



TEMAMØTE 21. mars kl 18.00-20.00

Bergen Offentlige Bibliotek

Auditoriet

Strømgaten 6

Endringer i plan- og bygningsloven skal gi forenkling  
og en mer effektiv planprosess

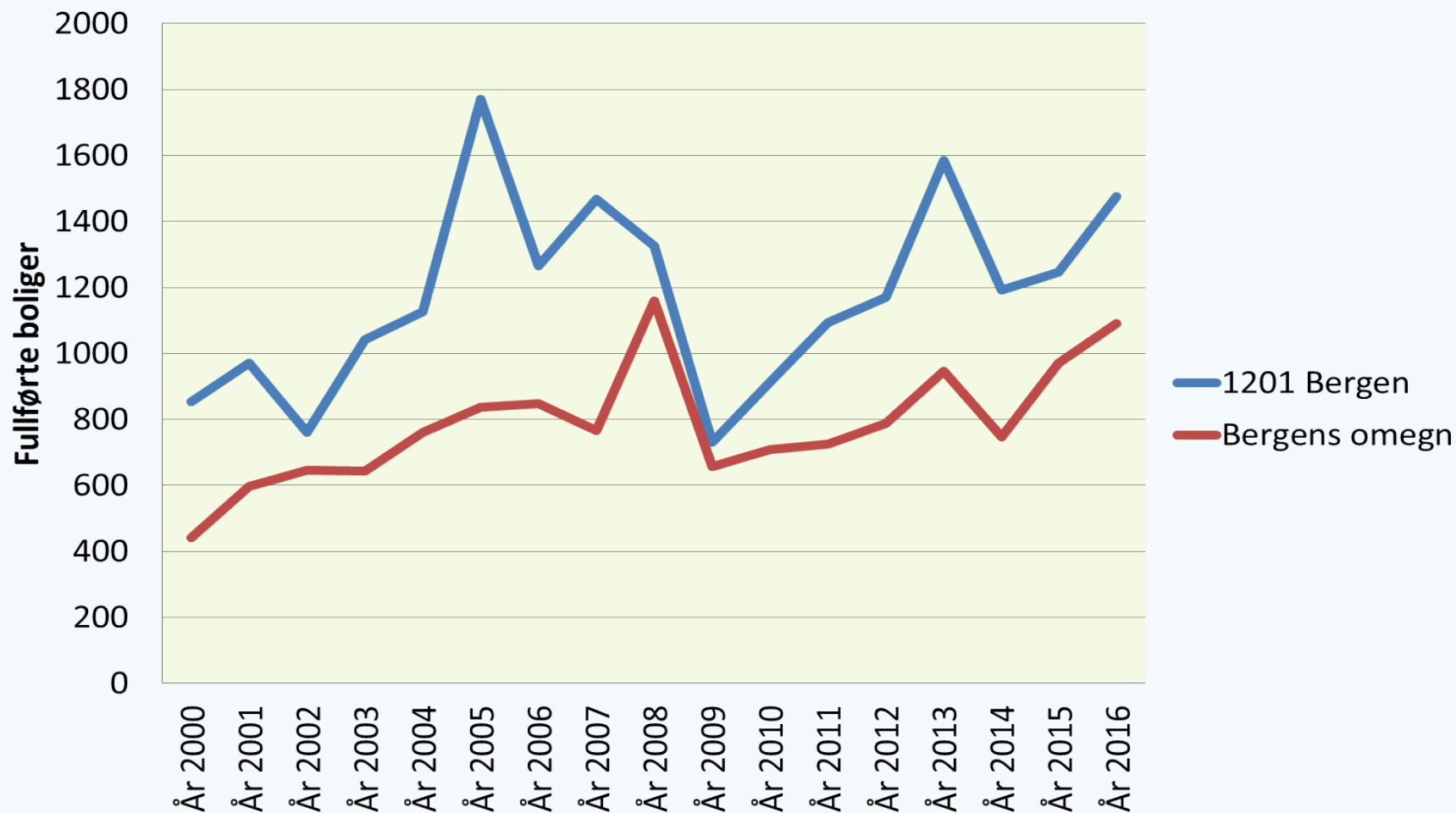
Mer fart i boligbyggingen - Hvor mye enklere blir det?

Petter Wiberg  
Bergen BOBY 21.03.2017

# Boligbygging i Bergen og omegn preges av konjunkturutviklingen

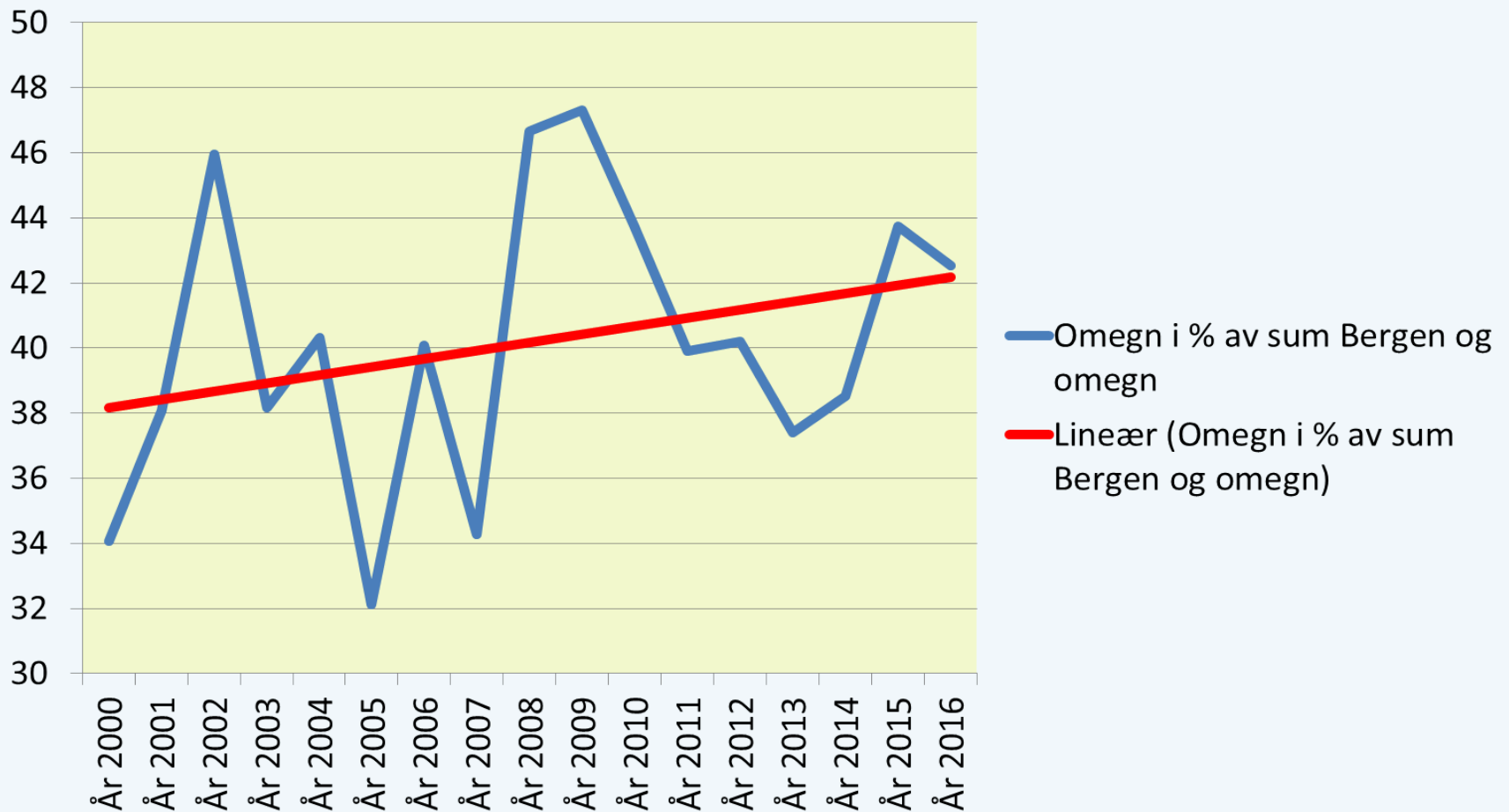
Tempo i boligbyggingen har tiltatt uten at loven er endret..

## Fullførte boliger Bergen og omegnskommunene



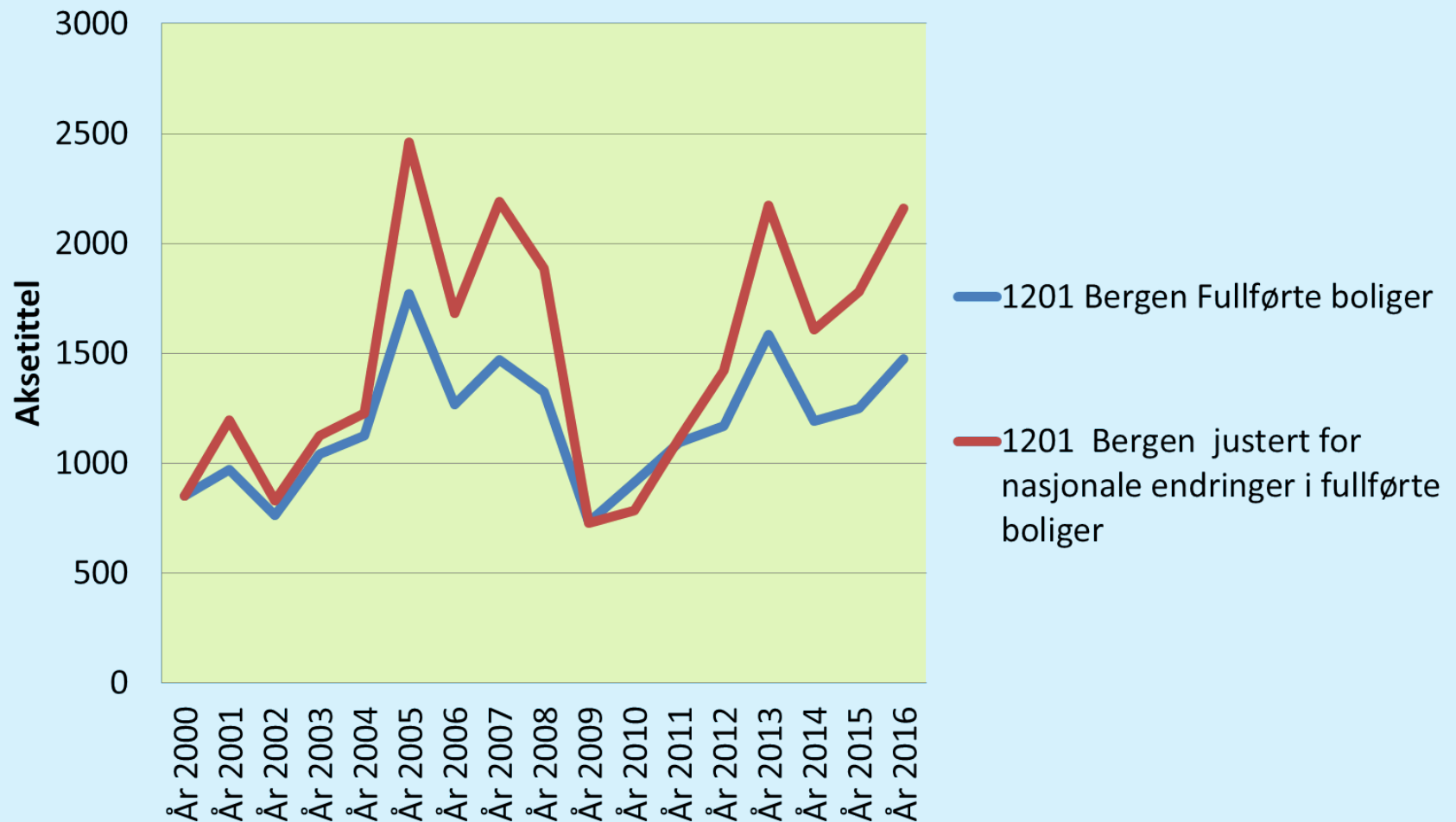
# Omegnskommunenes andel av boligbyggingen øker

Fullførte boliger  
Omegn i % av sum Bergen og omegn



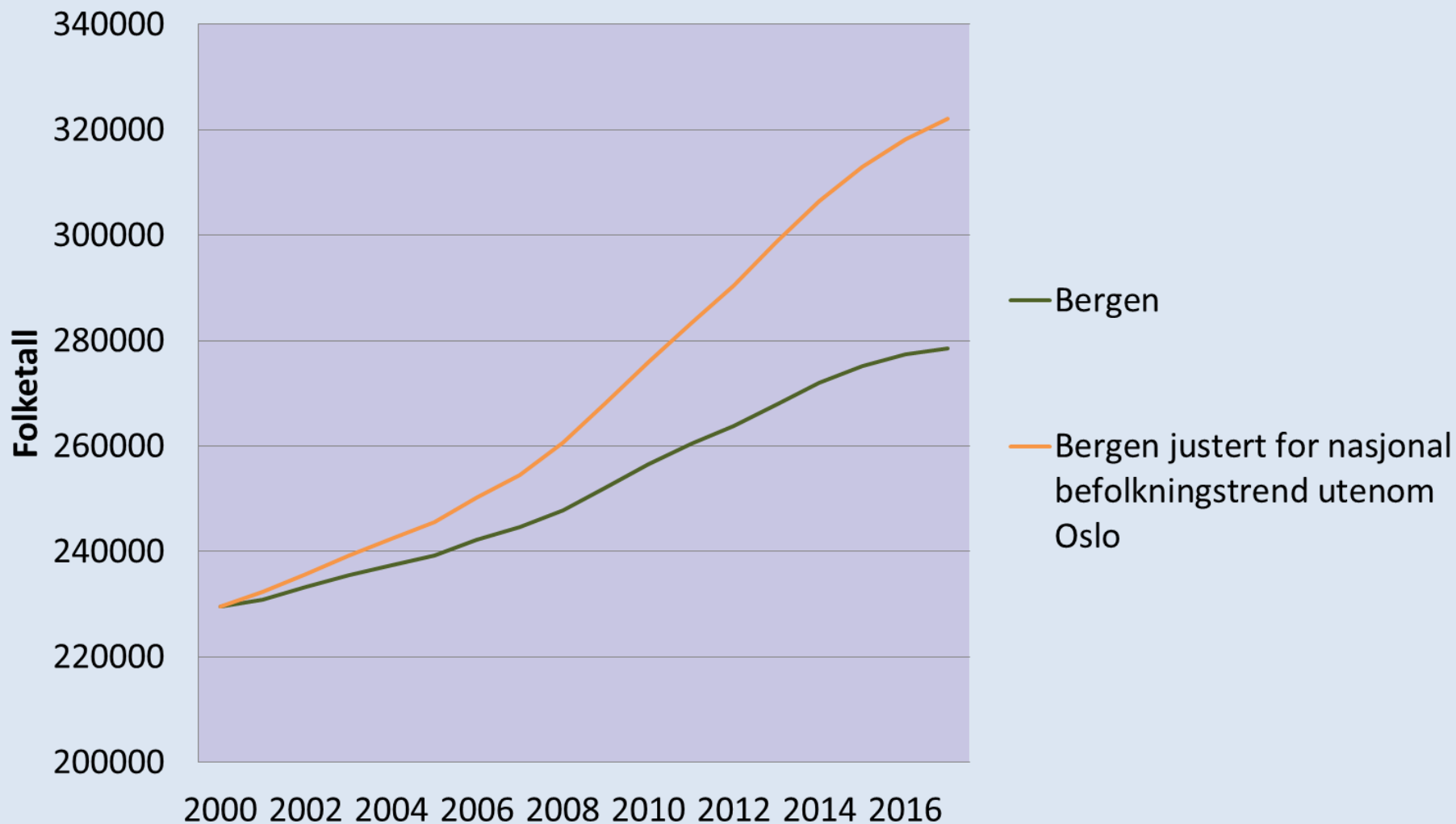
# Det bygges færre boliger i Bergen enn i landet sett under ett, men svingningene i byggeaktiviteten er mindre

**Bergen: Utvikling i antall fullførte boliger sammelignet med utvikling på landsbasis. Oslo ikke medregnet**



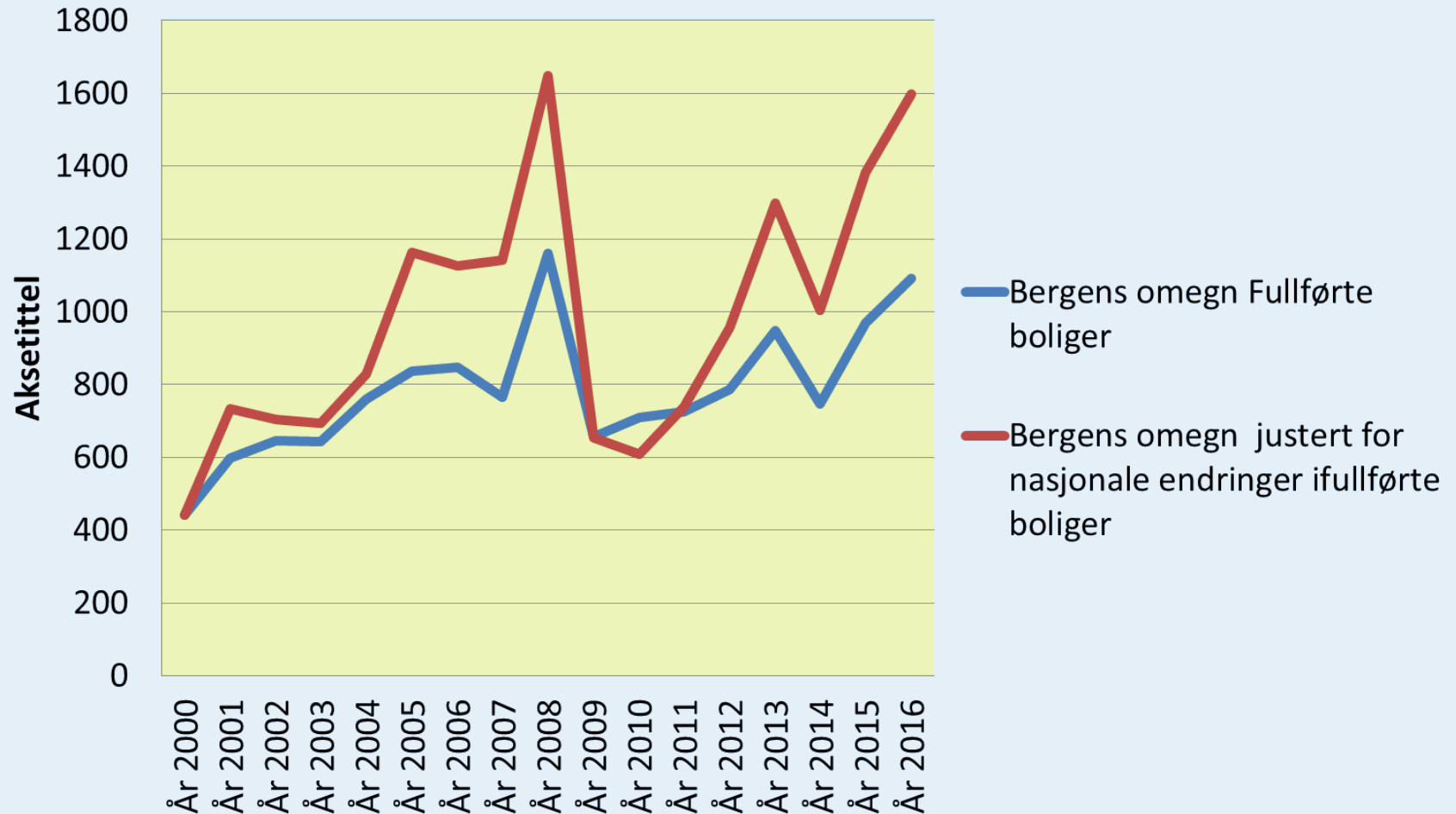
# Noe av årsaken til lavere tempo i boligbyggingen lokalt er lavere befolkningsvekst enn ellers i landet

**Fig. Folketallsutvikling Bergen 2000 - 2000 sammenlignet med utvikling justert for utvikling i hele landet utenom Oslo**



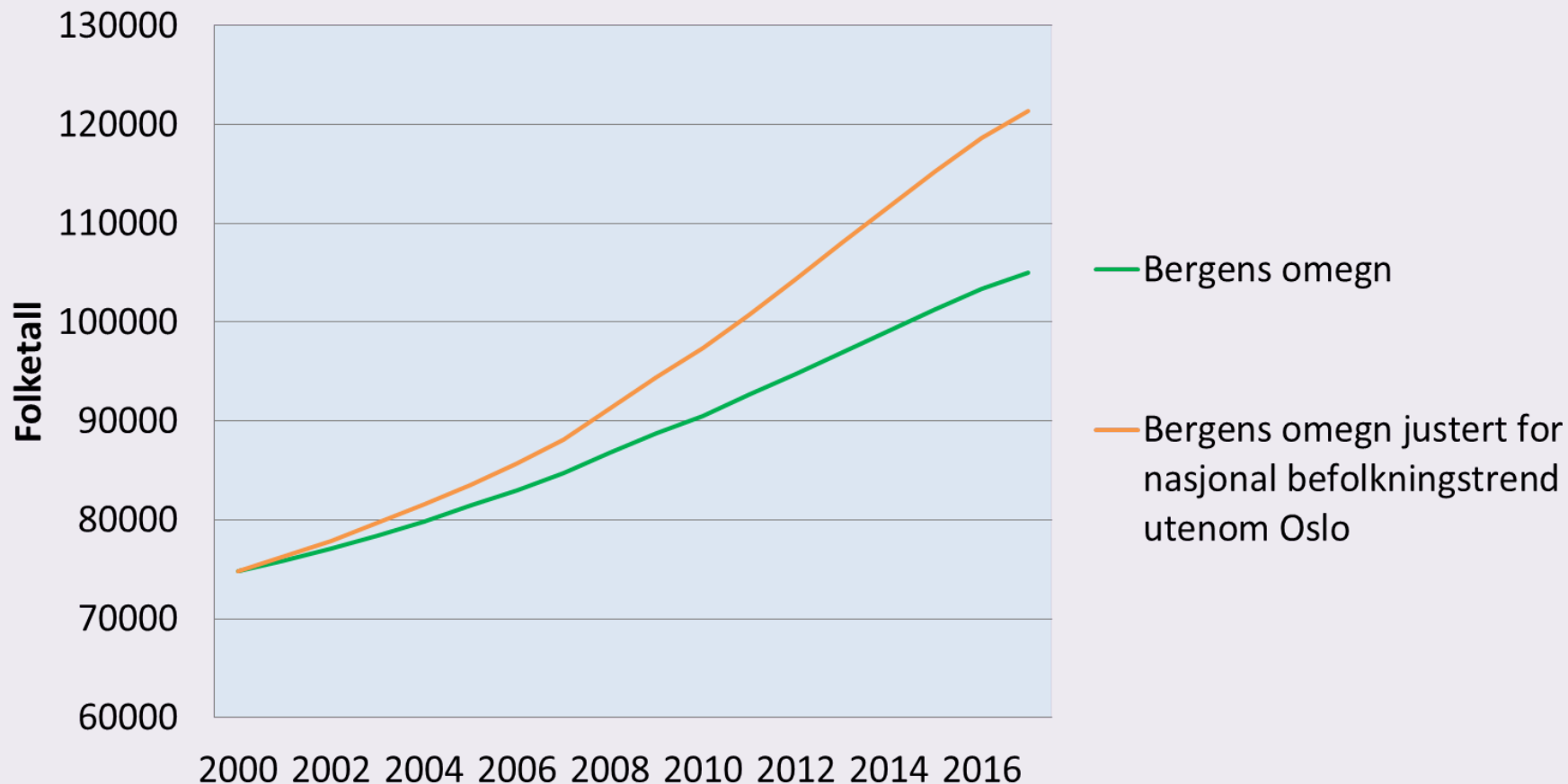
# Tilsvarende utviklingstrekk i omegnskommunene

**Bergens omegnskommuner: Utvikling i antall fullførte boliger  
sammelignet med utvikling på landsbasis. Oslo ikke medregnet**



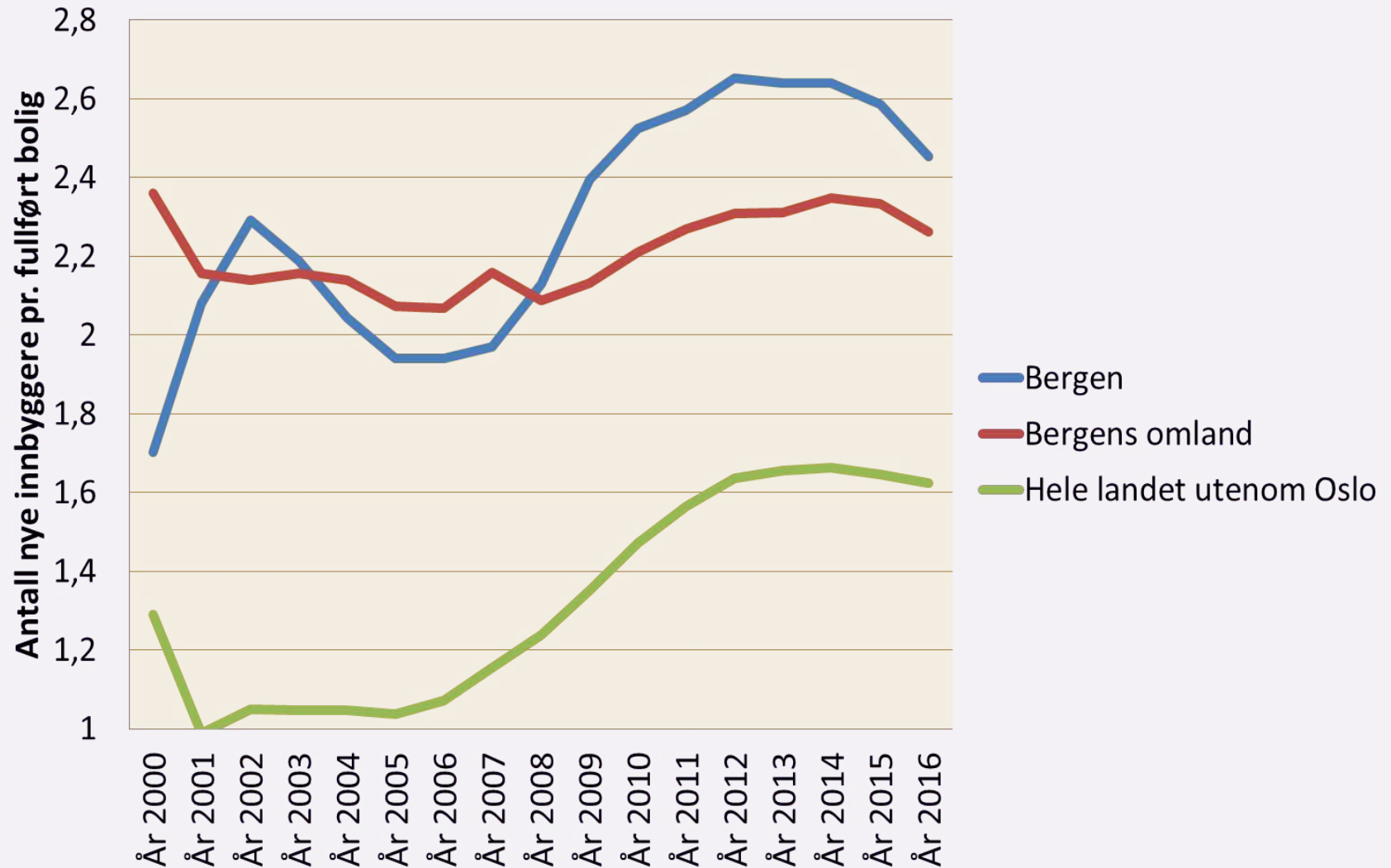
# Det samme gjelder i omegnskommunene

**Fig. Folketallsutvikling Bergens omegn 2000 - 2000**  
sammenlignet med utvikling justert for utvikling i hele landet  
utenom Oslo  
Diagramtittel



- Men siden 2007 har antall nye innbyggere pr ny bolig økt

### Akkumulert: Tilvekst i innbyggertall pr fullført bolig

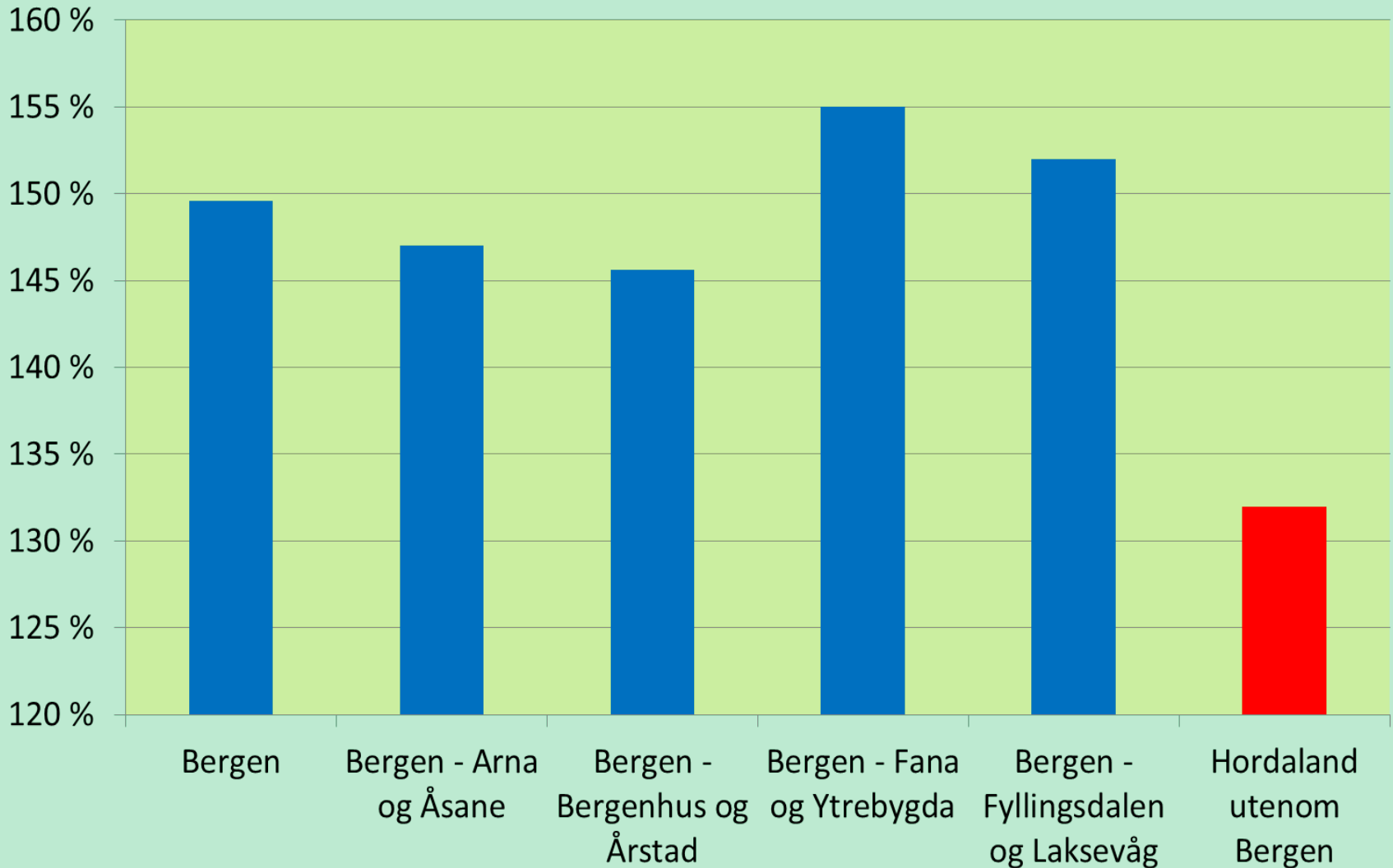




# Boligpriser påvirker lokaliseringsvalg

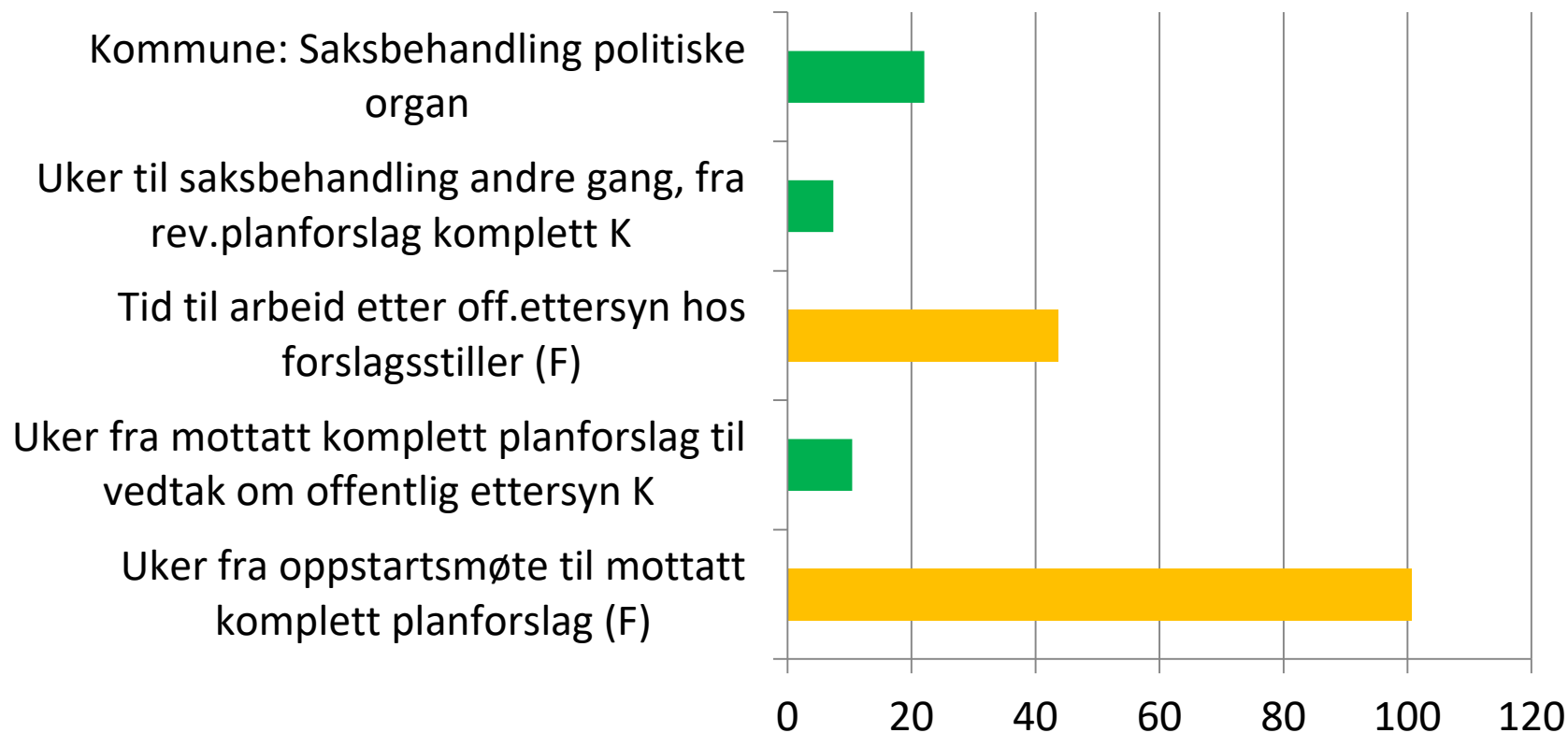
(Kilde: NEF)

## Prisutvikling, alle boliger. Fra 2002



Planlegging av krevende tiltak tar tid. Effektiv privat og offentlig prosess tid avhenger av god målrettet og kompetent dialog. Vil nye lovregler hjelpe?

## Bergen: Gjennomsnittlig privat og offentlig behandlingstid for private reguleringsforslag, uker (2013 - 2016)



# Hovedtrekk ved boligbyggingen i Bergensregionen ligger tett opp til nasjonale utviklingstrekk

- Internt i regionen påvirkes bosettingsmønster av ulikheter i
  - Pris, ulike boligpreferanser
  - Demografisk og sosio-økonomisk struktur
  - Økt tilgjengelighet via bro og vei
  - Større sammenhengende bo- og arbeidsregion
- Utbyggingsmønsteret for nye boliger vil gjenspeile variasjon innenfor regionen i
  - Etterspørsel
  - Tilgang til byggemodent areal
  - Eiendomsforhold
  - Planleggings- og tilretteleggingskostnader

# Ville det med reglene som nå kommer i plan- og bygningsloven:

- Bli bygget flere boliger i alt i Bergensregionen?
- Og ville en større andel av de nye boligene bli bygget nærmere sentrum og sentrale bydeler?
- De samme reglene vil gjelde over alt.....