



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 40/112/0/0

Utlistet 04. januar 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
259269171	Grunneiendom	0	Ja	13 740,7 m ²	Usikker	Hjelpelinje vannkant	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
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
17340000	35	FANA. GNR 40 BNR 55 MFL., SKJOLDNES BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.06.2012	200005069	100,0 %
18180000	35	FANA. GNR 41 BNR 670 MFL. OG GNR 41 BNR 66 MFL., SKIPARVIKEN BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.10.2016	201323567	< 0,1 % (13739,5 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
17340000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	36,4 %
17340000	1690 - Annet uteoppholdsareal	26,4 %
17340000	3020 - Naturområde - grønnstruktur	23,1 %
17340000	2011 - Kjøreveg	6,5 %
17340000	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	3,5 %
17340000	3031 - Turvei	2,4 %
17340000	1589 - Uthus, naust, badehus	1,7 %
17340000	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	< 0,1 % (0,3 m²)
17340000	1804 - Bolig, kontor	< 0,1 % (0,1 m²)
18180000	3031 - Turvei	< 0,1 % (0,0 m²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
17340000	570 - Bevaring kulturmiljø	< 0,1 % (2,9 m²)

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
17340000	35	FANA. GNR 40 BNR 55 MFL., SKJOLDNES BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.06.2012	200005069	11,3 %
17340000	35	FANA. GNR 40 BNR 55 MFL., SKJOLDNES BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.06.2012	200005069	8,6 %
62000000	35	YTREBYGDA/FANA. GNR 119 MFL., ENDRING AV REGULERINGSPAN E 39/RV 580 RÅDAL - SØRÅS	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.09.2012	201912940	1,4 %
17340000	35	FANA. GNR 40 BNR 55 MFL., SKJOLDNES BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.06.2012	200005069	< 0,1 % (1179,8 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
17340000	1119 - Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb.	19,9 %
62000000	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.	1,4 %
17340000	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	< 0,1 % (0,1 m²)

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.

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	59,6 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	25,1 %
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	8,8 %
65270000	1 - Nåværende	6700 - Friluftsområde	Friluftsområder	F	5,9 %
65270000	1 - Nåværende	6800 - Kombinerte formål	Kombinerte formål i sjø & vassdrag	KO	0,6 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_6	Komponisthjemmene	98,5 %

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H550_1	Funksjonell strandsone	44,6 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	31,7 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	15,4 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15700000	FANA. KDP NY-PARADIS, HOP, NESTTUN, NESTTUN VEST	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15700000	2 - Framtidig	190 - Annet byggeområde	51,6 %
15700000	2 - Framtidig	110 - Boligområder	43,4 %
15700000	1 - Nåværende	520 - Vannareal for alment friluftsliv	5,0 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
15700000	111 - Krav om reguleringsplan	58,1 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
9585000	32	FANA. GNR 40 BNR 94 MFL., SKJOLD FELT B 12	3	199703294

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
40/961	300807542	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	26.05.2020	202004727
40/1732	300700027	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	04.01.2022	201811644
40/1819	139460502	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	06.12.2019	-

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 04. januar 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 arealdel 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 arealdel 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 arealdel 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 arealdel, 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 arealdel 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 arealdel 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.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN
KOMMUNE



Reguleringsplan på grunnen



BERGEN
KOMMUNE

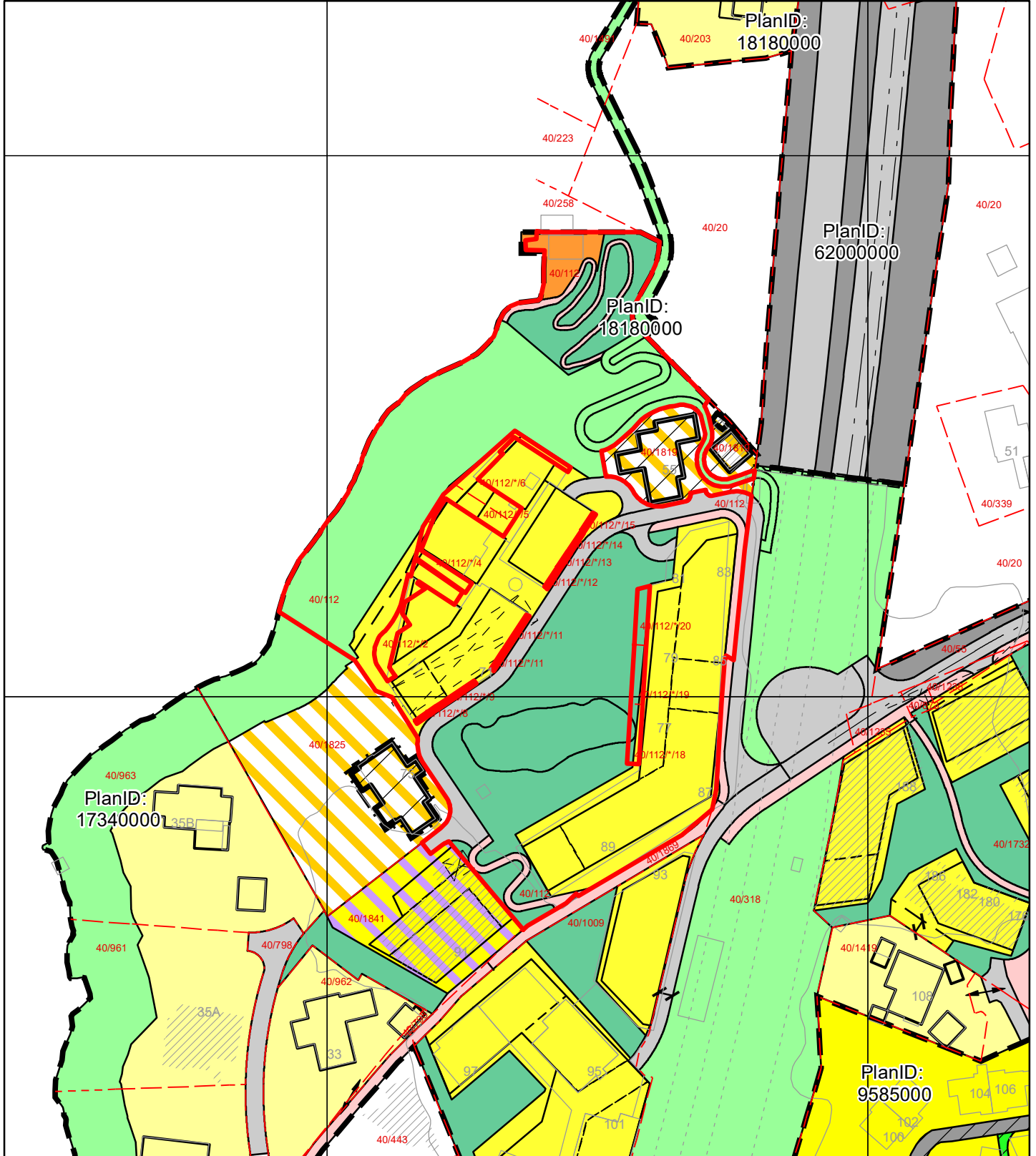
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1500
Dato: 04.01.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 40/112/0/0
Adresse: Sundts veg 85 m.fl.

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

Eiendomsmarkering




Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

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


 1211 - Byggegrense

 1213 - Planlagt bebyggelse

 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

 1221 - Regulert senterlinje

 1222 - Frisiktlinje

 1227 - Regulert støyskjerm

 1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydelinje

 Regulert høydelinje

Hensynssonegrense

 Reguleringsplan hensynssonegrense

Hensynssoner PBL §12-6

 Angitthensynsone

Plangrense

 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Områder for boliger m/tilhørende anlegg

 Felles avkjørsel


 Felles grøntareal

Arealformål PBL §12-5


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


 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse


 1589 - Uthus, naust, badehus


 1690 - Annet uteoppholdsareal

 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

 1804 - Bolig, kontor

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

 2011 - Kjøreveg


 2016 - Gangveg, -areal, gågate


 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

 3020 - Naturområde - grønnstruktur

 3031 - Turvei

 3040 - Friområde



Reguleringsplan under grunnen



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten


Målestokk: 1:1500

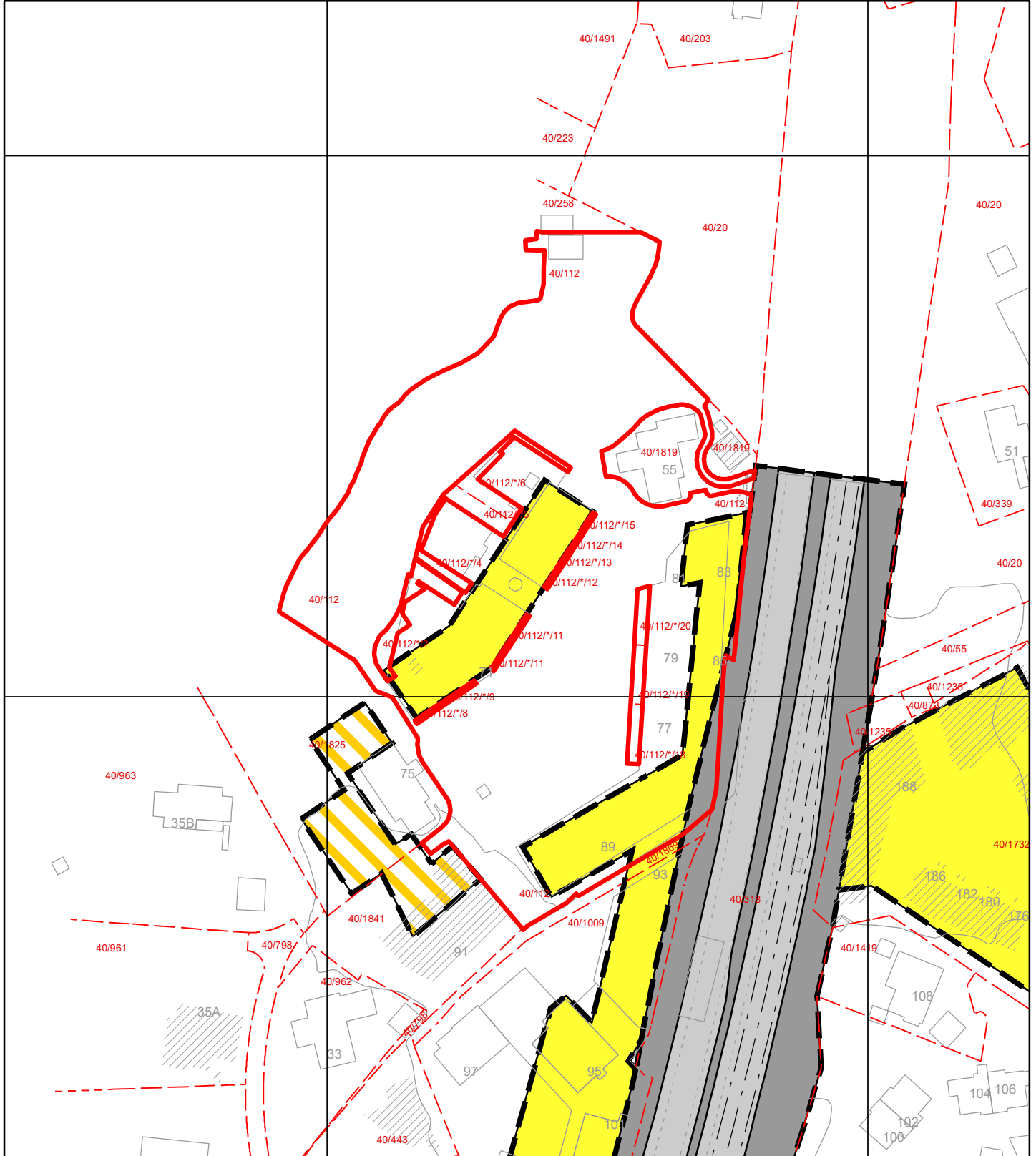
Dato: 04.01.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 40/112/0/0

Adresse: Sundts veg 85 m.fl.

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

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

Juridisklinje

RPJURLINJE


 1221 - Regulert senterlinje


 Reguleringsplanomriss

 Reguleringsplan formålsgrense


Arealformål PBL §12-5

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

 1119 - Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb.

 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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

 2011 - Kjøreveg

 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1500

Dato: 04.01.2024

Arealplan-ID: 65270000


Gnr/Bnr/Fnr: 40/112/0/0

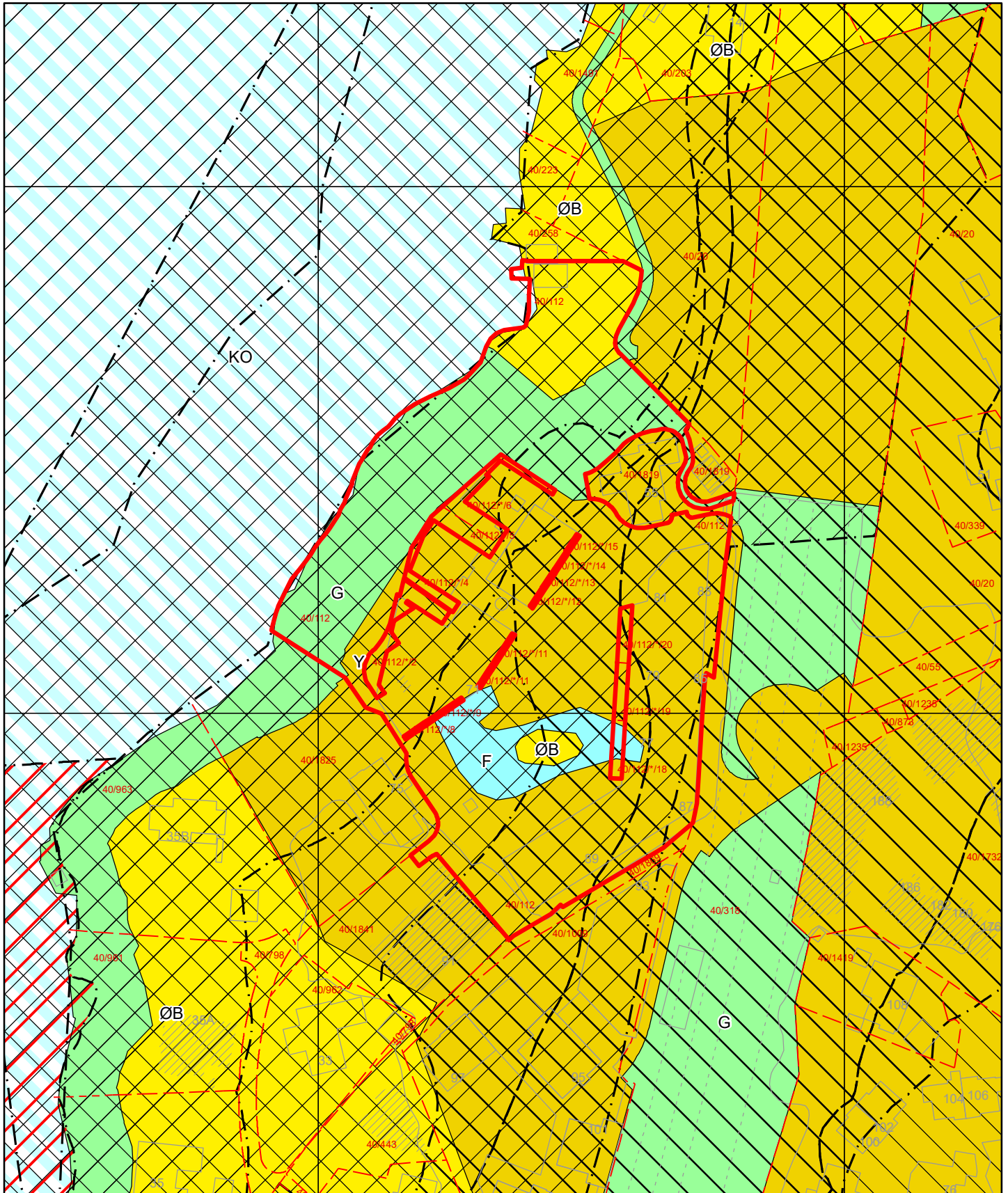
Adresse: Sundts veg 85 m.fl.

N



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Angitthensyn kulturmiljø		Ytre forettingssone
	Angitthensyn landskap		Øvrig byggesone
	Angitthensyn naturmiljø		Grønnstruktur
	Faresone		Friluftsområder
	Infrastruktursone		Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Støysone gul		
	Støysone rød		



Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Arealplan-ID: 15700000

Målestokk: 1:1500

Gnr/Bnr/Fnr: 40/112/0/0

Dato: 04.01.2024

Adresse: Sundts veg 85 m.fl.

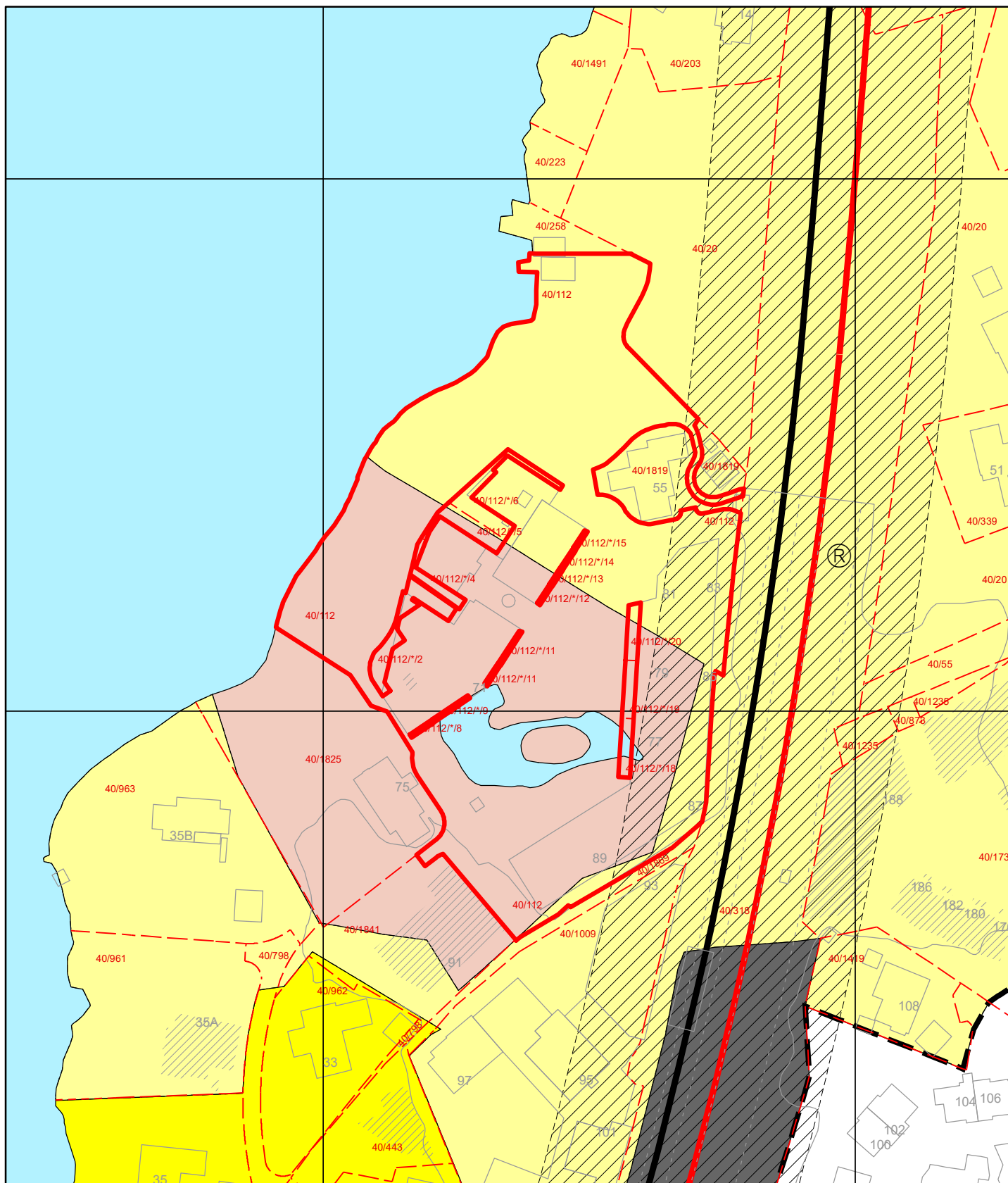
N




BERGEN
KOMMUNE

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

Eiendomsmarkering (1)





Tegnforklaring for kommunedelplan


 Kommunedelplangrense

 Fjernveg, fremtidig

 Fjernveg

 Grense for restriksjonsområde


 Arealformålgrense


 Andre restriksjoner

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Boligområde (F)

 Annet byggeområde (F)

 Vannareal for alment friluftsliv (N)

 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (N)