



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 167/573/0/0

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
261215820	Grunneiendom	0	Ja	130,3 m <sup>2</sup>	Usikker	-	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
<a href="#">5380000</a>	30	BERGENHUS. STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.10.1983	<a href="#">190710745</a>	100,0 %

## 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
<a href="#">65270000</a>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

### Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY1	100,0 %

### Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Skuteviken	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

### Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpBåndleggingSone	H730_1	Båndlagt etter lov om kulturminner	100,0 %

### Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_3	Brannsmitte	100,0 %

### Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	58,0 %

### Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	42,1 %

### Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelsesområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

### Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

### Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">15750000</a>	BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.02.2001	100,0 %

### Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15750000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	99,8 %
15750000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	0,2 %

### Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
15750000	149 - Område unntatt fra rettsvirkning	96,5 %

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">18740000</a>	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3	<a href="#">200512751</a>
<a href="#">5380300</a>	30	BERGENHUS. STØLEN - LADEGÅRDEN - ROTHaugEN, KVARTAL 5	3	<a href="#">190830173</a>
<a href="#">5810001</a>	31	BERGENHUS. SKUTEVIKEN, GATETUN	3	<a href="#">190130013</a>
<a href="#">5810100</a>	30	BERGENHUS. GNR 167 BNR 765, SKUTEVIKEN, BØKKERGATEN 4	3	<a href="#">190930257</a>
<a href="#">5810000</a>	30	BERGENHUS. SKUTEVIKEN	3	<a href="#">190001197</a>
<a href="#">5380100</a>	30	BERGENHUS. NYE SANDVIKSVEIEN 69A-H	3	<a href="#">190000834</a>
<a href="#">65790000</a>	35	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, HOVEDSYKKELRUTE FESTNINGKAIEN - SANDVIKSVEIEN	3	<a href="#">202220560</a>
<a href="#">65810000</a>	34	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 2, SANDBROGATEN-EIDSVÅGTUNNELEN	3	<a href="#">202220562</a>
<a href="#">65800000</a>	35	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 1, KAIGATEN-SANDBROGATEN	3	<a href="#">202220561</a>
<a href="#">(N/A)</a>	35	Bergenhus, Gnr. 167, Bnr. 399 mfl., Sandviken mobilitetspunkt	1	<a href="#">202317345</a>
-	35	Bergenhus, Gnr. 167 Bnr. 1732, Rothaugen parkeringsanlegg	5	<a href="#">201913774</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
<b>167/1748</b>	300645236	-	Andre småhus m/3 boliger el fl	Igangssettingsstillatelse	16.09.2020	<a href="#">201519694</a>
<b>167/588</b>	139314859-1	Tilbygg	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangssettingsstillatelse	11.03.2024	<a href="#">202317092</a>
<b>167/1721</b>	300896468	-	Enebolig	Rammetillatelse	16.06.2021	<a href="#">202022432</a>

## 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 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.



BERGEN  
KOMMUNE

# Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:500

Dato: 02.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 167/573/0/0

Adresse: Nye Sandviksveien 68



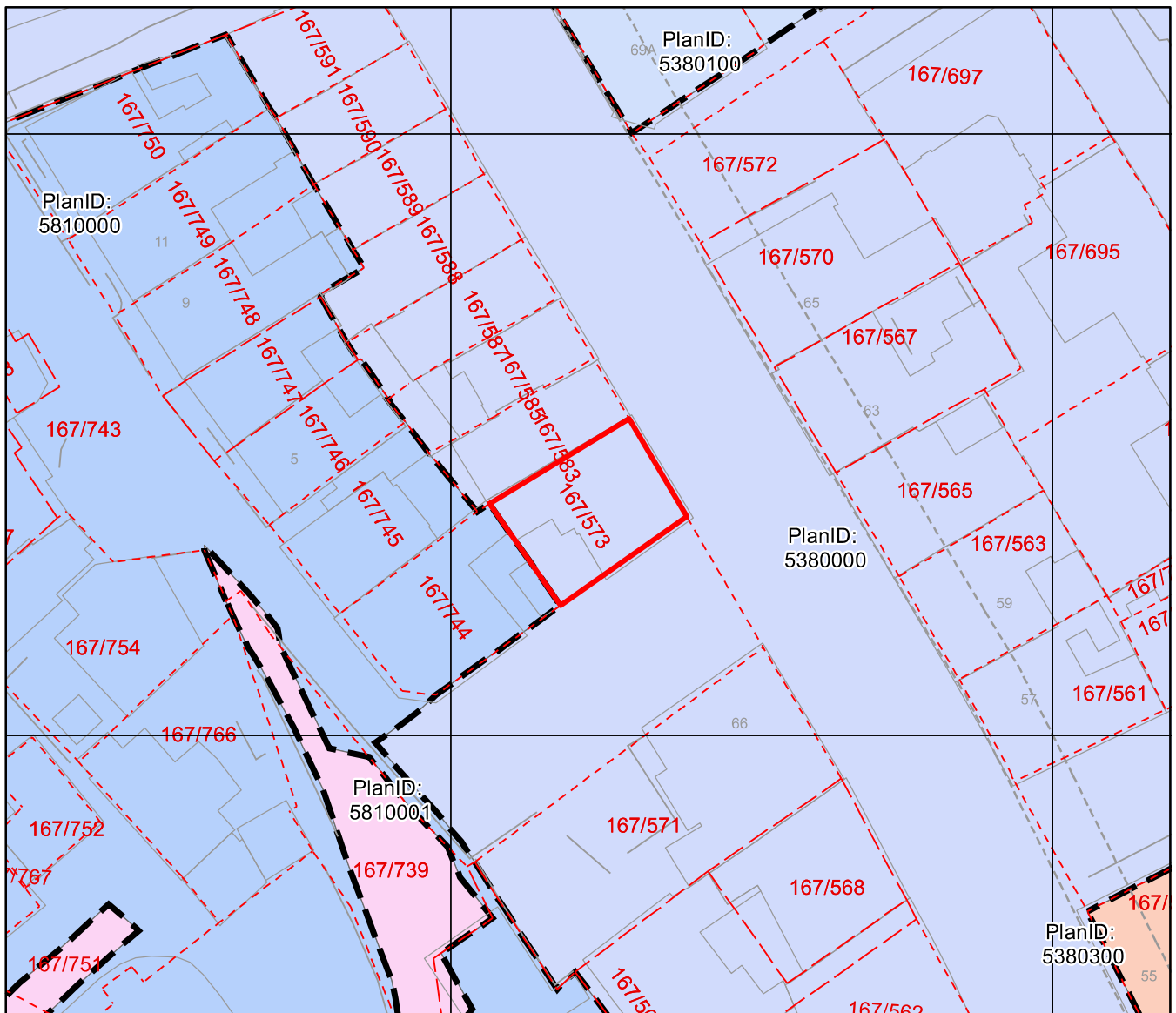
Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

5380000, 5810000

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

Eiendomsmarkering





# Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 5380000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:500

Gnr/Bnr/Fnr: 167/573/0/0

Dato: 02.04.2024

Adresse: Nye Sandviksveien 68

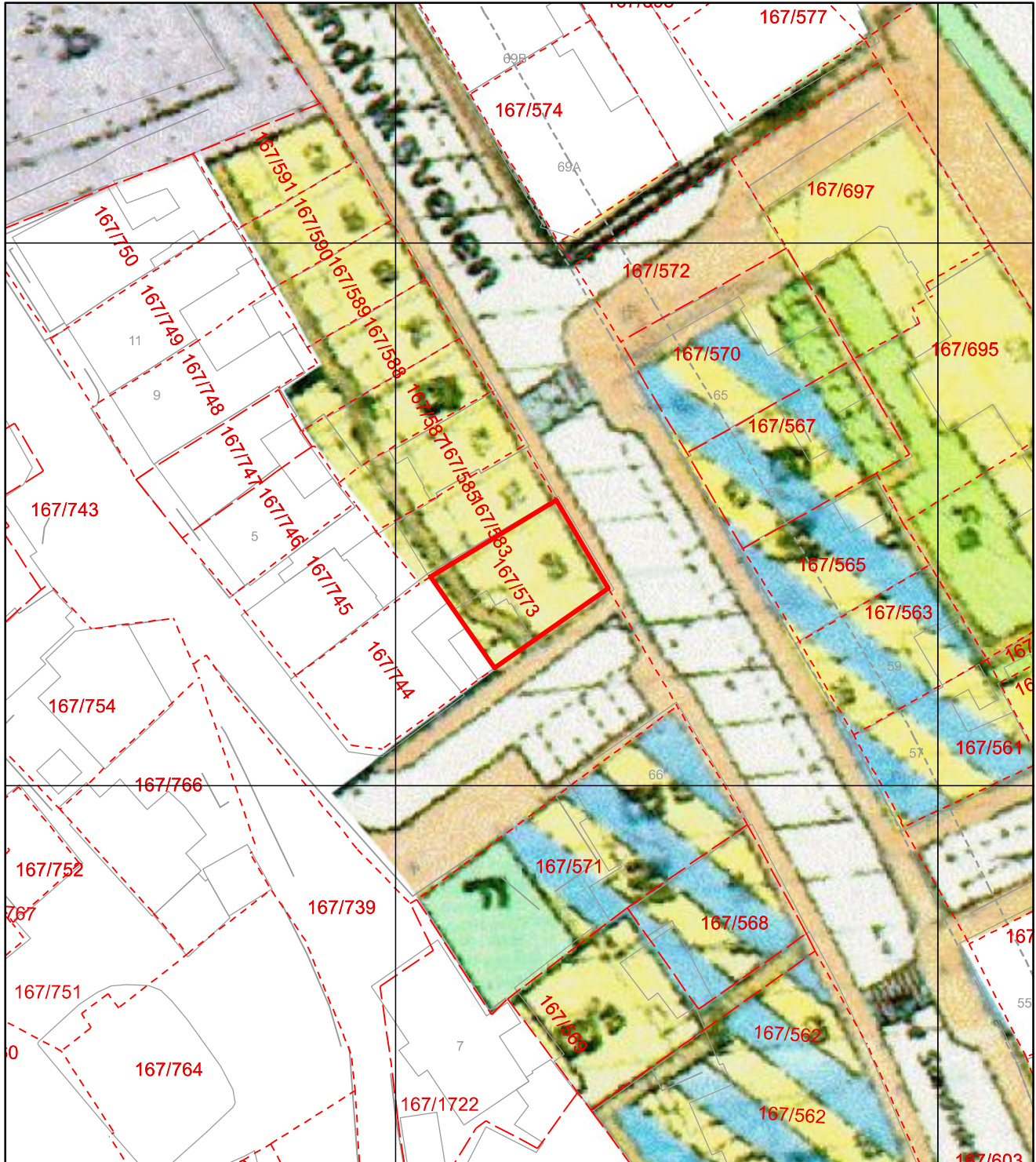


BERGEN  
KOMMUNE

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

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

Eiendomsmerking



# REGULERINGSPLAN

## BL 25 REGULERINGSFORMÅL

### BYGGEOMRÅDER

-  boliger
-  forretning, kontor
-  industri
-  offentlig bygning
-  almenntilgjengelig formål
-  bolig/forretning

### TRAFIKKOMRÅDER

-  kjørevei / parkering
-  gangvei / fortau

### FAREOMRÅDER

-  stup

### FRIMRÅDER

-  park / lektplass

### SPECIALOMRÅDER

-  bevaringsområder









### FELLESOMRÅDER

-  felles lekkeområde
-  felles gjennomgang / rømningsvei
-  felles avkjørsel / parkering

### FORNYELSEOMRÅDER

15.38.01.00 endringene

### STREKSYSMBOLER M.V

-  planens begrensning
-  grense for reg. formål
-  bygdegrense
-  ny bygning
-  bygn. som foreslås revet
-  stasjonert
-  største tillatte gesims høyde
-  parkering i underetasje

### REGULERINGSENDRINGER

PLAN NR	TITTEL	BYGN RÅD	SYSTYRE
1538.01.00	Nye Sandviksvei 69a-h	09.09.1986	27.10.1986
1538.01.05	Mans Haugesgt. 22 m m	12.08.1986	
1538.00.03	Baglergaten 1-5 m m	10.11.1987	
1538.01.01	Mans Haugesgt la	22.10.1987M	
1538.01.02	Reipstlagergaten 1-5	24.11.1987	
1538.01.03	Ladegårdsåsen 32 m m	06.11.1987M	
1538.01.04	Del av Skuteviksv 23 m m	10.06.1988M	
1538.01.06	Kryssal Nye Sandviksv/ Helgesensgt	09.06.1988M	

M Fullmaktbeholdning

### REGULERINGSPLAN:

BERGEN SENTRUM-  
STØLEN- LADEGÅRDEN-  
ROTHAUGEN

SARLÅNDELING P.L.G. BYGNINGSLOVEN



KOMMUNAL AVDELING  
TEKNISK UTBYGGING  
AREALPLANAVDELING



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:500

Dato: 02.04.2024


Arealplan-ID: 65270000

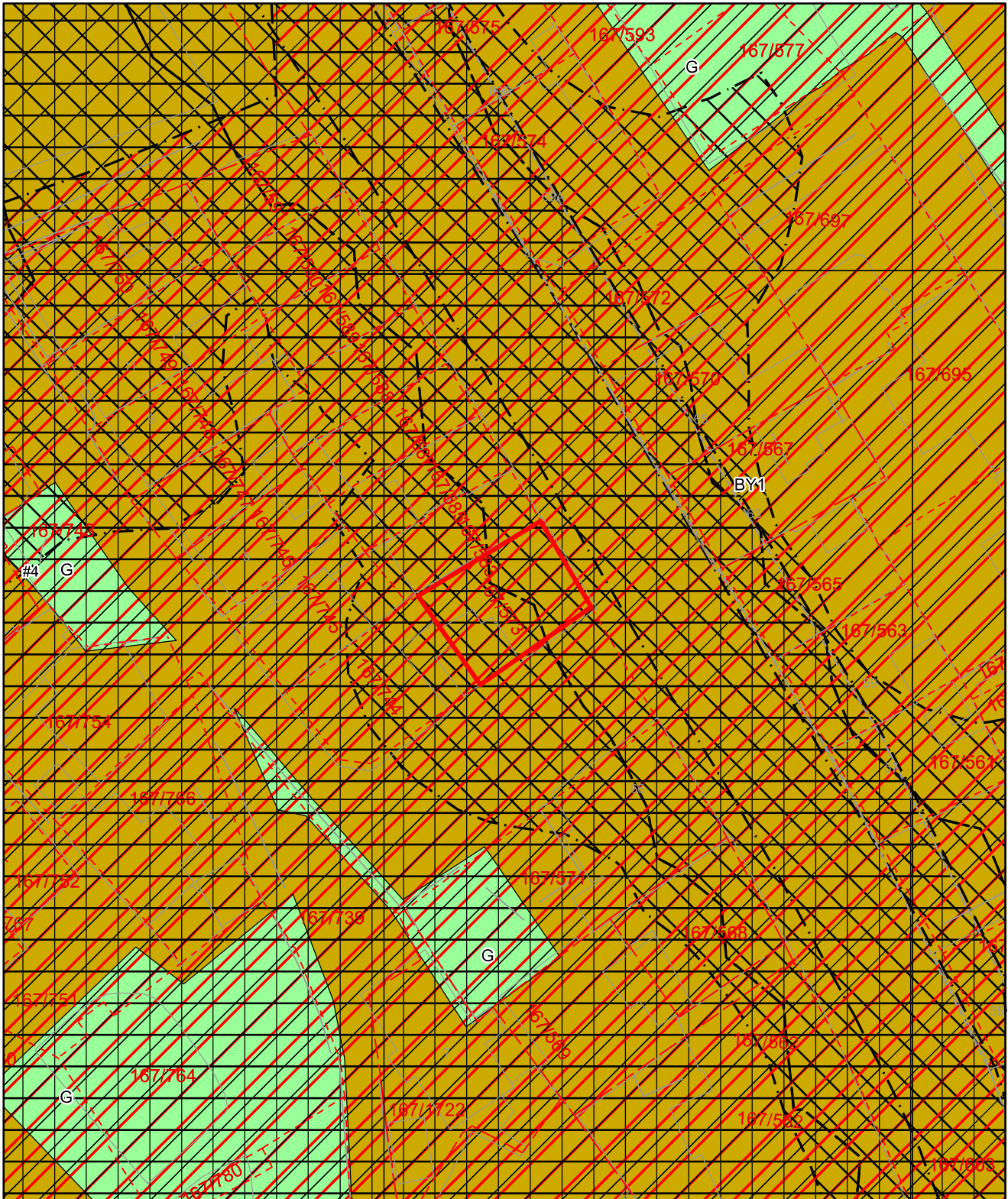
Gnr/Bnr/Fnr: 167/573/0/0

Adresse: Nye Sandviksveien 68











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

 Eiendomsmarkering (1)





## Tegnforklaring for kommuneplan

	<b>KPA2018 Arealformål</b>
 Arealformålgrense	
 Angitthensyn kulturmiljø	 Byfortettingssone
 Båndleggingsone	 Grønnstruktur
 Faresone	
 Støysone gul	
 Støysone rød	



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:500

Dato: 02.04.2024

Arealplan-ID: 15750000

Gnr/Bnr/Fnr: 167/573/0/0

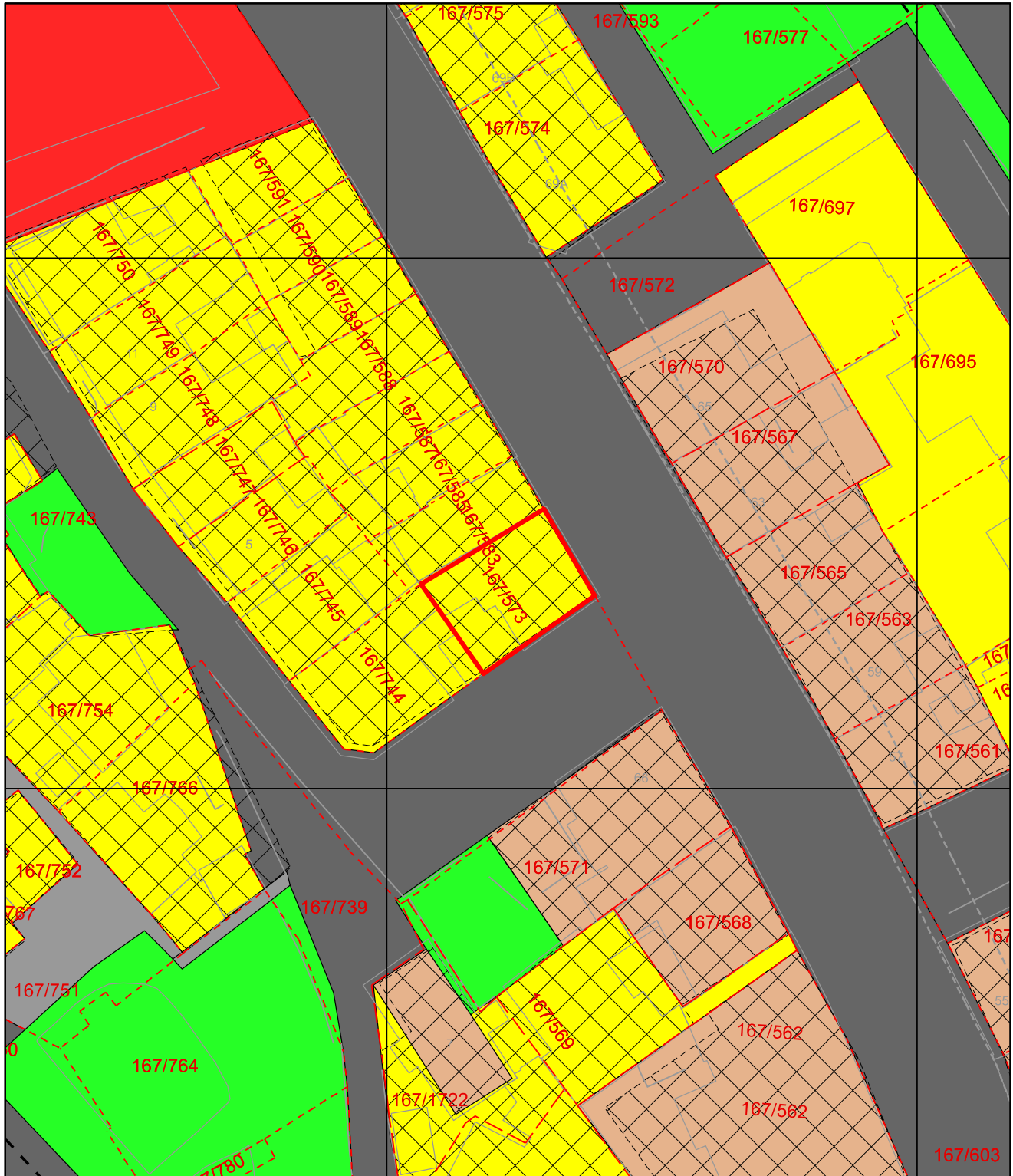
Adresse: Nye Sandviksveien 68

N













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

 Eiendomsmerking (1)



## Tegnforklaring for kommunedelplan

	Hovedturveg, nåværende	<b>KDP Arealbruk-PBL1985</b>
	Grense for restriksjonsområde	 Boligområde (N)
	Arealformålgrense	 Offentlig bebyggelse (N)
	Untatt rettsvirkning	 Friområde (N)
		 Annet byggeområde (N)
		 Vegareal (N)
		 Gang- og sykkelareal (N)