



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 164/1426/0/0

Utlistet 27. september 2023

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 |
|-----------|--------------|-----|-----------|----------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 261022742 | Grunneiendom | 0 | Ja | 935,0 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 utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Status | Ikrafttrådt | Saksnr | Dekningsgrad |
|-------------------------|----------|--|-------------------------------|-------------|---------------------------|--------------|
| 7490300 | 30 | BERGENHUS. GNR 164 BNR 355, O. J. BROCHS GATE 20 | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 26.04.2004 | 200111514 | 100,0 % |

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|-------------------------|-------------------------------|--------------|
| 7490300 | 911 - Bolig/Forretning/Kontor | 99,5 % |
| 7490300 | 322 - Gangvei | 0,3 % |
| 7490300 | 750 - Felles lekeareal | 0,2 % |

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|-------------------------|-------------------|--------------|
| 7490300 | 640 - Frisiktsone | 11,6 % |

Reguleringsplaner under grunnen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Status | Ikrafttrådt | Saksnr | Dekningsgrad |
|-------------------------|----------|--|-------------------------------|-------------|---------------------------|--------------|
| 7490300 | 30 | BERGENHUS. GNR 164 BNR 355, O. J. BROCHS GATE 20 | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 26.04.2004 | 200111514 | 0,2 % |

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|-------------------------|-------------------|--------------|
| 7490300 | 120 - Forretning | 0,2 % |

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Reguleringsplaner under arbeid

| PlanID | Plantype | Plannavn | Saksnr | Dekningsgrad |
|--------------------------|----------|--|---------------------------|-------------------------------|
| 70920000 | 35 | BERGENHUS. GNR 164 BNR 235 MFL., FALOCOGAARDEN, O.J. BROCHS GATE | 202220635 | < 0,1 % (0,3 m ²) |

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

| PlanID | Arealstatus | Arealformål | Beskrivelse | Områdenavn | Dekningsgrad |
|--------------------------|---------------|-----------------------|-------------------|------------|--------------|
| 65270000 | 1 - Nåværende | 1130 - Sentrumsformål | Byfortettingssone | BY1 | 99,3 % |
| 65270000 | 1 - Nåværende | 2040 - Havn | Havn | H | 0,7 % |

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|--------------------------|--------------------|------------------|-------------------|--------------|
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H570_7 | Historisk sentrum | 100,0 % |

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|--------------------------|-----------------|------------------|-------------------------|--------------|
| 65270000 | KpFareSone | H390_1 | Luftkvalitet - rød sone | 100,0 % |

Hensynssoner Gjennomføringssone i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|--------------------------|---------------------|------------------|------------------|--------------|
| 65270000 | KpGjennomføringSone | H820_2 | Omforming Dokken | 0,7 % |

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|--------------------------|-----------------|------------------|---------------------|--------------|
| 65270000 | KpStøySone | H220_3 | Vei støy - gul sone | 41,7 % |

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|----------|-----------------|-----------------|---------------------|--------------|
| 65270000 | KpStøySone | H210_3 | Vei støy - Rød sone | 58,2 % |

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

| PlanID | Plannavn | Status | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|--------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| 15780000 | BERGENHUS. KPD SENTRUM | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 10.12.2001 | 100,0 % |

Arealformål i kommunedelplan

| PlanID | Arealstatus | Arealformål | Dekningsgrad |
|----------|---------------|-------------------------|--------------|
| 15780000 | 1 - Nåværende | 190 - Annet byggeområde | 78,8 % |
| 15780000 | 1 - Nåværende | 630 - Fotgjengerstrøk | 20,4 % |
| 15780000 | 1 - Nåværende | 680 - Havn | 0,7 % |

Kommunedelplaner under arbeid

| PlanID | Plantype | Plannavn | Saksnr | Dekningsgrad |
|--------------------------|----------|---|---------------------------|--------------|
| 64090000 | 21 | KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST | 202220469 | 100,0 % |

Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Planstatus | Saksnr |
|--------------------------|----------|---|------------|---------------------------|
| 17330000 | 21 | ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET | 3 | 200212016 |
| 18740000 | 21 | BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN | 3 | 200512751 |
| 63550000 | 35 | BERGENHUS. GNR 164 BNR 336, THORMØHLENS GATE 5 | 3 | 201318846 |
| 74900004 | 31 | BERGENHUS. VESTRE INNFARTSÅRE, MØHLENPRISKRYSET | 3 | 200101211 |
| 15290000 | 30 | BERGENHUS. GNR 164 OG 165, DOKKEN - NØSTEBUKTEN | 3 | 199615958 |
| 70130000 | 35 | BERGENHUS. GNR 164 BNR 360, FRIELENESKAIEN PUMPEHUS | 1 | 202220619 |
| 15290200 | 30 | BERGENHUS. GNR 164, DOKKEN - NØSTEBUKTEN | 3 | 200413317 |
| 70120000 | 34 | LAKSEVÅG/BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 157 BNR 201 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR INDRE LAKSEVÅG | 1 | 202220623 |

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom | Bygningsnr | Endring | Bygningstype | Status | Dato | Saksnr |
|---------|------------|---------|--------------|-------------------------|------------|---------------------------|
| 164/334 | 300617785 | - | Boligbrakker | Igangsettingstillatelse | 20.04.2017 | 201713789 |

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

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 27. september 2023



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: 27.09.2023

Gnr/Bnr/Fnr: 164/1426/0/0


Adresse: O.J. Brochs gate 18



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:

7490300

 Eiendomsmarkering





BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

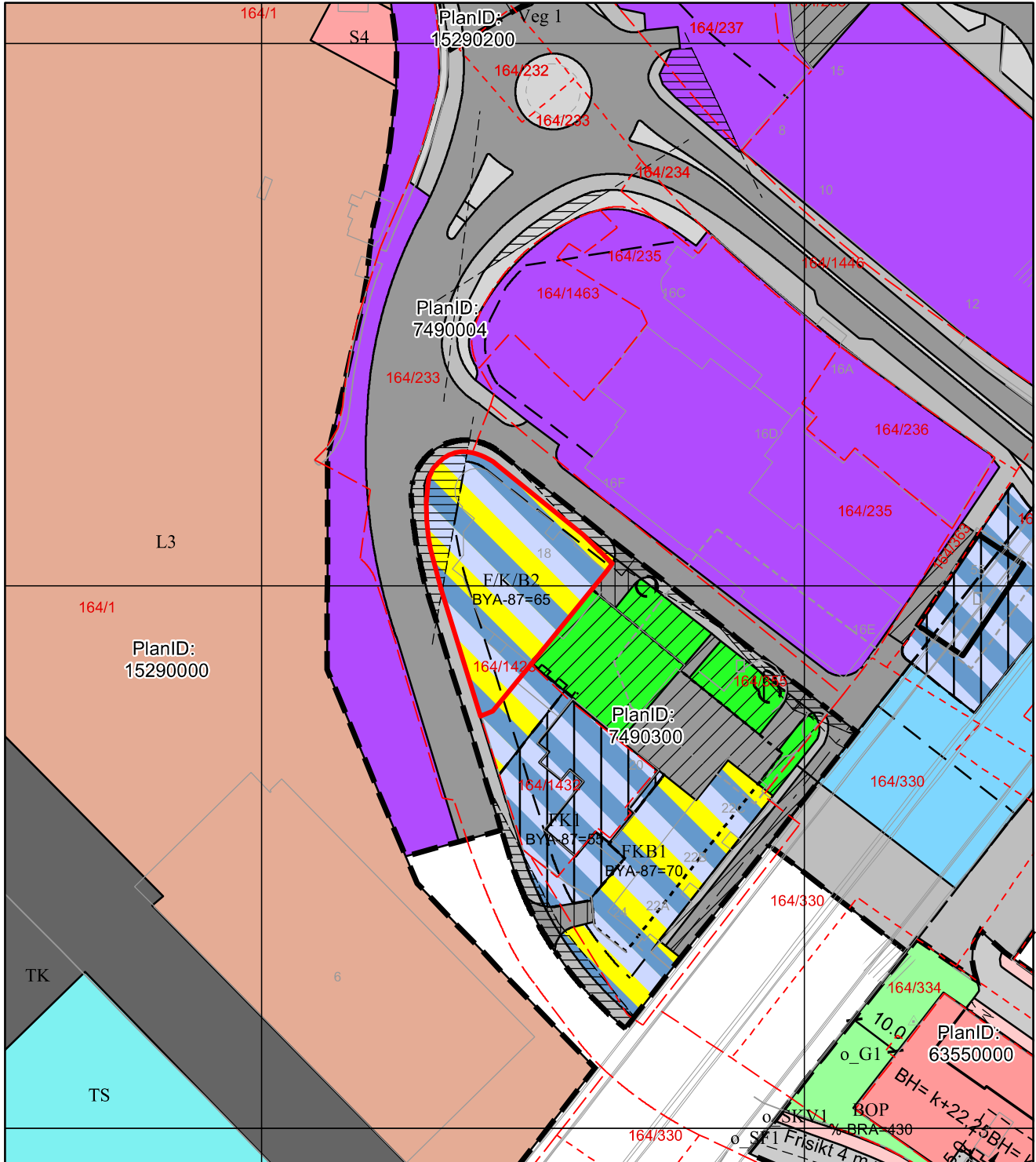
Målestokk: 1:1000
Dato: 27.09.2023

Gnr/Bnr/Fnr: 164/1426/0/0
Adresse: O.J. Brochs gate 18




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


Eiendomsmarkering




Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje


 1210 - Bygg, kulturm. m.m. som skal bevares

 1211 - Byggegrense


 1214 - Bebyggelse som inngår i planen


 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet


 1221 - Regulert senterlinje

 1222 - Frisiktlinje

 1227 - Regulert støyskjerm

 1252 - Bru

 1254 - Tunnel

 1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydeline


 Regulert høydeline

Begrensningsgrense gammel lov


 Reguleringsplan restriksjonsgrense

 Reguleringsplan bevaringsgrense

Begrensningsområde gammel lov

 640 - Frisiktzone

 660 - Bevaringsområder

 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon


Plangrense

 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL


 Områder for industri / lager

 Garasjeanlegg

 Annet byggeområde

 Kjørevei

 Annen veggrunn

 Gang- / sykkelveg

 Gangveg

 Gatetun

 Kai

 Havneområde i sjø

 Privat vei

 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

 Felles avkjørsel

 Felles gangareal

 Felles lekeareal for barn

 Felles gårdsplass


 Felles grøntareal

 Bolig / Forretning / Kontor


 Forretning / Kontor


Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting


Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

 2010 - Veg

 2011 - Kjøreveg

 2012 - Gate med fortau

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

 3001 - Grønnstruktur



Reguleringsplan under grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten


Målestokk: 1:1000
Dato: 27.09.2023

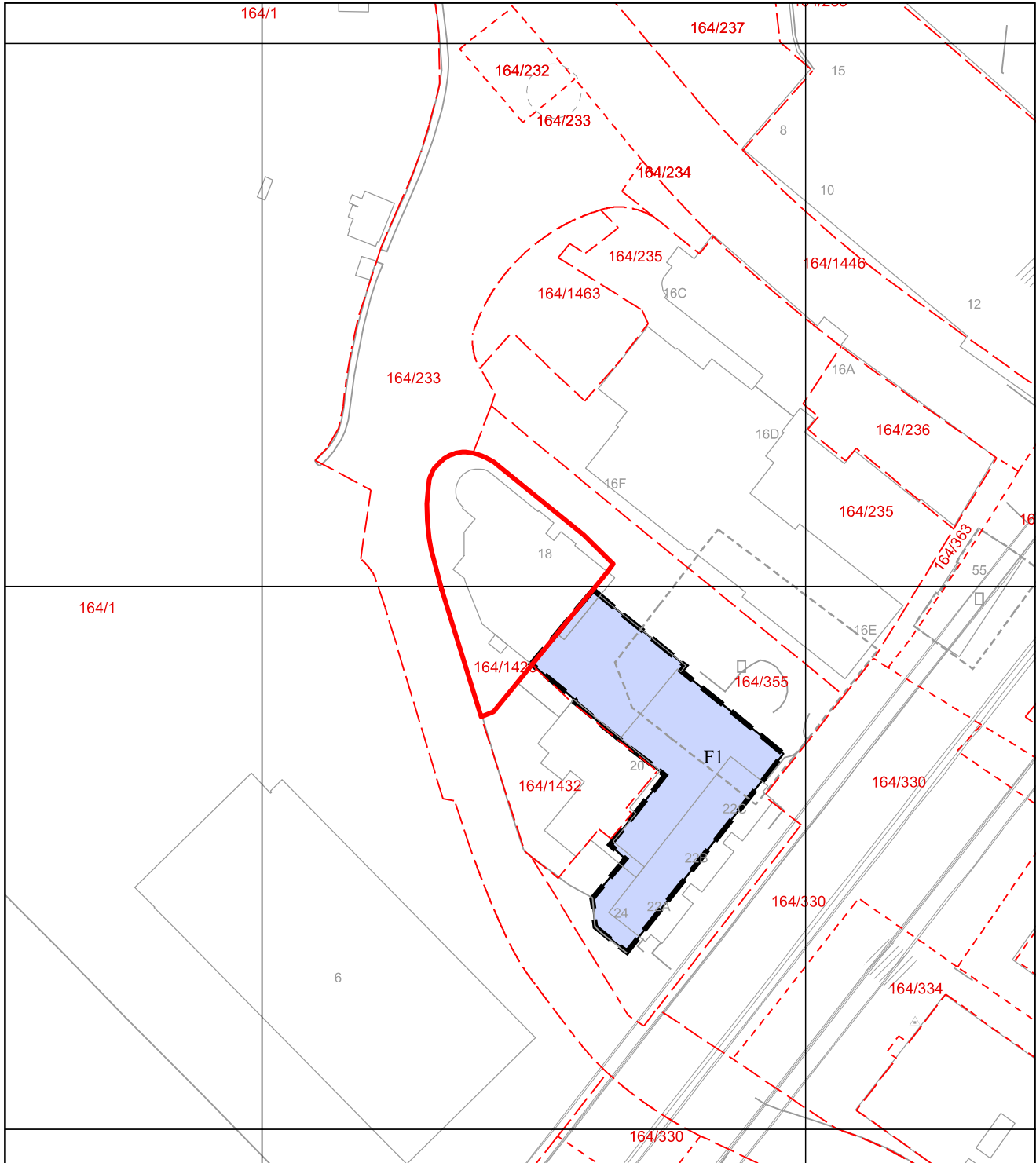
Gnr/Bnr/Fnr: 164/1426/0/0
Adresse: O.J. Brochs gate 18



BERGEN
KOMMUNE

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

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

 Reguleringsplanomriss

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Byggeområder (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

 Områder for forretning




BERGEN
KOMMUNE

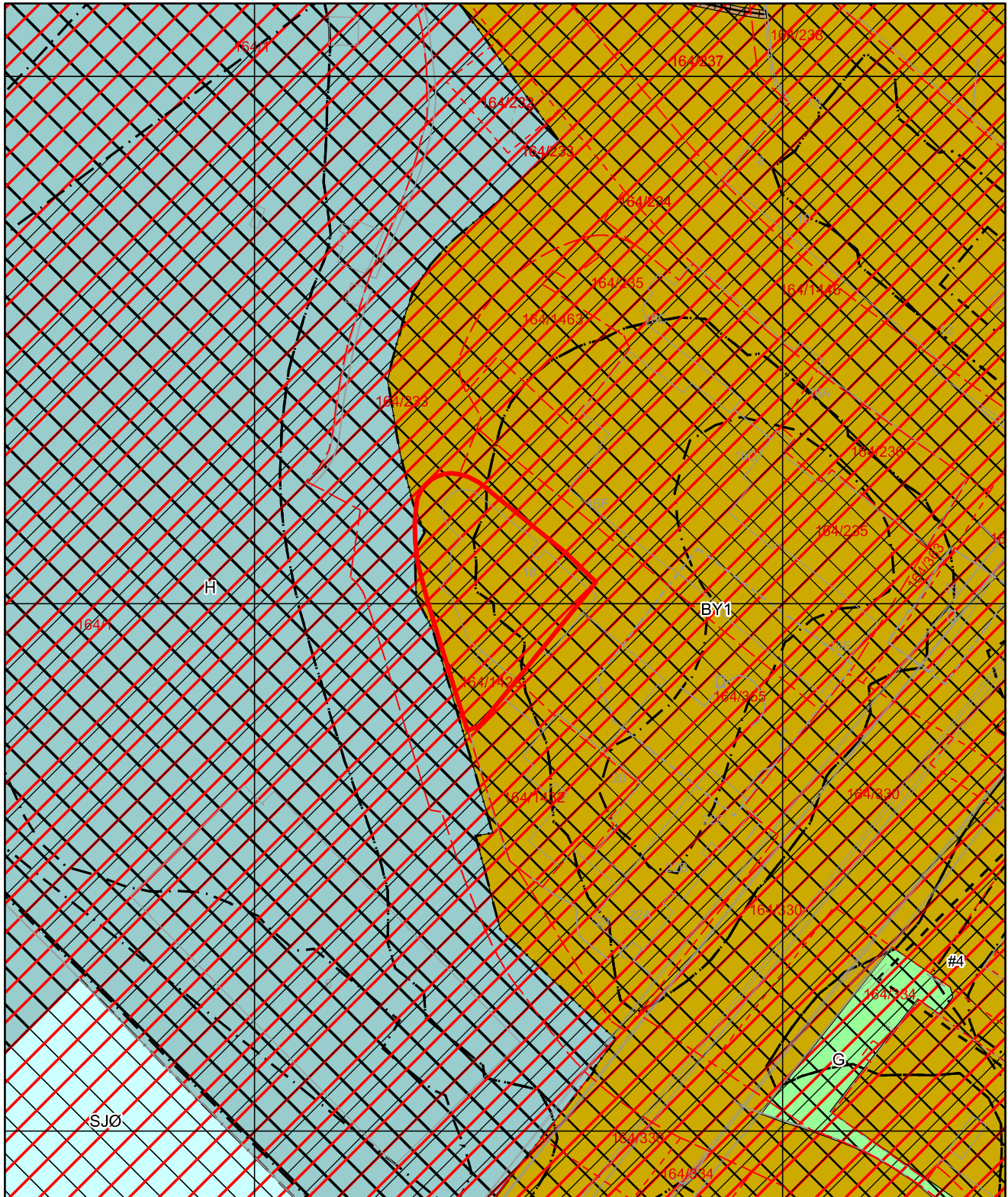
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 164/1426/0/0
Dato: 27.09.2023 Adresse: O.J. Brochs gate 18



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


 Eiendomsmarkering (1)





Tegnforklaring for kommuneplan

| | | | |
|--|---------------------------|---|---------------------------------|
|  | Arealformålgrense | KPA2018 Arealformål | |
|  | Bestemmelsegrense |  | Byfortettingssone |
|  | Angitt hensyn kulturmiljø |  | Bane |
|  | Faresone |  | Havn |
|  | Gjennomføringsone |  | Grønnstruktur |
|  | Infrastruktursone |  | Bruk og vern av sjø og vassdrag |
|  | Sikringsone | | |
|  | Støysone gul | | |
|  | Støysone rød | | |

Tegnforklaring for kommunedelplan


 Kommunedelplangrense


 Grense for restriksjonsområde


 Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Bygninger, allmenntilgjengelig (N)

 Annet byggeområde (N)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Vegareal (N)

 Fotgjengerstrøk (N)

 Havn (N)

 Havn (F)