



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 90/243/0/0

Utlistet 27. mai 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
498654377	Grunneiendom	0	Ja	5 785,9 m <sup>2</sup>	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
<a href="#">6060000</a>	35	FANA. GNR 90 BNR 3 MFL., TITLSTAD	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.06.2012	<a href="#">200809600</a>	99,9 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">60600000</a>	1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse	41,2 %
<a href="#">60600000</a>	1610 - Lekeplass	24,5 %
<a href="#">60600000</a>	1690 - Annet uteoppholdsareal	19,4 %
<a href="#">60600000</a>	2011 - Kjøreveg	8,6 %
<a href="#">60600000</a>	2015 - Gang- sykkelveg	4,0 %
<a href="#">60600000</a>	2080 - Parkering	1,4 %
<a href="#">60600000</a>	1550 - Renovasjonsanlegg	0,8 %
<a href="#">60600000</a>	3060 - Vegetasjonsskjerm	< 0,1 % (1,1 m <sup>2</sup> )

## Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
<a href="#">60600000</a>	570 - Bevaring kulturmiljø	15,0 %
<a href="#">60600000</a>	140 - Frisiktsone	1,7 %

## Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saknr	Dekningsgrad
<a href="#">61990000</a>	35	FANA. E 39 SVEGATJØRN - RÅDALEN, DETALJREGULERING	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.09.2012	<a href="#">201116984</a>	34,8 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">61990000</a>	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.	34,8 %

## Hensynssoner (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
<a href="#">61990000</a>	190 - Andre sikringssoner	34,8 %

## 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	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	< 0,1 % (1,1 m <sup>2</sup> )

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske jernbanetraséer	2,5 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	23,9 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saknr
--------	----------	----------	------------	-------

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">9130000</a>	30	FANA. GNR 90 BNR 6 OG GNR 96 BNR 74, SØRE TITLSTAD	3	<a href="#">199708849</a>
<a href="#">3220000</a>	30	FANA. GNR 96 BNR 147 OG 315, PRESTEGÅRDEN, UTVIDELSE GRAVPLASS	3	-
<a href="#">18540000</a>	30	FANA. GNR 96 BNR 74, KVERNABEKKEVEGEN, TITLSTAD BOLIGOMRÅDE	3	<a href="#">200312346</a>
<a href="#">60360000</a>	30	FANA. GNR 90 BNR 8 MFL., TITLSTAD BOLIGOMRÅDE	3	<a href="#">200714683</a>
<a href="#">66240000</a>	35	FANA. GNR 90 BNR 29 MFL., NEDRE TITLSTAD	5	<a href="#">202011723</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
<b>90/231</b>	300716767	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	22.11.2018	<a href="#">201818638</a>
<b>90/57</b>	139515870-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	10.04.2017	<a href="#">201712311</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 27. mai 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 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 begrensningslinje 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.

# 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 - oversikt



BERGEN  
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 27.05.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 90/243/0/0

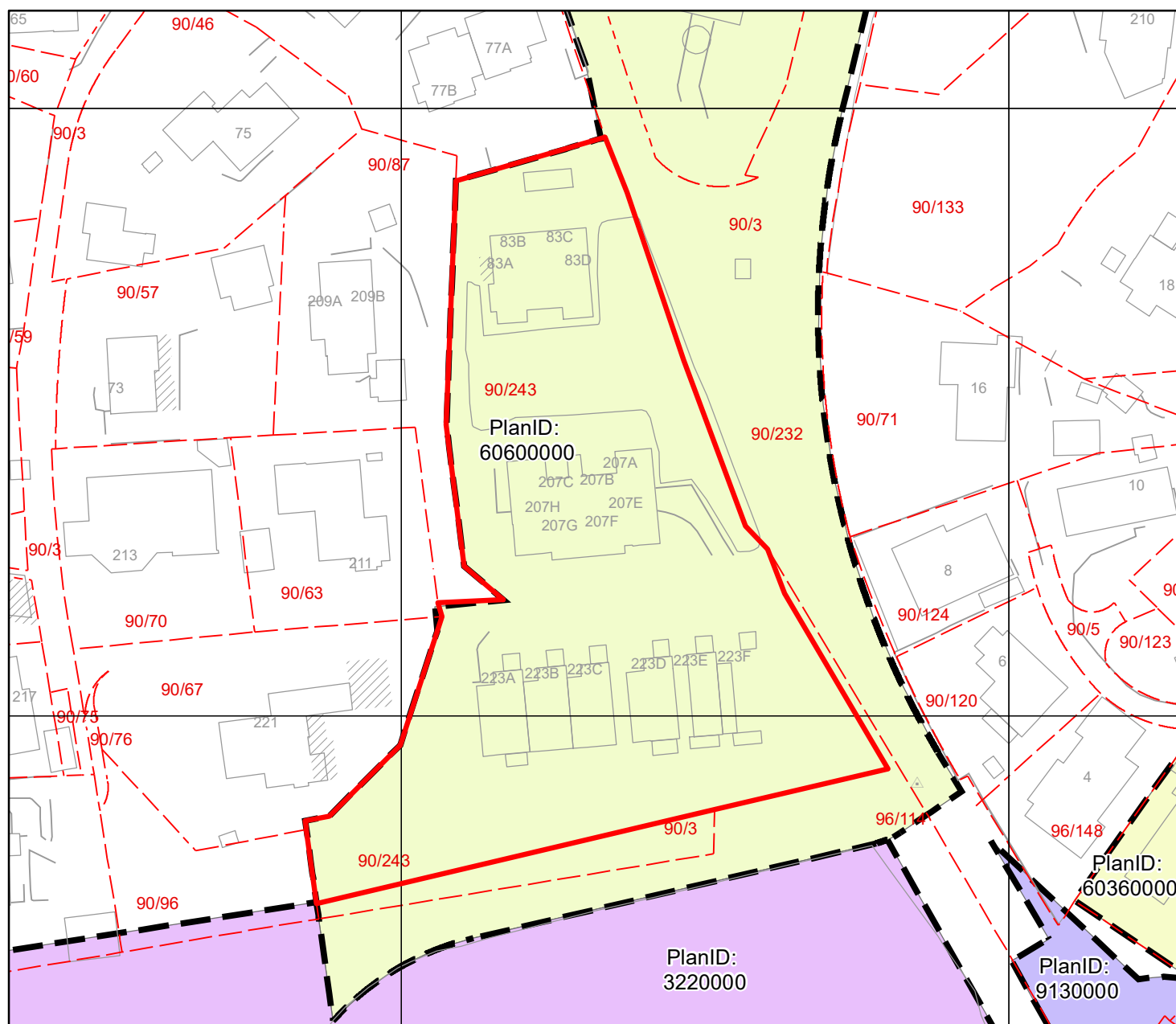
Adresse: Titlestadvegen 223E m.fl.

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:

3220000, 60600000


Eiendomsmarkering






# Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen


## Punktmarkeringer

 1242 - Avkjørsel

## Juridisklinje


 1203 - Regulert tomtegrense


 1204 - Eiendomsgrense oppheves


 1211 - Byggegrense

 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

 1221 - Regulert senterlinje

 1222 - Frisiktlinje

 1223 - Regulert kant kjørebane

 1225 - Regulert parkeringsfelt

 1259 - Måle- og avstandslinje

## Hensynssonegrense

 Reguleringsplan hensynssonegrense

## Hensynssoner PBL §12-6

 Angitt hensynsone

 Sikringsone


## Plangrense

 Reguleringsplanomriss

## Formålsgrense


 Reguleringsplan formålsgrense

## Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Frittliggende småhusbebyggelse

 Kjørevei


 Annen veggrunn

 Gang- / sykkelveg


## Arealformål PBL §12-5

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

 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse


 1510 - Energianlegg


 1550 - Renovasjonsanlegg

 1610 - Lekeplass


 1690 - Annet uteoppholdsareal

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

 2011 - Kjøreveg

 2015 - Gang- sykkelveg

 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

 2080 - Parkering

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

 3060 - Vegetasjonsskjerm





BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 27.05.2024

Arealplan-ID: 65270000


Gnr/Bnr/Fnr: 90/243/0/0

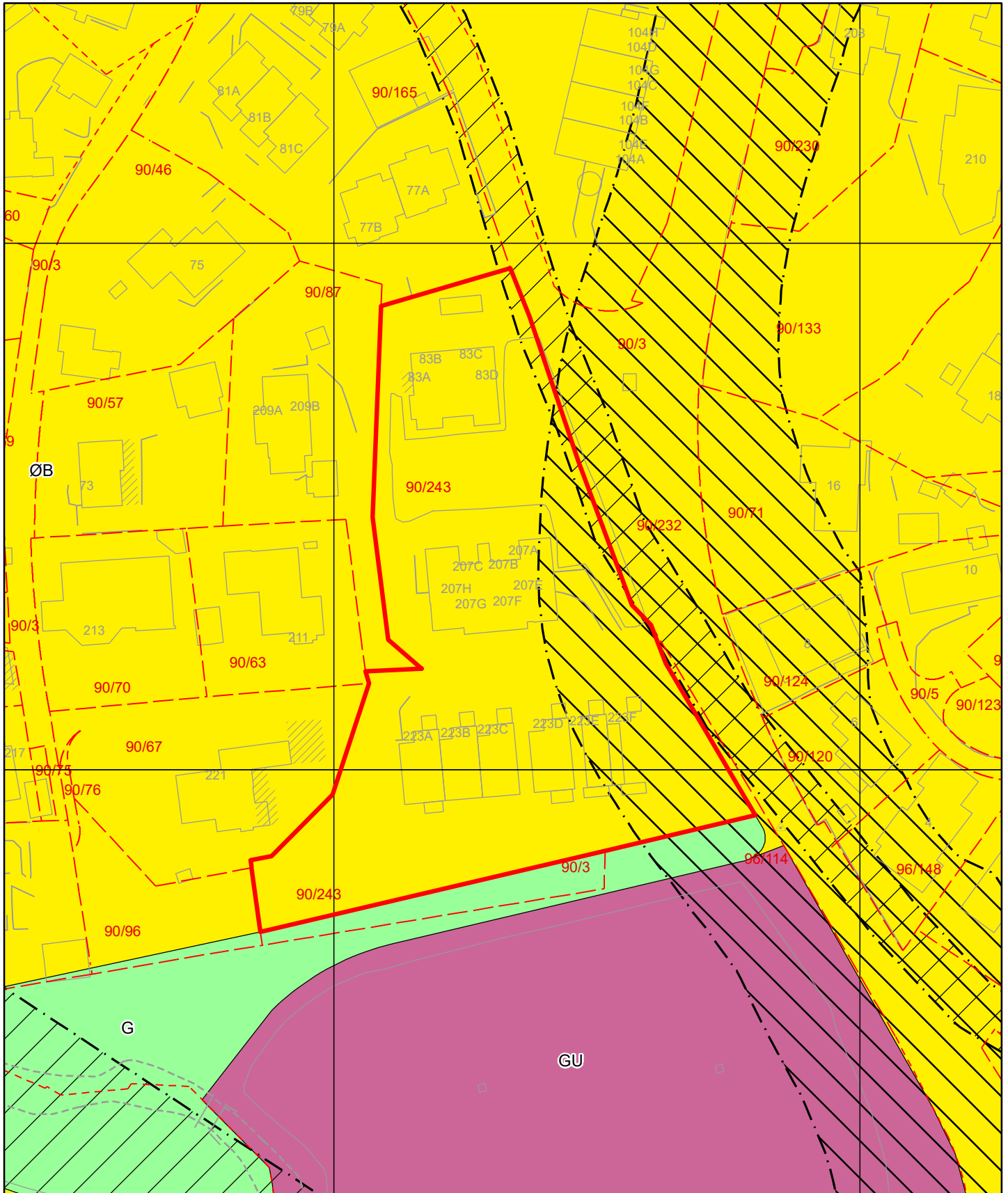
Adresse: Titlestadvegen 223E m.fl.

N




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

 Eiendomsmarkering (1)




## Tegnforklaring for kommuneplan


 Arealformålgrense

 Angitthensyn kulturmiljø

 Støysone gul

### KPA2018 Arealformål

 Øvrig byggesone

 Grav- og urnelund

 Grønnstruktur