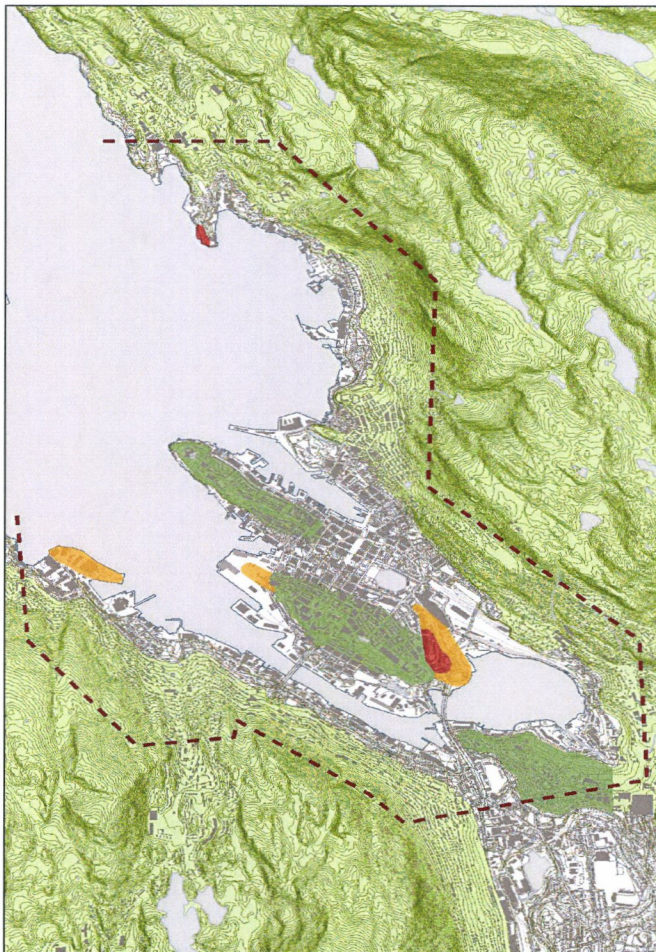


Bergen kommune.**Forslag til: "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet".**

(Bestemmelsene skal innarbeides ved rulleringen av kommuneplanens arealdel)



Bestemmelsene utfyller og supplerer gjeldende reguleringsplaner og kommunedelplaner.

Innenfor det sentrale byområdet med grense som vist på plankartet gjelder:

1. Kulturhistorisk landskap:

Innen hele planområdet skal all ny bebyggelse underordnes lesbarheten og opplevelsen av Bergens kulturhistoriske landskap.

2. Bebyggelsesteppet:

Innenfor planområdet skal nye bygg tilpasses høydene i eksisterende bebyggelse og følge landskapet. Ekstraordinære unntak er definert i punkt 3.

a. Sammenhengende bebyggelse:

Ny bebyggelse kan maksimalt være tre etasjer høyere enn tilgrensende bebyggelse dersom ikke annet er fastlagt i planer.

b. Maksimalhøyde:

Total byggehøyde må ikke overstige 27 meter over gatenivå dersom ikke annet er fastlagt i planer.

c. Planrevisjon:

Ved endring og rullering av eksisterende planer skal bygningshøyden vurderes redusert dersom den ikke er i samsvar med bestemmelsene i punkt a. og b.

3. Landskapsforsterkning og ekstraordinære symbolbygg:

Som forsterkning av eksisterende landskapstrekk kan det vurderes høyere bebyggelse innenfor områder vist på kommuneplankartet med maksimalhøyder henholdsvis 27 meter (gule) og 50 meter (røde).

I tråd med Bergens historiske høyhustradisjon kan det innen hele planområdet vurderes større høyde for bygg med ekstraordinær symbolverdi eller med spesielt betydningsfulle og samlende fellesfunksjoner for allmennheten.

Vurderingene skal dokumentere at byggets høyde vil bidra til høy kvalitet mht. fjernvirkning, kollektivtilgjengelighet, lokalklima, sol- og utsiktsforhold, og bør gjennomføres som arkitektkonkurranse. Utbyggingsforslag skal behandles som reguleringsplan.