

Fagnotat

Saksnr.:	201418880/375
Emnekode:	ESARK-1122
Saksbeh.:	MEIV
Dato:	20.4.2017

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016. Arealplan-ID 65270000 UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Kommuneplanens arealdel viser kommunens arealpolitikk. Her vedtar bystyret hva som er tillatt arealbruk og hvilke restriksjoner som gjelder med arealformål, hensynssoner og planbestemmelser.

De overordnede målene for kommunens utvikling er vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel "*Bergen 2030*". Samfunnsdelen legger til grunn en visjon om at Bergen skal være en aktiv og attraktiv by. Kommunen skal sørge for byfortetting. Den kompakte byen, der innbyggerne har gangavstand til daglige gjøremål og kollektivknutepunkt, skal være fremtidens bystruktur.

Hovedfokus ved denne rulleringen er en tydeligere og strammere arealstrategi, basert på statlige, regionale og lokale føringer. Målet om redusert klimagassutslipp og nullvekst i personbiltransporten ligger til grunn. For å oppnå dette foreslås det:

- *revidert senterstruktur og utvidede områder for fortetting*
- *byggesonen delt inn i fire soner med ulike krav til innhold*
- *reduserte krav til boligparkering og uteareal*
- *kvalitetskrav til bomiljø*
- *krav om **byromsanalyse** for å vurdere enkeltprosjekter i sammenheng med omgivelsene og kunne gi grunnlag for fritak fra plankrav*
- *tidligere boligfelt gjøres om til landbruks-, natur og friluftsområder*

Arealstrategien som inngår i *Kommuneplanens arealdel* utgjør et viktig grunnlag for forhandlingene med staten om en *Byvekstavtale*. Byvekstavtalen bygger på målsettingen om at veksten i transportbehov skal tas av gange, sykkel og kollektivreiser, og en sterkere kobling mellom arealutvikling og transportarbeid. Avtalen vil sikre Bergen statlige bidrag til videre utbygging av bane, veg, gang- og sykkelveger og miljøtiltak i senterområdene.

Bystyret har behandlet fire prinsipp saker i forbindelse med rullering av arealdelen som føringer for utarbeidelse av arealdelen. Bystyret har behandlet følgende prinsipp saker:

- *Flystøy og utvidelse av flyplassen med rullebane to* (juni 2016)
- *Strategisk temakart BERGEN 2030* (september 2016)
- *Bergensk byskikk og byggehøyder* (januar 2017)
- *Parkering* (januar 2017)

Strategisk temakart BERGEN 2030 er en prinsipiell konkretisering av fortettingsambisjonene i kommuneplanens samfunnsdel. I temakartet pekes det ut 7 kompakte byutviklingsområder og 7 områder for arealkrevende næringer. Det anbefales at arealdelen definerer inntil tre

byggesoner rundt senterområdene og kollektivknutepunktene, med forskjellig krav til utnyttingsgrad, byggehøyder, fellesområder og parkering.

I planforslaget er det prioriterte fortettingsområdet delt inn i tre soner med ulik grad av utnytting og finmasket gatestruktur basert på gangavstand fra senterområder og kollektivknutepunkt. I tillegg er det tatt med en fjerde sone, som er dagens byggesone utenfor fortettingsområdet. De fire byggesonene er gitt følgende betegnelser:

- *Sone1- sentrumskjerne*
- *Sone2 - byfortettingssone*
- *Sone3 - ytre fortettingssone*
- *Sone4 - øvrig byggesone*

Sentrumskjernen og *byfortettingssonen* utgjør tilsammen forslag til de utvidete senterområdene. I *sentrumskjernen* stilles det krav til kompakt, bymessig utbygging. Det skal etableres gode byrom og det skal være publikumsrettede virksomheter i første etasje av bygningsmassen. I *byfortettingssonen* ønsker vi tett utbygging av bolig og næringsformål i gangavstand til kollektivtransport. Utbyggingen bør skje med en finmasket gatestruktur og trygge forbindelser til sentrumskjernen og grøntområder.

Ytre fortettingssone er eksisterende byggesone som kan videreutvikles med bolig- og næringsformål. Virksomheter med mange ansatte og mange besøkende skal imidlertid lokaliseres i senterområdene. I *øvrig byggesone* tillates ikke vesentlig nybygging på grunn av dårlig kollektivtilbud og stor avstand til sentrumsområdet. Innholdet i de ulike sonene er nærmere beskrevet i *Planbeskrivelsen* (vedlegg C).

I gjeldende kommuneplan er det avsatt flere større boligfelt som "*fremtidig boligbebyggelse*", vist som B-områder på plankartet. Gjennom kommuneplanens samfunnsdel vedtok bystyret at B-områdene må vurderes på nytt ut fra målsetningen om en kompakt bystruktur og nullvekst i personbiltrafikken. Gjennomgangen av B-områdene viser at de fleste har en beliggenhet som ikke samsvarer med målsetningene. Årsaken er i hovedsak store avstander til senterområder, service og kollektivknutepunkt. En utbygging av disse områdene vil øke transportbehovet og gjøre innbyggerne avhengig av bil.

Fagetaten anbefaler at de fleste av B-områdene tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). Ved å erstatte disse boligområdene med sentrumsnær utbygging, oppnår vi å redusere transportbehovet, samtidig som vi beholder grøntområder i byens randsone for rekreasjon og naturmangfold. Fjerning av boligfeltene er i tråd med føringer i *Statlig planretningslinje for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging* og *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*. Eksisterende boliger i B-områdene er omgjort til byggesone.

Fagetaten mener arealpotensialet innenfor byggesonen er stort nok til å dekke behovet for nye boliger. I følge nye befolkningsprognoser fra SBB vil vi bli rundt 30.000 flere bergensere frem mot 2030. Dette tilsier at vi trenger 1.200 – 1.500 nye boliger årlig.

Noen pågående planprosesser er ikke tilstrekkelig avklart til å innarbeides i kommuneplanforslaget. Dette gjelder lokalisering av ny godsterminal for jernbanen, framtidig regional godshavn, Ringveg øst og ny E39 til Nordhordlandsbrua. Utflytting av godshavnen fra sentrum kan imidlertid avklares relativt raskt ved etablering av nytt havneselskap og overføring av eiendommene til Bergen kommune. Fagetaten foreslår å vise

Dokken - Jekteviken som *omformingsområde* i plankartet. Det samme gjelder Slettebakken, Indre Laksevåg og Indre Arna, hvor det pågår offentlig planarbeid for transformasjon. I noen av disse områdene vurderes større utfylling i sjø, men konsekvensene er ennå ikke tilstrekkelig utredet.

Kommunedelplan for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland er under sluttbehandling i vår. Plankartet viser foreløpig et hvitt område her. Formålene blir tatt inn i plankartet så snart planen er vedtatt.

Det er utarbeidet en ROS-analyse i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 og bystyresak 54-13. ROS-analysen omfatter alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for utbyggingsformål og arealbruk i Bergen kommune. Rapporten følger som vedlegg M.

Byrådet ønsker en mer overordnet arealdel enn i dag, for å redusere antall dispensasjoner og saksbehandlingstid. Forslag til bestemmelser er omfattende, og utfordrer dermed den politiske bestillingen. Samtidig har bystyret levert konkrete bestillinger på flere detaljerte enkelttema. Ulike fagsektorer har også sine ønsker og innspill. Innspillene er forsøkt forenklet og komprimert, men er tatt med fordi det er faglig viktige og relevante tema. Fagetaten leverer et utkast til bestemmelser som er forsøkt tilpasset til politiske målsettinger for arealpolitikken. Bestemmelsene er en videreføring av KPA2010.

Fortetting i eksisterende områder er utfordrende og krevende. For å sikre fokus på romlige strukturer og sammenheng i byutviklingen foreslår fagetaten å innføre krav om **byromsanalyser**. En byromsanalyse skal vise hvilken sammenheng prosjektet vil ha med eksisterende by- og grønnstruktur, og hvordan det viderefører byutviklingen på tilgrensende eiendommer. I mange tilfeller kan byromsanalysen gi tilstrekkelig helhetlig vurdering til at tiltak kan behandles direkte som byggesak. Målet er å begrense analysen til det som er beslutningsrelevant, men samtidig sikrer nødvendig helhet. Det er utarbeidet en veileder for byromsanalyse (vedlegg K).

En rekke vedtak fra KPA2010 gav føringer for denne rulleringen. I tråd med vedtaket er noen av innspillene fra KPA2010 vurdert på nytt. Oversikt over vedtaket fremgår av vedlegg L.

Noen av kommunedelplanene er erstattet av reguleringsplaner eller de har mistet sin aktualitet og det foreslås at disse oppheves i tråd med planlovens krav i § 11-12.

I tråd med planprogrammet er alle høringsinnspill og nye området avsatt til utbyggingsformål konsekvensutredet.

Anbefalt forslag fra fagetaten:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 11-14, legges høringsforslag til kommuneplanens arealdel 2016, 65270000, ut til offentlig ettersyn. Høringsforslaget består av:
 - Plankart 1 og 2, datert 20.4.2017
 - Tilhørende bestemmelser, datert 20.4.2017
 - Planbeskrivelse, datert 20.4.2017
 - Temakart Grøntfaglige interesser, datert 20.4.2017

2. I medhold av plan- og bygningsloven § 11-12 meldes det at følgende kommunedelplaner oppheves:
 - a. KDP for Mildehalvøya, 15740000
 - b. KDP for Bybane Bergen – Rådal – Flesland, delstrekning Bergen sentrum – Kronstad, 16230000
 - c. KDP Fastlandssamband Sotra – Bergen, 19920000
 - d. KDP E39 Åsane nord, tunnel Midtbygda – Nordhordlandsbrua, 16160000

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Kjell Åge Matre - kommuneplansjef
Mette Svanes - etatsdirektør

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Innholdsfortegnelse

Bakgrunn for planarbeidet	6
Planprosessen	6
Prinsippaker	7
Prinsippsak om flystøy og utvidelse av flyplassen med rullebane to	7
Prinsippsak: Strategisk temakart BERGEN 2030	7
Prinsippsak: Bergensk byskikk og byggehøyder	7
Prinsippsak: Parkering	8
PLANFORSLAGET	8
Byfortetting	9
Nullvekst i personbiltrafikken	10
Uteareal og grønstruktur	11
Boligforsyning	12
Byskikk og byggehøyder	14
PLANKART	15
BESTEMMELSER	17
Omfang og innretning av bestemmelsene	17
Planbeskrivelsen	19
Innspill til oppstart	19
Konsekvenser av planforslaget	20
Oppfølging av kommuneplanens arealdel	21

Bakgrunn for planarbeidet

Kommunen skal i sin planlegging ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Kommunen skal ha en arealdel for hele kommunen, som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk (pbl § 11-5). Kommuneplanens arealdel omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Plankartet skal vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2015, og i 2016 ble det utarbeidet en rekke utredninger i tråd med planprogrammet. Noen av utredningene ga grunnlag for prinsipp saker som ble behandlet av bystyret i 2016-17. Andre utredninger inngår som grunnlagsdokument for vedlagte planforslag.

Planprosessen

Bystyret vedtok 23.januar 2013 i sak 7/13 oppstart av arbeid med felles planprogram for samfunnsdelen og arealdelen. Oppstart ble kunngjort samtidig som planprogrammet ble lagt ut på høring 15.juni 2014. Planprogram for kommuneplanen 2015-2030, *BERGEN MOT 2030*, ble vedtatt av bystyret 19.november 2014 (sak 274/14).

Kommuneplanens samfunnsdel, *BERGEN 2030*, ble vedtatt av bystyret 24.juni 2015 (sak 164/15).

Oppstart av kommuneplanens arealdel 2015-2026 ble kunngjort 30.august 2015, med høringsfrist 1.desember. Høringsfrist ble senere endret til 31.desember 2016. Innspill til oppstart er registrert både på saksnummer 201401944 (planprogram) og 201418880 (kommuneplanens arealdel 2015-2026).

Det er kommet 350 innspill til oppstart av planarbeidet. Innspillene er sortert tematisk, og faglig vurdering kommer frem av vedlegg E. Innspill som gjelder idrettsanlegg er videreformidlet til arbeidet med Idrettsplanen, og er vurdert der.

Framdriftsplan for arbeidet ble vedtatt 11.februar 2016. Byrådet vedtok en justert framdriftsplan for arbeidet 9.februar 2017. I henhold til denne tar byrådet sikte på å legge ut et planforslag før sommeren 2017.

Egen nettside

Det er opprettet en egen nettside for planarbeidet; www.bergen.kommune.no/kpa2016. Siden inneholder informasjon om prosess, innspillsmøter, utredninger, framdriftsplan, prosedyre for innspill og høringsfrist. Høringsforslaget vil også bli lagt ut på kommunens kunngjøringside.

Innspillskonferanser

I løpet av våren 2016 arrangerte kommunen fire åpne innspillskonferanser for å drøfte og få innspill til følgende tema:

- *Bolig (24.februar)*
- *Transport (17.mars)*
- *Næring (27.april)*
- *Blågrønne strukturer (26.mai)*

Fagetaten har i tillegg gjennomført møter med konsulenter, utbyggere, statlige og regionale myndigheter, samt møter med private aktører i forbindelse med innspill til oppstart.

Prinsippsaker

Bystyret har behandlet fire prinsippsaker som gir føringer for utarbeidelse av arealdelen. Grunnlaget for prinsippsakene har vært presentert på innspillskonferansene våren 2016.

Prinsippsak om flystøy og utvidelse av flyplassen med rullebane to

Prinsippsaken ble behandlet i Bystyret i møte 15.juni 2016, sak 150/16. Det ble vedtatt at det ikke settes av areal for rullebane 2 i plankartet, men at arealer rundt flyplassen skal disponeres på en måte som ikke utelukker en fremtidig flyplassutvidelse. Støysonen i arealdelen skal derfor fortsatt ta høyde for to rullebaner på Bergen lufthavn.

Fagetaten foreslår følgende oppfølging:

- *Rullebane 2 innarbeides ikke i plankartet*
- *Støysonen i tilknytting til flyplassen har høyde for to rullebaner*

Prinsippsak: Strategisk temakart BERGEN 2030

Saken ble behandlet i Bystyret 21.september 2016, sak 225/16. Bystyret vedtok at det strategiske temakartet viser kommunen overordnede arealstrategi frem mot 2030, og at byens vekst i hovedsak skal komme innenfor områdene som temakartet skisserte.

Fagetaten foreslår følgende oppfølging:

- *Byggesonen differensieres med følgende inndeling;*
 - *sone 1- sentrumskerne*
 - *sone 2 - byfortettingssone*
 - *sone 3 - ytre fortettingssone*
 - *sone 4 - øvrig byggesone.*
- *Sonene vil ha ulike krav til utnyttelse, plan, parkering og uteareal*
- *Nye og eksisterende næringsområde øremerkes for arealkrevende næringer*
- *Boligfeltene (B-områdene) i gjeldende KPA tas ut av plankartet, og endres enten til bebyggelse og anlegg eller tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftsliv (vedlegg G)*

Prinsippsak: Bergensk byskikk og byggehøyder

Saken ble behandlet i Bystyret i møte 25.januar 2017, sak 22/17. Bystyret vedtok at prinsippene i *Bergensk byskikk og byggehøyder*, sammen med de kommentarer og begrunnelser som framgår av saken, legges til grunn for det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Fagetaten foreslår følgende oppfølging:

- *Veileder for byromsanalyse inngår som vedlegg til planforslaget (vedlegg K)*
- *I bestemmelsene stilles det krav om **byromsanalyser**. Byromsanalyser er nærmere definert i planbeskrivelsen og veileder er vedlagt til bestemmelsene.*
- *Vedtaket i prinsippssaken inneholder krav som er innarbeidet i forslag til bestemmelser*
- *Det innarbeides bestemmelsesområder rundt historiske områder, med utgangspunkt i områder avsatt til "Bevaring kulturmiljø – historiske senter" (Det historiske sentrum, Alvøen, Laksevåg, Nesttun, Salhus og Ytre Arna). Her tillates ikke nye bygg med byggehøyde over hovedregelen fastsatt i bestemmelsene.*

Prinsippsak: Parkering

Saken ble behandlet i Bystyret i møte 25.januar 2017, sak 23/17. Bystyret vedtok prinsippet om at parkering bør samles i felles anlegg med tilkomst som begrenser lokal kjøring. Parallelt med høring av planforslaget skal det utarbeides en strategi for gjennomføring av fortetting og etablering av parkeringstilbud. Arealdelen skal ha lavere krav til parkeringsdekning enn i dag og sterkere kvalitetskrav til sykkelparkering.

Fagetaten foreslår følgende oppfølging i forslag til arealdel:

- *samling av parkering i fellesanlegg og lavere krav til parkeringsdekning*
- *kvalitetskrav til sykkelparkering er innarbeidet i forslag til bestemmelser*
- *plan for omgjøring av parkeringsareal til andre formål må vurderes på reguleringsplannivå, og innarbeides som et krav i bestemmelsene*



Gatemiljø uten parkering

PLANFORSLAGET

Hovedfokus ved denne rulleringen er en tydeligere og strammere arealstrategi. Den overordnede arealstrategien er vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel "Bergen 2030". Kommunen skal sørge for byfortetting. Den kompakte byen, der innbyggerne har gangavstand til daglige gjøremål og kollektivknutepunkt, skal være fremtidens bystruktur for Bergen. Arealstrategien skal bidra til en grønnere by med mindre personbiltransport.

Følgende premisser ligger til grunn for planforslaget:

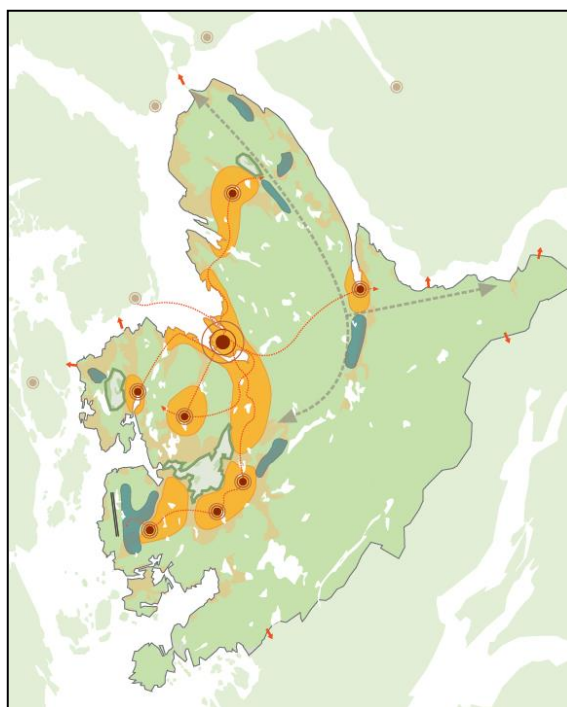
Byfortetting

Bergen kommune innførte begrepet fortetting i kommuneplanen i 1996. I 2006 vedtok kommunen at mest mulig av boligproduksjonen bør skje i prioriterte fortetnings- og transformasjonsområder. Forslag til fordeling var 50 % i senterområder, 40 % i nye boligfelt og 10 % i den øvrige byggesonen. Begrunnelsen for fortetningsstrategien var å redusere areal- og transportbehovet og samtidig utnytte eksisterende infrastruktur mer effektivt.

I KPA2010 ble ambisjonen økt til at 80 % av ny boligbygging skal skje innenfor byggesonen, uten at noen av boligfeltene ble tatt ut. Til tross for mål om fortetting i mer enn 20 år, har vi foreløpig ikke oppnådd ønsket utvikling. I kommuneplanens samfunnsdel pekes det derfor på at kommunen må ta en mer aktiv rolle i byutviklingen.

Strategisk temakart BERGEN 2030 er en konkretisering av ambisjonene i kommuneplanens samfunnsdel. I temakartet pekes det ut 7 kompakte byutviklings-områder og 7 områder for arealkrevende næringer. Det anbefales å definere inntil tre byggesoner rundt de enkelte senterområdene og kollektivknutepunktene, med forskjellig krav til utnytningsgrad, byggehøyder, fellesområder og parkering.

I gjeldende arealdel KPA2010 er byggesonen delt i sentrumsområder med 200 % BRA og generell byggesone med 60 % BRA.

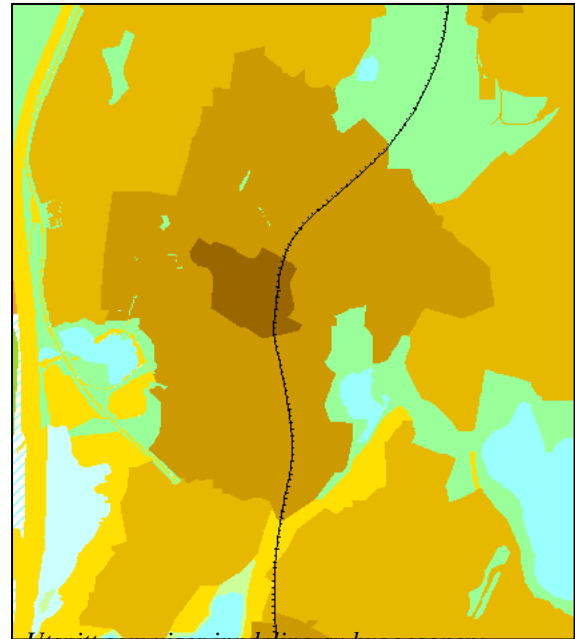


Strategisk temakart BERGEN 2030

I planforslaget er det prioriterte fortetningsområdet delt inn i tre soner med ulik grad at utnytting, krav til byromsanalyser og finmasket gatestruktur, basert på gangavstand fra senterområder og kollektivknutepunkt. I tillegg er det tatt med en fjerde sone, som er dagens byggesone utenfor fortetningsområdet. De fire byggesonene har fått følgende betegnelser:

- *Sone 1 – sentrumskerne*
- *Sone 2 – byfortettingssone*
- *Sone 3 - ytre fortettingssone*
- *Sone 4 - øvrig byggesone*

Sentrumskjernene og *byfortettingssonene* utgjør til sammen senterområdene som er betydelig utvidet i forhold til KPA2010.



Utsnitt som viser inndeling av byggesonen.

- - sentrumskerne
- - byfortettingssone
- - ytre fortettingssone
- - øvrig byggesone

I *sentrumskjernen* stilles krav om kompakt, bymessig utbygging. Det skal etableres gode byrom og det skal være publikumsrettede virksomheter i første etasje.

I *byfortettingssonen* ønsker vi tett utbygging av bolig og næringsformål i gangavstand til kollektivtransport. Utbyggingen skal skje med en finmasket gatestruktur og trygge forbindelser til sentrumskjernen og grøntområder.

Ytre fortettingssone er eksisterende byggesone som kan videreutvikles med bolig- og næringsformål med lavere utnyttelsesgrad. I *øvrig byggesone* tillates ikke vesentlig nybygging på grunn av lang avstand til sentrumsområde og dårlig kollektivtilbud. En del eksisterende boligområder er vist uten sentrumskerne i planforslaget.

Sentrumsfunksjoner i disse områdene vil være tema ved neste rullering. Innholdet i de ulike sonene er nærmere beskrevet i *Planbeskrivelsen* (vedlegg C).

En konsekvens av fortetningsprosessene er at arealkrevende næringsvirksomhet med få arbeidsplasser må flytte ut fra fortetningsområdene. Tilgang til nye næringsareal er avgjørende for å transformere områder som Mindemyren, Spelhaugen og Nyborg. I tråd med strategisk temakart *BERGEN 2030* viser planforslaget 1.000 dekar nytt areal for arealkrevende virksomheter, med god tilgang til hovedvegssystemet. Dette kommer i tillegg til 900 daa med eksisterende ubebygde areal videreført fra KPA2010. Bestemmelsene åpner for at arbeidsintensive og besøksintensive virksomheter lokaliseres i senterområder med god kollektivdekning.

Nullvekst i personbiltrafikken

Nullvekstmålet innebærer at veksten i persontransporten skal tas med gange, sykkel og kollektiv. Målet er forankret i *Klimaforliket*, som ble inngått av Stortinget i 2008 og 2012, og *Nasjonal transportplan*. Det gjelder for de største byområdene i Norge.

Redusert trafikkvekst vil bidra til å redusere utslipp av klimagasser fra transportsektoren. Nullvekstmålet kan også bidra til bedre framkommelighet for nytte- og næringstransport.

Grønn strategi har mål om at personbiltrafikken i Bergen skal reduseres med 10 % innen 2020 og 20 % innen 2030, sammenlignet med år 2013.

Et konsentrert utbyggingsmønster vil dempe transportbehovet med bil, og gjøre det enklere å gå, sykle og reise kollektivt. Kommuneplanens samfunnsdel anbefalte at områder som tidligere er avsatt til feltutbygging, skal vurderes på nytt ut fra målene om en kompakt bystruktur og nullvekst i personbiltrafikken.

I tidligere kommuneplaner har det vært avsatt flere store areal som "*fremtidig boligbebyggelse*" merket med B. Gjennomgangen av de 50 B-områdene i dagens kommuneplan, viser at de fleste har en beliggenhet som ikke samsvarer med målsetningene. Se vedlegg G. Årsaken er store avstander til senterområder, service og kollektivknutepunkt, noe som øker transportbehovet og vil gjøre innbyggerne avhengige av bil.

For å nå målsetningene for arealbruksutviklingen anbefaler fagetaten at de fleste av de store B-områdene tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftformål (LNF). Områder som allerede er bebygget endres til *Bebyggelse og anlegg – Øvrig byggesone*.

Uteareal og grønnstruktur

Tilgang til parker og gode leke- og oppholdsarealer fremmer folkehelse og den aktive byen. De grønne områdene bidrar til å skape en attraktiv by med renere luft og bedre byøkologi. I tett bystruktur er det ikke nok areal til at alle kan ha sitt eget uteareal, men tilgang til felles uteareal og offentlige parker bidrar til sosial integrasjon og samhold, uavhengig av bosituasjon. Omgivelsen med naturelementer er også viktig for psykisk helse.

Krav til utearealer i planforslaget er utformet med bakgrunn i at utearealene skal fungere som felles møteplasser. Større parker må fordeles i et finmasket nett i byggesonen, men kan ikke ha like kort avstand til hvert enkelt boligprosjekt.

Plankartet inneholder en videreføring av grønnstrukturen i gjeldende kommuneplan med regulerte fri- og friluftsområder. I tillegg er areal langs viktige vassdrag omgjort til grønnstruktur. Forslaget inkluderer også uregulert areal som er gitt verdi A i kommunens kartlegging av friluftsområder, samt lekeplasser i kommunalt eie (i levekårsoner).

Kartforskriften skiller mellom arealformålet *grønnstruktur* og *bebyggelse og anlegg*. *Uteoppholdsareal* er underformål til *bebyggelse og anlegg*, mens regulerte friområder inngår i formålet *grønnstruktur*. Det betyr at en del viktige grøntområder og oppholdsarealer i byen vil inngå i byggesonen. Det samme gjelder for arealer regulert til *torg*. Det er ikke hensiktsmessig å synliggjøre alt uteareal på plankartet.

For å lykkes med målene om fortetting og god bokvalitet, er tilgang til gode utearealer viktig. Grønnstruktur, grøntområder, lekeplasser og byrom som inngår i byggesonen, er av avgjørende betydning. Bestemmelsene skal sikre kvalitet og kvantitet i de private arealene, og legger til rette for at attraktive områder kan avsettes til grønnstruktur eller offentlig park. Krav

til uteoppholdsareal kan løses både innenfor reguleringsformål *grønnstruktur* og *uteoppholdsarealer*, samt underformål *torg*, og er ikke avgrenset til tiltakets eiendom.

Planen løfter frem *offentlig tilgjengelige* områder der alle har lik tilgang på arealene, uten at de er knyttet til spesielle bygninger. En offentlig park som er offentlig eid og driftet, er det mest typiske offentlige tilgjengelige området. Men også andre områder kan være offentlig tilgjengelig.

Parkering

I bestemmelsene åpnes det opp for en frikjøpsordning i enkelte områder. Bergen kommune har tidligere hatt frikjøpsordning, særlig rettet mot næringsbebyggelse i sentrum. Ved forrige rullering av KPA ble krav til parkering endret fra maksimumskrav til minimumskrav. Grunnlaget for frikjøpsordningen falt dermed bort. Parkeringskrav til næringsbebyggelse er fremdeles makskrav i fortettingssoner. Kravet til boligparkering er minimumskrav i alle soner utenom i Bergen sentrum.

Det har vært utfordringer knyttet til gjennomføring av utbyggingsprosjekt i senterområdene. De nye bestemmelsene vektlegger fellesanlegg, for å sikre en best mulig struktur på parkeringstilbudet slik det fremgår av prinsippsak. For mindre byggeprosjekt i fortettingssonene kan slike felles anlegg være tunge å realisere. Det er derfor lagt inn en mulighet for frikjøp fra krav til etablering av boligparkering. Det er fremdeles behov for etablering av parkeringsplasser, men ved å innføre en frikjøpsordning løses parkeringsplassene fra etablering av boliger, samtidig som utbyggere må bidra med kostnadene som senere vil oppstå der kommunen skal etablere eller bidra til etablering av større felles anlegg. Ordningen vil ikke være relevant for Bergen sentrum, der det ikke er foreslått minimumskrav til parkering for boliger.

Bestemmelsene viderefører tydelige minimumskrav til etablering av sykkelparkering for alle byggeområder. Slik parkering er avgjørende for at Bergen skal kunne realisere mål om økning i sykkelandel. I den gamle middelalderbyen vil mange tiltak komme som endring av eksisterende bygningsmasse. Også her er det viktig at sykkelen skal kunne brukes som transportmiddel. Samtidig vil det være nødvendig å balansere hensynet til etablering av sykkelparkering med hensynet til kulturminner og verneverdier. Det er derfor åpnet for at tiltakshavere innenfor «hensynssone kulturminne Sentrum» kan kjøpe seg fri fra kravet om å etablere egen sykkelparkering, ved å bidra økonomisk til etablering av offentlige plasser.

Boligforsyning

Befolkningsprognosen i samfunnsdelen tilsa at Bergen ville vokse med rundt 4.000 innbyggere årlig fram mot 2030, totalt nærmere 60.000 nye bergensere i forhold til 2016. I 2016 økte folketallet i Bergen med bare 1.164, som er vel 0,4 %. Dette er atskillig lavere enn toppåret 2009 da folketallet økte med 4.549 eller 1,8 %.

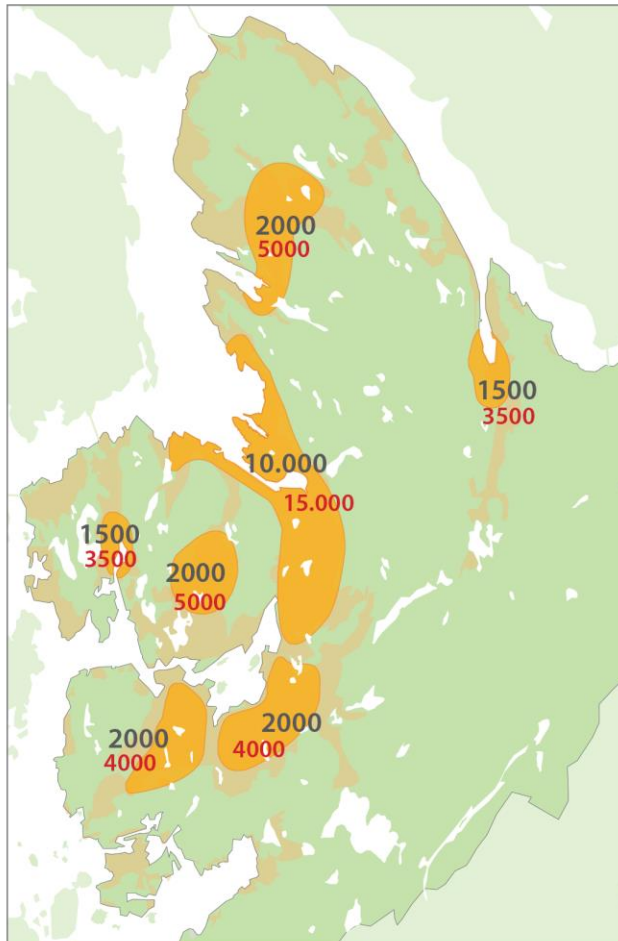
SSB sin befolkningsprognose tilsier nå en vekst på 30.000 nye innbyggere frem til 2030. Dette utgjør 2.300 nye bergensere i året. De nye befolkningsprognosene tilsier et behov for 1.200-1.500 nye boliger i året. I 2016 var boligproduksjonen i Bergen i følge SSB på 1.475 nye boliger.

Målsettingen i samfunnsdelen er at en stor del av boligbyggingen skal skje i et utvidet sentrumsområde mellom NHH og Laksvågsneset i nord til Fjøsangebukten i sør. Dette tilsier

6-800 boliger i året i det sentrale området. Den øvrige boligforsyningen må komme i bydelene, rundt bydelssentrene og lokalsentrene.

Ferdigstilte reguleringsplaner, og større offentlige og private planer under arbeid, tilsier at det er realistisk å dekke boligbehovet frem til 2030 innenfor de tre byutviklingssonene; *sentrumskjerne, byfortettingssone og ytre fortettingssone*.

Det totale boligpotensialet innenfor fortettingssonene er imidlertid atskillig større enn behovet frem mot 2030. Vi har anslått dette til rundt 40.000 boliger.



Boligpotensialet i de 7 byutviklingssonene

	Boligbygging 2017-2030	Totalt potensiale
Utvidet sentrum :	10.000	15.000
Ytrebygda:	2000	4000
Fyllingsdalen:	2000	5000
Indre Arna:	1500	3500
Åsane :	2000	5000
Fana:	2000	4000
Loddefjord:	1500	3500
Bergen totalt:	21.000	40.000

Potensiale for boliger i byutviklingssonene - i planperioden og totalt

Ved behandling av *Strategisk temakart BERGEN 2030* hadde bystyret en flertallsmerknad om at det skal utredes et regionalt program for bærekraftig boligforsyning med tilgang på boliger av variert størrelse. Fagetaten legger til grunn at et slikt boligforsyningsprogram utarbeides som oppfølging av ny arealdel.

Byskikk og byggehøyder.

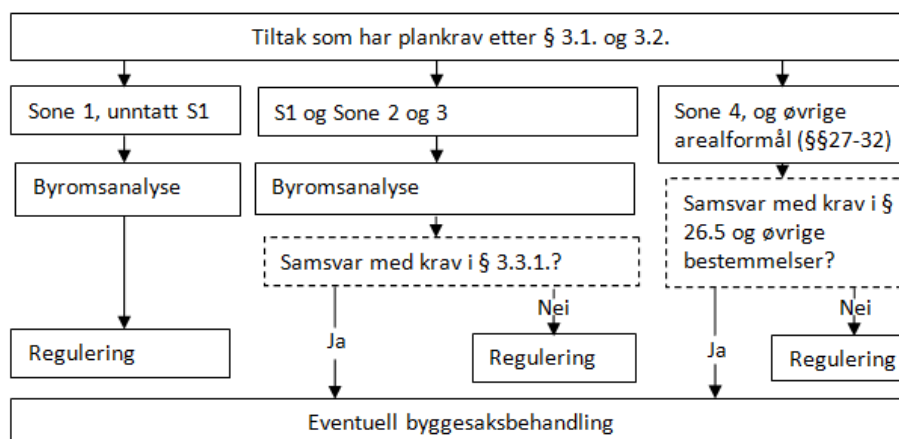
Bergen sentrum har i dag en veletablert bystruktur, basert på byens landskap, funksjon og historie. Bergensk byskikk er nærmere beskrevet i *prinsippsak om Bergensk byskikk og byggehøyder*. Kvaliteten ligger i rommene mellom bygningene; byens allmenninger, plasser, gater og parker, og deres sammenheng med landskap og sjø. Disse prinsippene danner grunnlag for en bymessig utvikling også for de nyere knutepunktene, med tilpasning til lokal egenart og stedets størrelse.

Det er menneskene som beveger seg i byen, som bor eller arbeider der, og som bruker byens tilbud, som skaper den levende og attraktive byen. Den menneskelige skala er derfor foreslått som erstatning for tidligere bestemmelser om utnyttelsesgrad og byggehøyder. Forslag til nye bestemmelser anbefaler:

- en maksimal byggehøyde defineres ut fra gatebredde
- at parkering skal skje i fellesanlegg for å frigjøre gatene til opphold
- det legges vekt på å skape trivelige møteplasser
- at det utvikles et nettverk av gangforbindelse med gode byrom
- at det stilles krav om byromsanalyser som del av reguleringsplan

Byromsanalyse

For å sikre at nye prosjekter løfter blikket i startfasen, foreslår fagetaten å innføre krav til *byromsanalyse*. Hensikten med byromsanalysen er å vise prosjektet i sammenheng med eksisterende bystruktur, og utviklingen som kan skje på tilgrensende eiendommer. Målet er å begrense analysen til det som er beslutningsrelevant, men samtidig sikrer nødvendig helhet. Byromsanalysen kan gi tilstrekkelig helhetlig vurdering for at tiltak kan behandles direkte som byggesak. Analysen skal avdekke mangler og forbedringsmuligheter i byromsnett. Dersom forbedringer ikke krever hjemmel i reguleringsplan, kan byggesaken håndtere dette. En skisse til mulig saksgang etter de nye bestemmelsene:



Fagetaten foreslår at kommunen selv utarbeider byromsanalyser for sentrumskjernene (sone 1). For de andre sonene kan tiltakshaver utarbeide byromsanalysen som godkjennes av kommunen. Veileder for byromsanalyser er vedlegg til bestemmelsene.

Byromsanalysen vil kunne medføre at flere saker kan avklares som byggesak, fremfor reguleringsplan.

PLANKART

Byggesonen er delt i fire, basert på gangavstand fra senterområder og kollektivknutepunkt. De fire sonene er vist med ulike fargenyanser på plankartet. Fremstillingen er ikke helt i samsvar med gjeldende kartforskrift, men gir en god visualisering av kommunens arealstrategi.

Den generelle byggesonen (*bebyggelse og anlegg*), inkludert *sentrumskjerne*, *byfortettingssone*, *ytre fortettingssone* og *øvrige byggesone* er en samlebetegnelse for mange ulike formål. Innenfor disse sonene inngår underformålene; boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting, næringsbebyggelse, idrettsanlegg og uteoppholdsareal.

Kommunens størrelse er med å definere en relativt liten målestokk for plankartet. Det er derfor ikke hensiktsmessig å vise alle underformålene innenfor byggesonen (*bebyggelse og anlegg*). Vi har likevel valgt å fremheve noen flere formål i forhold til KPA2010:

- *Fritidsbebyggelse*: Med bakgrunn i forslag om å oppheve *KDP Mildehalvøya*, viser planen områder for eksisterende fritidsboliger. Det åpnes ikke for nye fritidsboliger.
- *Tjenesteyting*: Planen viser en rekke skoler med utvidelsesplaner.
- *Råstoffutvinning*: Planen viser fire nye områder.
- *Næringsbebyggelse*: Områder for arealkrevende næringer er vist som industri/lager områder (I/L). Plankartet viser ikke alle eksisterende næringsområder.
- *Grav- og urnelunder*: Planen viser eksisterende grav- og urnelunder, samt forslag til nye grav- og urnelunder i Fana og i Åsane.
- *Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg* er vist på planen som:
 - Terminal (T)
 - Energianlegg (E)
 - Kommunalteknisk anlegg (KA)
 - Småbåtanlegg (SA)
 - Massedeponi (M)
 - Naust (N)
- *Grønnstruktur* består av regulerte fri- og friluftsområder, og grøntbelter langs vassdrag.
- *Fremtidig grønnstruktur* (G) er områder for deponering av masser for tilrettelegging for friluftsliv i Nordåsvatnet, Bjørndalspollen og Gravidalsvatnet.

AREALFORMÅL (PBL §11-7)





BEBYGGELSE OG ANLEGG

(PBL § 11-7, nr. 1)

	Sentrumskjerne - S	(1130 - 2)
	Byfortettingssone - BY	(1130)
	Ytre fortettingssone - Y	(1001 - 2)
	Øvrig byggesone	(1001)
	Fritidsbebyggelse - FB	(1120)
	Tjenesteyting	(1160)
	Råstoffutvinning - R	(1200)
	Råstoffutvinning - framtidig - R	(1200 - 2)
	Næringsbebyggelse - I/L - I/K/L	(1300)
	Idrettsanlegg - I	(1400)
	Grav- og urnelund	(1700)
	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - M - E - KA - T - SA	(1500)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL § 11-7, nr. 2)

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - D	(2001)
	Bane - J	(2020)
	Lufthavn - L	(2030)
	Havn - H	(2040)

GRØNNSTRUKTUR

(PBL § 11-7, nr. 3)

	Grønnstruktur	(3001)
	Grønnstruktur - framtidig - G	(3001 - 2)

FORSVARET

(PBL § 11-7, nr. 4)

	Forsvaret	(4001)
---	-----------	--------

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

(PBL § 11-7, nr. 5)

	LNF	(5001)
---	-----	--------

Tegnforklaring til plankart 1.

Det trykte plankartet består av to juridiske kart;

- *plankart 1: med hovedvekt på arealformål*
- *plankart 2: med hovedvekt på hensynssoner*

Arealformål sier hva arealet kan brukes til, mens hensynssoner sier hvilke restriksjoner man må ta hensyn til. Ved bruk av den digitale versjonen av plankartet vil det være mulig å få opp informasjon om hensynssonene ved bruk av informasjonssøk.

BESTEMMELSER

Bestemmelsene er redigert i tre kolonner. Hensikten er at bestemmelser og retningslinjer til samme tema står på samme plass. I tillegg er det en kolonne for veiledning. Dette gir god oversikt, fleksibilitet og anledning til å ta med utfyllende informasjon.

Til bestemmelsene har vi foreslått følgende vedlegg og veiledere for å utdype enkelte tema og begrep:

- *Definisjon av sentrale begrep*
- *Veileder for byromsanalyse*
- *Veileder for parkering (under utarbeidelse)*
- *Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø*
- *Utfyllende regler for skilt og reklame*

Omfang og innretning av bestemmelsene

Forslaget baseres på en avveining mellom flere ulike hensyn:

- *overordnede føringer kontra detaljerte regler for enkelttiltak som fritas fra krav til reguleringsplan*
- *fleksibilitet kontra forutsigbarhet (herunder lik behandling av like saker)*

Kommunen har stor frihetsgrad i hvor langt og detaljert kommuneplanens bestemmelser skal strekkes utover et juridisk og praktisk minimumsnivå.

Er aktiv og detaljert styring basert på et fastsatt rammeverk ønskelig?

Dette er et viktig og stadig tilbakevendende spørsmål, som ikke har vært drøftet prinsipielt ved tidligere kommuneplanrulleringer.

Omfang og utvikling over tid

Omfanget av bestemmelsene og retningslinjene er et lite presist mål for egnethet, men det kan gi et bilde av utviklingen over tid:

- **1996** - 8 punkter, som ble trykt på plankartet
- **2000** - 6 sider
- **2006** – 16 sider
- **2010** – 34 sider

Tilsvarende tall fra andre byer ser slik ut:

- Oslo (vedtatt 2015) 22 sider (+ div normer og retningslinjer)
- Trondheim (vedtatt 2013) 22 sider
- Stavanger (vedtatt 2015) 27 sider
- Tromsø (høringsforslag) 43 sider

Omfanget av bestemmelsene i kommuneplanene tyder på at samfunnet er komplekst, og at detaljer kan være viktige i arbeidet med å styre byutviklingen i ønsket retning.

Diskusjon

En styrt arealpolitikk forutsetter juridiske hjemler i plan- og byggesaksbehandlingen. Dette gjelder muligheter til å stoppe eller kreve endringer i tiltak som motarbeider den ønskede byutviklingen. Hjemlene kan hentes fra lover og forskrifter, men må i stor grad opprettes gjennom KPA eller reguleringsplaner. Samtidig er det viktig at regelverket treffer best mulig, både som føringer for reguleringsplanlegging og som hjemler for saksbehandling.

Ulemper ved detaljerte bestemmelser kan være:

- *Tolkningsproblemer og tilgjengelighet.* Gode og presise formuleringer og logisk oppbygging er vanskelig når omfang og detaljeringsgrad øker.
- *Mindre fleksibilitet i enkeltsaker.* Både tiltakshaver og kommunen blir bundet av bestemmelsenes innhold, spesielt i byggesaksfasen.
- *Treffsikkerhet.* Innholdet skal gjelde for svært ulike områder og situasjoner. Dette kan i enkeltsaker lede til avslag som oppfattes som firkantet og unødvendig, eller at det blir mange dispensasjoner.
- *Medvirkning.* Kommuneplanprosessen gir begrenset rom for medvirkning, og det er vanskelig å se rekkevidden av planens føringer og begrensninger.
- *Politisk påvirkning.* Muligheten for justeringer av innholdet i KPA blir redusert som en følge av kompleksitet og innbyrdes avhengighet mellom ulike bestemmelsespunkter.

Fordeler ved detaljerte bestemmelser kan være:

- *Redusert behov for reguleringsplan.* Flere og større tiltak kan gjennomføres ved byggesaksbehandling direkte basert på kommuneplanen. I tillegg kan reguleringsplaner som samsvarer med KPA få en enklere prosess.
- *Forutsigbarhet og likebehandling.* Dette ivaretas best gjennom overordnede, tydelige og stabile rammebetingelser.
- *Effektiv saksbehandling.* Saksbehandlerne har stor nytte av tydelige politiske føringer og en konsekvent kommunal praksis. Kan i tillegg bidra til at færre plansaker fremmes i strid med overordnet plan, og medvirke til færre klagesaker.
- *Styrt samfunnsutvikling.* Rett kvalitet på bygninger, anlegg og uterom og en ønsket byutvikling ivaretas best med grunnlag i en tydelig arealpolitikk.
- *Informasjon.* Bestemmelsene samler beslektet informasjon på ett sted og gjør denne lettere tilgjengelig.

Byrådsplattformen sier følgende om kommuneplanens detaljeringsgrad:

"Den nye kommuneplanens arealdel må være mer overordnet enn i dag, for å redusere antall dispensasjoner og saksbehandlingstid".

Planforslaget er omfattende, og utfordrer dermed den politiske bestillingen. Samtidig har bystyret også levert konkrete bestillinger på mange, til dels detaljerte, enkelttema. Ulike deler av administrasjonen har også sine ønsker og innspill. Innspillene er forenklet og komprimert, men fagetaten finner det problematisk å avskjære faglig viktige og relevante tema. Saksbehandlere har også kommet med innspill som kan bidra til å redusere saksbehandlingstid. Forslag til bestemmelser er forsøkt tilpasset til gjeldende politiske målsettinger for arealpolitikken.

Planbeskrivelsen

I planbeskrivelsen (vedlegg C) er planforslaget beskrevet i forhold til de overordnede føringene. Planbeskrivelsen utdyper en del av temaene omtalt i fagnotatet.

Innspill til oppstart

Til kunngjøring om oppstart av planarbeidet er det kommet 350 innspill fra offentlige instanser, utbyggere og private grunneiere.

Innspill til planprogrammet ble behandlet i Planprogram for ny kommuneplan 2015-2030 (274-14).

Oversikt over innspill til oppstart fremgår av vedlegg E. Innspillene er sortert på temaene:

1. *Boligområder (12 innspill)*
2. *Sentrumsformål (17 innspill)*
3. *Havn, flyplass, terminalområder (7 innspill)*
4. *Næringsområder (10 innspill)*
5. *Landbruks-, natur og friluftformål (111 innspill)*
6. *Byfjell (37 innspill)*
7. *Kystsonen (32 innspill)*
8. *Grønnstruktur (50 innspill)*
9. *Andre hensynssoner (3 innspill)*
10. *Innspill fra KPA2010 (4 innspill)*
11. *Innspill til bestemmelser (23 innspill)*
12. *Andre innspill (27 innspill)*

Fagetatens vurdering av innspillene kommer frem av de tematiske vedleggene. Innspillene er vurdert ut fra følgende forhold:

- *Hovedstrategi i KPS, KPA eller temaplan*
- *Overordnet grønnstruktur*
- *Risiko og sårbarhet*
- *Støy og luftforurensing*
- *Fremtidig arealbruk og transportsystem*
- *Eventuelle tidligere vedtak*

Metoden er nærmere omtalt i vedlegget.

Konsekvenser av og oppfølging av planforslaget

Planforslaget legger opp til et konsentrert utbyggingsmønster for å bidra til å dempe transportbehovet. Tett og kompakt bystruktur vil gjøre det enklere å gå, sykle og reise kollektivt.

Fortetting innebærer at ny utbygging vil komme innenfor eksisterende byggesone. Transformasjon og omdanning av eksisterende senterområder og boligområder er krevende og ofte konfliktfullt. Prosessene krever god samhandling mellom kommune, befolkning, grunneiere, utbyggere og andre offentlige myndigheter. Kommunen må styrke sin rolle som tilretteleggings- og gjennomføringsorgan. I kommuneplanens samfunnsdel ble det vedtatt at kommunen skal utarbeides en strategi for gjennomføring av fortetting. En slik strategi bør utarbeides som en oppfølging av kommuneplanens arealdel.

Et område der kommunen har en tydelig rolle, er tilrettelegging av offentlige områder som torg og parker. Disse arealene har betydning for utviklingen av en god by. Kommunen bør ta styring med planlegging av sentrale fortettingsområder, og videreføre sin erfaring og kompetanse på utvikling av byrom, lekeplasser og parker.

Under behandling av Strategisk temakart BERGEN 2030 vedtok bystyret følgende merknad om gjennomføring:

"Bystyret ber Byrådet å arbeide for å få frem statlige og kommunale virkemidler for å fremme utbygging av felles infrastruktur i de 7 fortettingsområdene".

Å etterkomme de nasjonale føringene om en mer bærekraftig byutvikling, krever ekstraordinær innsats fra det offentlige. Derfor er det viktig at staten følger opp med målrettede virkemidler som gjør det enklere for kommunen å gjennomføre fortetting og transformasjon i byggesonen.

Høye tomtekostnader og komplekse prosesser med mange aktører bidrar til å gjøre fortetting utfordrende. For den enkelte utbygger kan det være rimeligere å bygge på ubebygget mark. Boliger i den kompakte byen har høyere inngangsbillett enn boliger i periferien. Spesielt kan dette ramme familier med stort arealbehov. Det er viktig at det offentlige utvikler finansielle og strategiske virkemidler som kan gjøre boligprisene rimeligere, enten som leieobjekt eller som eier. Samfunnet vil over tid få gevinster av en slik investering.

Bygging av felles parkeringsanlegg er et sentralt tema i gjennomføring av fortettingsplaner. Flere vedtatte planer har ikke blitt realisert på grunn av at utbyggere ikke har klart å enes om finansieringen og bygging av felles parkeringsanlegg. Her er det nødvendig at kommunen engasjerer seg på en mer aktiv måte i å få etablert felles parkeringsanlegg i senterområdene.

Kommunen har ikke lenger en rolle som boligbygger og har derfor liten direkte påvirkning på boligmarkedet. For å sikre god kvalitet på boliger og boområder stiller kommunen en rekke kvalitetskrav i bestemmelsene. Planforslaget åpner for at det kan gis unntak fra krav i bestemmelsene for boliger til spesielle brukergrupper i regi av det offentlige eller studentskipnaden.

Under behandling av Strategisk temakart BERGEN 2030 vedtok bystyret også følgende merknad om grøntområder:

"Bystyret ønsker å understreke behovet for å bevare og avsette arealer til grønne lunger og bydelsparker også innad i fortettingsområdene".

I fortettingssonene vil det være de offentlig tilgjengelige uteområdene som må prioriteres. Her må kommunen ta styring for å få større sammenhengende parker og grønne lunger, fremfor mange mindre, delvis private, uteområdene som vi har etablert i nyere fortettingsområder.

For å redusere transportbehovet foreslår fagetaten at flere større områder tidligere avsatt til *fremtidig boligformål* tas ut av plankartet. Dette har konsekvenser for grunneiere som har hatt forventning om å realisere sine tomteverdier. Store endringer i arealdelen kan oppleves som manglende forutsigbarhet, men føringer i statlige dokumenter bør være kjent.

Oppfølging av kommuneplanens arealdel

En rekke offentlige planer skal følge opp arealstrategien i kommuneplanens arealdel:

- *Reguleringsplan for Fyllingsdalen sentrale deler*
- *Reguleringsplan for Indre Arna*
- *Reguleringsplan for Nyborg*
- *Mulighetsstudie for Slettebakken*
- *Strategisk planprogram for Indre Laksevåg*
- *Strategiplan for sjøfronten Sandviken – Laksevåg*
- *Strategiplan for Loddefjordområdet*
- *Strategiplan for Åsane sentrale deler*
- *Strategiplan for Blomsterdalen – Birkeland*
- *Strategiplan for Bergen Indre Havn*

Sentrale plandokumenter:

- A. Plankart 1 og 2 datert 20.4.2017, dok nr 368
- B. Reguleringsbestemmelser med vedlegg, datert 20.4.2017, dok nr 369
 - 1. Definisjoner og ordforklaringer
 - 2. Veileder for byromsanalyse (samme som vedlegg K)
 - 3. Veileder for parkering (under utarbeiding)
 - 4. Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø
 - 5. Utfyllende regler for skilt og reklame
- C. Planbeskrivelse, datert 20.4.2017, dok nr 370
- D. Temakart: Grøntfaglige interesser, dok nr 371

Vedlegg:

- E. Oversikt innkomne innspill
 - E1 Innspill som berører boligområder
 - E2 Innspill som gjelder sentrumsformål
 - E3 Innspill som berører havn, flyplass og terminalområder
 - E4 Innspill som berører næringsområder
 - E5 Innspill som berører LNF
 - E6 Innspill som berører byfjell
 - E7 Innspill som berører kystsonen
 - E8 Innspill som berører grønnstruktur
 - E9 Innspill som berører andre hensynssoner
 - E10 Innspill fra KPA2010
 - E11 Innspill til bestemmelsene
 - E12 Andre innspill
- F. Endringer i plankartet
- G. Gjennomgang av B-områdene
- H. Arealkrevende næringsområder
- I. Naust og småbåtsanlegg
- J. Samfunnsnyttig massehåndtering
- K. Veileder for Byromsanalyse
- L. Oppfølging av vedtak i KPA2010
- M. ROS-analyse, datert 17.4.2017, dok nr 372

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <http://www.bergen.kommune.no/innsynpb/> , snr 201418880