

# DEBATT

## Hvor dyrt skal det bli å bygge og bo i Bergen?

**Byråkratene vil ha regler som gjør det svindyrt å bygge i Bergen. Når de folkevalgte får forslaget til KPA til behandling, må de spørre seg om det virkelig er nødvendig.**



**PÅ LØRDAG**

**HANS MARTIN MOXNES**  
direktør for Entreprenørforeningen Bygg - Anlegg (EBA) og BA-spaltist.

**O**nsdag 24. april starter Komite for byutvikling og miljøbehandling av Kommuneplanens Arealdel (KPA). Da skal de 17 medlemmene i dette utvalget få høre innlegg fra foreninger og enkeltpersoner som har synspunkter på planen før politikerne selv gjør seg opp en mening, og eventuelt sender planforslaget videre til bystyret for endelig vedtak.

■ Dette virker tilsynelatende betryggende og demokratisk. Spørsmålet er likevel om bystyret har reell mulighet til å påvirke innholdet i en plan som fage-taten og byrådet har jobbet med i årevis, og som har fått massiv kritikk fordi den med sine mange og rigide bestemmelser både vil gjøre det svindyrt å bygge og i sum legge altfor store begrensninger på utviklingen av bysamfunnet. Mitt svar er ja - men da må de folkevalgte tørre å ta kampen med byråkratene.

■ KPA'ens «mor», byråd Anna Elisa Tryti, hevder det er bystyret som har bestemt at det kun skal tillates boligbygging i syv definerte fortettingssoner. Dette er feil. Bystyret vedtok i 2016 at «Byens vekst skal i hovedsak komme i disse områdene», men altså ikke utelukkende bare her, og i samme vedtak ga også politikerne en tydelig beskjed om at det skulle utvises skjønn i en overgangsfase.

■ Likevel er områder som Haukås, Dyngeland og Harafjellet, som i gjeldende KPA fra 2010 er definert for boligbygging, nå blitt strøket av kartet. Pengene og innsatsen både private utbyggere og kommunen selv har lagt ned for å utvikle disse områdene har dermed vært bortkastet.

■ Det byråkratene heller ikke

har fulgt opp er forutsetningen bystyret for fem år siden satte om å utrede konsekvensene av en omlegging av arealdisponeringen i kommunen. Hva er for eksempel det totale miljøregnskapet for fortettingsstrategien i KPA? Hvilken virkning har fortettingen for beredskap og helse? På hvilken måte vil planforslaget påvirke sosiale forskjeller og levekår for øvrig?

■ Hvor dyrt skal det bli for kommende generasjoner å skaffe seg en bolig i Bergen?

■ Det vi vet er at den ensidige satsingen på fortetting i områder med nærhet til gode kollektivtilbud i svært liten grad gir rom for bygging av eneboliger og rekkehus. Det er ikke noe galt i bo i blokk, men mangelen på bygging av boliger tilpasset barnefamilienes ønsker og behov får selvsagt en prisdrivende effekt på brukte boliger i denne kategorien. Det fører også til at familier som vokser ut av to- eller treroms-leiligheten flytter til en av nabokommunene for å få realisert sine boligdrømmer.

■ Bergen lekker, som BA påviste i en artikkelserie i fjor høst. Dette har negativ effekt på klima og miljø fordi en stor andel av disse utflytterne må benytte bil til og fra jobben i byen. I tillegg fører utflyttingen til tap av skatteinntekter for kommunen. Den langsiktige effekten kan bli enda verre, fordi det også er en risiko for at arbeidsplassene tar samme veien ut av byen. Har Bergen kommune beregnet de



**KPA: - Til uken starter behandlingen av kommuneplanens arealdel. Bystyret har full anledning til å gjøre endringer og bør benytte seg av det, skriver Hans Martin Moxnes.**

FOTO: EIRIK HAGSÆTER

økonomiske konsekvensene av dette?

■ Dyre blir også boligene som i de kommende årene skal bygges i Bergen som følge av at det i KPA er satt strek over det området i og ved Fanafjellet som har vært utredet og avsatt som nytt deponi, med tilhørende anlegg for utvinning av råstoff fra masse som graves ut på tomter som skal bebygges.

■ Byrådet er klar over at deponiet i Stendafjellet vil være fullt om få år, men foreslår ikke en alternativ lokalisering for massehåndtering. Regningen for å frakte stein og jord til anlegg i Trøndelag og Telemark er det boligkjøperne som må ta. Slik bortfraktning bryter også fundamentalt med kommuneplanens samfunnsdel, «BERGEN 2030», hvor man i 2015 vedtok at Bergen kommune skal være en foregangskommune på miljø og klima.

■ Listen over bestemmelser

som vil gjøre det enda vanskeligere å bygge boliger folk med vanlige inntekter har råd til å kjøpe, kan gjøres lang. Hvorfor skal det for eksempel bli ulovlig å bygge boliger med et bruksareal mindre enn 35 kvadratmeter, og hvorfor skal KPA'en stille krav til alle husbyggere om at biler skal kunne snu på egen eiendom?

■ Anna Elisa Tryti har innrømmet at KPA er blitt mer detaljert enn byrådet først så for seg. Men istedenfor for å luke vekk helt meningsløse eller uvesentlige bestemmelser, og heller levere det bystyret har bedt om; nemlig en overordnet plan som legger grunnlag vekst og utvikling i Bergen, gjør hun sitt ytterste for å binde de folkevalgte på hender og føtter før de tar fatt på behandlingen av planen.

■ Riset bak speilet er Fylkesmannen. Da han leste forslaget til KPA nikket han fornøyd til alle de stramme reguleringene. I et brev han deretter skrev til

kommunen står det at «hvis det blir foretatt endringer i plankartet eller i de juridisk bindende planbestemmelsene, utløser det krav om nytt offentlig ettersyn», det vil si innsigelse.

■ Men i motsetning til bystyrets 67 medlemmer er verken byråden eller Fylkesmannen valgt av folket.

■ Bystyret representerer de vel 280.000 innbyggerne i kommunen og skal med dette utgangspunktet fatte beslutninger til gagn for byen og befolkningen - etter beste evne og skjønn. Selv om enkelte tilsynelatende mener de har makt og myndighet til å overstyre lokaldemokratiet, er det heldigvis grenser for hva byråkratene kan foreta seg.

■ Bystyret har full anledning til å gjøre endringer i så vel plankart som i juridiske bestemmelser - og bør benytte seg av det. Bergen trenger ikke en KPA som gjør det enda dyrere å bo og leve i byen!