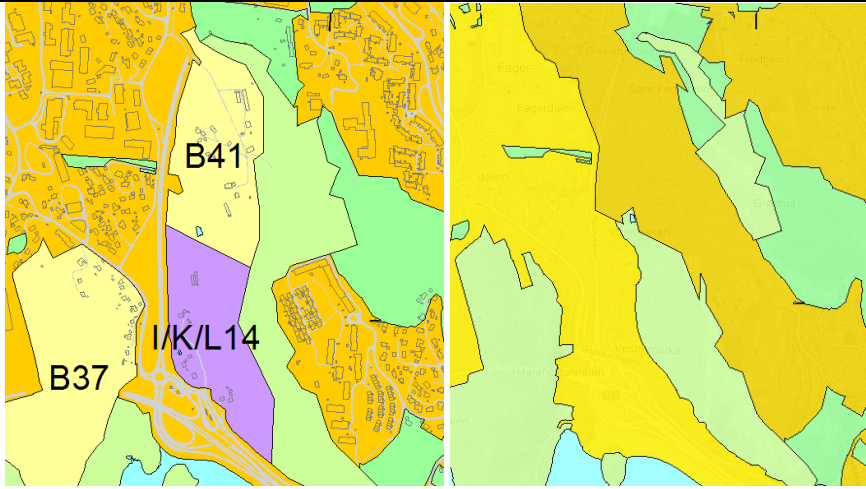
Boligområde	B28 Nøttveit
Bydel	Fana
Kart Målestokk 1:10000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	<p>Område B28 er på 514 daa og inneholder ca 65 eneboliger.</p> <p>Deler av området er regulert. Området som ikke er regulert inneholder en del større eiendommer som ikke er bebygget; 48/203, 88/44, 88/69, 88/70, 88/131.</p>
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B28 er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Apeltun): 1,4 km Gangavstand til lokalsenter (Skjold): 2,4 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Nesttun): 3,8 km Gangavstand til busstopp: 0,5 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre).</p> <p>→ Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fremtidig arealbruk og transportsystem	<p>Den sørlige delen av området er regulert i plan 18060000, Nøttveit boligområde, vedtatt i 2015. Planen åpner for 146 nye boenheter, i hovedsak eneboliger og rekkehus, samt noe lav/tett bebyggelse.</p> <p>Øvre del av Smøråsvegen er regulert i plan 17630000, vedtatt i 2011. Planen foreslår en ny trase for Smøråsvegen og 11 nye frittliggende eneboliger.</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Fagetaten foreslår at eksisterende boliger og områdene som er regulert innarbeides som <i>Bebyggelse og anlegg</i> i arealdelen, og at resterende areal (59 daa) endres til LNF.</p> <p>Området vil ligge i <i>øvrig byggesone</i>, hvor det i liten grad åpnes for nye boliger.</p>
Merknader/ innspill	Ingen innspill vedrørende B28


Boligområde	B30 og B42 Rådal
Bydel	Fana
Kart Målestokk 1:5000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	<p>Område B30 er på 59 daa og inneholder 1 enebolig.</p> <p>Område B42 er på 10 daa og inneholder et gårdstun. Gården Raa er en av de eldste gårdene i Fana, og Byantikvaren vurderes tunet som verneverdig,</p>
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B30 er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Skeie): 1 km</p> <p>Gangavstand til lokalsenter (Rådal): 1,5 km</p> <p>Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Rådal): 1,5 km</p> <p>Gangavstand til busstopp: 0,4 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre).</p> <p>→ Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fremtidig arealbruk og transportsystem	<p>Område B30 inngår i reguleringsplan for Grønstølen boligområde, 61720000, vedtatt i 2015. Planen legger til rette for 230 boligenheter i lavblokker og rekkehus.</p> <p>Område B42 inngår ikke i reguleringsplan.</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i vedtatt reguleringsplan foreslår fagetaten at B30 og B42 endres til <i>Bebyggelse og anlegg</i> i arealdelen.</p> <p>Områdene vil ligge i <i>ytre fortettingssone</i>.</p>
Merknader/ innspill	Ingen innspill vedrørende B30 eller B42

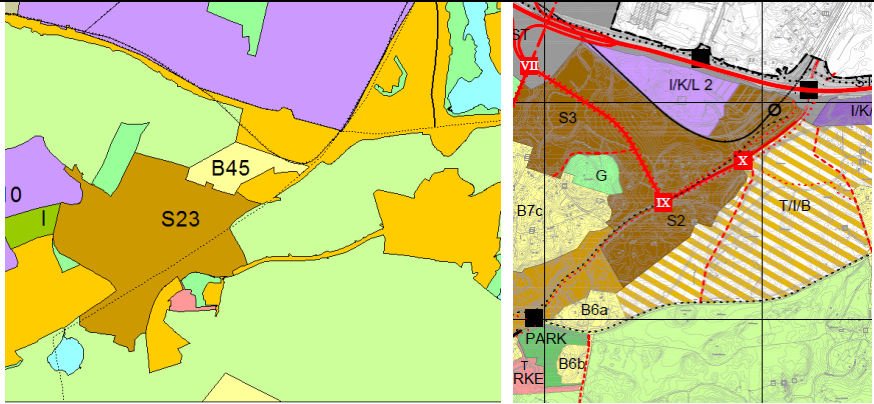
Boligområde	B34 Strømme
Bydel	Fyllingsdalen
Kart Målestokk 1:5000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B34 er på 198 daa.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B34 er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Varden): 2 km Gangavstand til lokalsenter (Søreide): 3,1 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Oasen): 3,5 km Gangavstand til busstopp: 0,5 km. Frekvens tilsvarer hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre).</p> <p>→ Ikke i tråd med gåbyen → Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fremtidig arealbruk og transportsystem	Område B34 inngår i reguleringsplan for Strømme gård, 19590000, vedtatt i 2011. Planen åpner for bygging av ca 350 nye boenheter; eneboliger, lavblokk og konsentrert bebyggelse, samt en ny barnehage.
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i at B34 er regulert foreslår fagetaten at området vises som <i>Bebyggelse og anlegg</i>.</p> <p>Området vil ligge i <i>øvrig byggesone</i>.</p>
Merknad/innspill	Ingen innspill vedrørende B34.

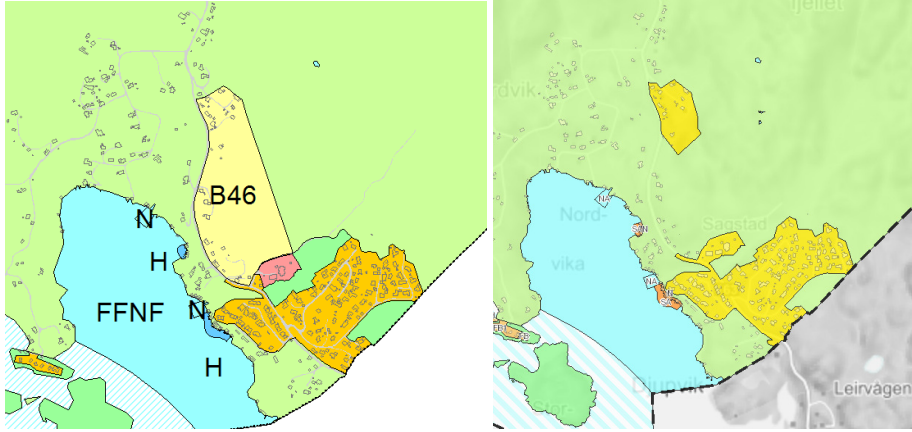
Boligområde	B38 Lyderhorn
Bydel	Laksevåg
Kart Målestokk 1:5000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B38 er på 76 daa og inneholder ingen boliger.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B38 er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Kjøkkelvik): 1 km Gangavstand til lokalsenter (Loddefjord): 1,9 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Loddefjord): 1,9 km Gangavstand til busstopp: 1,7 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fremtidig arealbruk og transportsystem	B38 inngår i reguleringsplan 18630000, Lyderhornslie sør, vedtatt i 2012. Planen skal bygges ut i etapper og inneholder til sammen 500 nye boenheter, i tillegg til en barnehage.
Fagetatens anbefaling	<p>Fagetaten foreslår at område som er regulert til utbygging vises som <i>Bebyggelse og anlegg</i>, mens område som er regulert til friluftsmål vises som LNF.</p> <p>Området vil ligge i <i>byfortettingssone</i>.</p>
Merknad/ innspill	Ingen innspill vedrørende B38

Boligområde	B39 og B40 Gravdal
Bydel	Laksevåg
Kart Målestokk 1:8000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	Område B39 er på 143 daa og inneholder 22 eneboliger og 7 flermannsboliger. Område B40 er på 44 daa og inneholder ingen boliger.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B39 og B40 er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Nygårdslie): 2 km Gangavstand til lokalsenter (Laksevåg): 2,9 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Loddefjord): 5,9 km Gangavstand til busstopp: 0,9 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B39 og B40 videreføres. Fagetaten foreslår at eksisterende boliger vises som <i>Bebyggelse og anlegg</i>, mens resten endres til LNF.</p> <p>Området vil ligge i <i>øvrige byggesone</i>, som i liten grad åpner for nye boliger.</p>
Merknader/ innspill	Ingen innspill vedrørende B39 og B40

Boligområde	B41 Fagerdalen
Bydel	Laksevåg
Kart Målestokk 1:8000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	B41 er på 106 daa, og inneholder 5 eneboliger, 1 hytte og en landbrukseiendom.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B41 er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Olsvik): 1,3 km Gangavstand til lokalsenter (Drotningvik): 3,6 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Loddefjord): 4,2 km Gangavstand til busstopp: 0,6 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p style="text-align: center;">→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fremtidig arealbruk og transportsystem	<p>Oppstart av arbeid med reguleringsplan for B41 ble kunngjort 8.2.2015.</p> <p>Planforslaget inkluderer LNF-område og legger til rette for 520 boenheter i blokkbebyggelse og rekkehus/konsentrert småhusbebyggelse, samt en barnehage.</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B41 videreføres. Med bakgrunn i pågående regulering foreslår fagetaten foreslår at området endres til <i>Bebyggelse og anlegg</i>.</p> <p>Området vil ligge i <i>ytre fortettingssone</i>.</p>
Merknader/innspill	<p>Norconsult (doknr 418, 428, 1053) peker på følgende faktafeil i kommunens vedlegg G; Planarbeid ble startet i 2009, og lagt ut til offentlig ettersyn i 2015. Det er foreslått gangvei i reguleringsplanen som gir skolevei på 550 m. Gangavstand via Brøndalen til bydelscenter/kollektivknutepunkt er 2,5 km, og nærmeste busstopp er 400 meter. Det er 800 meter til Storavatn kollektivknutepunkt.</p> <p>Florvaag Hus AS (doknr 1054) peker på at planforslaget nå inneholder 390 boliger.</p>

Boligområde	B43 Garnes leir
Bydel	Arna
Kart Målestokk 1:6000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	B43 er på 43 daa, og inneholder en rekke lagerbygninger.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B43 er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Garnes): 2 km Gangavstand til lokalsenter (Indre Arna): 4,5 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Indre Arna): 4,5 km Gangavstand til busstopp: 0,6 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fagetatens anbefaling	<p>Med bakgrunn i kommunens arealstrategi kan fagetaten ikke anbefale at boligformål B43 videreføres. Området er allerede bebygget og fagetaten foreslår at området endres til <i>Bebyggelse og anlegg</i>, med unntak av viken i sør som fortsatt bør være grønstruktur.</p> <p>Området vil ligge i <i>øvrig byggesone</i>, som i liten grad åpner for nye boliger.</p>
Merknader/ innspill	<p>Garnes Utvikling (doknr 503) ønsker at gnr 284 bnr 158 plasseres i "Ytre fortettingssone". Argumenterer for at en utbygging vil gi allmenheten tilgang til strandlinjen, løse vei til friluftsområde i nord, og at det er planlagt en sykkelvei til Arna sentrum i Handlingsplan for sykkeltiltak 2014-2019. I tillegg vil en utbygging erstatte eksisterende bygg, som ellers bidrar til tungtransport og støy.</p>

Boligområde	B45 Birkeland
Bydel	Ytrebygda
Kart Målestokk 1:10000	 <p>KPA2010</p> <p>KDP BLÅE</p>
Kort beskrivelse	B45 er på 49 daa.
Hovedstrategi i kps, kpa eller temaplan	Området inngår i pågående KDP for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE)
Vurdering i forhold til hovedstrategi	Avklares i KDP BLÅE
Fremtidig arealbruk og transportsystem	Avklares i KDP BLÅE
Eventuelle tidligere vedtak	B45 ble tatt inn i arealdelen i 2006.
Fagetatens anbefaling	Avklares i KDP BLÅE.

Boligområde	B46 Nordvik
Bydel	Fana
Kart Målestokk 1:10000	 <p>KPA2010</p> <p>Forslag KPA2016</p>
Kort beskrivelse	B46 er på 122 daa, og inneholder 11 eneboliger og en barnehage.
Vurdering i forhold til hovedstrategi	<p>Boligområde B46 er ikke i tråd med kommunens fortettingsstrategi.</p> <p>Gangavstand til barneskole (Nordvik): 1 km Gangavstand til lokalsenter (Fana): 5,2 km Gangavstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt (Rådal): 9,4 km Gangavstand til busstopp: 0,3 km. Frekvens tilsvarer ikke hoved- eller stamrute (10 min frekvens eller bedre). → Ikke i tråd med gåbyen</p> <p>→ Bidrar ikke til å redusere personbiltransport</p>
Fremtidig arealbruk og transportsystem	Det pågår arbeid med reguleringsplan for en mindre del av B46; 64590000, <i>Nordvik boliger</i> , offentlig ettersyn november 2016. Planforslaget legger til rette for 6 eneboliger.
Fagetatens anbefaling	Nordvik skole skal avvikles fra skoleåret 2017/2018. Fagetaten foreslår at boligområdet B46 endres tilbake til LNF, med unntak av området som er under regulering som endres til <i>Bebyggelse og anlegg – øvrig byggesone</i> .
Merknader/innspill	Ingen innspill vedrørende B46.

kunne frakte folk til og fra Vårheia og andre boligområder i Arna.

Liv Ytrearne (doknr 587) mener det går på kommunens/politikernes troverdighet løs når de uten videre kan avfeie et så langt framskredet og nitidig planarbeid. Mener at boligprosjektet er glimrende planlagt, ikke minst for barnefamilier, med gåavstand til tre planlagte barnehager, skoler, senterområde og idrettsanlegg.

Jøril Hold Rosvold m.fl (doknr 653) mener det vil være vanskelig å få et godt nok kollektivtilbud til dette området og at det vil føre til mye trafikk til og fra. En utbygging av Vårheia vil medføre rød støysone for tomter i Sveiarvegen. Støtter derfor kommunens valg om å utsette utbygging på Vårheia.

Ytre Arne gard (doknr 657) representerer sameie gnr 302 bnr 693 og er grunneier i Vårheia. Planen for Vårheia er i tråd med alle premisser kommunen har hatt. Det er lite areal i Indre Arna som er klar for fortetting før etter 2030. Det er mange arbeidsplasser innen bydelen. Mener at områdeplanen må godkjennes.

Arna KrF (doknr 791, Ingmar Ljones) peker på at planene for Vårheia har vakt betydelig interesse og forventning. Mener at Vårheia for en stor del er sammenfallende med KPAs krav til "framtidrettet boligområde". Mener også at Vårheia kan realiseres raskt, og at det endelig legges til rette for betydelig boligbygging i Arna. Minner om at Fylkesmannen har frafalt sin innsigelse etter forhandlinger knyttet til kollektivtransporten i Vårheia.

Bjørn Olav Telnes (doknr 816) mener Vårheia er et bedre område for utbygging enn utfylling i Arnavågen.

Vibeke Frøyseth (doknr 856) peker på at forslaget til ny KPA har gjort reguleringsprosessen til Vårheia svært uforutsigbar. Bolig-/reguleringsplanutvikler har brukt mye penger og tid på planprosessen og grunneiere har lagt mye krefter i saken. Beboerne i Arna har sett frem til å få fart på utviklingen av bydelen. Mener at alternativet til Vårheia er at folk flytter til andre utkantstrøk, og bruk av bil heller enn tog. Minner om at Arna er et regionsenter.

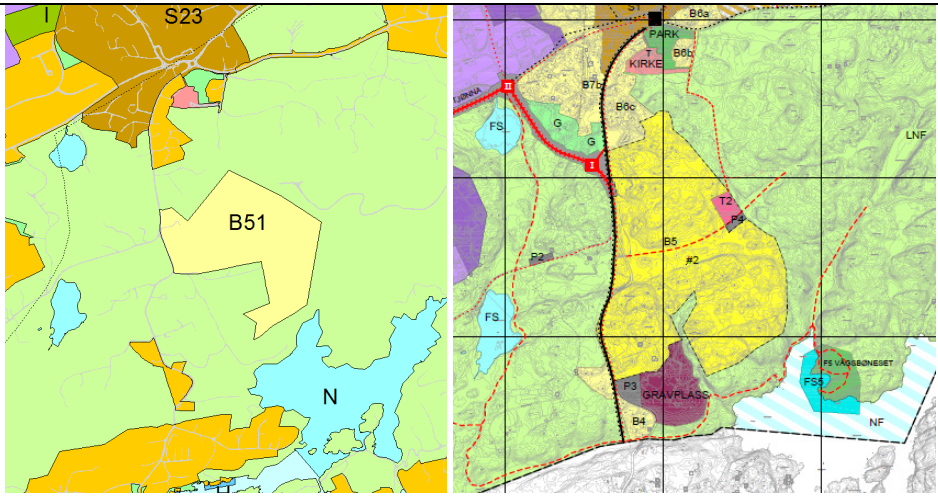
Optimera og Block Wathne (doknr 860, Henning Berge) peker på at når Vårheia er ferdig utbygget vil området være selvforsynt med barneskole, barnehage og lokalsenter. Infrastruktur for gående og syklende har vært et sentralt tema i planarbeidet, og området er godt tilrettelagt for kollektivtransport. Planen har lagt til grunn utstrakt bruk av tre i boligbyggingen. Vårheia er godt planlagt for førstegangsetablerere, og er en langsiktig utbygging på over 30 år.

Kjell Ivar Sletten (doknr 867) mener at Arna og Vårheia er den eneste bydelen med et raskt og køfritt kollektivtilbud til Bergen sentrum. Alternativet til at Vårheia ikke bebygges er at enda flere bosetter seg i nabokommunene rundt Bergen.

Helge Solberg (doknr 878) observerer med glede at Vårheia nå er fjernet fra KPA. Ikke alle grunneiere som ville bli berørt av en Vårheia-utbygging er positiv til

utbyggingen, eller har inngått avtale med utbyggerne. Mener det er positivt med en utbygging på nedre del av Mjeldheim, forutsatt at det skjer på grunneiernes premisser.

Nils Ottar Rosvold (doknr 967) – samme som dok 653 (Jøril Hold Rosvold) over.

Boligområde	B51 Ådland
Bydel	Ytrebygda
Kart Målestokk 1:8000	 <p>KPA2010</p> <p>KDP BLÅE</p>
Kort beskrivelse	B51 er på 215 daa, og inneholder en enebolig.
Hovedstrategi i kps, kpa eller temaplan	Området inngår i pågående KDP for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE)
Vurdering i forhold til hovedstrategi	Avklares i KDP BLÅE
Fremtidig arealbruk og transportsystem	Det pågår arbeid med detaljreguleringsplan for B51, for bygging av Zero Village Bergen. Planen lå ute til offentlig ettersyn høsten 2015. Planforslaget inneholder ca 750 boliger, barnehage, nærbutikk og treningscenter. Det foreligger innsigelse til planforslaget i forhold til flystøy og samordnet bolig- areal- og transportplanlegging.
Eventuelle tidligere vedtak	B51 ble tatt inn i arealdelen i 2010.
Fagetatens anbefaling	Avklares i KDP BLÅE.