



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 149/540/0/0
Utlistet 10. 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
260612613	Grunneiendom	0	Ja	6 880,6 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
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saknr	Dekningsgrad
40270000	30	LAKSEVÅG. YTRE NYGÅRD, ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSEPLAN	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.09.1964		72,9 %
40270002	31	LAKSEVÅG. GNR 149, YTRE NYGÅRD, ELIASMARKEN, PARKERING OG LEKEAREAL	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.03.1974		24,5 %
4930000	30	LAKSEVÅG. GNR 149 BNR 115, 261 OG 272, YTRE NYGÅRD	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.03.1978		2,5 %
40271201	31	LAKSEVÅG. GNR 149 BNR 1109, NYGÅRD, LYDERHORNSVEIEN 40	3 - Endelig vedtatt arealplan	13.01.2006	200513317	< 0,1 % (5018,3 m ²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
40271201	310 - Kjørevei	< 0,1 % (0,0 m ²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saknr	Ikrafttrådt
40270004	31	LAKSEVÅG. YTRE NYGÅRD, ELIASMARKEN, ENDRET PLASSERING AV TVERRBLOKKEN		23.05.1967
40270005	31	LAKSEVÅG. YTRE NYGÅRD, SJØKRINGLEBAKKEN		23.05.1967

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 Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	9,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65110000	LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.10.2019	100,0 %

Kommunedelplaner under arbeid

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

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saknr
40250000	30	LAKSEVÅG. NYGÅRDSLIEI, REGULERINGS- OG BEBYGGELSEPLAN	3	-
40250101	31	LAKSEVÅG. GNR 149 BNR 5 MFL., NYGÅRDSLIEI BOLIGOMRÅDE	3	202221832
40260000	30	LAKSEVÅG. GNR 149 OG GNR 150, NYGÅRD - NYGÅRDSVIK - GLEDESNES, REGULERINGS- OG BEBYGGELSEPLAN	3	-
40250100	30	LAKSEVÅG. GNR 149 BNR 5 OG 29 MFL., NYGÅRDSLIEI BOLIGOMRÅDE	3	200111522
64830000	35	LAKSEVÅG. GNR 149 BNR 1139 MFL., LYNGBØVEIEN	3	201516982
5290000	30	LAKSEVÅG. FV 192 GRAVDALSVEGEN	3	-
66210000	35	LAKSEVÅG. GNR 146 BNR 9 MFL., LAKSEVÅG IDRETTSANLEGG	2	202220556
71130000	35	LAKSEVÅG. GNR 149 BNR 4 MFL., SIMONSVIKEN NÆRINGSARK	1	202224304
64150000	35	LAKSEVÅG. GNR 149 BNR 4 MFL., SIMONSVIKEN NÆRINGSARK	5	201419106

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
149/115	139614933-1	Ombygging	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Igangssettingsstillatelse	26.02.2024	202315368

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 10. 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.



Reguleringsplan på grunnen - oversikt



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 149/540/0/0

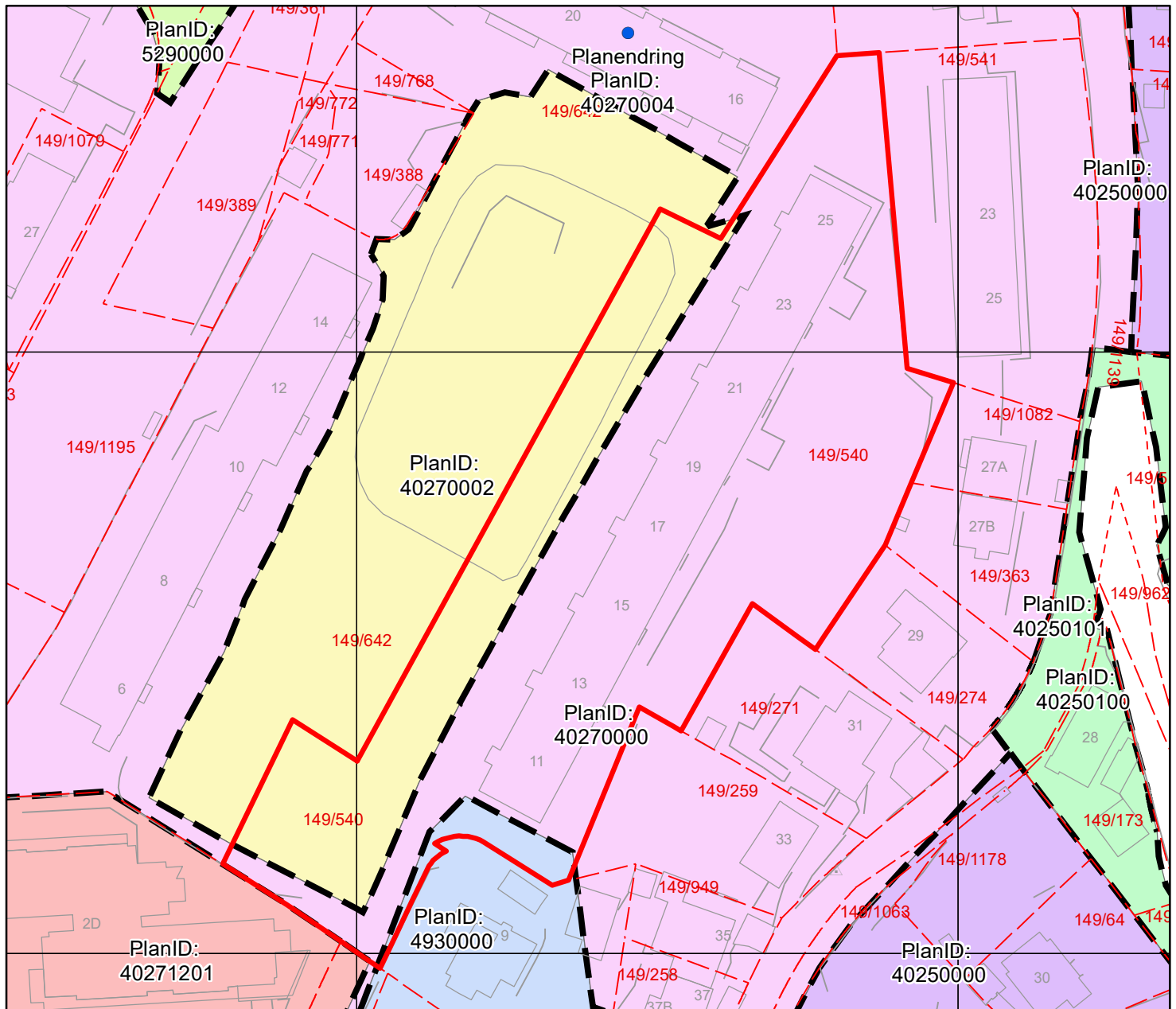
Adresse: Eliasmarken 23 m.fl.

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:

40270000, 40270002, 40271201, 4930000

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 40270000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 149/540/0/0

Adresse: Eliasmarken 23 m.fl.

N

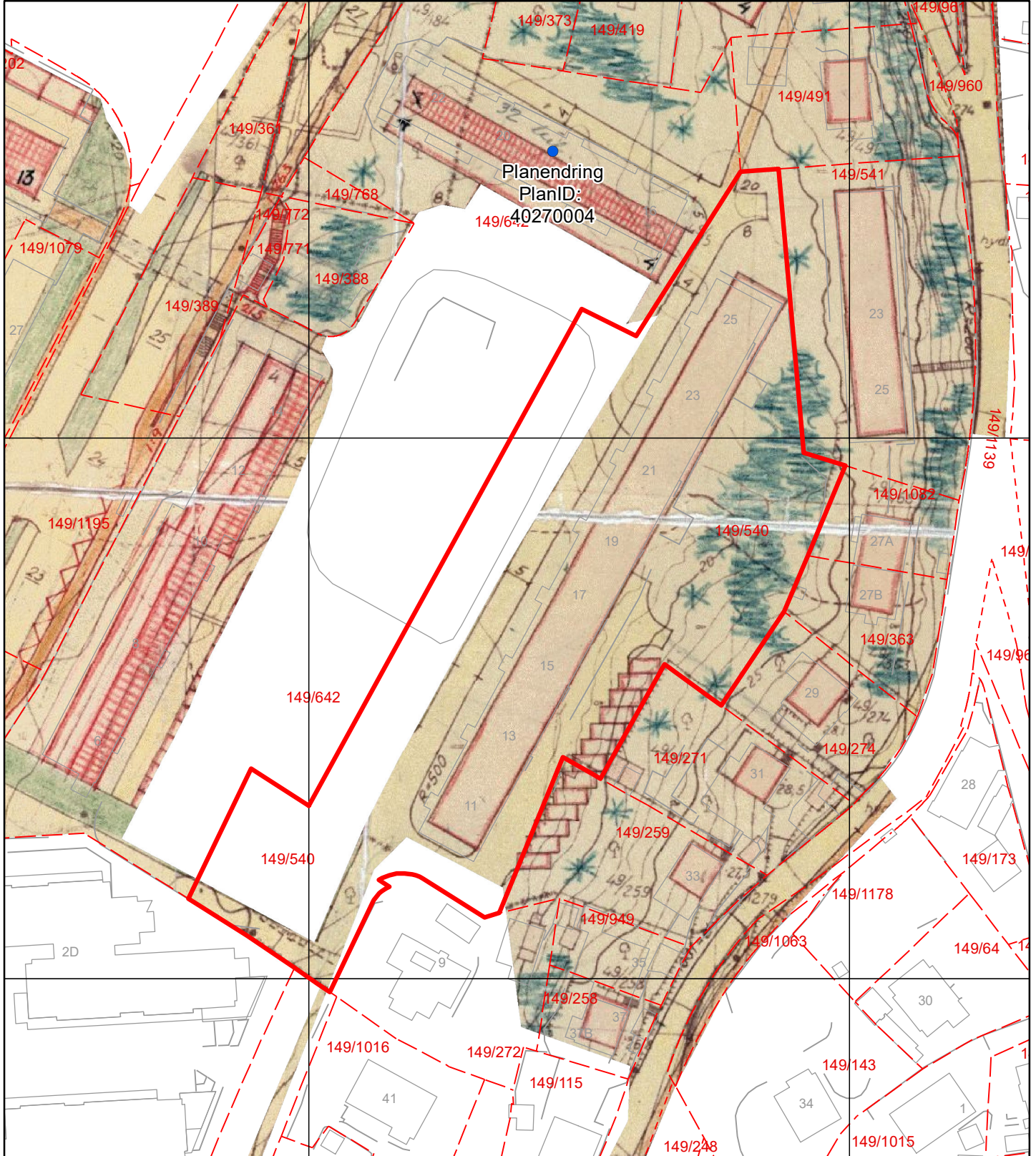


BERGEN
KOMMUNE

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

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

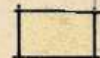
Eiendomsmarkering



TEGNFORKLARING :



BEGRENSNINGSLINJE



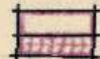
OFFENTLIGE KJØREAREAL



OFFENTLIGE GANGAREAL



RESERVERT OFFENTLIGE FORMÅL



OFFENTLIGE BYGG



OFFENTLIGE BYGG SOM BEHOLDES



OFFENTLIGE FRIAREALER



NY BEBYGGELSE



BEBYGGELSE SOM BEHOLDES



GARASJER



Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 40270002

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 149/540/0/0

Adresse: Eliasmarken 23 m.fl.



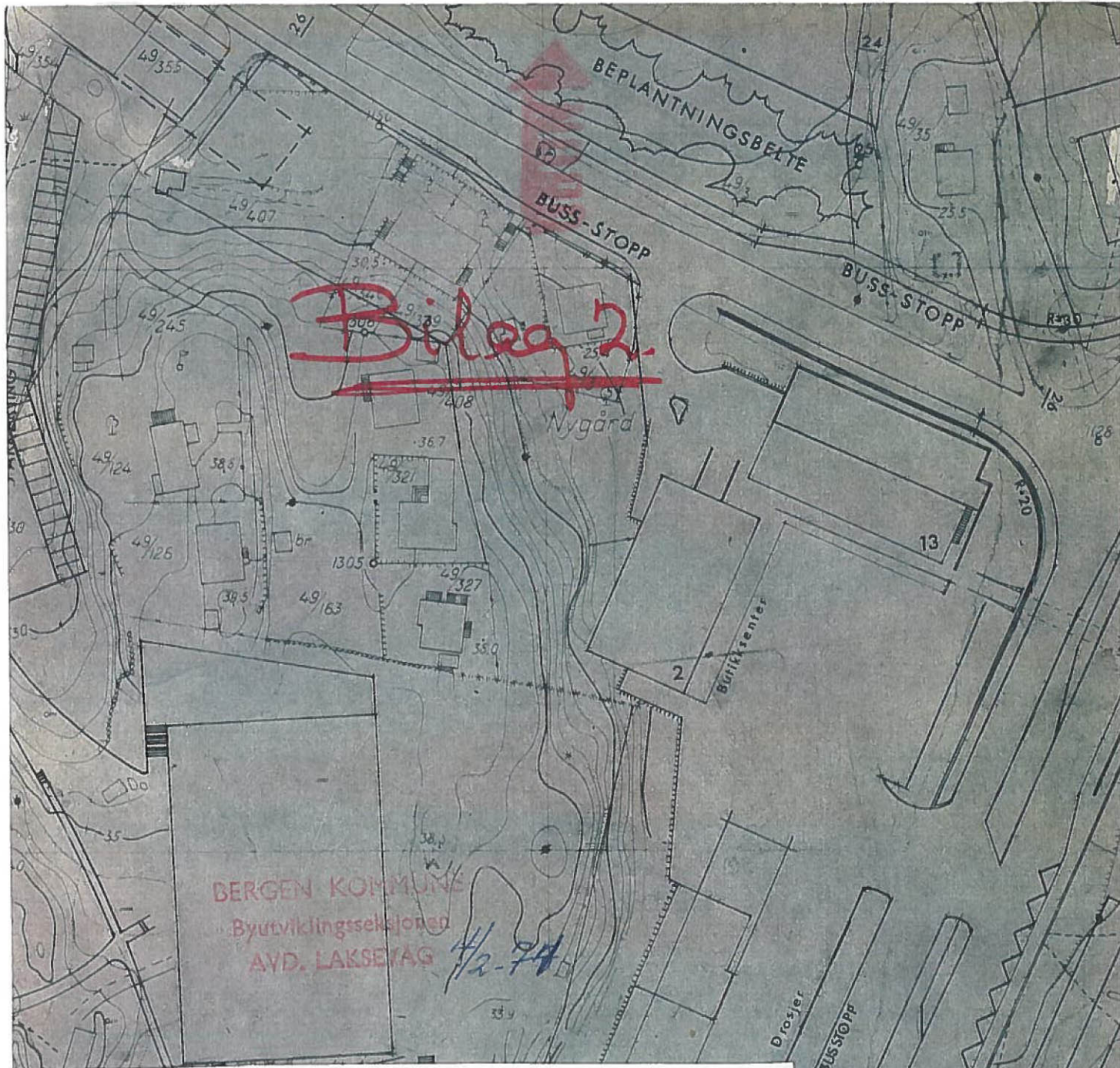
BERGEN
KOMMUNE

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











ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR YTRE NYGÅRD.
LAKSEVÅG.

LEKEAREAL - PARKERINGSAREAL, ELIASMARKEN.

MÅL 1:1000

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | BEGRENSNINGSLINJE |
|  | FELLES ATKOMST OG PARKERING |
|  | GANGVEG |
|  | FELLES LEKEAREAL |
|  | FELLES BOLIGAREAL |
|  | RABATTER |



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 4930000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000


Dato: 10.04.2024

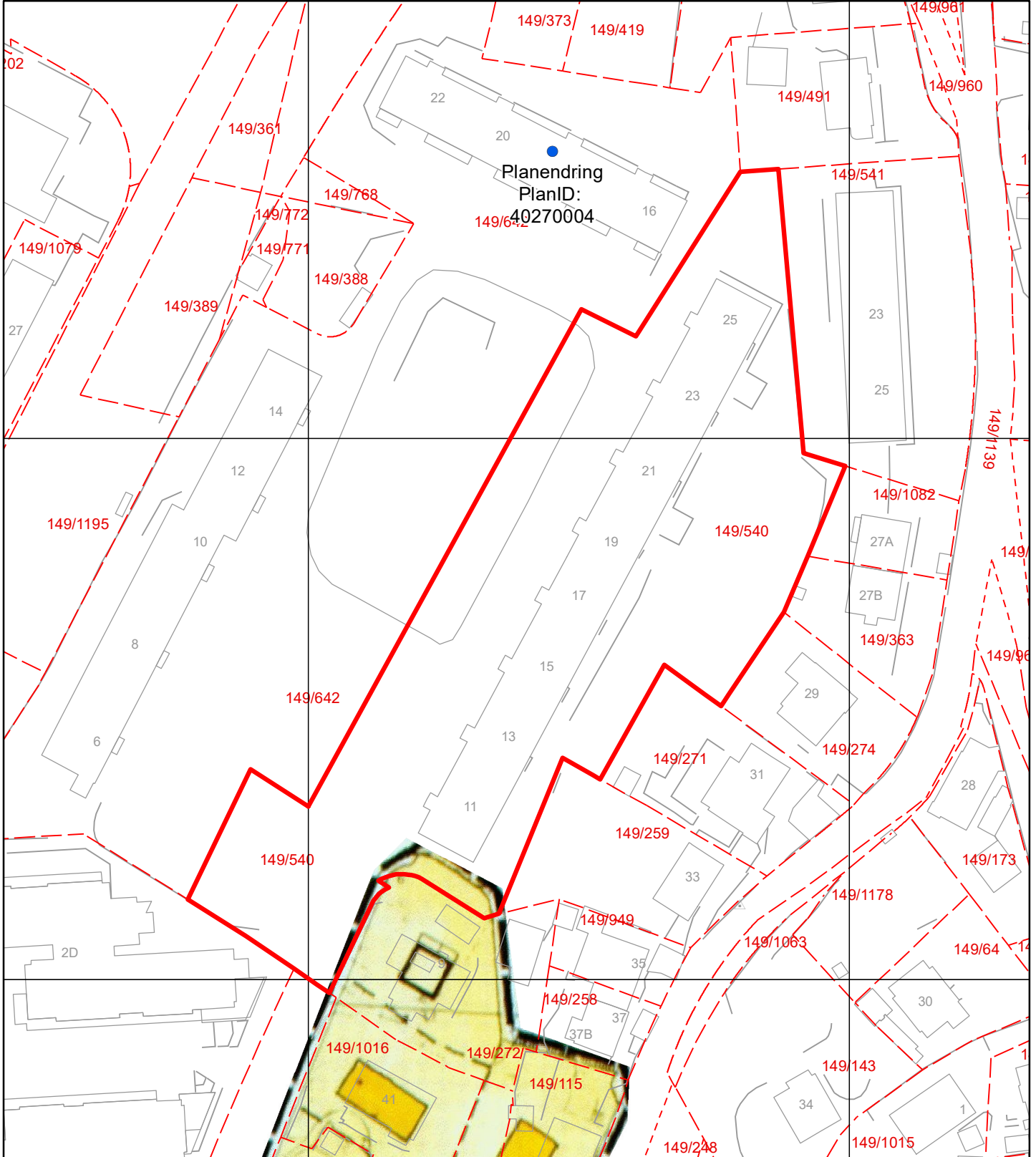
Gnr/Bnr/Fnr: 149/540/0/0

Adresse: Eliasmarken 23 m.fl.



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



 Eiendomsmarkering



BYGGEOMRÅDER

 Boliger



ANDRE BESTEMMELSER

 Regulert bebyggelse 1etg. Eksisterende bebyggelse som beholdes.

Arkiv: 504.4

Saksb. *Retur*

STREKSYMBOLER

 Planens begr. Tomtegrense.LAKSEVÅG G.NR.49 B.NR.115, 261
OG 272.

Forslag til endret reguleringsplan.

Planl.
B H

Tegn. RS

Dato
25.5.77BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

R.4.493.00.00

Mål: 1:1000

Arkiv nr.
504.4

Tegn. nr.

Rev.

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygnings-
rådets vedtak av 1.juli 1977. *Olav Ness.*



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.04.2024


Arealplan-ID: 65270000

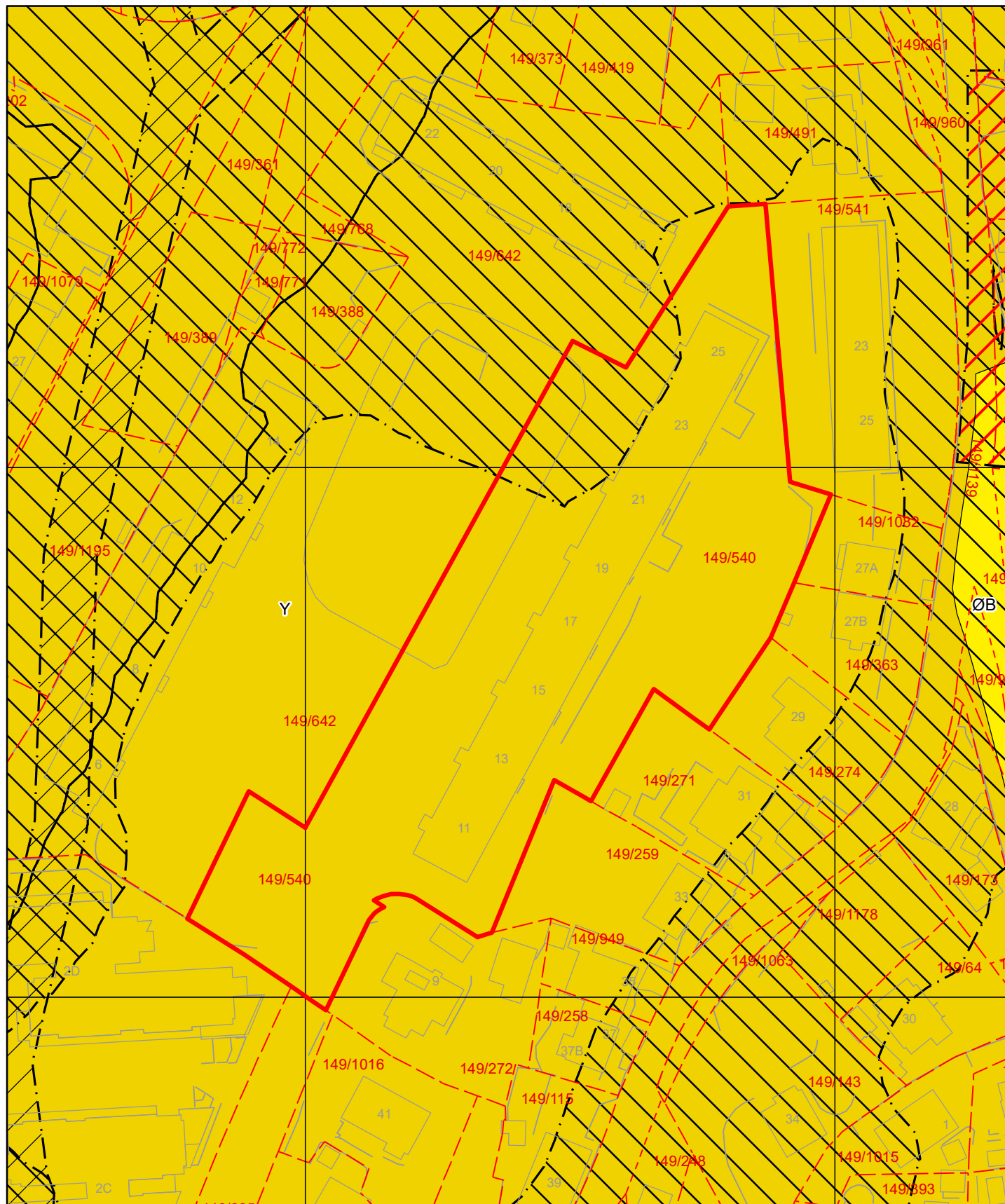
Gnr/Bnr/Fnr: 149/540/0/0

Adresse: Eliasmarken 23 m.fl.



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


 Eiendomsmarkering (1)




Tegnforklaring for kommuneplan


 Arealformålgrense

KPA2018 Arealformål

 Angitthensyn kulturmiljø

 Ytre fortettingssone

 Faresone

 Øvrig byggesone

 Støysone gul

 Støysone rød



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.04.2024

Arealplan-ID: 65110000

Gnr/Bnr/Fnr: 149/540/0/0

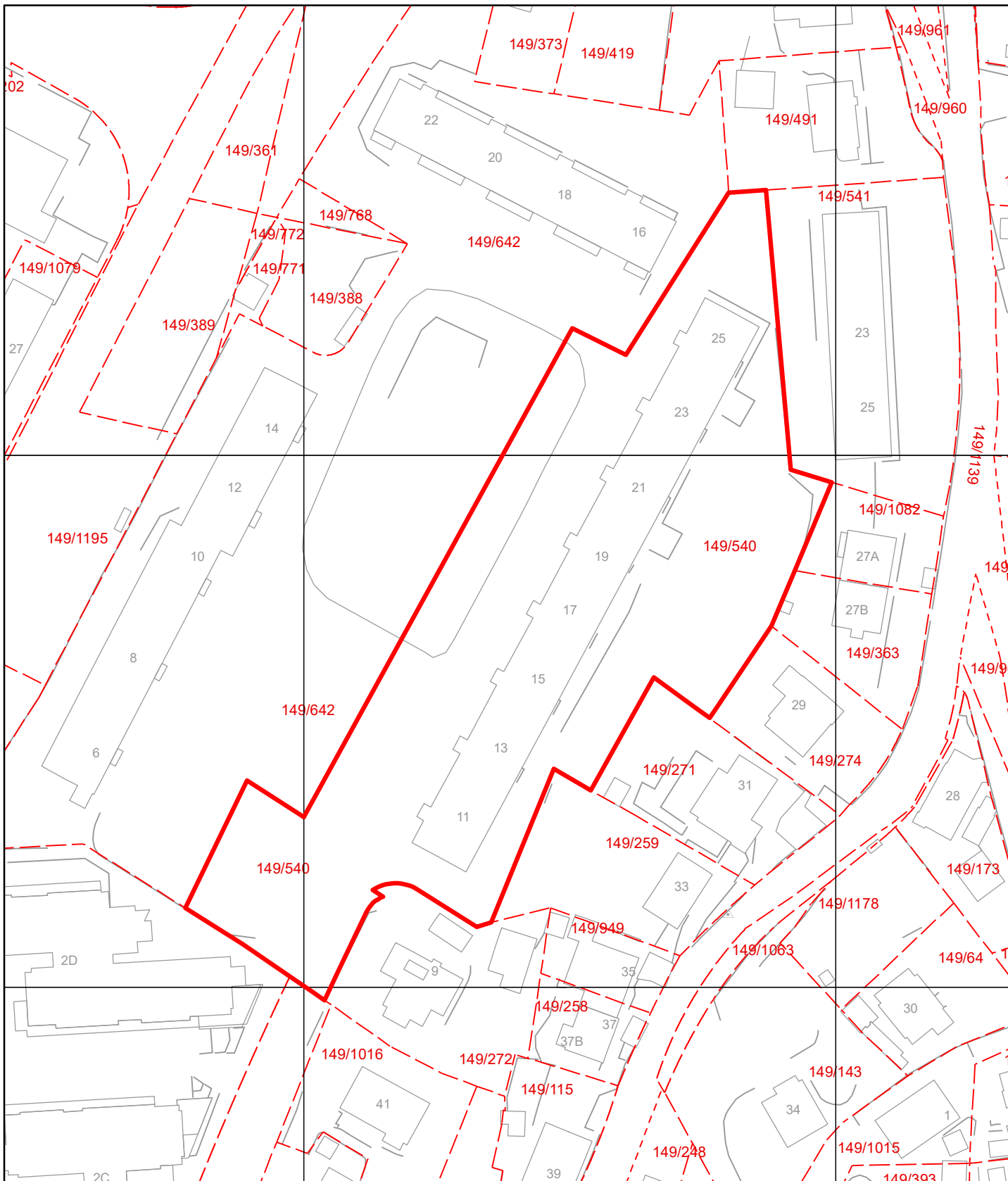
Adresse: Eliasmarken 23 m.fl.

N



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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan