

Bergen, 1. desember 2025

Byrådsavdeling for byutvikling  
Bergen kommune  
byutvikling@bergen.kommune.no

## Innspill til Arkitekturveilederen for Bergen

Ekspertgruppe Byutvikling i Bergen Næringsråd har vurdert første utkast til Arkitekturveilederen for Bergen.

Det er positivt at kommunen ønsker å skape større forutsigbarhet i plan- og byggesaksprosesser. Dette vil ha stor betydning for å få fart på byutviklingen i Bergen. Vi mener Arkitekturveilederen har styrker ved at den tar opp viktige forhold, har god struktur og lesbarhet. Samtidig har vi en del punkter vi mener må håndteres i det videre arbeidet med Arkitekturveilederen.

Arkitekturveilederen utarbeides i tid hvor byutviklingen i Bergen preges av altfor lav boligproduksjon og høye boligpriser. Byrådet i Bergen beskriver en «*nasjonal boligkrise*» i planprogrammet til ny KPA. Samtidig som boligproduksjonen er på et historisk bunnpunkt, tar det lenger tid enn noen gang å detaljregulere. I Bergen tar det i gjennomsnitt 5,8 år fra oppstart til godkjenning for private forslag til detaljregulering. Kompleksitet i planarbeid er en av årsakene til den uakseptabelt lange tidsbruken. Bergen bystyre vedtok 22.10.2025 at «*Bergen bør derfor ha som målsetting at det tilrettelegges for at det reguleres og bygges svært mange boliger i årene som kommer, og at dette reflekteres i utformingen av bestemmelsene (til KPA)*».

Som det kommer frem av planprogrammet, er målene med ny KPA: «*flere boliger; økt verdiskaping; håndtere uforutsigbar fremtid; fortetting med kvalitet; godt styringsverktøy; effektiv saksbehandling*». Bestemmelsene skal revideres med mål om «*forenkling og tydeliggjøring*». Ekspertgruppe Byutvikling mener det er hensiktsmessig å vise til disse overordnede rammene, og bystyrets vedtak, når Bergen kommune nå utarbeider Arkitekturveilederen. Bergen kommune må sørge for at disse målene ikke settes til side av planer, strategier og veiledere på lavere hierarkisk nivå.

Bergen Næringsråd har vedtatt sin Løft Bergen-strategi. Ekspertgruppe Byutvikling skal spesielt medvirke til realisering av mål 3, 4 og 6:

- **3. Vekstbyen Bergen:** Høyere befolkningsvekst, sysselsettingsvekst og vekst i nye virksomheter enn andre byer.
- **4. Jobbskaperbyen, eierbyen og hovedkontorbyen:** Bergensregionen skal være drivkraft for globale vekstselskaper og fremtidens arbeidsplasser.
- **6. En by i bevegelse:** Byutvikling i balanse mellom historie, utvikling og bærekraft; effektiv og forutsigbar planbehandling for utbyggere.

Bergen Næringsråd er opptatt av at Arkitekturveilederen bidrar til realisering av disse målene.

Da fristen for å gi innspill til Arkitekturveilederen er kort har det vært begrenset mulighet for en grundig vurdering av hele veilederen. Vi vil derfor her kommentere overordnende tema som må følges opp i kommunens videre arbeid.

Formålet med veilederen er viktig og løfter frem relevante faglige perspektiver. Utkastet gir samtidig grunn til bekymring. Dokumentet fremstår ikke som en veileder, men som et omfattende normativt regelverk med mange absolutte «skal»-krav. Ordet «skal» er nevnt 100 ganger i veilederen. Når en veileder opererer med absolutte krav («skal») mister den sin funksjon som veileder og blir et materielt regelverk. Disse er gitt uten direkte hjemmel i lov, noe som gjør veilederen uklar i status og juridisk virkning. En veileder skal støtte skjønnsutøvelse og ikke etablere rettslig bindende krav. Dette må klargjøres i innledningen av veilederen. Videre bør det avklares hvordan veilederen skal tolkes opp mot øvrige veiledere som i dag er aktive og gjeldende, og hvordan man skal bruke veilederen praktisk i saksbehandlingen.

Funksjonelt sett er Arkitekturveilederen en byggeskikksveileder. Det står eksplisitt at ny arkitektur må være mer «*kulturhistorisk og stedstilpasset*», dette er kjernen i byggeskikkstekning. Byggeskikksveiledere er normalt begrenset til bestemte steder og vernesoner. Denne vil derimot gjelde for hele byen, både historiske områder og nye utbyggingsområder. Hvordan er dette reelt sett tenkt gjennomført?

Veilederen preges også av at målet er å kopiere gitte historiske stilarter. Dette vil gjøre det vanskelig å gjennomføre ønsket utvikling i form av fortetting i sentrale områder, sikre arealeffektivitet og fleksibilitet, og gi rom for innovasjoner, herunder mer bærekraftige løsninger som økt ombruk og bruk av oppsirkulerte materialer. Vi ønsker god arkitektur og gode kvaliteter, men måten dette styrkes på må være åpen, fleksibel og innovasjonsvennlig. Spørsmålet er ikke målsettingen, men virkemidlene, og i veilederen risikerer man å sementere praksis fremfor å åpne for utvikling.

I veilederen uttrykkes mål om forutsigbarhet og effektivitet. Erfaring tilsier imidlertid det motsatte: mange detaljerte og skjønnsmessige kriterier fører til flere uenigheter, lengre prosesser og økt behov for avklarende møter. En veileder med over 30 normerende krav vil øke kompleksiteten, redusere forutsigbarheten, skape rom for ulik praktisering fra sak til sak. Dette er særdeles uheldig i den situasjonen vi har med «nasjonal boligkrise».

Bergen har ambisjon om å øke boligbyggingen og styrke byutviklingen. Slik den foreligger vil veilederen kunne dra i motsatt retning. Man risikerer å redusere gjennomførbarheten i prosjekter, øke kostnader, forsinke fremdrift, og følgelig redusere boligproduksjonen og opprettholde eller forsterke knappheten på boliger i markedet.

Vi støtter arbeidet med å styrke arkitektonisk kvalitet i Bergen, men veilederen må utformes på en måte som ikke hindrer gode prosjekter, skaper uforutsigbarhet eller svekker boligbyggingstakten. Den må tvert imot utformes på en måte som bidrar til å løfte Bergen. Det er avgjørende at veilederen ikke er til hinder for innovasjon, bærekraft, urban utvikling og fortetting, men tvert imot styrker innovasjon, bærekraft, urban utvikling og fortetting.

Selv om vi støtter ønsket om god og helhetlig arkitektur i Bergen ber vi om at veilederen sin funksjon og praktiske håndtering tydeliggjøres, samt at veilederen omarbeides for å hensynta våre innspill over. Vi bidrar gjerne i det videre arbeidet.

På vegne av Ekspertgruppe byutvikling i Bergen Næringsråd

Christine Flataker Johannessen  
Leder Ekspertgruppe Byutvikling