

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER*Endringer som er på begrenset høring er markert med rødt.***24.august 2018****HØRINGSVEDLEGG 1****INNHold**

Generelle bestemmelser

- § 1 Formål og virkeområde
- § 2 Virkninger av planen
- § 3 Plankrav
- § 4 Rækkefølgekrav
- § 5 Utbyggingsavtale
- § 6 **Byggegrenser**
- Bestemmelser om innhold og kvalitet
- § 7 Levekår
- § 8 **Byform og arkitektur**
- § 9 Bolig og boligkvalitet
- § 10 Blågrønne strukturer
- § 11 Rekreasjon og friluftsliv
- § 12 Kulturminner og kulturmiljø
- § 13 Barn og unge
- § 14 Uteoppholdsareal
- § 15 Universell utforming
- § 16 Mobilitet
- § 17 Parkering
- § 18 Energi og klima
- § 19 Klimatilpasning, risiko og sårbarhet
- § 20 **Vannforsyning, avløp og avfall**
- § 21 **Handel**
- § 22 Støy
- § 23 Forurensning
- § 24 Massehåndtering
- § 25 Skilt og reklame

Bestemmelser til arealkategorier

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

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

Vedlegg

1. Definisjoner og ordforklaringer (*blir oppdatert til 2.gangsbehandling*)
2. Veileder for byromsanalyse (*blir oppdatert til 2.gangsbehandling*)
3. Veileder for parkering (er under utarbeidelse)
4. Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø (*blir oppdatert til 2.gangsbehandling*)
5. Utfyllende regler for skilt og reklame (*oppdatert etter byrådets vedtak*)

	Bestemmelser Rettslig bindende virkning	Mål og retningslinjer Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene.	Utfyllende informasjon Kan endres/suppleres i planperioden Sist endret: xx.yy.2017
Generelle bestemmelser			
§ 1 Formål	<p>KPA skal bidra til å oppnå målene som er stilt i KPS. Det pekes spesielt på at vi må:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sørge for en bærekraftig og klimanøytral byutvikling for bolig og næring • utjevne levekårsforskjeller, fremme folkehelse og forebygge sykdom • sikre gode oppvekstmiljø for barn og unge • ivareta naturgitte, historiske og bymessige kvaliteter som byens landskap, blågrønn struktur, naturmangfold og byområder med ulike plangrep, arkitektur- og kulturminnekvaliteter • oppgradere sosial, teknisk og blågrønn infrastruktur for å muliggjøre en tettbygd by • bidra til effektive og forsvarlige plan- og byggesaksprosesser 		Kommuneplanens samfunnsdel KPS
§ 2 Virkninger av planen (pbl § 11-6, jf § 1-5 andre ledd)	<p>1. Plankart 1 (formål og bestemmelsesområder) og plankart 2 (hensynssoner) gir juridiske rammer for planlegging, forvaltning og utbygging.</p> <p>2. KPA supplerer eldre arealplaner der aktuelt tema ikke er vurdert.</p> <p>3. Forholdet til eldre kommunedelplaner Ved motstrid gjelder KPA foran eldre kommunedelplaner.</p> <p>Unntatt: - KDP BLÅE</p> <p>4. Forholdet til eldre reguleringsplaner Ved motstrid gjelder KPA foran eldre reguleringsplaner vedtatt før 1.1.2013.</p> <p>Siste vedtatte plan går foran ved eventuell motstrid mellom planer. Der kommuneplanen angir ny føring for arealbruk eller utnyttelse vil de delene av eldre plan som er i motstrid med kommuneplanens tilsidesettes (pbl § 1-5.2.ledd)</p> <p>Unntak: 1. Følgende av kommuneplanens bestemmelser også foran alle eldre reguleringsplaner: - § 6 Byggegrenser</p>	<p>Arealformål i KPA er ikke i motstrid til et mer detaljert arealformål (underformål til samme arealformål) i kommunedelplan eller reguleringsplan.</p> <p>Enkelte arealformål etter eldre planlov er ikke lenger i bruk, og framstilles med andre arealformål i KPA. Dette gir ikke motstrid basert på bruk av arealkode alene (eksempler er fellesområde/offentlig formål (som nå angis ved eierform) og spesialområder).</p> <p>Om endring av reguleringsplan: Reguleringsplaner med hjemmel i pbl 1985 eller eldre lover bør ikke endres eller utfylles, men erstattes av ny plan.</p> <p>Grensejustering innenfor rammene i matrikkelforskriften § 34 er fritatt for saksbehandling etter pbl dersom følgende arealformål etter KPA eller</p>	<p><u>Oversikt gjeldende kommunedelplaner</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 9730000 Landås • 15700000 Ny-Paradis, Hop, Nesttun, Nesttun vest • 15590000 Fjellsiden sør • 16060000 Ytre Arna • 15780000 Sentrum • 15750000 Fjellsiden nord • 9930000 Åsane sentrale deler • 9940000 Indre Arna • 16850000 Store Lungegårdsvann sør • 17330000 Puddefjorden – Damsgårdssund • 18740000 – Bergen havn • 61800000 – RV 555 Storavatnet – Li <p>Kommuneplanens bestemmelser er bindende for byggesaksbehandling. Bestemmelsene skal også legges til grunn for reguleringsplanlegging, men her kan avvikende løsninger vurderes innenfor rammen av KPA § 1.</p> <p>Kommuneplanens retningslinjer supplerer bestemmelsene og utdyper bystyrets politikk. Retningslinjene gir ikke hjemmel for avslag i enkeltsaker,</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<ul style="list-style-type: none"> - § 21 Handel - § 22 Støy <p>2. Byggegrenser langs veg (§ 6.3) gjelder foran reguleringsplaner vedtatt før 1.1.2010.</p> <p>3. Tema kulturminner/kulturmiljø og blågrønn struktur: Reguleringsplaner som inneholder bestemmelser eller formål knyttet til bevaring av slike verdier gjelder foran kommuneplanen, avgrenset til det aktuelle formålet</p> <p>4. For planID 61140000 Mindemyren gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering for bolig (del av§ 17) foran reguleringsplanen.</p>	<p>reguleringsplan ikke berøres: uteoppholdsareal, grønnstruktur, landbruks-, natur- og friluftsmål, sjø og vassdrag.</p>	<p>men gir utfyllende føringer særlig for reguleringsplanlegging</p> <p>Mulige/sannsynlige endringer i arealbruk som følge av pågående reguleringsplanarbeid er som hovedregel ikke innarbeidet i KPA.</p> <p>Kommuneplanens temakart har veiledende virkning.</p> <p>På et overordnet kommuneplannivå vil formålet bebyggelse og anlegg med underformål også omfatte en rekke andre formål, herunder lokal grønnstruktur, offentlig tjenester, idrettsbaner etc.</p>
<p>§ 3 Plankrav (pbl § 11-9 nr 1)</p>	<p>1. Plankrav Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a, d, g, k, l og m skal inngå i reguleringsplan vedtatt med hjemmel i pbl 1985 eller nyere lov.</p> <p>2. Tiltak som unntas fra plankravet 2.1. Tiltak etter pbl § 20-4 bokstav a, b, e og § 20-5. 2.2. Tiltak etter KPA § 31.3.</p> <p>3. Tiltak som <u>kan</u> unntas fra plankravet 3.1 Tiltak i <i>sentrumskjerne S1 Bergen sentrum, byfortettingssone og ytre fortettingssone</i> der alle følgende forhold er ivarettatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tiltaket ikke gir vesentlige negative konsekvenser for trafikk, støy, kulturminner, avrenningslinjer og flomveier eller blågrønne verdier. b) Stedsanalyse viser at tiltaket samsvarer med langsiktig bystruktur og ivaretar gang-/sykkelnett, og er i samsvar med kvalitetskrav i KPA. c) Behov for teknisk infrastruktur er vurdert (gjennom stedsanalyse eller andre vurderinger), og evt. nødvendig oppgradering/nyetablering kan sikres gjennomført ved byggesaksbehandling. d) Tiltaket samsvarer med øvrige bestemmelser i KPA. e) Berørte statlige og regionale myndigheter har hatt saken til uttalelse og ikke fremmet vesentlige motforestillinger mot tiltaket 	<p>Fritak fra plankravet etter § 3.3.1 og 3.3.2 er avhengig av følgende vilkår:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tiltaket ikke er omfattet av lovens plankrav (jf pbl § 12-1, 3. ledd) • infrastrukturtiltak i henhold til stedsanalyse skal være gjennomført eller sikret gjennomført (for soner der dette er relevant) • eventuelle ytterligere behov for å styre utbyggingsrekkefølge må ivaretas • det foreligger ikke andre tungtveiende grunner til at tiltaket må reguleres (herunder behov for offentlighet og medvirkning) <p>3.1.a) Ved vurdering av hva som er vesentlige negative konsekvenser skal følgende vektlegges:</p> <ul style="list-style-type: none"> - For kulturminner: om tiltaket ligger innenfor hensynssone kulturmiljø eller i historiske områder. - For blågrønne verdier: om tiltaket ligger i områder vist i temakart blågrønne strukturer, samt 	<p>Større bygge- og anleggstiltak, og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, omfattes av lovens plankrav (pbl § 12-1, 3. ledd).</p> <p>Plankrav omhandles også i enkelte andre paragrafer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 22 Støy • § 24 Massehåndtering • § 27.7.6 Naust • § 32.1 Vann og vassdrag <p>Unntak fra disse bestemmelsene behandles i samsvar med § 3.3.</p> <p>For eksempler på felles infrastruktur: se § 4.</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>§ 4 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr 4)</p>	<p>3.2 Tiltak i <i>øvrige byggesone</i> (§ 26.5) som samsvarer med KPA for øvrig.</p> <p>4. Krav til områdereguleringsplan Det skal utarbeides områdereguleringsplan, jf.pbl § 12-2, i områdene S2-S32.</p> <p>5. I S1 og i byfortettingssone kan det stilles krav til felles detaljreguleringsplan for flere eiendommer dersom dette er nødvendig for å oppnå god måloppnåelse i henhold til KPA § 1.</p> <p>1. Ved regulering skal det settes rekkefølgekrav for å sikre at nødvendig infrastruktur ferdigstilles i ønsket rekkefølge og med rett kvalitet. Hensynet til myke trafikanter skal tillegges særlig vekt.</p> <p>2. Blågrønn struktur, herunder overvann og vegetasjon, og leke- og uteoppholdsarealer, skal være sikret gjennomføring før det gis igangsettingstillatelse til tiltak.</p> <p>3. Rekkefølgekrav til områder:</p> <p>a. Grimstad: områder som betjenes via Grimstadvegen kan ikke bebygges før Grimstadvegen er utbedret og offentlig avløp er etablert. Gjelder for alle tiltak som gir økt trafikk og/eller krever utslippstillatelse.</p> <p>b. Åsane nord: områder som betjenes via E39 nord for Eikåstunnelen kan ikke bebygges før veggen er utbedret. Gjelder for gjennomføring av nye reguleringspliktige tiltak.</p> <p>c. Hjellevad og Milde: områder som betjenes via Hjellevadvegen kan ikke bebygges før veggen er utbedret. Gjelder for gjennomføring av nye reguleringspliktige tiltak.</p>	<p>kartlegging av verdifulle friluftsområder.</p> <p>- For støy: om tiltaket overskrider grenser satt i § 22</p> <p>- For trafikk: at hensynet til myke trafikanter er godt ivaretatt, og at tiltaket ikke gir en økning på mer enn 10 % ifht. eksisterende situasjon.</p> <p>3.1 b) Kvalitetskrav: Prosjekter bør dokumentere at det:</p> <p>- ligger over minimumskvaliteter i TEK 17 og KPA på flere enn ett punkt</p> <p>- styrker områdets karakter og kulturmiljø</p> <p>- fremmer høy arkitektonisk kvalitet</p> <p>- skaper nye kvaliteter i bymiljøet</p> <p>3.1.c) Med teknisk infrastruktur menes her gang-/sykkelveger, trafikksikring, forbedring av kjøreveger, vann, avløp, overvann, flomsikring.</p>	<p>Trafikksikkerhetsplan</p> <p>Behov for rekkefølgekrav kan være et viktig moment ved vurdering av fritak fra plankrav.</p> <p>Til § 4.3.a: Rekkefølgekrav konkretiseres i planID 60200000.</p> <p>Til § 4.3.b og c: Rekkefølgekrav konkretiseres i eventuelle nye reguleringsplaner.</p> <p>Med infrastruktur menes blant annet følgende tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - offentlige uterom - fellesområder - lekeplasser - blågrønn struktur - gang-/sykkelforbindelser

Bestemmelser		Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>§ 5 Utbyggings-avtale (pbl § 11-9 nr 2)</p>	<p>1. Utbyggingsavtaler kan brukes i den utstrekning bystyrets forutsigbarhetsvedtak etter pbl § 17-2 (sak 62/07) gir adgang til.</p> <p>2. Utbyggingsområder skal selv bære alle kostnader med tilrettelegging av teknisk og grønn infrastruktur, (inkludert vann-, avløps- og overvann- og avfallsløsning), innenfor rammene av pbl § 17-3, 3. ledd.</p>		<p>- samferdselsanlegg og adkomst - vann-, avløp- og overvannsystem - avfallsløsning - trafiksikkerhetstiltak - idrettsarealer - skole og barnehage, - støyskjermingstiltak - tiltak for å ivareta miljøhensyn, herunder oppfølgende undersøkelser.</p> <p>Prinsippvedtak etter pbl § 17-2 Bystyrets forutsigbarhetsvedtak, jf. Pbl § 17-2 første ledd.</p> <p>Vedtaket definerer forutsetningene for bruk av utbyggingsavtaler.</p>
<p>§ 6 Bygge-grenser (pbl §§ 1-8 og 11-11 nr 5)</p>	<p>1. Sjø Langs sjø gjelder følgende grenser for tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sentrumskjerne: 5 meter, eller avklares i plan - byfortettingssone: 10 meter - ytre fortettingssone: 25 meter - fritidsbebyggelse: 25 meter - I/L6: 5 meter - naust: 0 meter - Forsvaret: 0 meter - LNF: 100 meter - Øvrig byggesone og øvrige arealkategorier: <ul style="list-style-type: none"> • regulerte områder: 25 meter • uregulerte områder: 50 meter <p>2. Vassdrag Langs alle vassdrag skal risiko flom, flomskred og erosjon vurderes og håndteres i plan- og byggesaker, om nødvendig også utenfor tiltaksgrensen. På begge sider av vassdrag gjelder følgende grenser for tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sentrumskjerne: 3 meter - byfortettingssone: 10 meter - øvrige områder for bebyggelse og anlegg: 20 meter - grønnstruktur og LNF-områder: 50 meter - Osvassdraget: 100 meter 	<p>Bestemmelsen gjelder for tiltak i henhold til pbl § 1-6 med følgende unntak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • endring av grenser mellom eksisterende eiendommer inntil 500 m² • riving • fasadeendring <p>Tiltaksgrensen mot sjø og vassdrag i sentrumskjerne er en minimumsavstand for enkeltbygg og enkeltsituasjoner. Gjennomsnittsavstanden skal være større, og avklares i plan.</p> <p>Ved regulering av bebygde og avgrensede områder i strandsonen for videreutvikling, bruksendring eller transformasjon kan byggegrensen etter 6.1 vurderes fleksibelt. Det forutsettes at den nye situasjonen tilfører nye og forbedrede allmenne brukskvaliteter til området.</p>	<p>For vassdrag og strandsone - se også: § 12 Naturmangfold § 32.1 Generelt om vannforekomster. § 35-3 Hensynssone funksjonell strandsone § 33.1 Nedbørsfelt til drikkevann Pbl § 1-8.</p> <p>Langs vassdrag kan risiko for oversvømmelse og flom strekke seg utover tiltaksgrensene.</p> <p>Listeførte kirker (§ 6.6):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arna kirke - Fyllingsdalen - Johanneskirken - Laksevåg kirke - Landås kirke - Loddefjord kirke - Salhus kirke - Sandvikskirken - Slettebakken kirke - St. Jacob kirke - St. Markus kirke - Storetveit kirke - Ytre Arna kirke

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>Unntak fra 1 og 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Naturvennlig tilrettelegging for å ivareta landbruk eller allmenne friluftsinnteresser unntas fra forbudet. b. På gårdsbruk i ordinær drift tillates nødvendige bygninger og mindre anlegg for landbruk og fiske innenfor grenser etter pkt 1 og 2. Det forutsettes at bygning/anlegg blir plassert i tilknytning til eksisterende tun, og at det tas særlige hensyn til allmenne interesser, vassdrag, naturmangfold og kulturmiljø. <p>3. Veg Langs riks- og fylkesveger gjelder følgende byggegrensener foran reguleringsplaner vedtatt før 1.1.2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sentrumskjerner og byfortettingssoner (unntatt S1 og By1): 12 meter - Ytre fortettingssoner: 15 meter - Øvrig byggesone: 15 meter <p>4. VA-anlegg Langs offentlig VA-anlegg skal det være minimum 4 meter til bygning/konstruksjon</p> <p>5. Nettstasjoner Rundt transformatorer i distribusjonsnettet for strøm skal det være minimum 5 meter til brennbart objekt</p> <p>6. Kirker Ved tiltak i nærområdet til kirke eller kirkegård (minst innenfor 60 meter) skal fylkeskommunen (for listeførte kirker) og kirkens organer varsles.</p>	<p>For § 6.3 - 6.5: Anleggseier skal høres, og forbudssonen kan fravikes eller endres basert på uttalelsen.</p>	<p>- Årstad kirke</p>

Bestemmelser om innhold og kvalitet (uavhengig av arealkategorier)		
<p>§ 7 Levekår (pbl § 3-1 første ledd bokstav e og f)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Folkehelseplanen og tilgjengelig kunnskap om befolkningens levekår skal legges til grunn for all planlegging. 2. Alle relevante planforslag skal redegjøre for hvordan planen vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår. 3. Spesielt for levekårssoner: <ul style="list-style-type: none"> - 10 soner med høyest indeks: Tiltak som kan ha negativ effekt på levekår skal utrede avbøtende tiltak 	<p>Målsetning: Byutviklingen skal bidra til å fremme god folkehelse, og til reduksjon av sosiale forskjeller. Tilrettelegging av felles møteplasser og aktivitetsareal er viktig for inkludering og skal prioriteres.</p> <p>Folkehelseplan Levekår og helse i Bergen 2016</p> <p>Barn og unge i Bergen</p> <p>Folkehelseloven</p> <p>Se § 9 Bolig og boligkvalitet for rammer for boligsammensetning og</p>

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon	
<p>§ 8 Byform og arkitektur (pbl § 11-9 nr 6, jf § 29-2)</p>	<p>- 10 soner med høyest barneutflytting: Det skal legges spesiell vekt på gode kvaliteter for barnefamilier</p> <p>1. Arkitektur- og byforming</p> <p>Den til en hver tid gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen, av alle nye tiltak, bygninger og anlegg.</p> <p>2. Generelle krav</p> <p>2.1. Nye tiltak skal fremme opplevelsen av stedets egenart og tilføre bymiljøet nye kvaliteter.</p> <p>2.2. Allmenninger, byrom og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være overordnet prinsipp for bystrukturen.</p> <p>2.3. Ny byutvikling skal planlegges i en menneskelig skala, med sammenhengende byromsforløp der menneskets opplevelse fra gateplan gir premisser for bygningsutformingen. Nye tiltak skal ha god tilknytning til eksisterende og mulig fremtidig bystruktur.</p> <p>2.4. Sammenheng med omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturminner, skal ivaretas ved utforming av byrom og bygninger.</p> <p>2.5. Bergen skal utvikles som en gåby, med gode lokalsentre, offentlige møtesteder, korte avstander og mest mulig av hverdagens behov innenfor gang-/sykkelavstand fra boligen. Det skal sikres sammenhengende og attraktive gang- og sykkelforbindelser.</p> <p>2.6. Det skal sikres høy kvalitet i arkitektur og byromsutforming. For bygninger og byrom med viktige allmenne funksjoner skal det legges særlig vekt på nytenkning og innovasjon.</p> <p>2.7. Nye tiltak skal tilrettelegge for variasjon i det arkitektoniske uttrykket, innenfor rammen av en tydelig helhetskarakter.</p> <p>2.8. Byrom og grønnstruktur skal planlegges for allsidig aktivitet, med grønne kvaliteter og bruk av vann.</p> <p>2.9. Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.</p> <p>3. Stedsanalyse</p> <p>For alle tiltak i sone 1 – 3, med unntak for tiltak som ikke har plankrav etter §§ 3.1 og 3.2, skal følgende inngå i plan- og</p>	<p>Målsetning: Bergensk byskikk skal ligge til grunn for ny byutvikling. Det betyr en tett by der naturlandskap, kulturhistorie og allmenninger gir grunnlag for en finmasket byromstruktur med kvalitet og identitet.</p> <p>Til pkt 1: I planbeskrivelsen eller rammesøknad skal tiltakets utforming vurderes i forhold til gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk.</p> <p>Der god tilpasning til omgivelse og terreng er viktig skal utformingen visualiseres.</p> <p>Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges. Det oppfordres til bruk av tre som byggemateriale.</p> <p>Til pkt. 2.1: I vurderingen av det enkelte "stedets egenart" skal følgende forhold vurderes:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Viktige landskapselementer – Tidsdybde. Historiske særtrekk, som ferdselsårer, møteplasser, allmenne bygninger – Romlige sammenhenger – Eksisterende bygningsstruktur og bygningsform – Funksjoner eller målpunkt som er viktige for stedet (møteplasser, idrettsanlegg, kulturtilbud. <p>Til pkt 2.5: Gange, sykkel og kollektiv skal være de prioriterte transportformene i senterområdene.</p>	<p>tilrettelegging for barnefamilier.</p> <p>Høy levekårsindeks betyr opphopning av målte, negative levekårsfaktorer.</p> <p>Byskikk og byggehøyder</p> <p>Arkitektur og byforming</p> <p>Definisjon byrom: Uterom avgrenset av bygg eller landskapselementer. Omfatter offentlig tilgjengelige smau, gater, allmenninger, plasser, torg, parker og strandsone.</p> <p>Definisjon fortetting: Fortetting er all form for økt utnyttelse innenfor eksisterende byggesone. Bevaring av eksisterende bebyggelse og tilpasning av ny bebyggelse på ledig areal inngår i dette.</p> <p>For vurdering av om tiltaket er "bymessig" er følgende forhold relevante:</p> <ul style="list-style-type: none"> – At bygningene har et bevisst forhold til tilgrensende offentlig byrom. – Ferdselsårer utformes som gater/plasser, og ikke som veier. – En forholdsvis tett bebyggelse, der bygninger kan stå inntil hverandre langs gaten. – Beboere bør ha et felles utendørs møtested, gjerne i trygge offentlige byrom. – Bebyggelsen kan være blanding av bolig, næring, evt. med innslag av handel – Parkering for bil skal ikke ha en dominerende plassering i bebyggelsen, og bør løses som fellesanlegg. – Byrom skal være godt tilrettelagt for

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<p>byggesaksprosessen:</p> <p>3.1. Før oppstartmøte skal det utarbeides en innledende stedsanalyse.</p> <p>3.2. Ved utarbeidelse av plan- og utbyggingsforslag kan stedsanalysen bearbeides og utvides videre, der forhold relevante for prosjektets fysiske utforming analyseres og vurderes.</p>	<p>Det skal sikres sammenhengende og attraktive gangforbindelser.</p> <p>Til pkt. 3: Stedsanalysen skal godkjennes av kommunen som del av ordinær plan- og byggesaksprosess. Den skal utarbeides med grunnlag i veileder (er under utarbeiding).</p> <p>Til pkt. 3.1: Innledende stedsanalyse skal lages før plangrep og utbyggingsløsninger er fastlagt.</p>	<p>myke trafikanter, og det skal være et finmasket nettverk av gangårer.</p>
<p>§ 9 Bolig og boligkvalitet</p>	<p>1. Boligsammensetning: For <i>sentrumskjerner (sone 1)</i> og <i>byfortettingssoner (sone 2)</i> gjelder følgende krav i større, nye prosjekter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maks. 20 % av boenhetene kan ha bruksareal under 50 m² • Minimum 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m² <p>2. Familieboliger: I <i>sentrumskjerner</i>, <i>byfortettingssoner</i>, <i>ytre fortettingssoner</i> og i levekårssoner med høy barneutflytting skal det legges spesiell vekt på tilrettelegging for familieboliger.</p> <p>3. Minstestørrelse: Nye boenheter skal ikke være mindre enn 35 m² BRA + bodareal</p> <p>4. Bruksendring og riving av bolig (herunder hyblifisering): Pbl § 31-6 gjelder, og tiltak etter første ledd bokstav a til d er søknadspliktig.</p> <p>5. Flytende boliger tillates bare der det er avklart i reguleringsplan.</p> <p>6. Ved bygging av kommunale boliger for grupper med særlige behov, og andre offentlige boligtilbud for spesielle grupper, kan det tillates unntak fra funksjons- og kvalitetskrav i kommuneplanens bestemmelser dersom det fremstår som nødvendig og forsvarlig ut fra en analyse av den aktuelle beboergruppens behov.</p> <p>7. Studentboliger som skal eies og driftes av en studentskipnad kan baseres på andre funksjons- og kvalitetskrav enn fastsatt i kommuneplanens bestemmelser.</p>	<p>Målsetting Boligområder skal tilrettelegges for alle aldersgrupper og beboersammensetninger.</p> <p>Retningslinjer: Der plangrunnlaget etterspør familieboliger skal følgende kvaliteter vektlegges:</p> <ul style="list-style-type: none"> • inngang direkte fra gaten • direkte tilgang til gode og trygge utearealer på terreng eller med terrengkontakt • tilstrekkelig og lett tilgjengelige bodarealer • god parkering for sykler og barnevogner (i tillegg til annet bodareal) • vaskerom • flere soverom • trafiksikkert nærmiljø <p>Små boenheter bør ha romhøyde på minimum 2,6 meter</p>	<p>Bestemmelsen samler enkelte føringer for boliger (herunder institusjoner og boliger for spesielle grupper) og boligfortetting som helt eller delvis er uavhengige av arealformål.</p> <p>Levekår og helse i Bergen 2016</p> <p>Se også § 7 Levekår.</p> <p>"Større prosjekter" = mer enn 15 nye boenheter.</p> <p>For utendørs oppholdsareal: se § 14.</p>

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon	
<p>§ 10 Blågrønne strukturer (pbl §§ 11-9 nr 6 og 8, 11-11 nr 5 og naturmangfoldloven)</p>	<p>1. Temakart Sammenhengende blågrønne strukturer (dato) skal legges til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning.</p> <p>2. Sammenhengende blågrønne strukturer skal ivaretas og et tilstrekkelig areal skal sikres i plan- og byggesaker.</p> <p>3. Konsekvenser for naturmangfold og blågrønne strukturer skal vurderes i alle plan- og byggesaker.</p> <p>4. Langs vassdrag (jf § 32.1) skal naturlig kantvegetasjon sikres. I sentrumskjerner (sone 1) og byfortettingssone (sone 2) kan dette fravikes basert på føringer i § 32.1. Fravik krever fylkesmannens godkjenning.</p> <p>5. Ved tiltak som berører lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag skal vassdraget som hovedregel gjenåpnes og restaureres. Dersom dette ikke lar seg gjøre skal det begrunnes.</p> <p>6. Bytrær skal bevares, og skal erstattes ved skade eller felling. I reguleringsplaner skal det settes av tilstrekkelig areal til trær, i rekker, grupper eller enkeltvis. Det forutsettes at viktige bevaringshensyn samtidig ivaretas. I historiske alleer skal trær og tilhørende strukturer bevares.</p> <p>7. Ved arealplanlegging i områder som er egnet for parsellhager og urban dyrking skal slik arealbruk vurderes.</p>	<p>Arealforvaltningen skal bidra til å hindre tap av arter og naturtyper. Nye tiltak skal i minst mulig grad gi negative konsekvenser for naturmangfold og håndtering av flomvann.</p> <p>Naturmangfold og blågrønne strukturer skal forvaltes som flerfunksjonelle ressurser, der betydningen for biologisk mangfold, klima, rekreasjon og folkehelse vektlegges.</p> <p>Kommunens fagetat for bytrær kan tillate felling av trær som er syke, skadet eller utgjør en risiko. Erstatning (ved nyplanting eller økonomisk) skal skje i tett samarbeid med fagetaten.</p>	<p>Grøntmiljøplan Vassdragsplan (26.3.2007) Forvaltningsplaner for byfjell (www.byfjellene.no) Strategi fremmede skadelige arter Forvaltningsplan hjort Forvaltningsplan for bytrær (høringsutkast byrådet sak 1067/17) Viltet i Bergen (2017) Naturtyper i Bergen</p> <p>Naturmangfoldloven</p> <p>For kantsoner langs vassdrag: se også vannressursloven § 11. Fylkesmannen er vassdragsmyndighet, og kan fravike kravet i vannressursloven § 11.</p> <p>For vann og vassdrag: se også § 32.1</p> <p>For overvann: se også § 19</p> <p>For definisjon av bytre: se vedlegg 1</p>
<p>§ 11 Rekreasjon og friluftsliv</p>	<p>1. Områder som er viktige for rekreasjon og friluftsliv skal i størst mulig grad ivaretas i plan- og byggesaksbehandling.</p> <p>2. Eksisterende gangforbindelser (turveier, stier, barnetråkk, snarveier) skal ivaretas og sikres for allmenn ferdsel.</p> <p>3. Arealer eller funksjoner som fjernes skal erstattes, eventuelt skal tilsvarende tilbud i nærområdet gis økt standard og bruksverdi.</p>	<p>Alle skal ha gode betingelser for trygg utendørs rekreasjon og aktivitet i eget nærmiljø. Nye tiltak skal bidra positivt til utvikling av gåbyen.</p> <p>I områder som har registrerte verdier for rekreasjon og friluftsliv (jf kartlegging) skal disse verdiene, så langt det lar seg gjøre, tas hensyn til i arealforvaltningen.</p>	<p>Folkehelseplan Kartlegging og verdisetting av friluftsområder i Bergen (2016)</p>
<p>§ 12 Kulturminner og kulturmiljø (pbl § 11-9 nr 7)</p>	<p>1. Kulturminner skal vurderes i alle arealplaner og tiltak, også i sjø. Tiltakets konsekvenser for eventuelle kulturminneverdier skal dokumenteres og beskrives.. Det omkringliggende bygningsmiljøet og den stedegne by- og byggeskikken skal vektlegges. Verdier skal dokumenteres og det skal vises til</p>	<p>Bergens kulturminner skal ivaretas i samsvar med kulturminnelovens intensjon. Bergens historiske særpreg skal tas vare på og videreutvikles..</p>	<p>Byantikvaren</p> <p>Aktuelle kommunale veiledere for:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kulturminnedokumentasjon • dokumentasjon ved riving av bygg

Bestemmelser	Retningslinjer	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>hvordan man har søkt å ivareta disse.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Bygninger, anlegg eller miljø som har særlig kulturhistorisk verdi skal bevares og tillates ikke revet. Det skal innhentes kulturfaglig vurdering fra kommunens faginstans. 3. Forskriftsfredete, automatisk fredete, vedtaksfredete, listeførte eller marine kulturminner/områder/bygrunn krever vurdering etter kulturminneloven. Kulturminnelovens meldeplikt vedrørende automatisk fredete kulturminner i grunnen gjelder for hele kommunen. 4. I tette trehusmiljøer og andre homogene historiske bygningsmiljø skal bygningene beholde sitt særpreg og estetiske kvaliteter i fasader, detaljer og hovedform. 5. Hvor kulturminneressurser i form av kulturminner, bygningsmiljø og kulturlandskap er tilgjengelige, skal de brukes for å videreutvikle bergensk byggeskikk med kvalitet og særpreg. Det skal innhentes kulturminnefaglig vurdering fra kommunens faginstans ved planlegging i sentrumskjerne og byfortettingssone. 6. Ved brann- eller annen uopprettelig skade i bevaringsverdige, enhetlige bymiljøer skal ny bebyggelse enten gjenoppbygges som kopier på dokumentert grunnlag eller som nye bygninger som viderefører stedegen historisk byskikk av høy kvalitet. Slik bebyggelse skal ikke innebære en svekkelse av kulturmiljøets verdi og egenart. 	<ol style="list-style-type: none"> 1.1 Vurdering av kulturminner og kulturmiljø skal være en integrert del av arealplanlegging og søknad om tiltak. 1.2 For hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø: se også § 35.5 og vedlegg 1.3 Byantikvarens kulturminnegrnlag skal legges til grunn i plan- og byggesaksbehandling (se Byantikvarens nettside) 2.1 Bestemmelsen har som formål å ivareta særlige utsatte bygningstyper, som historiske gårdsbebyggelse, industri og krigsminner, kirker og gravsteder samt verneverdige institusjons- og skolebygninger. Bestemmelsen kan fravikes ved dispensasjon, dersom viktige samfunnshensyn tilsier dette. 	<ol style="list-style-type: none"> 1.1 Vurdering av kulturminner og kulturmiljø skal være en integrert del av arealplanlegging og søknad om tiltak. 1.2 For hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø: se også § 35.5 og vedlegg 1.3 Byantikvarens kulturminnegrnlag skal legges til grunn i plan- og byggesaksbehandling (se Byantikvarens nettside) 2.1 Bestemmelsen har som formål å ivareta særlige utsatte bygningstyper, som historiske gårdsbebyggelse, industri og krigsminner, kirker og gravsteder samt verneverdige institusjons- og skolebygninger. Bestemmelsen kan fravikes ved dispensasjon, dersom viktige samfunnshensyn tilsier dette. 	<ul style="list-style-type: none"> • tilstandsvurdering <p>Aktuelle nasjonale registre/veiledere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SEFRAK registeret (Eiendomsmatrikkelen) • Antikvarisk register (Fortidsminneforeningen), • "NB! Registeret" (Riksantikvaren – kulturmiljø av nasjonal interesse) • Riksantikvarens kulturminnesøk <p>Ved overordnet planlegging skal Byantikvaren utrede og kartlegge kulturminneverdier.</p> <p>Byantikvaren har egen rådgivningstjeneste, og man er velkommen til å ta kontakt for å diskutere planlagt tiltak.</p> <p>I henhold til Forskrift om faglig ansvarsfordeling m.v. innen kulturminnevernet kap. 1 § 1 er Riksantikvaren og Hordaland Fylkeskommune, ved Fylkeskonservatoren, delegert myndighet til å fatte vedtak etter kulturminneloven § 8, 1. ledd i tilfeller som dette. Riksantikvaren skal også gi tillatelse til tiltak på fredete kirker og er også rådgivende for biskopen ved tiltak på listeførte kirker. Tiltak på kirker krever tillatelse fra biskopen.</p>
<p>§ 13 Barn og unge (pbl §§ 11-9 nr 5 og 6, jf 1-1 siste ledd)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal legges til grunn for arealplanleggning. 2. Reguleringsplaner skal vurdere areal for barnehage, skole, idrett, barn og ungdom. 3. Det skal legges til rette for trafikksikre snarveger og gang- og sykkelforbindelser mellom bolig og viktige målpunkter. 4. Ved eventuell omdisponering av arealer som er viktige eller 	<p>Målsetting Oppvekstmiljøet skal ha fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov.</p>	<p>Prinsippsak om barnetrakk Barn og unge i Bergen - rapport om helse Trafikksikkerhetsplan Idrettsplan 2017-2027 – Idrettsbyen Bergen – aktiv og attraktiv for alle (22.3.2017) Barnehagebruksplan 2016-2030 "Rett bygg på rett sed til rett tid" (14.12.2016)</p>

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>egnet for barns lek skal arealene erstattes med nye eller tilsvarende kvaliteter. Erstatningsareal skal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ha minst tilsvarende størrelse, kvalitet og bruksmuligheter - tilpasses aktuelle aldersgruppers behov - ligge i gangavstand og ha god og trygg tilgjengelighet - sikres og være tilgjengelig på rett tidspunkt <p>5. Det skal legges til rette for "hertesoner" ved grunnskoler, tilpasset lokale forhold.</p>	<p>1. Nye boenheter skal ha tilgang til gode og hensiktsmessige utendørs oppholdsarealer.</p> <p>2. Nødvendige uteoppholdsarealer skal oppfylle følgende kvalitetskrav:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Sikker tilkomst og plassering. b. Opparbeiding og møblering med god og varig kvalitet, og detaljering skal fremgå av byggesøknad. Arealet skal ha praktisk brukskvalitet og ikke være for bratt. Barn og unges behov for lekeområder må ivaretas i utforming. c. Arealene skal gi god utnyttelse av solforhold og lokalklima. Det skal skjermes mot vind, og halvparten av arealet på bakkeplan skal ha sol i minst 4 timer ved vårjevndøgn. d. Uteoppholdsareal skal ferdigstilles samtidig med bolig. e. Areal som ikke ligger på naturterreng skal opparbeides med bæreevne og utforming slik at permanente vegetasjonssoner innpasses. f. Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturterreng, eller som opparbeidet dekke med god terrengkontakt som er dimensjonert for minimum 80 cm jordlag på hele arealet. g. Det skal prioriteres å samle uteoppholdsareal til større områder for å gi tilstrekkelig kvalitet og 	<p>Skolebruksplan 2016-2030 "Rett bygg på rett sted til rett tid" (15.6.2016) Bybarnehagestandard (119/15) Interpellasjon til bystyret om trafikksikre skoler</p> <p>Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge</p> <p>Trygg Trafikk om Hjertesone</p> <p>Se også § 11 Rekreasjon og friluftsliv.</p> <p>Nøkkeltall for barnehage- og skolebehov (avhengig av boligtype): - 6 barnehagebarn pr 20 boenheter - 1 elev pr årstrinn pr 20 boenheter.</p>
<p>§ 14 Uteoppholdsareal (pbl § 11-9 nr 5)</p>	<p>1. Alle skal ha tilgang til gode uterom som inviterer til opphold, aktivitet og samhandling for alle beboere.</p> <p>Areal som skal være felles for flere eiendommer/seksjoner, skal opprettes som realsameie og samles i egen matrikkelenhet.</p> <p>Ved etablering av ny boenhet på bebygd eiendom utenom sone 1, gjelder tilsvarende for eksisterende bolig(er).</p> <p>2a. Det skal være god gangadkomst til uteoppholdsarealene. Privat uteoppholdsareal for en boenhet skal ligge i direkte tilknytning til boligen. Alle boliger skal ha maksimalt 100 m gangavstand til nærmeste del av uteoppholdsareal på bakkeplan.</p> <p>2b. Areal uten praktisk brukskvalitet medregnes ikke i arealkravet (f.eks. små restarealer, areal uten hensiktsmessig form og støyutsatt</p>	<p>For boliger i andre arealkategorier legges denne bestemmelsen til grunn, og konkrete fysiske krav tilpasses den enkelte sak.</p> <p>I spesielt krevende situasjoner (f.eks. knyttet til støy og luftkvalitet) kan innendørs fellesarealer være et aktuelt supplement til utearealet.</p> <p>Boliger som får behovet for utendørs oppholdsareal dekket av eksisterende areal kan pålegges rekkefølgekrav knyttet til standardheving av arealet.</p> <p>Innhold og kvalitet i uteoppholdsarealene skal dokumenteres ved søknad om tiltak.</p> <p>Krav til støykvalitet framgår av § 22.</p> <p>§ 26.3 gir tilleggskrav til bakkekontakt, utgang i første etasje.</p> <p>For definisjon av privat, felles og offentlig uteoppholdsareal – se</p>

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<p style="text-align: center;">flerfunksjonelle områder.</p> <p>3. Arealkrav:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. <i>Bergen sentrum:</i> S1 og By1 Det skal etableres eller oppgraderes minimum 15 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Minimum 5 m² på bakkeplan.</p> <p style="padding-left: 40px;">b. <i>Sentrumskjerne:</i> S2 – S32 Det skal etableres minimum 25 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % av arealet kan legges på tak/altan. Offentlig tilgjengelig areal på bakkeplan skal vektlegges, og kan regnes som uteoppholdsareal for boliger i planområdet.</p> <p style="padding-left: 40px;">c. <i>Byfortettingssone</i> (unntatt By1) Det skal etableres minimum 40 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % på tak/altan. Minimum 50 % skal utformes som fellesareal eller offentlig tilgjengelig areal. Minst 50 % av enhetene i store prosjekt skal ha privat uteoppholdsareal.</p> <p style="padding-left: 40px;">d. <i>Ytre fortettingssone</i> Det skal etableres minimum 75 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 40 % på tak/altan. Minimum 40 % skal utformes som fellesareal eller offentlig areal. Alle enheter skal ha noe privat uteareal.</p> <p style="padding-left: 40px;">e. <i>Øvrig byggesone</i> Det skal etableres minimum 100 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Minimum 50 % utformet som privat uteareal på tomten.</p> <p>4. Uteoppholdsareal som skal være offentlig tilgjengelig eller etableres på offentlig grunn, skal godkjennes av kommunen i eget vedtak etter nødvendig dokumentasjon på utforming, materialbruk, vannhåndtering og andre tekniske planer.</p>	<p>areal). Areal som er brattere enn 1:3 vil som hovedregel ikke kunne medregnes, med unntak dersom det har spesielle bruksverdier. Byggesak kan ikke godkjennes uten situasjonsplan for uteoppholdsarealer, som viser møblering og materialbruk.</p> <p>2d. Ferdigattest eller brukstillatelse kan ikke utstedes før uteoppholdsarealene er opparbeidet og møblert i tråd med søknad.</p> <p>2.e. Punktet gjelder ikke altaner og balkonger, men takterrasser og annet uteareal på opparbeidet dekk/bygningsmasse.</p> <p>3. Felles uteoppholdsareal må samles i egne felles eiendommer dersom boliger seksjoneres. Form og innhold skal legges til rette for behov blant ulike grupper. Privat uteareal bør ligge i direkte tilknytning til boligen. Fellesareal bør samles i større enheter.</p> <p>3 c og d. Uteoppholdsareal som er offentlig tilgjengelig, skal etableres på områder som er regulert til ny grønnstruktur, gatetun torg eller gangareal. Der prosjektet kan styrke hovedforbindelser vist i blågrønt temakart, kan akseptabel gangavstand økes til 200 m. Muligheten for å utforme uteoppholdsareal som offentlig areal fremfor fellesareal må avklares i reguleringsprosess.</p> <p>3e. Der prosjektet inneholder flere enheter enn det normalt åpnes for i</p>

Utfyllende informasjon

vedlegg 1.

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>§ 15 Universell utforming (pbl § 11-9 nr 5)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene. 2. Tilgjengelighetskravene i teknisk forskrift skal oppfylles for nybygg for bolig i <i>byfortettingssone</i> og <i>ytre fortettingssone</i>. 3. Snarveier, som supplerer andre forbindelser, kan fritas fra krav til universell tilgjengelighet. 4. Nye boliger skal i hovedsak plasseres og utformes slik at eldre kan bo hjemme så lenge som mulig. 	<p>kpa, må behovet for fellesområder vurderes særskilt.</p> <p>I situasjoner der det kan oppstå konflikt mellom universell utforming og bevaring eller bystruktur skal ulike løsninger vurderes.</p>	<p>Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven</p> <p>Formelle minstekrav til bygg og utearealer ivaretas i hovedsak gjennom teknisk forskrift.</p> <p><i>Universell utforming:</i> hovedløsningen imøtekommer alle brukerbehov. <i>Tilgjengelighet:</i> spesielle løsninger må tas i bruk for å imøtekomme alle brukerbehov. Der universell utforming ikke kan oppnås kan tilgjengelighet være et alternativ.</p>
<p>§ 16 Mobilitet (pbl §§ 11-9 nr 3)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gående, syklende og kollektivtransport skal prioriteres ved planlegging av transportsystemet. 2. Ved regulering av tiltak etter §§ 26 og 27 (bebyggelse og anlegg) større enn 5000 m² BRA, eller som beregnes å gi mer enn 50 arbeidsplasser skal det utarbeides mobilitetsplan. 3. Gangforbindelser som supplerer gangveinettet skal tas vare på og utbedres. Dette gjelder særlig: <ol style="list-style-type: none"> a. <i>sentrumskjerne</i> og <i>byfortettingssone</i> (§26) b. forbindelser som betjener viktige målpunkter c. forbindelser som gir tilgang til grønnstruktur 4. Ved tiltak som medfører varelevering skal det dokumenteres at dette kan skje uten hindring eller fare for andre trafikanter. 5. Behov for sykkeltiltak skal vurderes. Større byggeprosjekter i nærheten av hovedrutenettet for sykkel skal knyttes direkte til dette. 	<p>Vekst i persontransport skal tas med gange, sykkel og kollektivtransport. Byutviklingen skal bidra til et balansert forhold mellom boliger og arbeidsplasser i bydelene.</p> <p>Mobilitetsplan skal bl.a. redegjøre for:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvordan infrastruktur, bygninger og uteområder tilrettelegges for å begrense transportbehovet, fremme miljøvennlig transport og sikre trygg og hensiktsmessig varelevering, parkering og tilkomst for alle trafikantergrupper. • Kollektivtilbud og tilbud til gående og syklende. Eksisterende situasjon skal vurderes og omtales, og tiltak foreslås der dette er relevant. • Samsvar med målsettingen av rett virksomhet på rett sted (ABC-prinsipper). • Hvordan fordeler ved deleløsninger utnyttes i prosjektet 	<p>Sykkelstrategi Grønn strategi – Klima- og energihandlingsplan for Bergen (21.9.2016) Trafikksikkerhetsplan</p> <p>Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</p> <p>Bransjestandard for varelevering: Leverandørens Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS)</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>§ 17 Parkering (pbl § 11-9 nr 5 og § 28-7)</p>	<p><u>Generelt</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Parkering skal anlegges på en trafiksikker måte, og slik at normal bruk ikke forringer tilliggende uteareal. 2. Parkeringsplasser skal ikke være til hinder for myke trafikanter. 3. Det skal redegjøres for parkering i alle søknader der det er relevant. 4. Kommunen kan kreve tillatelse for bruk av ubebygd areal til parkering innenfor <i>sentrumskjerne</i> og <i>byfortettingssone</i>. <p><u>Krav til sykkelparkering</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Sykkelparkering skal ha plassering og utforming som gir rask og enkel tilkomst til målpunktet. 6. Bolig med 4 boenheter eller mer skal ha særlig tyverisikker sykkelparkering. For større boligkomplekser gjelder dette også for gjesteparkering. 7. Der parkeringsplasser må ventes å bli benyttet i lengre tidsrom skal utforming gi sikring mot tyveri, og i størst mulig grad i ly for nedbør og vind. 8. Ved etablering av nye bygg for mer enn 20 ansatte, skal det etableres særlig tyverisikker parkering, og garderobetilbud i tilknytning til sykkelparkeringen. 	<p>Det skal tas hensyn til at infrastruktur for sykkel ikke alltid kan følge normene i N100. Dette gjelder spesielt i bystruktur med kulturhistoriske, urbane og grønne verdier.</p> <p>Alle bygg skal ha god tilgjengelighet for alle brukere, med prioritering av fotgjengere og myke trafikanter.</p> <p>Følgende tiltak omfattes av § 17.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pbl § 20-1 bokstav a, b, d, g, j og l, som omfattes av § 20-3 • tiltak etter § 20-5 bokstav b • tiltak som gir ny boenhet <p>Ved arealknapphet skal uteoppholdsareal prioriteres foran utendørs parkering, og sykkelparkering foran bilparkering.</p> <p>Biler må kunne snu på egen eiendom.</p> <p>Parkering skal i størst mulig utstrekning etableres i felles anlegg (se også § 26). Der fellesanlegg innebærer at andre tiltak eller eiendommer skal være uten egen parkering må nødvendige forutsetninger avklares entydig og juridisk, normalt i reguleringsplan.</p> <p>Parkeringsareal som legges i bod må komme i tillegg til annet bodareal (med minst 1,5 m² pr. plass).</p> <p>Særlig tyverisikker sykkelparkering (jf § 17.6 og 17.8) er innendørs parkering bak låsbar dør. For øvrig må all sykkelparkering gi mulighet for å låse sykler til en fast installasjon.</p>	<p>Sykkelstrategi Grønn strategi – Klima- og energihandlingsplan for Bergen (21.9.2016)</p> <p>Prinsippsak om parkering, bystyrevedtak 23/17</p> <p>Se også veileder vedlegg 3. (veileder er ikke klar)</p> <p>Utendørs parkering til boliger, skoler o.l. (f.eks. i ytre områder) vil ikke falle inn under bestemmelsen.</p>

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p><u>Krav til bilparkering</u></p> <p>9. Av antall beregnede plasser skal 10 % (avrundet oppover), være utformet og reservert for bevegelsehemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand og gunstig trasé til hovedatkomst. Dette gjelder også ved parkering til boligområder med mer enn 8 boliger.</p> <p>10. Alle bilparkeringsplasser i parkeringshus, kjeller eller større innendørs anlegg skal utformes med tilrettelegging for lading. Nye utendørs parkeringsplasser til næringsbebyggelse skal tilrettelegges med lading.</p> <p>11. I boligprosjekter der det etableres parkeringsplass til bildeling, og som er tinglyst, vil dette kunne gi et fradrag i ordinære minimumskrav i tabell.</p> <p><u>Frikjøpsordning</u></p> <p>12. Det er anledning til frikjøp fra krav til parkering i henhold til pbl. § 28-7 i følgende tilfeller:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bilparkeringsplasser i sentrumskjerner S2-S32 b. inntil 40 % av bilparkeringsplasser i byfortettingssoner c. For sykkelparkeringsplasser til korttidsbruk til forretnings- og servicebebyggelse innenfor <i>hensynssone kulturminne Sentrum</i> d. For sykkelparkeringsplasser med høyere standard til kontorbebyggelse i prosjekt med < 30 ansatte innenfor <i>hensynssone kulturminne Sentrum</i> <p>13. Grunnbeløpet for frikjøp settes til kr. 300.000 pr plass for bilparkering, og for sykkelparkering til kr. 2.000 (etter § 12c) og 10.000 (etter § 12d) pr. <i>vedtaksdato</i>. Beløpene skal indeksreguleres etter SSBs byggekostnadsindeks for boligblokk. Beregningsindeks skal være indeksen for kalendermåneden 2 mnd. før registrert mottatt søknad om frikjøp.</p>	<p>Garderobetilbud (jf § 17.8) skal plasseres i tilknytning til parkeringen og inkludere dusj, garderobeskap og plass for å tørke klær og utstyr.</p>	

Bestemmelser

Retningslinjer

Utfyllende informasjon

Tabell for parkeringsplasskrav	Beregnings- grunnlag	Sykkel	Bil			
			Maksimum eller minimum - maksimum			
		Mini- mum	Sentrum S1 + BY1	Sentrums- kjerner S2 – S32 samt BY2	By- fortettings- sone BY samt Y1	Andre areal- kategorier
Bolig	100 m2 bra	2,5	1	0,4 – 1	0,6 - 1,2	0,8 (b)
<i>Virksomhet</i>						
Forretning, handel, kjøpesenter, service	1000 m2 bra	12	0	10	15	15
Kontor	1000 m2 bra	12	2/1/0 (a)	3	6	4 - 10
Industri / verksted	1000 m2 bra	2	1	1	3	5 – 8
Lager / engros	1000 m2 bra	2	0	0	3	3 - 6
Restaurant / pub / kafé	1000 m2 bra	6	0	1	3	3
Hotell	10 gjesterom	4	1	2	5	7
sykehjem	10 senger	1	1	2	3	5
Barnehage	10 barn	4 (c)	0,5	0,5 - 2	1,5 – 2,5	3 - 5
Skoler	10 Årsverk	30 + 2	0,5	0,5 – 2	1,5 - 2,5	3-5
Universitet/høyskole	10 Årsverk	30	1	1,5	2	2 - 4
Idrettsanlegg	10 Personer	2	0	0,5	1	1 - 4
Forsamlingslokale	10 Sitteplasser	2	0	1	3	3 – 5

Alle tall for sykkelparkering er minimumskrav. Tall for bilparkering er maksimumskrav der det står enkelttall unntatt (b), og minimum/maksimum der det står to tall med bindestrek mellom.

a: 2 plasser pr. 1000 m2 bra inntil 4000 m², 1 plass pr 1000 m² for areal 4000 – 20.000 m², så 0 plasser.

b: 0,8 er et minimumskrav, men det kreves minimum 1 plass pr boenhet for alle arealkategorier unntatt ytre fortettingssone, **selv om utregning på bakgrunn av boligareal åpner for lavere parkeringsdekning.**

c: **Deler av kravet skal sikre parkeringsareal for sykkelvogner, som skal kunne oppbevares under tak.**

Avvik kan drøftes i reguleringsplan.

Forklaring til tabellen:

S – Sentrumskjerner

Alle områdene er markert med egen kode på plankartet, S1 – S32.

BY – Byfortettingssoner

2 områder er markert med egen kode BY1 og BY2 på plankartet (begge rundt sentrum). Resten av sonen (benevnt BY i tabellen) er uten egen kode på plankartet.

Y – Ytre fortettingssone

2 områder er markert med egen kode Y1 på plankartet (begge rundt sentrum). Resten av sonen er uten egen kode på plankartet.

Tabellen er ikke utfyllende for alle typer virksomheter. Dersom det føres opp bygg som ikke kan inngå i noen av kategoriene skal parkering vurderes konkret.

Av krav til boligparkering regnes minst 80 % som egenparkering. Gjesteparkering utgjør minst 10 % i sentrumskjerner og minst 15 % i andre områder.

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

- Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme skal nye bygg og hovedombygging større enn 500 m² BRA tilknyttes fjernvarmeanlegget. For fritak: se § 34.1
- Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme, og i prosjekter som fritas for tilknytningsplikt, skal nullutslippsløsninger vurderes.

Bergen kommune skal utvikles som et klimasmart og klimanøytralt samfunn. Utslippsreduksjoner skal tilstrebes innenfor alle sektorer.

Nye tiltak skal ha lavt energibehov og

- Grønn strategi – Klima- og energihandlingsplan for Bergen (21.9.2016)
- Klima- og miljøplan for Bergen kommunes virksomhet (bystyrevedtak 79/17)

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>3. I reguleringsplaner for bebyggelse skal det, tilpasset tiltakets omfang, redegjøres for:</p> <ol style="list-style-type: none"> tiltak for å minimere energibruk tiltak for å minimere klimagassutslipp valg av energiløsninger og byggematerialer <p>4. Klimagassregnskap kreves ved:</p> <ol style="list-style-type: none"> vesentlige naturinngrep nybygg større enn 1000 m² BRA, og valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg <p>5. Myr og våtmark skal i størst mulig grad bevares.</p>	<p>skal i minst mulig grad gi negative konsekvenser for klima og miljø.</p> <p>Det bør brukes energikilder som gir lavest mulig utslipp, og på lengre sikt utfasing av utslipp fra fossile kilder.</p> <p>Byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO₂-fotavtrykk.</p> <p>Det bør tilrettelegges for bruk av tre.</p>	<p>Se også §§ 16 Mobilitet og 34.1 Konesjonsområde for fjernvarme</p> <p>Klimagassregnskap skal baseres på anerkjente beregningsmodeller. Klimagassregnskap.no (Statsbygg/Civitas) er et eksempel på en tilgjengelig modell for beregning av bygg og byggeprosjekter.</p> <p>Følgende energiløsninger bør prioriteres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokale ressurser (jord, sjø, overskuddsvarme, fjernvarme m.v.). - Energifleksible løsninger (f.eks. vannbårne systemer). - Lavverdig energi til oppvarming og tappevann.
<p>§ 19 Klima-tilpasning, risiko og sårbarhet (pbl §§ 4-3 og 11-9 nr 8)</p>	<ol style="list-style-type: none"> ROS-analyser skal inngå i arealplanlegging og søknad om tiltak. Analysen skal vise risikoforhold som har betydning for om arealet er egnet til formålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av formålet. Dersom analysen identifiserer uakseptabel risiko skal planforslaget inneholde forslag om tiltak som reduserer risikoen til et akseptabelt nivå. Alle risikoanalyser skal gjennomføres i henhold til gjeldende norsk standard. Reguleringsplaner skal identifisere, dimensjonere og sikre arealer for overvannshåndtering og flomveier. Nedbør skal normalt gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Nye tiltak skal ikke gi økte avrenningstopper i områder som er sårbare for flom. Ved tiltak som berører lukkede vassdrag skal det vurderes å gjenåpne og restaurere vassdraget, eller å legge til rette for dette. Plassering av nye tiltak skal ta hensyn til fremtidig stigning i havnivå og stormflo/bølgepåvirkning 	<p>Framtidige skader på liv og helse, bygninger og infrastruktur skal forebygges.</p> <p>Sikringstiltak som forutsetter krevende framtidig tilsyn og vedlikehold bør drøftes spesielt og bør unngås.</p> <p>Grønne tak bør vurderes som et tiltak for å redusere avrenningstopper.</p> <p>Overvannshåndtering bør gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til nærmiljøet, og bidra til å fremme biologisk mangfold. Uteoppholdsareal kan inngå i løsninger for overvann og flomvann.</p> <p>Flomveier skal i størst mulig grad utformes slik at vannet transporteres bort uten å gjøre skade nedstrøms.</p> <p>Bergen ROS Fastsetting av akseptkriterier Helhetlig brannsikringsplan Trafikksikkerhetsplan Hovedplan for avløp og vannmiljø, bystyrevedtak 165/15</p> <p>Informasjon og veiledning: NVE og DSB</p> <p>ROS-analyser til reguleringsplan og byggesak skal legge til grunn TEK17.</p> <p>Overvannshåndtering kan utløse behov for analyser og tiltak både oppstrøms og nedstrøms et plan- eller tiltaksområde, og håndteres normalt i VA-rammeplan etter § 20</p> <p>For lukkede vassdrag: se §§ 10 og 32.1</p> <p>For naturrisiko langs vassdrag: se også § 6.2.</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>§ 20 Vann- forsyning, avløp og avfall (pbl § 11-9 nr 3)</p>	<p>Vannforsyning og avløp:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner. 2. Rammeplanen skal tilpasses plannivået, og vise løsninger for området og sammenheng med overordnet hovedsystem. 3. Vannstand i kummer og tanker, og vannlås i utstyr, må ikke ligge lavere enn kote +2,5 for gravitasjonsanlegg. Der vannlås ligger mellom kote 2,5 og 3,5 skal det tilrettelegges for pumping av avløp. <p>Avfallshåndtering:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Det skal redegjøres for avfallshåndtering gjennom utarbeidelse av en renovasjonsteknisk plan (RTP), der dette er relevant. 5. Der 2 eller flere utbyggingsområder ligger i nærheten av hverandre skal disse vurderes i sammenheng, for å sikre en god infrastrukturløsning. 	<p>Fremtidig havstigning bør ha perspektiv til år 2100.</p> <p>Avstand mellom ledningsanlegg og bygg/konstruksjoner skal normalt være minimum 4 meter.</p> <p>Tiltak som kan medføre risiko for setninger i grunnen innenfor fredet bygrunn skal behandles etter kulturminneloven (se også § 36.2 om hensynssone for fredet bygrunn i Bergen sentrum).</p> <p>Avfallshåndteringen skal være effektiv, trafiksikker og bærekraftig, og skal i minst mulig grad beslaglegge uteoppholdsarealer og arealer i byrom..</p> <p>For boligområder skal det utarbeides en RTP basert på gjeldende veileder. Kombinasjonsbygg skal betraktes som husholdning, og avfalls løsninger skal samordnes for bolig – og næringsformål.</p>	<p>Hovedplan vannforsyning, bystyrevedtak 166/15 Hovedplan avløp og vannmiljø, bystyrevedtak 165/15 VA-norm for Bergen kommune* Retningslinjer for overvannshåndtering* Reglement for sanitæranlegg* *VA-etatens hjemmesider, under lover og regler</p> <p>For tiltak innenfor nedbørsfelt for drikkevann henvises det også til hensynssone § 33.1</p> <p>Klausuleringsbestemmelser for drikkevann:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Svartediket - Gullfjellet - Kismul - Sædalen - Jordalsvatnet <p>For overvann og flomveier: Se også § 19</p> <p>Avfall- og ressursstrategi BIR renovasjonstekniske veileder Se BIR sin hjemmeside</p> <p>Arealbehov for avfallshåndtering baseres på veileder H-2300 Grad av utnyttning</p>
<p>§ 21 Handel</p>	<p>I sentrumskjernen kan ny handelsvirksomhet etableres etter følgende kriterier:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bergen sentrum: All handel som kan tilpasses øvrige krav til 	<p>Mål: handel tilpasset nivå og omland.</p> <p>Handelsanalyse skal utarbeides i samsvar med krav i retningslinje 4.2. i</p>	<p>S13 : Nordrevågen (Laksevåg senter) S23; Sletten S25: Paradis S26: Spelhaugen</p>

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<p>området tillates.</p> <p>2. Bydelssentrene (S2-S8): Alle typer handel tillates, men omfanget skal tilpasses handelsområdet. Det skal utarbeides handelsanalyse før det gis tillatelse til ny handelsvirksomhet.</p> <p>3. Større lokalsentre (S13, S23, S25, S26 og sentrumskerne Nyborg): Detaljhandel tilpasset handelsområdet tillates. Det skal utarbeides handelsanalyse før det gis tillatelse til ny handelsvirksomhet. For S26 og sentrumskerne Nyborg kan det i tillegg tillates handel med møbler, elektriske artikler m.v, som krever større gulvareal enn det som lar seg innpasse i øvrige sentrumskjerner</p> <p>4. Øvrige lokalsentre: Det tillates dagligvarehandel med bruksareal inntil 1500 m². Utover dette tillates kun mindre handelsvirksomhet for nærmiljøet.</p> <p>I byfortettingssonen kan ny handelsvirksomhet etableres etter følgende kriterier:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Handelsarealet skal være i samsvar med i reguleringsplan vedtatt etter 1.1.2013. 2. Det tillates dagligvareforretninger med bruksareal på inntil 1500 m². Handel knyttet til næring/håndverksbedrifter kan tillates. 3. Annen type handel kan tillates dersom det er i samsvar med handelsanalyse. Slik handel skal som hovedregel legges i randsonen mot sentrumskjernen. <p>I ytre fortettingssone og øvrig byggesone tillates dagligvareforretninger med bruksareal på inntil 1500 m². Handel knyttet til næring/håndverksbedrifter kan tillates. Annen type handel tillates ikke.</p> <p>Arealkrevende varehandel: For handel der vareutvalget i hovedsak er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesenter og større planteskoler gjelder følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kan etableres i byfortettingssonen, dersom virksomheten kan 	<p>Regional plan for attraktive senter fra Hordaland fylkeskommune. Handelsomland i analysen skal omfatte minimum hele bydelen.</p> <p>For ny handel med bruksareal over 3000 m², kreves det samtykke fra fylkeskommunen før tiltaket kan tillates (gjennom regulerings- eller byggesaksbehandling).</p> <p>Sentrumskerne for Nyborg avgrenses gjennom reguleringsplan, planID 62360000.</p>

Bestemmelser	Retningslinjer	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>tilpasses en bystruktur, og ikke medfører trafikkbelastning for boligmiljøer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kan etableres i ytre fortettingssone og øvrig byggesone dersom bygningsstruktur og trafikkskapning ikke gir vesentlig belastning for boligmiljøer. <p>Kvalitetskrav: Handelsvirksomhet skal ha åpne fasader mot sentrale gater og byrom.</p>	<p>1 Generelt Den til en hver tid gjeldende versjon av retningslinje T-1442 med tilhørende veileder skal legges til grunn for saksbehandling.</p> <p>Grenseverdier gitt i T-1442 tabell 3, nedre grenseverdi for gul sone, skal tilfredsstilles for tiltak som gir nytt støyfølsomt bruksformål, herunder bruksendring, og ved etablering av nye støykilder. Grenseverdiene kan fravikes innenfor rammene av § 22.2. Ytterligere avvik innenfor rammene av § 22.3 kan vurderes.</p> <p>Barnehager og grunnskoler skal ikke etableres i rød støysone. I gul støysone skal prinsippene etter § 22.2 legges til grunn.</p> <p>2 Tiltak i støybelastet område tilsvarende gul støysone Grenseverdier kan fravikes dersom det dokumenteres gjennom støyfaglig utredning at følgende kriterier er oppfylt.</p> <p>a. Planløsning og stille side Alle boenheter skal ha minst en fasade som vender mot stille side der støynivået ikke overstiger nedre grenseverdi for gul sone. Minimum halvparten av oppholdsrom og minst 1 soverom skal ha åpningsvindu mot stille side.</p> <p>b. Støyutsatte sider Støynivået skal ikke overstige øvre grenseverdi for gul sone. Spesielt for øvrig byggesone og LNF: Grenseverdi reduseres med 5 db.</p> <p>c. Uteoppholdsareal i henhold til § 14 Støynivået skal ikke overstige nedre grenseverdi for gul sone.</p> <p>d. Spesielt for gul flystøysone</p>	<p><u>Målsetting</u> Støy som påvirker folks helse og trivsel skal forebygges og begrenses, og avveies mot behovet for et tjenlig utbyggingsmønster. Uteoppholdsarealer, arealer for barn og unge, prioriterte byrom, grønnstruktur, rekreasjonsområder, kulturmiljøer og stille områder skal i minst mulig grad belastes med støy.</p> <p><u>Retningslinjer og veiledning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealplanlegging Ved arealplanlegging i støyutsatt område skal støytemaet drøftes i en tidlig planfase. - Muligheter for å oppfylle planleggingsmålene uten avvik skal belyses. - Behovet for avvik skal begrunnes, også samfunnsmessig basert på § 1. - Ved støynivå opp mot og inn i rød sone er en grundig og bred drøfting spesielt viktig. - Dersom avvik etter § 22.2 eller 22.3 vurderes som forsvarlig og nødvendig skal det utarbeides en enkel analyse som avklarer hvilke plangrep og støyfaglige utredninger som er nødvendige for å nå støykravene. <ul style="list-style-type: none"> • Tiltak 	<p><u>Handlingsplan mot støy</u></p> <p><u>T-1442/2016</u> Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. <u>M-128</u> Veileder til retningslinje T-1442/2016</p> <p><u>Virkeområde</u> Bestemmelsen gjelder for utendørs støy fra utendørs kilder, og omfatter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • generelt om planleggingsmål og forutsetninger (§ 22.1) • støyfølsomme tiltak i støyutsatt område (§ 22.2 og 22.3) • støykilder, støysonekart og stille områder (§ 22.4) • bygg- og anlegg (§ 22.5). <p>For stille områder: se også § 33.6.</p> <p><u>Forutsetninger og definisjoner</u> Henvisninger til rød og gul sone refererer til tabell 1 i T-1442.</p> <p>Nedre grenseverdier i tabell 3 er planleggingsmål som gjelder for støynivå på uteoppholdsareal i henhold til § 14, og utenfor vindu til oppholdsrom.</p>

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>I områder som kan bli berørt av flystøy fra en framtidig rullebane 2 på Flesland, og som ligger utenfor flystøysonen i dagens situasjon, kan den teoretiske grenseverdien for flystøy etter a og c økes med 3 dB. Tiltak skal likevel forberedes for en potensiell framtidig støysituasjon.</p> <p>3 Spesielt for tiltak i støybelastet sentrumskjerne S</p> <p>a. For tiltak som ligger i rød støysone kan grenseverdien for støyutsatt side økes med inntil 8 dB i S1-8 og 5 dB i øvrige S-områder. Ingen oppholdsrom skal ha støynivå utenfor vindu som overstiger grenseverdi + 5 dB.</p> <p>b. Krav til stille side og uteoppholdsareal skal oppfylles. Der offentlig areal helt eller delvis dekker behovet for uteoppholdsareal kan dette ha inntil 3 dB høyere støynivå enn grenseverdi, men minst 50 % av det totale uteoppholdsarealet skal overholde støykravet.</p> <p>Forutsetninger for bruk av utvidete avvik i sentrumskjerner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unntak skal bare benyttes i delområder der trafikkstøynivået er for høyt til at samfunnsmessig riktig boligfortetting kan oppnås basert på normale grenseverdier. Unntakene er ikke et argument for dårligere støystandard enn det som kan oppnås med normale tiltak. • Byggetiltaket med støytiltak skal reguleres. • Reguleringsplanen skal belyse alternative utbyggingsløsninger og alle aktuelle avbøtende tiltak (herunder behov for balansert mekanisk ventilasjon og luftavkjøling). • Angitte avvik gjelder bare for veitrafikkstøy og banestøy. • Barnehager og grunnskoler omfattes ikke. <p>4 Nye støykilder</p> <p>4.1 Ved etablering av nye støykilder og vesentlig endring av eksisterende støykilder gjelder § 22.1. Unntak som beskrevet i § 22.2 krever særlig utredning og begrunnelse. Utvidete unntak for sentrumskjerner etter § 22.3 vil normalt ikke være relevant.</p> <p>4.2 Tiltakshaver skal dokumentere støyforhold og avbøtende tiltak i støyfaglig utredning, og utarbeide støysonekart.</p> <p>4.3 Stille områder skal i størst mulig grad opprettholdes uten ny støypåvirkning. Støyutredning skal drøfte bortfall av stille områder og påvirkning på viktige rekreasjonsområder og kulturmiljøer. Dersom</p>	<p>Tiltak skal utredes støyfaglig. Beste tilgjengelige støydata skal benyttes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innglassede uterom Dersom privat uteoppholdsareal må bygges inn for å oppfylle krav etter § 22.2.c, må dette drøftes og avklares i reguleringsplan. Tiltaket kan vurderes for private uterom i sentrumskjerner S og byfortettingssone BY. Fellesareal skal sikres tilstrekkelig støystandard uten innglassing. Innglassing eller tilsvarende må kunne åpnes. Arealet bør ha gode kvaliteter for øvrig. • Tiltak i rød støysone Dersom både stue og alle (eller minst 2) soverom har vindu mot stille side kan det i reguleringsplan vurderes å øke grenseverdien for støyutsatt side med inntil 3 dB (jf § 22.2.b). <p>Ved regulering av større tiltak (mer enn 15 boenheter) eller større arealer under ett i byfortettingssone BY kan elementer fra § 22.3 vurderes for deler av tiltaket/området, dersom dette kan bidra til en bedre total-løsning. Avvik må belyses, diskuteres og begrunnes spesielt i planen, og bør kompenseres med ekstra gode kvaliteter på andre områder. Avstand til grønne støysoner er et aktuelt vurderingstema.</p> <p>I rød støysone bør det alltid etableres balansert ventilasjon i nye boenheter, også ved tiltak i eksisterende bygg.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Når støydata mangler Ikke alle støykilder og støysoner er kartfestet i kommuneplanen. Ved saksbehandling innenfor støysonene for andre kjente støykilder, og 	<p>Aktuelle begreper følger støyretningslinjens definisjoner. I bestemmelsen benyttes <i>oppholdsrom</i> om alle rom med støyfølsomt bruksformål.</p> <p><u>Støydata i plankartet</u> Tilgjengelige støydata basert på beste tilgjengelige prognosesituasjon er vist med hensynssoner (jf §§ 33.4 - 33.6).</p> <p><u>Flystøy fra en eventuell framtidig rullebane 2</u> Kommunen praktiserer en føre-var holdning til eventuell framtidig flystøy fra en ny rullebane 2, jf.</p> <p><u>Prinsippsak om rullebane 2 og flystøy</u> Hensynssone for flystøy i plankartet viser en kombinasjon av situasjonen med 1 og 2 rullebaner.</p> <p><u>Generell informasjon</u> Håndtering av støy i arealplanlegging baseres normalt ikke på støymålinger, men på prognoser ca 10-20 år fram i tid (eventuelt i kombinasjon med dagens situasjon).</p> <p>Krav til innendørs støystandard framgår av byggt teknisk forskrift.</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>§ 23 Forurensning (pbl § 11-9 nr 6 og 8)</p>	<p>1. Luft</p> <p>1.1 Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten inne og ute blir tilfredsstillende.</p> <p>1.2 Nye skoler og barnehager og helseinstitusjonerskal ikke lokaliseres i områder med luftkvalitet tilsvarende rød sone.</p> <p>1.3 Luftinntak til bygning skal plasseres slik at tilluften får best mulig kvalitet.</p> <p>2. Jord</p> <p>2.1 Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunnen ikke fører til helse- eller miljøskade.</p> <p>2.2 Ved arealplanlegging som berører potensielt forurenset grunn skal det i en tidlig planfase avklares om det kreves spesielle tiltak eller plangrep.</p> <p>3. Vassdrag</p> <p>Ved tiltak nær vassdrag skal det i en tidlig planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning i anleggsperioden eller senere.</p>	<p>innenfor støysoner basert på nyere data, skal bestemmelsen praktiseres på tilsvarende måte.</p> <p>Forurensning som påvirker miljø, helse og trivsel skal forebygges og begrenses.</p> <p>Den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging skal legges til grunn for saksbehandling.</p>	<p><u>Luftkvalitet:</u> Retningslinje T-1520 Veiledning til retningslinje T-1520 Nasjonalt beregningsverktøy</p> <p><u>Forurenset grunn:</u> Aktsomhetskart Forurensningsforskriften kap 2</p> <p><u>Vassdrag:</u> § 32 Sjø og vassdrag § 33.1 Nedbørsfelt drikkevann</p>
<p>§ 24 Massehåndtering</p>	<p>1. Generelt</p> <p>Tiltak og detaljreguleringsplaner skal dokumentere massebalansen. Ved masseoverskudd skal det redegjøres for behandling og trafiksikker transport. Eventuell avtale om levering til deponi skal dokumenteres.</p> <p>Tiltak som krever tilkjørte masser skal benytte naturlige, rene masser med dokumentert opprinnelsessted.</p> <p>Jord som fjernes fra dyrka mark skal disponeres slik at er</p>	<p>Overskuddsmasser skal benyttes på en god samfunnsnyttig måte, etter en helhetlig vurdering. Negative konsekvenser av massehåndteringen skal reduseres eller kompenseres. Massehåndtering skal ikke forårsake spredning av forurensning, inkludert plast.</p>	<p>Plankrav kan også utløses basert på tiltakets virkning, uavhengig av tiltakets størrelse (jf § 3).</p> <p>Landbruksplan Bergen kommunes tiltaksplan for å unngå plast- og marin forsøpling.</p> <p>Annet aktuelt regelverk:</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<p>permanent tilgjengelig og egnet for jordbruksformål.</p> <p>Ved tiltak nær vassdrag skal det legges vekt på å unngå avrenning av partikler.</p> <p>Tiltak skal ikke være i konflikt med automatisk fredete kulturminner.</p> <p>2. Masseuttak (som selvstendig tiltak) Uttak av masse skal ha hjemmel i reguleringsplan eller kommuneplan dersom tiltaket overskrider et av følgende kriterier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - volum over 1000 m³ - berørt areal over 1 da - avvik fra eksisterende terreng over 3 m. <p>3. Massedeponering Massedeponering og utfylling som berører større areal enn 1 da eller som avviker mer enn 3 m fra eksisterende terreng skal inngå i reguleringsplan.</p> <p>Plankravet gjelder ikke for tiltak som oppfyller § 24.1 og samtlige følgende kriterier:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. er til vesentlig nytte for landbruk i LNF-områder b. ikke overstiger 10 da eller 3 m høydeavvik c. har begrensede konsekvenser for miljø og samfunn d. ikke utløser spesielt behov for medvirkning e. benytter jordfaglig kompetanse i planlegging og utføring f. anleggsfase begrenses til 3 år og til 1 samtidig lokalitet pr grunneiendom. <p>Tiltaket må avsluttes og ferdigstilles før det kan gis tillatelse til nye tiltak på samme eiendom.</p>	<p>Håndtering av spesielle masser (herunder forurensede masser, radonholdige masser eller masser med fremmede arter) kan baseres på andre rammevilkår enn fastsatt i bestemmelsen.</p> <p>Tiltak innenfor nedbørsfelt for vassdrag med elvemusling skal behandles spesielt, og behov for avbøtende tiltak skal avklares.</p> <p>Utfylling i sjø vurderes konkret for hver enkelt sak. Tiltak langs land og over kote minus 4 behandles normalt på tilsvarende måte som ved deponering på land.</p> <p>Lagring av masser i mer enn 2 år behandles som et permanent tiltak.</p>	<p>PBL kap 20 Søknadsplikt Forurensningsforskriften</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forurenset grunn: del 1, kap 2 - Bakkeplanering: del 1, kap 4 <p>Forskrift om nydyrking</p> <p>For tiltak i og langs vassdrag: se også §§ 23 og 32.1.</p> <p>For vurdering av plankrav etter § 24: se også § 3.</p>
<p>§ 25 Skilt og reklame (pbl §§ 11-9 nr 6, 20-1 2. ledd bokstav i, 30-3)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Plassering av skilt og reklameinnretninger krever søknad og tillatelse. 2. Reklame tillates ikke i boligområder, grønnstruktur, stille områder og LNF-områder. Dette gjelder også for reklame som settes opp i andre områder, men som retter seg mot disse områdene. Reklame skal ikke prege bybildet i Bergen. 3. Vedlegg 5 til kommuneplanens bestemmelser skal legges til grunn for saksbehandling. 	<p><u>Målsetting</u> Skilt og reklame skal ikke virke skjæmmende.</p> <p><u>Retningslinjer og veiledning</u> <u>Tillatelse</u> gis normalt inntil videre eller for et bestemt tidsrom.</p> <p>For skilt og reklameinnretning over 5,0 m² gjelder bestemmelsene om nabovarsel i plan- og bygningslovens § 21-3. Kommunen kan kreve varsel</p>	<p><u>Annet lovverk</u> Vegloven § 33 Kulturminneloven § 1</p> <p><u>Definisjoner</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Skilt omfatter henvisnings-, informasjons- og virksomhetsskilt som ikke inneholder reklame. - Reklameinnretning omfatter tekst, plakater, skilt, skjerm, bilder, symboler, figurer, ballonger, vimpler, flagg, lys, bannere og transparente

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	også ved mindre tiltak.	eller annet medium for formidling av budskap om varer, tjenester eller arrangementer. - Bestemmelsen gjelder også for vindusdekor og skilt/reklame på søyler, markiser, stillas, langtidsparkert kjøretøy o.l.

Bestemmelser til arealkategorier (pbl §§ 11-10 og 11-11, jf § 11-8)

§ 26 Bebyggelse og anlegg – soner 1–4

sone 1 – *sentrumskjerne* - § 26.2

sone 2 – *byfortettingssone* - § 26.3

sone 3 – *ytre fortettingssone* - § 26.4

sone 4 – *øvrige byggesone* - § 26.5

<p>§ 26.1 Felles bestemmelser for sone 1-3; sentrumskjerne, byfortettingssone og ytre fortettingssone</p>	<ol style="list-style-type: none"> Områder med sentral beliggenhet skal ha høy tetthet og kvalitet, basert på stedets særpreg. Ved alle nye byggeprosjekter skal det beskrives hvilke nye bruksmessige og visuelle kvaliteter som tilføres omgivelsene og tilstøtende byrom. Nettverket av byrom og grønnsstrukturer skal være variert og sammenhengende, og utformes med vegetasjon og vann som grunnlag for rekreasjon og aktivitet. For å sikre sammenheng i byromstrukturen, skal det utarbeides en innledende stedsanalyse i samsvar med krav i § 8.3. Grense mellom sonene kan justeres ved regulering. For byfortettingssonen forutsetter grensejustering at utbyggingsområdet får en funksjonell gangforbindelse med maks. 500 m til sentrumskjerne for lokalsentre og 900 m til sentrumskjerne for bydelssentre. Der dette krever nye gangforbindelser skal de være opparbeidet før nye bygg kan tas i bruk. Det skal tilrettelegges for et variert og mangfoldig bygningsmiljø, med særlig vekt på variasjon i boligtilbudet. Bestemmelser om byggehøyde er angitt for hver sone. For sone 	<p>Målsetning: Kommuneplanens samfunnsdel fastsetter at Bergen skal videreutvikle en kompakt bystruktur med et nettverk av urbane senterområder. Bestemmelsene konkretiserer hva dette betyr for ny utbygging.</p> <p>Til pkt 1: Kriterier for vurdering av det enkelte "stedets egenart" framgår i retningslinjer til § 8.</p> <p>Til pkt 3: Definisjon av byrom gis i vedlegg 1. Håndtering av overvann skal om mulig integreres i den blågrønne byromsstrukturen.</p> <p>Til pkt 5: Ved vurdering av grensejustering skal høydeforskjeller og avstand til kollektivtilbud og nærservice vektlegges.</p> <p>Interne gårdsrom i tett historisk bebyggelse bør ikke gjenbygges.</p>	<p>Se forklaring til parkeringstabell (§ 17) for informasjon om kodebruk for sone 1-3 i plankartet.</p>
--	--	--	---

Bestemmelser	Retningslinjer	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<p>1 og sone 2 gjelder følgende felles unntaksmulighet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gjennom offentlig områderegulering kan det vurderes å tillate større byggehøyde for offentlige bygg eller bygg som har viktige allmenne funksjoner. I Byfortettingssone By1 og By2 og i sentrumskjernene S2, S3, S5, S6 og S8 kan det gjennom offentlig områderegulering vurderes å tillate bygg med større høyde også for andre formål. Unntak fra dette gjelder for områder innenfor bestemmelsesområde "Historisk område" (§38.3). <p>8. For sone 1 og 2 gis grad av utnytting ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde og uteareal.</p> <p>9. Parkeringsanlegg skal ikke ha fasade mot byrom eller gater.</p>		
<p>26.2 Sone 1 Sentrums- kjerne</p>	<p><u>Felles for sentrumskjerner (S)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Områdene skal utvikles etter bymessige prinsipper, med mangfold i funksjoner, urban bebyggelse og sammenhengende byromstruktur. 2. Byromsstrukturen skal sikre god tilgjengelighet til kollektivtilbud, offentlig plass og tjenestetilbud. 3. Det kan tilrettelegges for bolig, næring, handel, kultur og tjenesteyting. Det tillates ikke industri, lager eller annen næringsvirksomhet som ikke kan tilpasses en bymessig sammenheng. 4. Det skal utarbeides områdereguleringsplan for minimum hele sentrumskjernen, jfr. § 3.4, samt for tilgrensende områder som er nødvendige for å sikre sammenheng i bystrukturen. Unntak fra dette gjelder for Bergen sentrum (S1), der avgrensning av reguleringsplan fastsettes av kommunen etter en konkret vurdering. 5. Som del av områdereguleringsplanen skal det utarbeides en stedsanalyse ihht § 8.3, som også omfatter byromstrukturen rundt sentrumskjernen. 6. Mot sentrale gater og byrom skal det som hovedregel være 	<p>Til pkt. 1: Kriterier for vurdering av hva som er "bymessig" framgår i veiledning til § 8.</p> <p>Til pkt. 3.: Næringsbebyggelse skal være arbeidsplassintensiv eller publikumsrettet virksomhet som kontor og service.</p> <p>Til pkt. 6: Med "aktiv fasade" menes</p>	<p>Gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bergen sentrum S1 • bydelssentre S2 – S8 • lokalsentre S9 – S32 <p>Bydelssentre:</p> <p>S2 Åsane S3 Indre Arna S4 Danmarks plass S5 Loddefjord S6 Fyllingsdalen S7 Nesttun S8 Rådal sentrum/Lagunen</p> <p>Lokalsentre:</p> <p>S9 Toppe S10 Flaktveit S11 NHH S12 Sandvikstorget S13 Nordrevågen (Laksevåg senter) S14 Laksevåg sentrum S15 Fløttmannsplassen S16 Møllendal S18 Kronstad</p>

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<p>publikumsrettet virksomhet og aktive fasader på gateplan. Virksomhetene skal ha inngang direkte fra gaten. Bebyggelsen skal utformes med variert arkitektonisk uttrykk og bymessig mangfold og oppdeling.</p> <p>7. Innenfor sentrumskjernen skal det etableres en offentlig plass eller allmenning, tilpasset stedets karakter, størrelse og rolle. Plassen skal opparbeides for mangfoldig rekreasjon og aktivitet, med funksjonelle gjennomgående gangmuligheter.</p> <p>8. Ferdselsårer skal bygges som gater, og utformes med hovedvekt på tilgjengelighet for myke trafikanter. Gangbroer over gate tillates ikke.</p> <p>9. Boliger skal som hovedregel ha inngang fra gaten.</p> <p>10. Avstand mellom gangårer skal maksimalt være 70 meter.</p> <p>11. Byggehøyden skal tilpasses stedets lokale særpreg, ivareta gode kvaliteter i tiliggende byrom og viktige siktlinjer. Det skal tas hensyn til lokalklimatiske forhold og tiltakets fjernvirkning. Nye bygg skal ha minimum to etasjer.</p> <p>12. Parkering skal skje i fellesanlegg, som skal legges i utkanten av eller utenfor sentrumskjernen.</p> <p><u>Bergen sentrum S1</u> 13. Det skal tilrettelegges for et mangfold av funksjoner, med bolig, handel, service, næring og kultur.</p> <p><u>Bydelssentre S2 – S8</u> 14. Det skal tilrettelegges for et mangfold av funksjoner. Alle typer handel er tillatt, men mengden skal tilpasses handelsområdet, jfr § 21.</p> <p>15. Minimum 20 % av bruksarealet skal være bolig.</p> <p><u>Større lokalsentre (S13, S23, S25, S26 og sentrumskjerne Nyborg):</u> 16. Det skal tilrettelegges for bolig, samt for næring og tjenesteyting for nærområdet. Detaljhandel tilpasset handelsområdet tillates, jfr § 21.</p> <p><u>Øvrige lokalsentre:</u> 17. Det skal tilrettelegges for bolig, samt for næring og tjenesteyting</p>	<p>at fasaden gjenspeiler virksomheten innenfor, for eksempel med direkte innsyn til lokalene.</p> <p>S19 Kanalvegen S20 Wergeland S21 Landåstorget S22 Kristianborg S23 Sletten S24 Fantoft S25 Paradis S26 Spelhaugen S27 Søreide S28 Fanatorget S29 Sandsli S30 Råstøl S31 Nordås S32 Skjoldskiftet</p> <p>Blomsterdalen/Birkelandsskiftet er lokalsenter, men inngår i kommunedelplan og er foreløpig utenfor KPA.</p> <p>Til pkt 12: Se også § 17. Ved behov skal det tilrettelegges for parkeringsanlegg som kan bygges ut etappevis. Med fellesanlegg for parkering menes anlegg som har én felles avkjørsel for flere eiendommer/prosjekter.</p> <p>Sentrumskjerne for Nyborg avgrenses gjennom reguleringsplan, planID 62360000.</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>26.3 Sone 2 Byfortettingssone</p>	<p>for nærområdet. Det tillates dagligvarehandel med bruksareal inntil 1500 m² og mindre handelsvirksomhet for nærmiljøet, jfr § 21.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Byfortettingssonen</i> skal videreutvikles som bolig- og næringsområder med bymessig karakter. Innslag av tjenesteyting, handel og kultur kan inngå. Næringsvirksomheter som kan medføre støy, forurensning, vesentlig økt trafikkbelastning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene tillates ikke. 2. Som grunnlag for reguleringsplan skal det utarbeides en stedsanalyse, jfr. § 8.3. Det samme gjelder for byggesøknad som ikke samsvarer med reguleringsplan. (jfr. § 3) 3. Området skal ha bymessig utforming, med ferdselsårer utformet som gater og finmasket byroms-/gangnett med maks. 70 m mellom gangårer. Parkering skal skje i fellesanlegg. 4. Ny boligbebyggelse skal ha variasjon i type og størrelse av boliger. Boliger skal som hovedregel ha inngang fra gaten. 5. For nye tiltak innenfor hensynssone kulturmiljø skal det, med grunnlag i stedsanalysen, legges særlig vekt på bygningsform og bebyggelsesstruktur tilpasset omgivelsene. 6. For byfortettingssoner uten sentrumskjerne skal det gjennom reguleringsplan sikres en offentlig plass sentralt i sonen. 7. Minimum 10 % av boenhetene skal ha direkte tilgang til uteareal på bakken, og disse skal ha bruksareal på minimum 80 m². 8. Byggehøyde: <ul style="list-style-type: none"> - Byggehøyden skal som hovedregel ikke overstige 4 etasjer eller byggehøyde 15 m. Dette gjelder ikke for områder med hensynssone bevaring, der byggehøyde avgjøres ut fra konkret vurdering ihht. neste punkt. - Ved regulering skal lavere eller høyere byggehøyde vurderes, ut fra konkret vurdering av topografi, steds karakter og eksisterende bebyggelse. Vurderingen skal skje med grunnlag i stedsanalyse 9. Grad av utnytting gis ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde 	<p>Til pkt. 1. For næring skal virksomheter med høy og middels arbeidsplassintensitet prioriteres (jfr 1, 16, 17). Det kan tilrettelegges for bebyggelse med flere funksjoner i samme bygg. Kriterier for vurdering av hva som er "bymessig" framgår i veiledning til § 8.</p> <p>Til pkt. 3: Med fellesanlegg for parkering menes anlegg som har én felles avkjørsel for flere eiendommer/prosjekter.</p> <p>Til pkt. 4.: Boligbebyggelsen bør variere fra urbane rekkehus til blokker. For boliger skal det vurderes kantsone eller forhage som overgang mellom fasaden og gaten. Fleksible boliger og mulighet for deling av funksjoner skal inngå i vurderingen.</p> <p>Til pkt. 5: Se også § 35.5.</p> <p>Til pkt. 7.: Kravet skal sikre boenheter egnet for barnefamilier. Se også § 9. Alt bruksareal i boenheten behøver ikke å ligge på bakken, og bakkekontakt kan sikres også gjennom at kun deler av etasjen på bakkenivå benyttes til bolig.</p> <p>Til pkt. 8.: Byggehøyde skal vurderes i forhold til byromsbredde. Et utgangspunkt kan være at gjennomsnittlig byggehøyde ikke bør overstige 90% av byromsbredden, jfr. veileder.</p>	<p>Avgrensning er gjort med utgangspunkt i gangavstand på 600 m fra lokalsentre og 1000 meter fra bydelssentre.</p> <p>To områder er merket med egne bokstavkoder BY1 – BY2 (knyttet til parkeringsbestemmelsen).</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>26.4 Sone 3 Ytre fortetnings- sone</p>	<p>og uteareal.</p> <p>10. Handel kan tillates gjennom reguleringsplan, innenfor rammer gitt i § 21.</p> <p>1. Ytre fortettingssone kan videreutvikles med bolig- og næringsformål. Næringsvirksomheter som medfører støy, forurensning, vesentlig økt trafikkbelastning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene tillates ikke.</p> <p>2. Som grunnlag for reguleringsplan skal det utarbeides en stedsanalyse. Det samme gjelder for byggesøknad som ikke samsvarer med reguleringsplan. (jfr. § 3)</p> <p>3. Det skal sikres gjennomgående gang-/sykkelveger med god tilknytning til sentrumskjerner, skole/barnehage, tjenesteyting og rekreasjonsområder.</p> <p>4. Nye boliger med trafikkfarlig tilknytning til sentrumskerne, skole, barnehage og kollektivknutepunkt tillates ikke.</p> <p>5. Grad av utnyttning skal tilpasses omgivelsene, og skal være mellom 30 % og 120 % BRA.</p> <p>6. Byggehøyde skal tilpasses til omgivelser og terreng, og det skal sikres at ny bebyggelse ikke gir vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende boliger.</p> <p>7. Handel kan tillates gjennom reguleringsplan, innenfor rammer gitt i § 21.</p>	<p>Til pkt. 1: For næringsbebyggelse skal virksomheter med middels arbeidsplassintensitet prioriteres. Publikumsrettet virksomhet bør ikke tillates. (jf 1, 16, 17)</p> <p>Til pkt. 5.: Grad av utnyttning fastsettes av kommunen gjennom plan-/byggesaksbehandling. Avstand til kollektivtilbud og nærservice skal vektlegges ved fastsettelsen. Øvre del av spennet mellom 30 og 120 %-BRA skal kun benyttes for tiltak med kort avstand til godt kollektivtilbud.</p> <p>Til pkt. 6.: Dersom dette er oppfylt kan større byggehøyde enn angitt i pbl. § 29-4 tillates.</p> <p>Parkering bør etableres i anlegg, primært som fellesanlegg for et større område.</p>	<p>Omfatter områder som har forholdsvis sentral beliggenhet og god kollektivdekning.</p> <p>To områder er merket med egen bokstavkode Y1, knyttet til parkeringsbestemmelsen.</p> <p>Grad av utnyttning beregnes for det samlede prosjektet som inngår i planforslag eller byggesøknad.</p>
<p>26.5 Sone 4 Øvrig byggesone</p>	<p>1. I øvrig byggesone tillates ikke vesentlig nybygging. Det kan tillates eneboliger eller tomannsboliger, forutsatt at det er innenfor tillatt utnyttingsgrad, og at øvrige krav i bestemmelsene her er oppfylt.</p> <p>2. Mindre næringsvirksomheter som ikke medfører støy, forurensning, trafikkbelastning eller andre ulemper for omgivelsene kan tillates. Det tillates ikke nyetablering eller bruksendring for tiltak med høy arbeidsplass- eller besøksintensitet.</p>	<p>Områdene skal i hovedsak opprettholdes med uendret utnyttelse, og med bolig som prioritert formål.</p>	<p>Gjelder: Ytre del av eksisterende byggesone.</p>

Bestemmelser		Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<p>3. Grad av utnytting for ny bebyggelse skal være maks. 45 % BRA.</p> <p>4. Byggehøyde skal tilpasses til omgivelser og terreng, og det skal sikres at ny bebyggelse ikke gir vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende boliger.</p> <p>5. I bestemmelsesområde for "senterområder i øvrig byggesone" (§38.5) tillates videreutvikling av eksisterende sentrumsfunksjoner og transformasjon av eksisterende bygg til næring.</p> <p>6. Handel kan tillates gjennom reguleringsplan, innenfor rammer gitt i § 21.</p> <p>7. Eksisterende næringsområder kan videreføres, og eksisterende drift kan utvides innenfor gjeldende rammer.</p>	Til pkt. 5.:Gjelder Salhus og Lone	
§ 27 Bebyggelse og anlegg - Øvrig			
27.1 Fritidsbebyggelse (1120)	<p>1. Fritidsboliger kan ikke bruksendres til bolig.</p> <p>2. Nye bruksenheter skal ikke opprettes.</p> <p>3. Fritidsboliger i felt FB1 skal ikke fradeles eller seksjoneres.</p>	Bruksendring av fritidsbebyggelse utenfor kode 1120 vurderes konkret.	Gjelder fritidsboliger som tidligere er avsatt til dette formålet i regulerings- og kommunedelplaner. Felt FB1: se planID 15550000.
27.2 Tjenesteyting (1160)	Egne bestemmelser er ikke gitt		Skoler som skal utvides og skoler som ligger utenfor byggesonen er vist i plankartet som Tjenesteyting. Kulturhistorisk rapport om skolebygg fra 1724 til 1979 (Byantikvaren 2013).
27.3 Råstoffutvinning (1200)	Egne bestemmelser er ikke gitt		Se § 24 Massehåndtering
27.4 Næringsbebyggelse (1300)	<p>1. I områder for industri og lager (IL) tillates industri, lager og annen arealkrevende næringsvirksomhet.</p> <p>2. I områder for industri, kontor og lager (IKL) tillates kontor, i tillegg til industri, lager og arealkrevende næringsvirksomhet.</p> <p>3. Kjøpesenter og detaljhandel er ikke tillatt.</p>	<p>For større bygg skal et grønt preg tilstrebes.</p> <p>Ved planlegging av IL10 skal det tas hensyn til omkringliggende landbruksareal.</p> <p>For IL11 skal det tas hensyn til eksisterende hjortetrekk.</p>	<p>Strategisk næringsplan: bystyresak 178/15</p> <p>IL – industri og lager, arealkrevende næringer</p> <p>IKL – industri, kontor og lager.</p> <p>IKL1 Kokstad. Her er arealformål</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
		For IL13: Ved ny regulering bør hensyn til elv og landskap vurderes på nytt.	avklart i planID 60820000 og 61130000.
27.5 Idrettsanlegg (1400)	Egne bestemmelser er ikke gitt		Idrettsplanen – Idrettsbyen Bergen – aktiv og attraktiv for alle – bystyresak 73/17 Kun idrettsparker i tråd med Idrettsplanen vises i plankartet.
27.6 Grav- og urnelund (1700)	Egne bestemmelser er ikke gitt		Gjelder eksisterende grav og urnelunder
27.7 Andre typer (1500)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terminal T – Egne bestemmelser er ikke gitt 2. Energianlegg E – Egne bestemmelser er ikke gitt 3. Kommunaltekniske anlegg - KA Egne bestemmelser er ikke gitt 4. Småbåtanlegg - SA I områdene tillates mindre flytebrygger for trygg forankring av båter. Av byggesøknad må det fremgå at tiltak ikke er til hinder for andre brukere av området. Nye anlegg skal ha trafikkssikker parkering i nærområdet. 5. Massedeponi - M Se § 24. 6. Naust - N Naust er uthus for oppbevaring av båt og utstyr for båt og fiskeredskap, uten innredning for opphold og overnatting. Naust kan ha størrelse inntil 30 m² BYA, en etasje og mønehøyde på maks 4 meter målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde. Takvinkel skal være mellom 35 og 45 grader. Det skal ikke ha altan, balkong, gjerde eller liknende. Vinduer skal ikke overstige 3 % av BRA og skal om mulig ikke vende mot sjø. Terrenginngrep skal ikke avvike mer enn 2 m fra opprinnelig terrengnivå.. Nye naust skal ikke redusere allmenhetens tilgang til 		Strategi for planlegging og bruk av Bergens kyst- og sjøområder til småbåthavner, båtutfart og friluftsliv på sjøen, bystyresak 168/11 Større småbåthavner inngår i kode 6230, jf § 32.4.

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<p>strandsonen, og det skal være åpent for allmenn ferdsel rundt naust. Det skal være mulig for allmennheten å ferdes framom eller bak, samt mellom naust/naustgrupper i en bredde på minimum 2 meter, minst mellom hvert 3.naust.</p> <p>Det er plankrav i naustområder. Eventuelle fellesløsninger for kai, brygge, boder m.m skal inngå i reguleringsplanen.</p> <p>Det er ikke tillatt med båtgarasje.</p>		
<p>§ 28 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</p>			
<p>28.1 Generelt</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nye offentlige veianlegg og endring av eksisterende anlegg skal planlegges i tråd med normalkravene angitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker. Avvik fra normert standard kan tillates når andre hensyn tilsier det. 2. Areal til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder avfallshåndtering, skal vurderes i en tidlig planfase. Veiledende tekniske detaljplaner skal legges til grunn ved førstegangsbehandling av alle planer. 3. Viktige gangforbindelser til kollektivholdeplasser skal identifiseres og om mulig gis formell status. 4. Gang-/sykkelveg skal ikke benyttes som kjøreadkomst til nye boenheter 	<p>Avvik fra normert standard skal fremkomme tydelig, dokumenteres og begrunnes. Eventuelle avbøtende tiltak skal synliggjøres.</p> <p>Standard og vedlikeholdsansvar skal avklares før tiltak iverksettes.</p> <p>Enkle snarveier/stier kan om nødvendig ha avvik fra generelle standardkrav, herunder universell utforming.</p> <p>Avstand mellom bygg/konstruksjoner og ledningsanlegg skal normalt være minimum 4 m.</p>	<p>Trafikksikkerhetsplan Kommunal vegnorm (bystyret sak 183/05) Funksjonskrav til veglys i Bergen kommune</p> <p><u>Annet regelverk:</u> Veitrafikkloven Skiltforskriften Statens vegvesens håndbøker</p> <p>Trafikkreguleringer på offentlig vei skal følge vegtrafikklovens bestemmelser. Eventuelt ønske om spesielle reguleringer krever godkjenning av rette myndighet.</p> <p>For avstand mellom bygg/konstruksjoner og anlegg: Se § 6</p>
<p>28.2 Samferdselsanlegg (SA) (2001)</p>	<p>Egne bestemmelser er ikke gitt.</p>	<p>Formål er å tilrettelegge for trafikksikring av fylkesveg og parkmessig opparbeiding av strandsone.</p>	<p>Gjelder Grimesvingene</p>
<p>28.3 Bane (2020)</p>	<p>Egne bestemmelser er ikke gitt.</p>		<p>Gjelder eksisterende jernbane</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
28.4 Lufthavn (2030)	Egne bestemmelser er ikke gitt.		Gjelder Bergen lufthavn - Flesland
28.5 Havn (2040)	Egne bestemmelser er ikke gitt.		Kommunedelplan indre havn
§ 29 Grønn- struktur	<p>1. Nye tiltak som ikke fremmer naturmangfold (herunder landskap) eller allmenn bruk og tilgjengelighet er ikke tillatt. Grønnstruktur skal være tilgjengelig for allmennheten.</p> <p>2. Skjøtsel og enkel, naturvennlig tilrettelegging for opplevelse, lek, fysisk aktivitet og rekreasjon er tillatt.</p> <p>3. Eksisterende veger i grønnstruktur kan driftes i samsvar med vegens funksjon.</p> <p>4. Bergenhus festning er underlagt Forsvaret, og vil kunne underlegges militær adgangskontroll.</p>	Områder i byggesonen som er viktige for naturmangfold, landskap eller som har en viktig funksjon for rekreasjon og friluftsliv, skal som hovedregel avsettes til grønnstruktur.	<p>Gjelder arealformålet grønnstruktur. For temaet grønnstruktur generelt, og for temakart blågrønn infrastruktur: se § 10</p> <p>Fremtidig grønnstruktur (med påskrift G) gjelder følgende områder for tilrettelegging til friluftsmål:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bjørndalspollen • 3 lokaliteter i Nordåsvannet • Gravdalsvannet. <p>Områdene er kun omtrentlig avgrenset. Endelig utforming avgjøres i reguleringsplan.</p>
§ 30 Forsvaret	Egne bestemmelser er ikke gitt.		
§ 31 Landbruks-, natur- og friluftso- mråder (LNF- områder) (5100)	<p>1. Følgende tiltak som oppfyller kravene etter § 31.2 er tillatt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tiltak som er nødvendig for gardstilknyttet næringsvirksomhet Enkel tilrettelegging for friluftsliv. Nødvendige transformatorer i distribusjonsnettet for strøm <p>2. Ved plassering av nye tiltak skal det tas spesielt hensyn til landbruk, natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap.</p> <p>3. Små tiltak på fradelt og bebygd boligeiendom, som ikke påvirker LNF-verdiene negativt (jf. egne retningslinjer), kan normalt godkjennes etter søknad.</p> <p>4. Eksisterende veger i LNF-områder kan driftes og utvikles i samsvar med vegens funksjon.</p>	<p>Retningslinjer for små tiltak på bebygd boligeiendom</p> <p>Tiltak som oppfyller følgende kriterier vil normalt ikke gi negativ effekt av betydning for planformålet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eksisterende bolig er lovlig etablert - forholdet til annet relevant lovverk og plangrunnlag er ivarettatt - antall boenheter økes ikke - tiltaket har naturlig sammenheng med boligformålet - tiltaket lokaliseres i direkte tilknytning til eksisterende 	<p>Handlingsplan for landbruk 2017-2020, bystyrevedtak 75/17</p> <p>Grøntmiljøplan</p> <p>Vassdragsplan, VA-etatens sin hjemmeside</p> <p><u>Vurdering av tiltak for gardstilknyttet næringsvirksomhet</u></p> <p>Tiltaket må være knyttet til produksjonen på garden eller det behovet garden har for varer og tjenester, og være basert på eget ressursgrunnlag. I den grad det er driftsmessig forsvarlig bør tiltaket plasseres i tilknytning til tunet og tilpasses lokal byggeskikk og eksisterende bygningsmiljø. Dette</p>

Bestemmelser		Retningslinjer	Utfyllende informasjon
		bygninger, utenfor relevante hensynssoner og byggegrensener og uten å gi økt privatiserende effekt <ul style="list-style-type: none"> - tiltaket gir maksimum 20 % ny BRA - total BRA overstiger ikke 300 m² og %-BRA overstiger ikke 40 %. 	gjelder spesielt for våningshus nr 2. Søknad skal legges fram for kommunal landbruksmyndighet til uttalelse. <p style="color: red;">For behandling og transport av masser: se også § 24.</p> <p style="color: red;">Bare regulerte veger i LNF-områder vises med eget arealformål.</p>
§ 32 Sjø og vassdrag			
32.1 Generelt om vannforekomster	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det skal tas hensyn til vassdrag i alle arealtiltak som berører vassdraget (nedbørsfelt, vannstreng og kantsoner). 2. Tiltak som forutsetter arealbruksendringer, senkning, utfylling eller andre vesentlige inngrep i vassdrag skal ha hjemmel i reguleringsplan. 3. Planer og tiltak som berører vannforekomster med vedtatte miljømål i henhold til vannforskriften skal utrede hvordan planen/tiltaket påvirker måloppnåelsen. 4. Innsjøer, elver og bekker skal ikke lukkes. 5. Ved tiltak som berører lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag skal vassdraget, som hovedregel, gjenåpnes og restaureres. Dersom dette ikke lar seg gjøre skal det begrunnes. 6. Allmenn tilgjengelighet til vassdrag skal tillegges stor vekt, der dette ikke reduserer drikkevannskvalitet eller viktige naturverdier. 	<p>Innsjøer, vassdrag og våtmark skal bevares av hensyn til naturmangfold, overvannshåndtering og klimatilpasning, samt for trivsel og folkehelse.</p> <p style="color: red;">Retningslinjer Fjordlandskapet med tilhørende vannspeil og landskapsformer er viktig for byens historiske landskap og særpreg.</p> <p>Innenfor byggesone 1 og 2 kan vassdrag tilrettelegges for lek og opplevelse. Viktige biologiske funksjoner må ivaretas.</p> <p>Det skal legges spesiell vekt på vassdragsplanens satsingsvassdrag, drikkevann og vassdrag med hensynssoner.</p>	Vassdragsplan* Hovedplan vannforsyning* <p style="color: blue;">Vannressursloven Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag</p> <p>For vurdering av plankrav etter § 32: se også § 3</p> <p>Begreper følger vannressurslovens definisjoner.</p> <p>Vannforskriftens forvaltningsplan for vannregion Vestlandet: Vannportalen Forvaltningsplanen omhandler også kystnære sjøarealer.</p> <p>Osvassdraget med nedbørsfelt er omfattet av rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (jf § 36.3)</p> <p style="color: red;">Fysiske tiltak i vassdrag krever også behandling etter vannressursloven og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.</p> <p style="color: red;">Tiltak i vann som forankres i land skal også være i samsvar med arealbruk på land.</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
32.2 Bruk og vern (6001)	1. Inngrep og faste installasjoner tillates ikke. 2. I et belte på 50 m fra land er det kun tillatt med transportkjøring i lav hastighet inntil 5 knop.	Tiltak som er til betydelig ulempe for andre reelle interesser, permanent eller for et lengre tidsrom, er ikke i samsvar med arealformålet.	Merk at § 32 gjelder vannarealet. Tilgrensende arealer behandles i andre paragrafer (herunder §§ 6 og 10). Bestemmelsen gjelder uavhengig av om vassdraget er markert med eget arealformål. Ferskvann som ikke er drikkevann (6500) er kodet som friluftsområde (6700) i plankartet. Elver og vann i henhold til kartbase N20 er vist i basiskartet.
32.3 Ferdsel (6100)	1. Tiltak og aktivitet som vanskeliggjør skipstrafikk er ikke tillatt. 2. Område Fe1 er ankringsområde.		Sjøområde for allmenn flerbruk.
32.4 Småbåthavn (6230)	Anlegg skal utformes slik at de legger til rette for en trygg og effektiv arealbruk.		Gjelder større anlegg. Mindre anlegg omfattes av § 27.7 (jf kartforskriften) Strategi for planlegging og bruk av Bergens kyst- og sjøområder til småbåthavner, båtutfart og friluftsliv på sjøen, vedlegg til bystyresak 168/11
32.5 Fiske (6300)	Tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske er ikke tillatt, herunder plassering av anlegg, fortøyingsinnretninger og dumping.		Formålet dekker både næringsutøvelse og biologisk mangfold.

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
32.6 Drikkevann (6500)	Det er ikke tillatt med tiltak som er i strid med drikkevannsforskriften.		Se hensynssone § 33.1
32.7 Naturområde (6600)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inngrep og faste installasjoner tillates ikke. 2. Bruk av småbåt, vannscooter og lignende motordrevne fartøy er ikke tillatt. Dette gjelder ikke for transportkjøring i lav hastighet inntil 5 knop. 	Områdene har spesielle naturkvaliteter og skal beskyttes mot uønsket påvirkning.	
32.8 Friluftsområde (6700)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Friluftsområder F er forbeholdt rekreasjon. 2. Friluftsområder I er forbeholdt ikke-motorisert lek, rekreasjon og trening. 3. Anlegg, tiltak og aktivitetsom vil være til ulempe for friluftsliv eller opplevelsesverdi, herunder bruk av småbåt, vannscooter og lignende motordrevne fartøy, er ikke tillatt. Dette gjelder ikke for transportkjøring i lav hastighet inntil 5 knop. 	Mindre tiltak som tilrettelegger for bruken av området er tillatt.	
32.9 Kombinerte formål i sjø og vassdrag (6800)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inngrep og faste installasjoner tillates ikke. 2. Bruk av småbåt, vannscooter og lignende motordrevne fartøy er ikke tillatt. Dette gjelder ikke for transportkjøring i lav hastighet inntil 5 knop. 		<p>Gjelder kombinert område for natur og friluftsliv.</p> <p>2 områder for undervisning – dykking er merket med U</p>

Bestemmelser til hensynssoner og bestemmelsesområder

(pbl § 11-8 og kartforskriften)

§ 33 Sikrings-, støy og faresoner

Pbl § 11-8 a

§ 33.1 Nedbørsfelt drikkevann (110)	Bestemmelser gitt i egne klausuleringsvedtak og restriksjoner overfor allmennhetens aktiviteter i vanntilsigsområdet til Svartediket og Sædalen gjelder.	Det er en overordnet målsetting å beholde stabil og god råvannskvalitet i byens drikkevannskilder. For å beskytte drikkevannskildene er grunneiere og rettighetshavere pålagt	Gjelder følgende nedbørsfelt: <ul style="list-style-type: none"> • Sentrale byfjell • Gullfjellsområdet • Joravatnet - Svartavatnet • Baugtveitstemma
--	--	---	---

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bruk av båt, kano mv på vannene er ikke tillatt 2. Bading i vann, bekker og elver er forbudt. Dette gjelder også for hunder og andre husdyr 3. Fiske i vann, bekker og elver er forbudt, unntatt eventuell bestandregulering som vannverkseier iverksetter av hensyn til drikkevannskvaliteten 4. Telting, leirslaging, militærøvelser og redningsøvelser i nedbørsfeltet er forbudt. Militærøvelsen knyttet til eksisterende militære installasjoner er likevel tillatt. 5. Det er ikke tillatt å slå seg ned langs vannkanten til Svartediket, langs Tarlebøelven og Tarlebøvannet, Blåmannsvann, Storediket og Tindevann. Det samme gjelder for Søre- og Nordre Gløvrevatn og Stemmevatn. 6. Større organiserte arrangementer eller stevner er normalt ikke tillatt. Slike arrangementer, herunder 7-fjellsturen, kan likevel tillates etter søknad dersom det tas nødvendige hensyn til områdehygiene for eksempel ved starr, herunder oppmøte, og mål legges utenfor nedbørsfeltet. I området Svartediket, Isdalen og Våkendalen til Tarlebø tillates ikke organiserte arrangementer selv om start, herunder oppmøte, og mål legges utenfor nedbørsfeltet. Det samme gjelder for området Søre- og Nordre Gløvrevatn og Stemmevatn 7. Sykling tillates bare på eksisterende veier og turveier. 8. Motorisert ferdsel i utmark og på vei samt helikoptertransport er ikke tillatt, med mindre dette er godkjent av vannverksveier, jf pkt 4. Parkering skal skje utenfor nedbørsfeltet. Kjøring og parkering i tilknytning til eksisterende boliger innenfor nedbørsfeltet er tillatt. 9. Riding og kjøring med hest er ikke tillatt innenfor nedbørsfeltet, med unntak av trase fra Jordalsskaret til Vikinghytten og videre ut av nedbørsfeltet. 10. Hunder skal holdes i bånd og hundemøkk skal plukkes opp. 11. Det kan settes opp låsbar bom på alle veger inn i 	<p>rådighetsinnskrenkninger (klausuler). Det er i tillegg innført restriksjoner overfor allmennheten.</p> <p>Drikkevannsforskriften Klausuleringsbestemmelser for drikkevann;</p> <ul style="list-style-type: none"> - https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00015/Svartediket_klausule_15137a.pdf - http://www3.bergen.kommune.no/BKSAK_filer/bksak/VEDLEGG/2015411598-5353624.pdf <p>Vanntilsigsområde = nedbørsfelt til drikkevann.</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
	<p>nedbørsfeltene.</p> <p>12. Overtredelse av disse reglene kan medføre straff etter drikkevannsforskriftens § 30.</p>		
<p>§ 33.2 Annen sikringssone - forurenset sjøbunn (130)</p>	<p>Tiltak som kan ødelegge tildekkingslaget på sjøbunnen er ikke tillatt.</p>	<p>Unngå tilføring av ny forurensning etter tildekking av forurenset sjøbunn i Puddefjorden og Store Lungegårdsvann</p>	<p>"Renere havn Puddefjorden"</p>
<p>§ 33.3 Militær sikringssone (190)</p>	<p>Nye boenheter, nye kontor/næringsbygg og nye kaier og naust tillates ikke innenfor hensynssonen. Bruksendring/seksjonering på eksisterende eiendommer for omgjøring til bolig- og fritidsformål tillates heller ikke.</p>		<p>Gjelder: Sone rundt Haakonsvern</p> <p>Det kan etter samtykke fra Forsvarsbygg gis unntak fra denne bestemmelsen for utbygging av tidligere regulerte tomter.</p>
<p>§ 33.4 Rød støysone (210)</p>	<p>Støyfølsomme tiltak skal håndteres i samsvar med § 22</p>		<p>Støysonene er basert på tilgjengelige kartlegginger fra kildeiere pr august 2017, og gir en indikasjon på støynivået i en framskrevet prognosesituasjon. Vil bli oppdatert</p> <p>Bestemmelsen gjelder også i andre støyutsatte områder, uavhengig av om støysituasjonen er kartlagt på forhånd.</p>
<p>§ 33.5 Gul støysone (220)</p>	<p>Støyfølsomme tiltak skal håndteres i samsvar med § 22</p>		<p>Som for rød støysone.</p>
<p>§ 33.6 Grønn støysone (230)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Grønne støysoner skal i størst mulig grad beholdes uten ny støypåvirkning. 2. Tiltak som kan gi økt støypåvirkning for grønn støysone skal behandles etter § 22.2.3. 	<p>Ikke alle stille områder er kartlagt. Bestemmelsen bør praktiseres på tilsvarende måte ved ny støypåvirkning av andre stille områder med rekreasjons- eller kulturminneverdi.</p>	<p>Grønn støysone er stille områder og gjelder 15 områder i Bergensdalen mellom Sentrum/Laksevåg og Nesttun.</p> <p>Se Handlingsplan mot støy for mer informasjon om datagrunnlag, utvalgsriterier og målsettinger.</p> <p>Se også § 35.5 for støypåvirkning av viktige kulturmiljø.</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>§ 33.7 Skredfare (310)</p>	<p>Aktsomhetsområde skred (H310_1):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ved arealplanlegging eller prosjektering av nye tiltak innenfor hensynssone for skredfare kreves fagkyndig utredning av skredfare samt vurdering av om arealet kan bebygges. Utredningen skal gi grunnlag for vurdering av forebyggende sikringstiltak. Nødvendige sikringstiltak skal vurderes og eventuelt godkjennes som en del av byggesaken og være utført før utbygging. 2. Nye tiltak skal oppfylle krav til sikkerhet etter plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. <p>Faresone skred (H310_2):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det er ikke tillatt med nye tiltak, som er i strid med sikkerhetsklassene for skred i henhold til byggeteknisk forskrift. 2. Det er ikke tillatt med tiltak som kan endre dreneringsforhold eller fjerning av skog som kan redusere stabiliteten. 	<p>NVE retningslinje nr 2-2011: Flaum og skredfare i arealplaner, eller etterfølgende revisjoner, skal legges til grunn for dokumentasjon av skredsikkerhet.</p> <p>Temaveileder fra DiBK: Utbygging i fareområder (2016)</p>	<p>Aktsomhetsområde skred (H310_1) er basert på NVE sine aktsomhetskart for steinsprang, snøskred og jord- og flomskred.</p> <p>Faresone skred (H310_2) er basert på detaljkartlegging, der det er fastlagt fareoner i henhold til sannsynligheter i TEK17 § 7-3 for områdene Arnadalen, Valle-Kirkebirkeland, Bønes, Ytre Sandviken, Ulriken og Løvstakken. Faresoner for Fjellsiden og Salhus er basert på årlig sannsynligheter på 1/1000 og 1/333.</p> <p>Hensynssonene dekker ikke alle områder som kan være utsatt for skred og steinsprang (herunder skredfare fra mindre skrenter).</p> <p>Se NVE og DSB for mer informasjon.</p> <p>Se også § 19 Klimatilpasning og ROS</p>
<p>§ 33.8 Flomfare (320)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nye tiltak skal oppføres og plasseres med nødvendig sikkerhet mot flom. Flomfare skal vurderes i alle reguleringsplaner som omfatter vassdrag. 2. Ved prosjektering av nye tiltak langs vassdrag som vist i hensynssone for flomfare kreves fagkyndig utredning av flomfare. Utredningen skal gi grunnlag for å vurdere om tiltaket er forsvarlig, og behovet for forebyggende sikringstiltak. 	<p>Dette gjelder også i andre flomutsatte områder, uavhengig av om flomfaren er kartlagt på forhånd.</p> <p>NVE retningslinje nr 2-2011: Flaum og skredfare i arealplaner, eller etterfølgende revisjoner, skal legges til grunn for dokumentasjon av skredsikkerhet.</p>	<p>Gjelder kartlagte vassdrag: Nestunvassdraget. Apeltunvassdraget Viser Flomsone 200 i år 2100 Inkluderer også flomsone sikret i reguleringsplaner.</p> <p>Se NVE for informasjon om flomsonekartlegging.</p> <p>Temaveileder fra DiBK: Utbygging i fareområder (2016)</p> <p>Se også § 19 Klimatilpasning og ROS</p>
<p>§ 33.9 Brann- og eksplosjonsfare (350)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. I faresone H350_1 tillates ikke nye tiltak utover militære formål. 2. I faresone H350_2 tillates ikke ny boligbebyggelse eller nye forsamlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager og handelssentra. 3. I faresone H350_3 kan småhusbebyggelse som ellers er i 		<p>Gjelder: Soner rundt Knappenfjellet og Storrinden</p> <p>For sikkerhetsavstander: Se forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff § 7-3.</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
33.10 Sone for militær virksomhet (380)	samsvar med plangrunnlaget tillates. Nye forsamlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager eller handelssentra tillates ikke.		Gjelder Korsneset
§ 33.11 Annen fare luftforurensning (390)	Luftfølsomme tiltak skal håndteres i samsvar med § 23		Luftforurensningssonene er utarbeidet i forbindelse med Tiltaksutredning for lokal luftkvalitet i Bergen (2017)
§ 33.12 Annen fare akutt forurensning (390)	I områder med risiko for spontane og uforutsette forurensningsutslipp til luft, kan det ikke oppføres ny boligbebyggelse, skole eller bygninger til allmenntilgjengelige formål i hensynssonen.		Gjelder: Biogassanlegg i Rådalen
§ 33.13 Annen fare brannsmitte (393)	<ol style="list-style-type: none"> 1. For utarbeidelse og godkjenning av reguleringsplaner, samt for tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningsloven, skal kommunens plan for sikring mot brannsmitte ligge til grunn. 2. Ferdselsårer, bakplasser eller rom mellom bygningene må ikke bebygges eller få redusert fremkommelighet. 3. Bergen brannvesen og Byantikvaren skal ha alle byggesaker til uttalelse. 	Etablerte rømningsveier må tilstrebes opprustet eller være i tråd med kravene i TEK dersom dette er teknisk og økonomisk hensiktsmessig	Helhetlig brannsikringsplan
§ 34 Sone med særlige krav til infrastruktur Pbl § 11-8 b			
§ 34.1 Konsesjonsområde fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme er det tilknytningsplikt for nybygg, hovedombygging og feltutbygging med samlet areal på over 500 m ² BRA. Tilknytningsplikten gjelder også for areal under 500 m ² BRA dersom arealet er en del av et fremtidig større prosjekt.	Det gis unntak fra tilknytningsplikten dersom utbygger kan dokumentere at byggverket har energiløsninger som er bedre ut fra et miljømessig, energimessig og samfunnsøkonomisk synspunkt. Det skal i hver sak tas stilling til om tappevann likevel skal oppvarmes ved fjernvarme.	Se også § 18 Energi og klima.

§ 35 Sone med særlige hensyn til andre interesser

Pbl § 11-8 c. Det kan ikke gis ordinære bestemmelser til disse hensynssonene.

§ 35.1 Landbruk (510)		<p>Innenfor de sammenhengende landbruksområdene skal landbrukets ressursgrunnlag og landskap vernes i et langsiktig (100 års) perspektiv. Det skal utøves en streng forvaltningspraksis der fremtidige generasjoners mulighet for å kunne produsere lokal mat skal være et tungtveiende hensyn, for eksempel ved omdisponering eller deling av dyrket mark. Bygningsmasse bør i størst mulig grad bevares eller utvikles i tråd med tradisjonell byggeskikk.</p>	<p>Gjelder: Sammenhengende landbruksområder</p>
§ 35.2 Friluftsliv (530)	<p>Innenfor byfjellsgrensene skal søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel avgjøres av bystyret.</p>	<p>Innenfor byfjellsgrensene skal naturkvaliteter og områdets verdi for friluftsliv, naturmangfold, kulturminner, landbruk og drikke-vannforsyning ivaretas på lang sikt. De respektive forvaltningsplanene, sammen med kommuneplanens LNF-status for arealene, skal legges til grunn for arealforvaltning.</p>	<p>Gjelder byfjellsområder med vedtatte forvaltningsplaner:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sentrale byfjell - Byfjellene vest - Byfjellene sør - Smørås, Hamrefjellet og Stendafjellet - Byfjellene nord <p>Kompetansen til å gi dispensasjon fra plan innenfor byfjellsgrensen ble lagt til bystyret ved vedtak av KPA2006.</p>
§ 35.3 Landskap (550)		<p><u>Funksjonell strandsone langs sjø</u> Kvaliteter knyttet til biologisk mangfold, kulturminner, landskap, kulturlandskap, bygningsmiljø og allmenn ferdsel skal tas vare på og videreutvikles.</p> <p>Tiltak skal plasseres og utformes slik at forvaltningsmålet for strandsonen ikke påvirkes negativt.</p> <p><u>Inngrepsfri natur</u> Områdene skal bevares som uberørt natur på lang sikt.</p>	<p>Gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funksjonell strandsone langs sjø - Inngrepsfri natur <p>Den funksjonelle strandsonen er områder som står i direkte samspill med sjøen økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Gjelder hele strandsonen med unntak av strekningen mellom Nordrevågen (Laksevåg) og Biskopshavn.</p> <p>For definisjon av inngrepsfri natur: se vedlegg 1.</p>

Bestemmelser		Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>§ 35.4 Naturmiljø (560)</p>		<p>Naturmangfold skal veie tungt. Det skal utøves en streng forvaltningspraksis ved behandling av saker etter landbrukslovverket, for eksempel ved arealendringer, hogst og tresalgsskifte.</p>	<p>Gjelder kjente områder med viktig biologisk mangfold.</p> <p>Seløyskjæra er også båndlagt etter naturmangfoldsloven, se § 36.1</p> <p>Hensynssone (H560_151) skal synliggjøre hensynet til elvemuslinger i Haukåsvassdraget, til forekomsten blir fredet. I tillegg gjelder byggegrense langs vassdrag (§ 6.2).</p>
<p>§ 35.5 Kulturmiljø (570)</p>		<p>Kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreg. Det skal derfor tas spesielle hensyn til dette ved søknad om tiltak og endret arealbruk.</p> <p>Om og hvordan et tiltak berører kulturminner eller kulturmiljø skal vurderes i samråd med Byantikvaren.</p> <p>Utfyllende retningslinjer til de enkelte hensynssonene fremgår av vedl 4.</p>	<p>Gjelder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1: Historiske sentra (1-5) 2: Sentrum med ulike delområder (6) 3: Arkitektur og bygningsmiljø (7-24) 4: Kommunikasjonslinjer (25-26) 5: Jordbrukslandskap og kulturhistoriske landskap (27-38) 6: Kulturhistoriske områder (39-42) <p>SVV har sektoransvar for vegminner og skal høres i saker som angår postvegene.</p>
<p>§ 36 Båndleggingssone Pbl § 11-8 d</p>			
<p>§ 36.1 Båndlegging etter lov om naturmangfold (720)</p>	<p>Egne bestemmelser er ikke gitt.</p>		<p>Områdene forvaltes etter Naturmangfoldloven</p> <p>Gjelder følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fjøsanger (naturminne og landskapsvernområde) - Hisdalen (naturreservat) - Kalandsvika (naturreservat) - Kråmyrane (naturreservat) - Nesvika (naturreservat) - Rambjøra (landskapsvernområde med plante- og dyrelivsfredning)

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>§ 36.2 Båndlegging etter lov om kulturminner (730)</p>	<p><u>Fredet bygrunn i Bergen sentrum</u> For alle tiltak som nevnt i kulturminnelovens § 3 og som kan berøre middelalderbyen Bergen skal det søkes dispensasjon fra lovens bestemmelser. Eventuell søknad om tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne innenfor hensynssonen skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.</p> <p>Innenfor bysentrum finnes det automatisk fredete kulturlag fra middelalderen. Ved tiltak i, eller i nærheten av disse hvor det er fare for påvirkning av grunnvannstand, kreves miljøoppfølging. Riksantikvaren avgjør når og hvordan miljøoppfølgingen skal gjennomføres.</p> <p><u>Fana middelalderkirke og –kirkegård</u> Ingen inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet er tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.</p> <p>Innenfor middelalderkirkegårder er gravlegging kun tillatt i gravfelt som har vært i kontinuerlig bruk siden middelalderen. Gravfelt som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging.</p> <p>Gravminner som er eldre enn 60 år skal ikke flyttes eller fjernes uten at kulturminnemyndighetene er gitt anledning til å uttale seg. Eventuell søknad om tillatelse til inngrep eller tiltak som kan ha innvirkning på kulturminnet skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuelle arkeologiske undersøkelser belastes tiltakshaver, jf. Kulturminneloven § 10.</p> <p>Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.</p> <p>All bygging nærmere enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Saker som gjelder Fana kirke</p>	<p>Fredet bygrunn forvaltes etter Kulturminneloven</p> <p>Det kreves særskilt tillatelse fra riksantikvaren for følgende tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inngrep i bakken (for eksempel graving eller treplanting) - Tiltak som kan endre grunnvannsnivået - Miljøoppfølging kan være miljøovervåking, sikring av kildemateriale ved en arkeologisk utgravning eller ved tiltak som hindrer endring av grunnvannstanden. 	<p>- Reppadalen (naturreservat) - Seløyskjera (naturreservat)</p> <p>For Seløyskjæra naturreservat: I tidsrommet 15. april til 31. juli er all ferdsel forbudt av hensyn til hekkende sjøfugl (jf vernebestemmelser hjemlet i naturmangfoldloven).</p> <p>Gjelder: Fredet bygrunn i Bergen sentrum. Fana middelalderkirke og – kirkegård Kirkebirkeland middelalderkirkested</p> <p>Andre fredete objekter er ikke vist på plankartet. Disse inngår i grunnkartet.</p> <p>Se også § 6.6 Byggegrenser rundt kirker.</p>

Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>skal behandles av Riksantikvaren som fatter vedtak etter kulturminneloven.</p> <p><u>Nedlagte middelalder kirkesteder</u> Ingen inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke på de automatisk fredete kulturminnene er tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.</p> <p>Eventuell søknad om tillatelse til inngrep eller tiltak som kan ha innvirkning på kulturminnene skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuelle arkeologiske undersøkelser belastes tiltakshaver, jf. Kulturminneloven § 10.</p> <p>Ved all planlegging av tiltak i kirkestedets omgivelser skal det tas hensyn til plassering og virkning i landskapet.</p>		
<p>§ 36.3 Båndlegging etter andre lover (740)</p>		
<p>§ 36.3.1 Os-vassdraget</p>	<p>Egne bestemmelser er ikke gitt</p>	<p>Gjelder: Osvassdraget</p> <p>Vassdraget er vernet gjennom verneplan 1 for vassdrag. <u>Vannressursloven</u> kap 5 og <u>Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag</u> supplerer kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer i forvaltningen av nedbørsfeltet.</p> <p>Hensynssonen viser vassdragets nedbørsfelt innenfor Bergen kommune.</p>
<p>§ 36.3.2 Militære forbudsområde</p>	<p>Egne bestemmelser er ikke gitt</p>	<p>Båndlagt etter forskrift om militær forbudssoner innen Sjøforsvaret</p> <p>Gjelder militær forbudsområde på Laksevåg</p>
<p>§ 36.3.3 Reguleringsmagasin</p>	<p>Egne bestemmelser er ikke gitt</p>	<p>Båndlagt etter vassdragsloven</p>

	Bestemmelser	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
§ 36.3.4 Høy-spenningsanlegg	Egne bestemmelser er ikke gitt		Båndlagt etter energiloven
§ 37 Gjennomføringssone Pbl § 11-8 e			
§ 37.1 Omforming (820)	Egne bestemmelser er ikke gitt	Konsekvensene av større utfylling i sjø innenfor områdene må utredes.	Områder som er under omforming/transformasjon. Arealbruk avklares gjennom reguleringsplan. Gjelder områdene: - Indre Laksevåg - Indre Arna - Dokken – Jekteviken - Slettebakken - Sandsli
§ 38 Bestemmelsesområder Kartforskriften			
§ 38.1 LNF-områder der masse-deponering tillates	Egne bestemmelser er ikke gitt.		# 1 Fjellbirkeland # 2 Gimmeland Tilførte rene masser kan benyttes for å øke gårdens produksjonsevne Større tiltak krever reguleringsplan, se også § 24.
§ 38.2 Store Lungegårdsvann – idrett (pbl § 11-11 nr 3)	Innenfor området kan det, etter søknad til rette kommunale myndighet, avholdes inntil 2 arrangementer årlig for motordrevne fartøy. Sjøoverflaten skal ryddes etter hvert arrangement.	Indre del av Store Lungegårdsvann er i utgangspunktet forbeholdt naturformål, rekreasjon og enkelt friluftsliv. Nye støykilder skal unngås. Retningslinje: Minst 2 arrangementer skal være disponible for idrettslag, og dersom kommunen gjennomfører egne arrangementer kan antallet økes til 3.	# 3 Store Lungegårdsvann
§ 38.3 Historiske områder (pbl § 11-9 nr 5)	1. Bebyggelsens egenart og særpregede kulturmiljø skal sikres og opprettholdes. 2. I alle plan- og byggesaker, også i sjø, skal Byantikvaren		#4: Bergen sentrum #5: Alvøen #6: Laksevåg #7: Nesttun

Bestemmelser	Retningslinjer	Retningslinjer	Utfyllende informasjon
<p>utarbeide dokumentasjon, der historisk bystruktur, ferdselsårer og bygningsmiljø klarlegges og drøftes mht. betydning og føringer for videre byutvikling.</p> <p>3. I plan- og byggesaker som berører kulturminner eller kulturmiljøer, skal Byantikvaren gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi. Ved overordnet planlegging skal Byantikvaren utrede og kartlegge kulturminneverdier.</p> <p>4. Det tillates ikke nye bygg med byggehøyde over hovedregelen fastsatt i § 26.1.7.</p>			<p>#8: Salhus #9: Ytre Arna</p>
<p>§ 38.4 Flesland lufthavn - meldeplikt</p>	<p>Innenfor området skal tiltak som kan øke antall boenheter eller arbeidsplasser, og tiltak med byggehøyder over lovens generelle rammer, sendes Avinor til uttale og som orientering om vedtak.</p> <p>Innenfor området skal følgende tiltak sendes Avinor til uttalelse og som orientering om vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiltak som øker antall boenheter eller arbeidsplasser - Tiltak med byggehøyder over lovens generelle rammer - Tiltak som kan endre lyssettingen rundt lufthavnen - Bygg/anlegg som er større enn 1/35 av avstanden til rullebanens senterlinje og som kan skape uønsket turbulens 		<p># 10 Område rundt Flesland lufthavn</p>
<p>§ 38.5 Senterområder i sone 4 – øvrig byggesone</p>	<p>Innenfor områdene tillates videreutvikling av eksisterende sentrumsfunksjoner og transformasjon av eksisterende bygg til næring. For Salhus gjelder hensyn til kulturminner foran næringsutvikling, jfr. § 38.3.</p>		<p>#11 Salhus #12 Lone</p>