



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 20/1012/0/0

Utlistet 02. april 2024

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

- 20 - Kommuneplanens arealdel
- 21 - Kommunedelplan
- 22 - Mindre endring av kommune(del)plan
- 30 - Eldre reguleringsplan
- 31 - Mindre reguleringsendring
- 32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
- 33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
- 34 - Områderegulering
- 35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

- 0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
- 1 - Planlegging igangsatt
- 2 - Planforslag
- 3 - Endelig vedtatt arealplan
- 4 - Opphevet
- 5 - Utgått/erstattet
- 6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
- 8 - Overstyrt
- 9 - Avvist
- 10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258823507	Grunneiendom	0	Ja	289,2 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlisteringen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
5395000	31	FYLLINGSDALEN. BØNES, PLANOMRÅDE 7, B28	3 - Endelig vedtatt arealplan	09.03.1982		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
5390004	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1017, BØNES, PLANOMRÅDE 7	200801294	13.10.2009

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_2	Faresone ras	24,1 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	59,1 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
5390010	31	FYLLINGSDALEN. GNR 21 BNR 1226, 1425, BØNES, PLANOMRÅDE 7, FRIAREAL	3	190840111
5390009	31	FYLLINGSDALEN. BØNES, PLANOMRÅDE 7, REGULERING AV FORTAU	3	190410676
5396100	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1420, BØNES, PLANOMRÅDE 7, PLAN FOR UTBYGGING FELT D5	3	190330319
5390000	30	FYLLINGSDALEN. BØNES, PLANOMRÅDE 7	3	-
5390005	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1057, BØNES, PLANOMRÅDE 7, FELT B32, OFFENTLIG FRIAREAL	3	190610153
5395501	31	FYLLINGSDALEN. BØNES, PLANOMRÅDE 7, B-32, ENDRINGER	3	-
5395600	31	FYLLINGSDALEN. BØNES, PLANOMRÅDE 7, B31	3	190001052
5395200	31	FYLLINGSDALEN. BØNES, PLANOMRÅDE 7, B33	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
20/1065	9422056-1	Tilbygg	Rekkehus	Rammetillatelse	05.01.2022	202130525
20/1066	139869907-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikal delt	Rammetillatelse	06.01.2022	202130586
20/1014	139429214-1	Påbygg	Rekkehus	Igangssettings tillatelse	17.02.2017	201620945

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 02. april 2024



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens areadel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens areadel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens areadel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans areadel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny areadel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 02.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 20/1012/0/0

Adresse: Bråtet 186



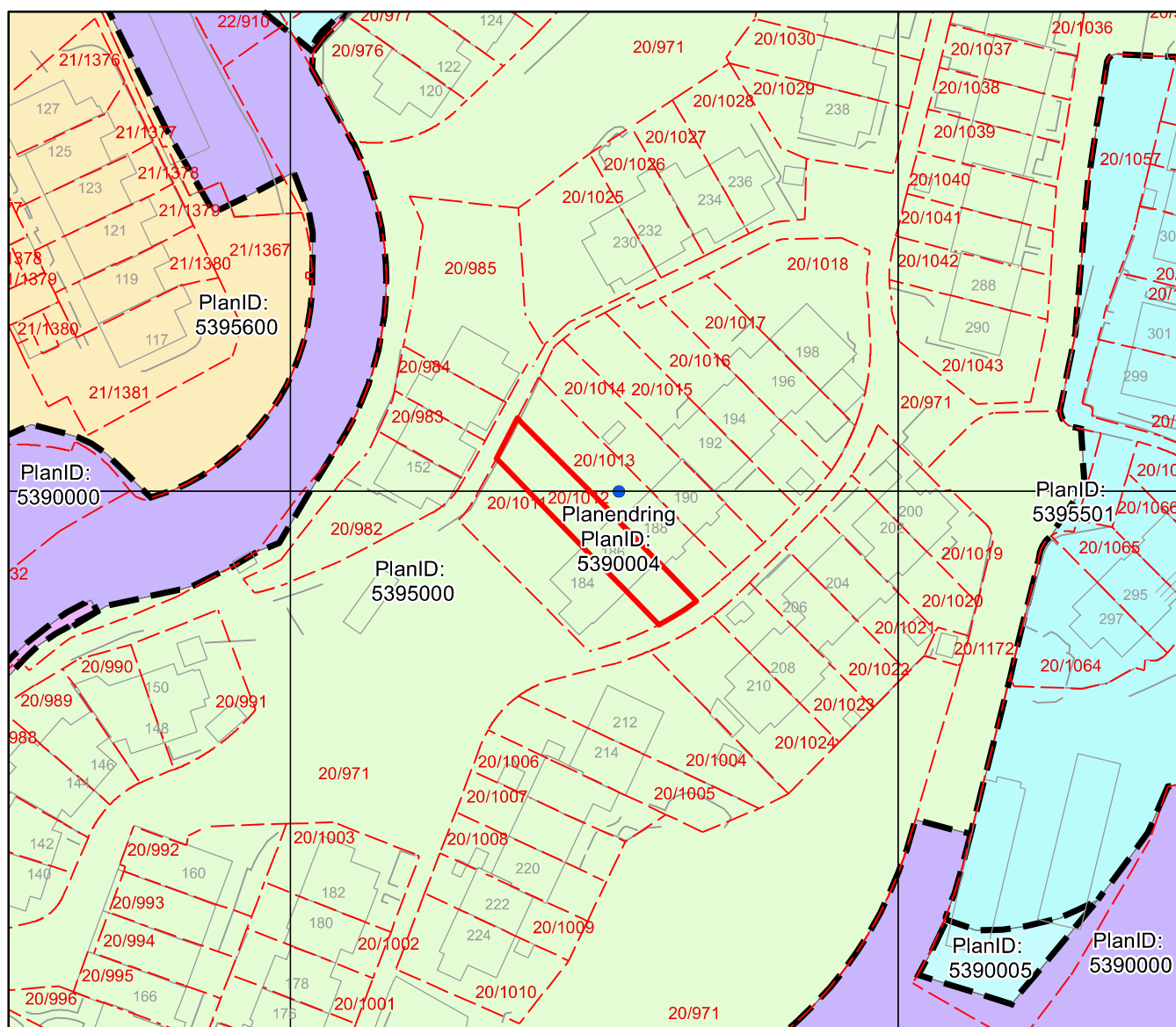
Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

5395000

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

■ Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 5395000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 02.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 20/1012/0/0

Adresse: Bråtet 186

N



BERGEN
KOMMUNE









OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Eiendomsmarkering






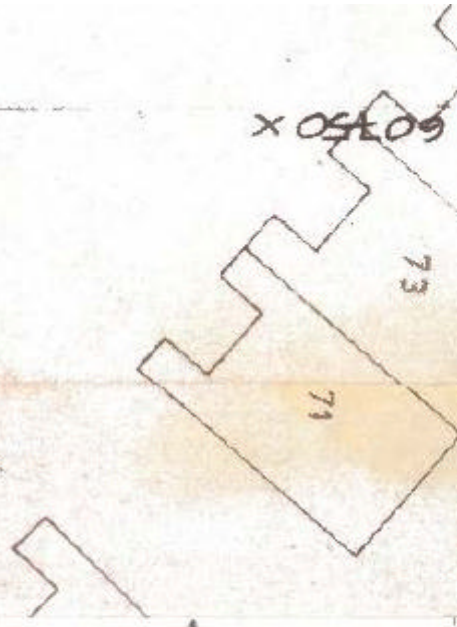
Trafikkområder

-  Kjørevei, off.
-  Gangvei, off.
- Andre bestemmelser**
-  Fellesareal
-  Privat utareal
-  Rekkehus
-  Kjørevei, felles
-  Gangvei, felles
-  Garasje/Parkering

-  Lek
-  Boss

Planens begrensning

-  Fylling
-  Skjæring
-  Byggelinje
-  Kotehøyde 1etg.
-  Murer



REKKE	A	B	C	D	E
1		4			
2		6			4
3		6	6		
4		6	7		
5		4		4	
6	6	4			
7		6			
8		6	9		
9					
10					
11					
12					
13					
14	10	44	22	4	4




BERGEN
KOMMUNE

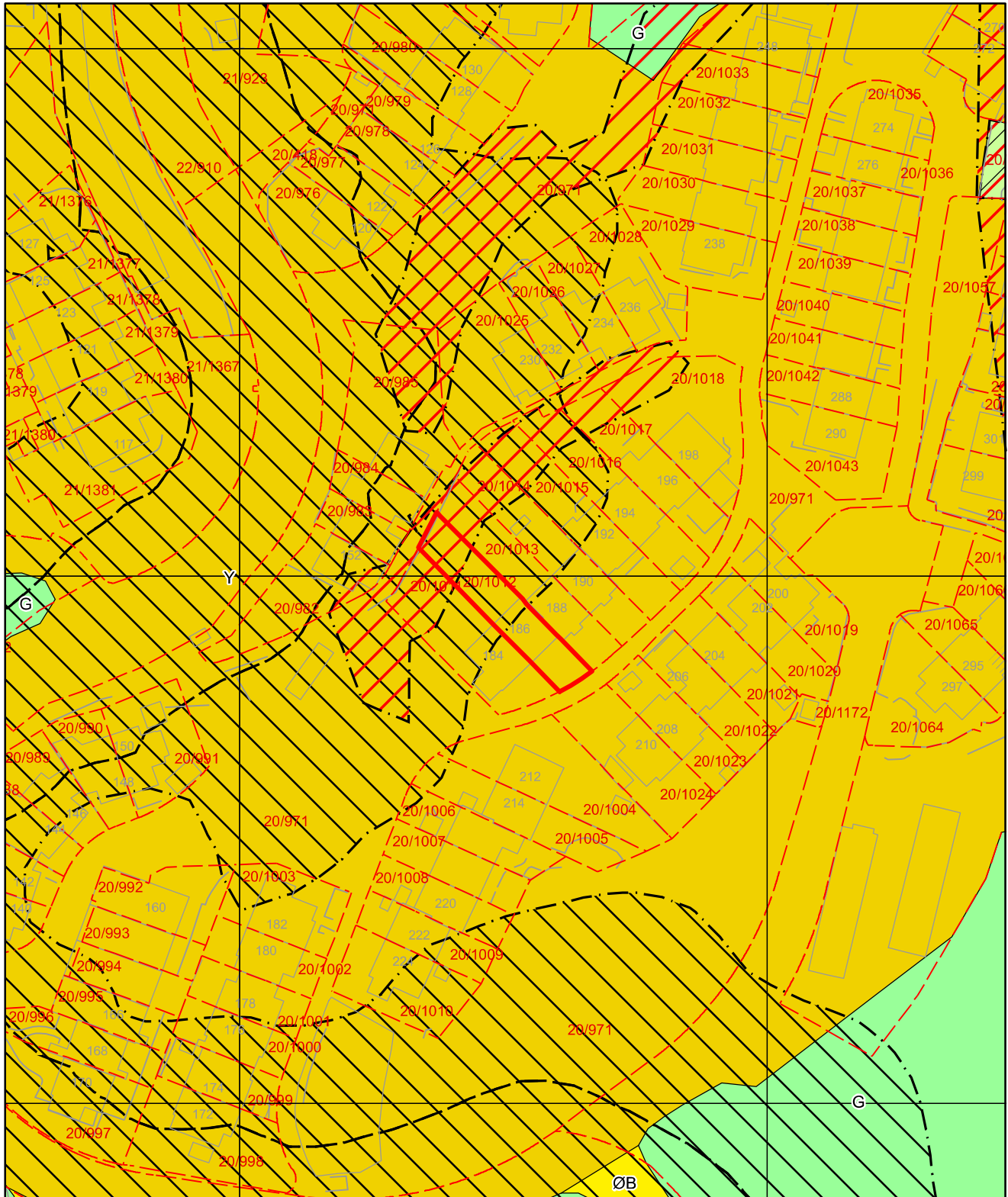
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 20/1012/0/0
Dato: 02.04.2024 Adresse: Bråtet 186












For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn friluftsliv	 Ytre fortettingssone
	Faresone	 Øvrig byggesone
	Støysone gul	 Grønnstruktur
	Støysone rød	 LNF

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BØNES, PLANOMRÅDE 7, FJELLSDALEN, BØNES. Løvestakken, GNR 20. PLANNR. 5390000.

Forslag til reguleringsbestemmelser, datert 10.10. 1980 stadfestet 01.03. 1982

Endret ved mindre vesentlig reguleringsendring 5390004, vedtatt 13.10.2009.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor planens grense skal arealene nyttes til følgende reguleringsformål:

- A. Byggeområder for boliger m/tilhørende garasjer og fellesareal.
- B. Byggeområder for offentlig institusjon.
- C. Friområder.
- D. Trafikkområder.

Innenfor de viste byggegrenser skal bebyggelsen plasseres slik som vist på planen med møneretning i husets viste lengderetning.

§ 2

Område for blokk- og rekkehusbebyggelse.

- a. Blokkene føres opp med 4 etasjer som vist på planen.
- b. Rekkehusene. kan føres opp med inntil 2 etasjeplan, under forutsetning av at maksimale grunnmurshøyder, også i skrått terreng, ikke overstiger 80 cm.
I rekkehus i felt B 28 kan eksisterende loft innredes i tillegg til 2 etasjeplan.¹
- c. Takvinkelen skal ikke overstige 30°. Takoppbygg eller nedskjæringer i takflate tillates ikke.
I rekkehus i felt B 28 tillates takoppbygg og nedskjæringer i takflate.²
- d. Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette.
- e. Blokker og rekkehus skal ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn.
- f. Før behandling av søknad om byggetillatelse, skal bygningsrådet ha seg forelagt en

¹ Endret ved mindre vesentlig reguleringsendring 5390004

² Endret ved mindre vesentlig reguleringsendring 5390004

detaljert bebyggelsesplan utarbeidet for vedkommende kvartal eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser avkjørsler, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ, søppelspann m.v.

§ 3

Område for frittliggende eneboliger.

- a. Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasjeplan med maksimal grunnmurshøyde på 80 cm. Underetasje tillates i alminnelighet ikke. Unntak kan dog tillates der hvor terreng- og solforhold etter bygningsrådets skjønn tilsier dette og gesims-og grunnmurshøyde fastsettes da av bygningsrådet
- b. Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette.

For hver enkelt bolig skal det avsettes plass for en garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil.

Garasje kan, innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense, og sammen med nabogarasje under ett tak. Garasjens endelige plassering og utforming bestemmes av bygningsrådet.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med bolighuset.

- c. Boligens grunnflate inklusive garasje må ikke overstige 1/3 av tomtens areal.
- d. Bygningens tak skal være saltak eller valmtak. Takvinkel skal ikke være over 35°. Bygningsrådet kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha ensartet takform, taktekking og takvinkel.

Takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke.

§ 4

Område for offentlig institusjon.

- a. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b. Bygningers art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning og innhegning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

§ 5

Friområder.

I friområder tillates ikke oppført bygninger. Unntak kan dog tillates hvor bygning kan påvises å ha naturlig tilknytning til reguleringsformålene og hvor det etter bygningsrådets skjønn er særlige grunner som kan tale for det, uten å redusere bruksverdien av områdenes planlagte reguleringsformål.

§ 6

Fellesbestemmelser.

- a. Gesimshøyden - som måles fra terreng til skjæringen mellom takflate og veggflate må ikke overstige 4 m for 1- etasjes hus, 7 m for 2-etasjes hus.

Gesimshøyden måles fra et plan bestemt som gjennomsnittet av bygningens hjørnekoter. Ved oppfylt terreng måles hjørnekotene i naturlig terreng og skjæringer fra planert terreng.

Bygningsrådet kan dog på grunnlag av bebyggelsesplan eller situasjonskart med nødvendig tilhørende snitt som viser naturlig og fremtidig terreng, tillate at det måles fra oppfylt terreng, hvor særlig forhold gjør det påkrevet og det antas ikke å virke urimelig overfor nabo. Det innsendte tegningsmateriale må derfor også vise nabotomtens høydeforhold.

- b. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utforming. Farge på hus og takteking skal godkjennes av bygningsrådet.
- c. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyde må ikke overstige 0,9 m inklusive sokkel.

For rekkehusbebyggelsen kan bygningsrådet forby gjerde innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Blokkbebyggelsen kan bare inngjerdes etter bygningsrådets samtykke.

- d. Forandring av terreng utenfor byggegrube i mer enn 1,00 m høyde i forhold til det naturlige terreng skal anmeldes til bygningsrådet. Som slik forandring regnes terreng- og forstøtningmurer, oppfyllinger, nedskjæringer m.v.
- e. Ingen tomt må beplantes med busker eller trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for offentlig ferdsel. De ubebygde områder må gis tiltalende form og behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart i størst mulig utstrekning. Utbyggerne i området har ansvaret for den parkmessige behandling og vedlikehold av veiskråningene i planområdet.

§ 7

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Bergen kommune.

BYUTVIKINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen
Bergen, den 10.10. 1980