



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 162/44/0/0

Utlistet 12. juni 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
260875035	Grunneiendom	0	Ja	1 766,4 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
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
11920001	31	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 42/44, MØLLENDALSVEIEN 2-4	3 - Endelig vedtatt arealplan	13.03.2003	200202976	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
11920001	912 - Bolig/Kontor	67,6 %
11920001	730 - Felles parkeringsplass	17,7 %
11920001	710 - Felles avkjørsel	12,8 %
11920001	410 - Park	2,0 %

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
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	98,0 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	1,9 %
65270000	1 - Nåværende	6800 - Kombinerte formål	Kombinerte formål i sjø & vassdrag	KO	< 0,1 % (0,8 m ²)

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Store Lungegårdsvann	0,6 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	0,5 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_10	Helikopterstøy - Nygårdstangen - gul sone	100,0 %
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	90,2 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	9,8 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
16850000	BERGENHUS. KDP STORE LUNGEGÅRDSVANN SØNDRE DEL	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.01.2007	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
16850000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	97,8 %
16850000	2 - Framtidig	630 - Fotgjengerstrøk	1,7 %
16850000	2 - Framtidig	190 - Annet byggeområde	0,4 %

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
16850000	1 - Nåværende	530 - Vannareal for almen flerbruk	< 0,1 % (0,2 m ²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
11600000	30	BERGENHUS/ÅRSTAD. HOVEDINNFARTSÅREN FRA SYD DANMARKSPASS - STRØMGATEN	3	-
16970002	31	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN BYSTASJONEN - NEDRE NYGÅRD - BJØRNSONS GATE	3	200704529
65580000	34	BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 166 BNR 1676 MFL., STORE LUNGEÅRDSVANN	3	201736304
16970003	31	ÅRSTAD/BERGENHUS. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN BYSTASJONEN - NEDRE NYGÅRD - BJØRNSONS GATE	3	200721304
70000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD	3	199938318
17330000	21	ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	3	200212016
(N/A)	31	Bergenhus Gnr 163 Bnr 7 m.fl. Møllendal vest - Grønneviksøren. Endring av plan 19530000	1	202220534
19530000	34	BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 162 BNR 40, 52, 53, 1335 OG GNR 163 BNR 4, 7 OG BNR 1, 563, MØLLENDAL VEST, GRØNNEVIKSØREN	3	202220534
16970000	30	BERGENHUS. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 2 - NYGÅRDSTANGEN - EDVARD GRIEGS VEI	3	200208974
63610000	35	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 837 MFL., UTRUSTNINGSBYGGET, SOLHEIMSGATEN	3	201330426
15690100	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 17 MFL., SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK	3	200305001
15780000	21	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3	202315142

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
162/70	139255364-1	Påbygg	Rekkehus	Rammetillatelse	16.03.2023	2022\28183
162/46	9469222-5	Tilbygg	Annen kontorbygning	Igangsettingstillatelse	08.03.2022	202028192
162/46	9469222-4	Påbygg	Annen kontorbygning	Rammetillatelse	21.11.2019	201910538

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 og helikoptertrafikk 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 12. juni 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: 1:1000

Dato: 12.06.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 162/44/0/0


Adresse: Møllendalsveien 4

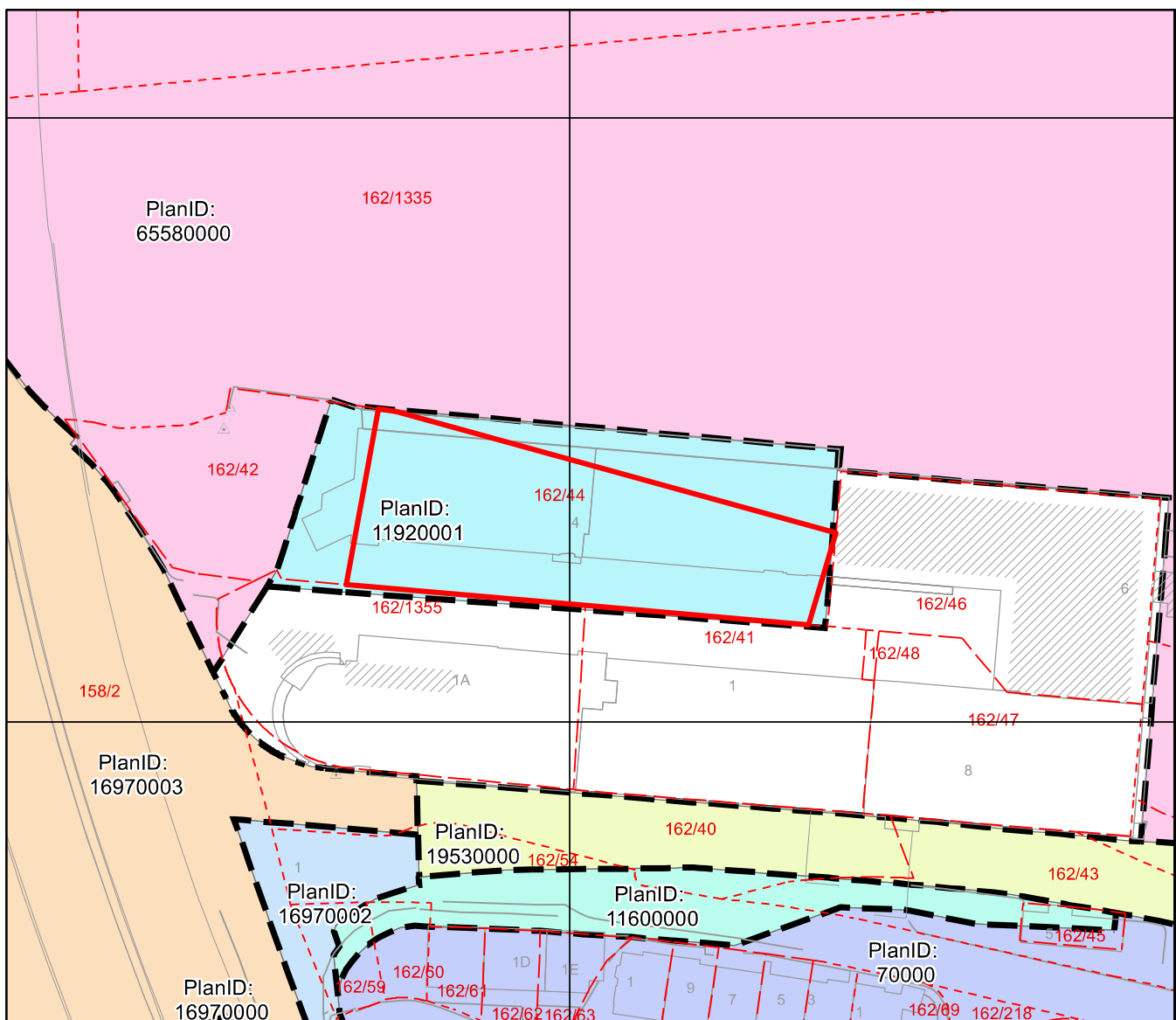


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

11920001

 Eiendomsmarkering





BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 12.06.2024

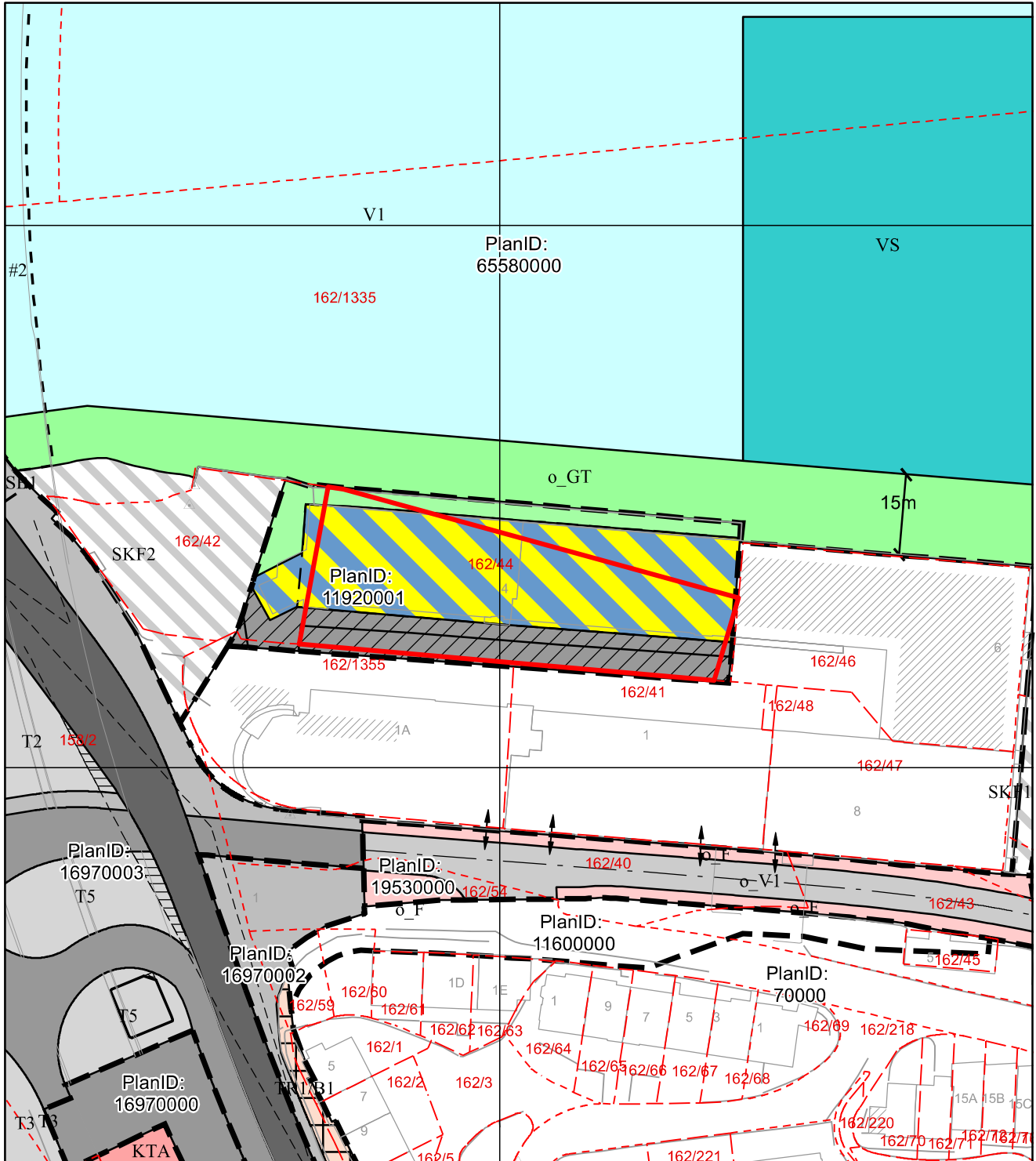
Gnr/Bnr/Fnr: 162/44/0/0

Adresse: Møllendalsveien 4




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

Eiendomsmarkering




Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

 1242 - Avkjørsel


Juridisklinje

 1211 - Byggegrense

 1214 - Bebyggelse som inngår i planen


 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

 1221 - Regulert senterlinje

 1222 - Frisiktlinje

 1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense

 Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

 Reguleringsplan restriksjonsgrense


 Reguleringsplan bevaringsgrense

 Reguleringsplan rekkefølgegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov

 640 - Frisiktzone

 662 - Bevaring av anlegg

 991 - Formålsrekkefølge

Plangrense

 Reguleringsplanomriss


Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Kjørevei

 Annen veggrunn

 Gang- / sykkelveg


 Gangveg

 Sporvei / forstadsbane

 Park

 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

 Felles avkjørsel


 Felles parkeringsplass

 Bolig / Kontor


 Unyansert formål

Arealformål PBL §12-5


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

 2011 - Kjørevei


 2012 - Gate med fortau


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

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

 3031 - Turvei

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)

 6001 - Bruk og vern, sjø og vassdrag m. tilh. strandsone

 6230 - Småbåthavn



BERGEN
KOMMUNE


Kommuneplanens arealdel

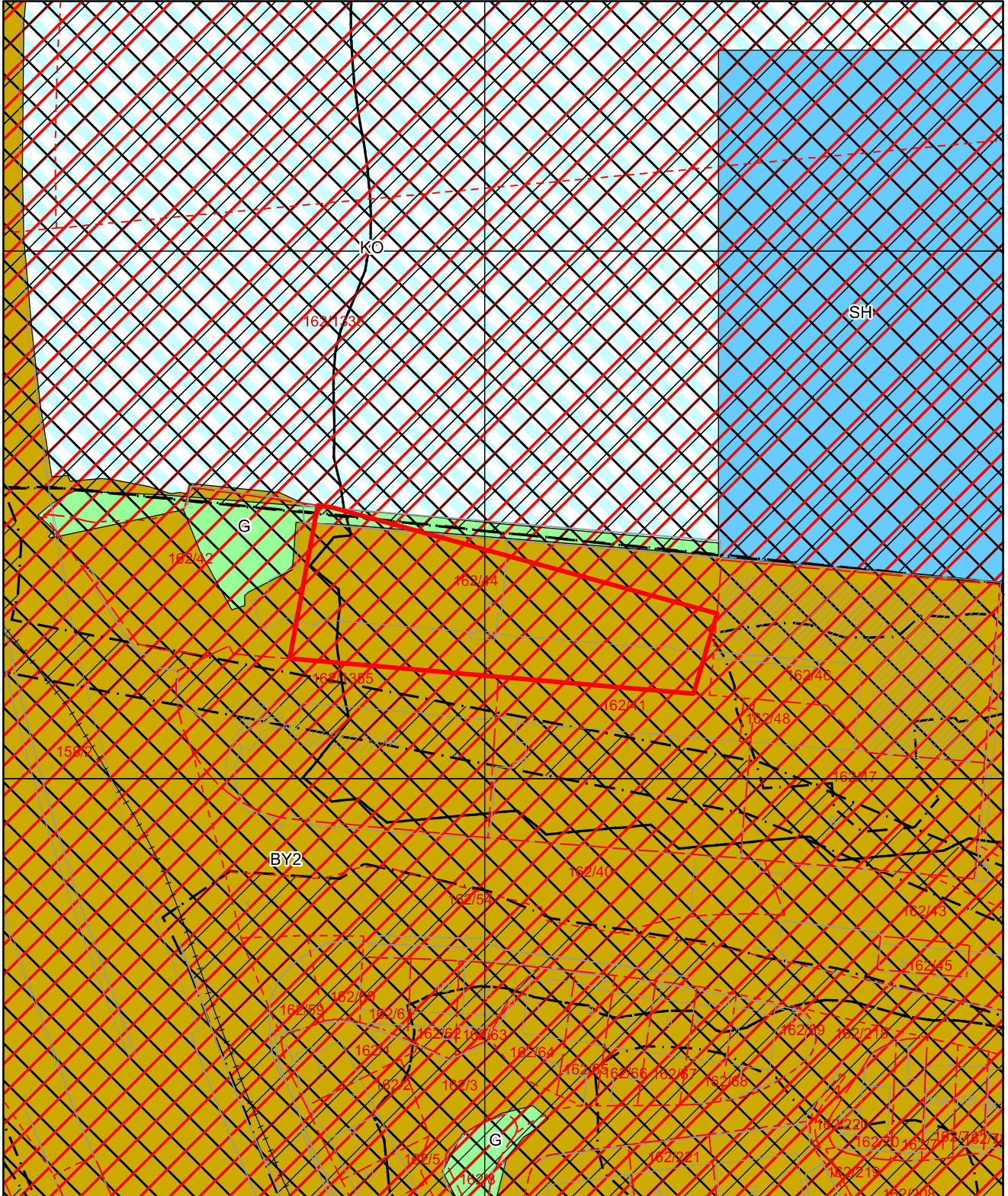
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 12.06.2024

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 162/44/0/0
Adresse: Møllendalsveien 4



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

 Eiendomsmerking (1)










Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense

KPA2018 Arealformål


Samferdselslinjer

-  Bybane
-  Angitthensyn kulturmiljø
-  Faresone
-  Infrastruktursone
-  Sikringsone
-  Støysone gul
-  Støysone rød

 Byfortettingssone

 Grønnstruktur

 Småbåthavn

 Kombinerte formål i sjø og vassdrag



BERGEN
KOMMUNE

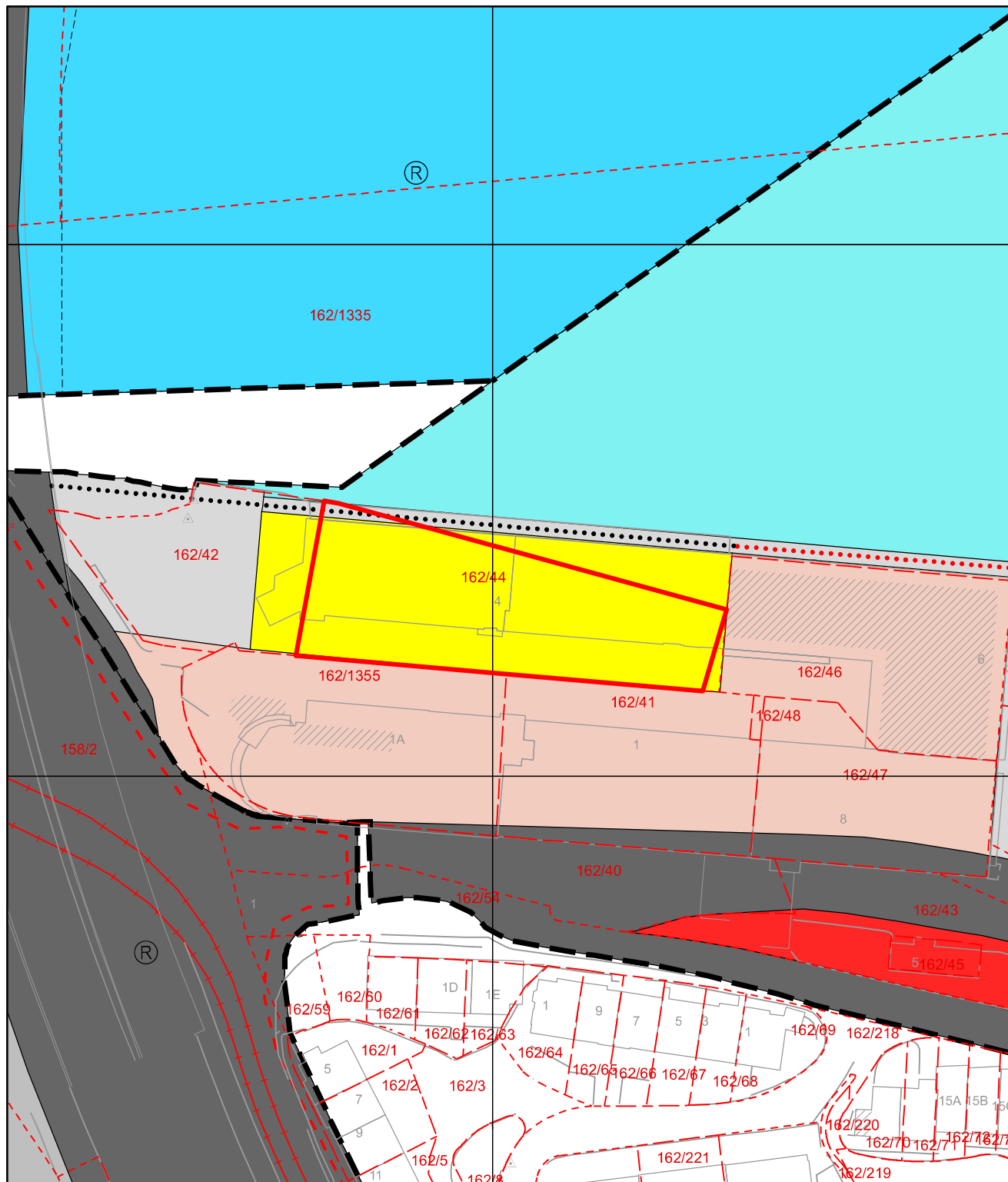
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 16850000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 162/44/0/0
Dato: 12.06.2024 Adresse: Møllendalsveien 4



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


Eiendomsmarkering (1)





Tegnforklaring for kommunedelplan


 Kommunedelplangrense

 Sporveg, fremtidig

 Turveg, fremtidig


 G/S-veg, fremtidig

 G/S-veg


 Grense for restriksjonsområde


 Arealformålgrense


KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Kommunalteknisk virksomhet (N)

 Annet byggeområde (F)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Ferdselsområde (N)

 Vegareal (N)

 Vegareal (F)

 Fotgjengerstrøk (F)