



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/353/0/0

Utlistet 03. 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
260727912	Grunneiendom	0	Ja	249,0 m ²	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
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
120000	30	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN (tidligere B12)	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.08.1936	199938320	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
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Solheim	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	32,1 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
17330000	ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2010	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	99,6 %
17330000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	0,4 %

Retningslinjeområder i kommunedelplan

PlanID	Retningslinjetype	Dekningsgrad
17330000	120 - Annen retningslinje	99,6 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
10020000	30	ÅRSTAD. BLEKENBERG GYLDEPRIS, BEPLANTET AREAL MELLOM	3	-
66400000	35	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 49 MFL., KROHNEN, DAMSGÅRDSVEIEN	3	201907558
10270000	30	ÅRSTAD. SOLHEIMSGATEN - MICHAEL KROHNS GATE - NYKRONBORG OG MØREGATEN	3	-
10880000	30	ÅRSTAD. UTVIDELSE FIRDAGATEN - LØVSTAKKVEIEN	3	-

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 03. 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: 03.06.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 158/353/0/0


Adresse: Søndre Skogveien 8B

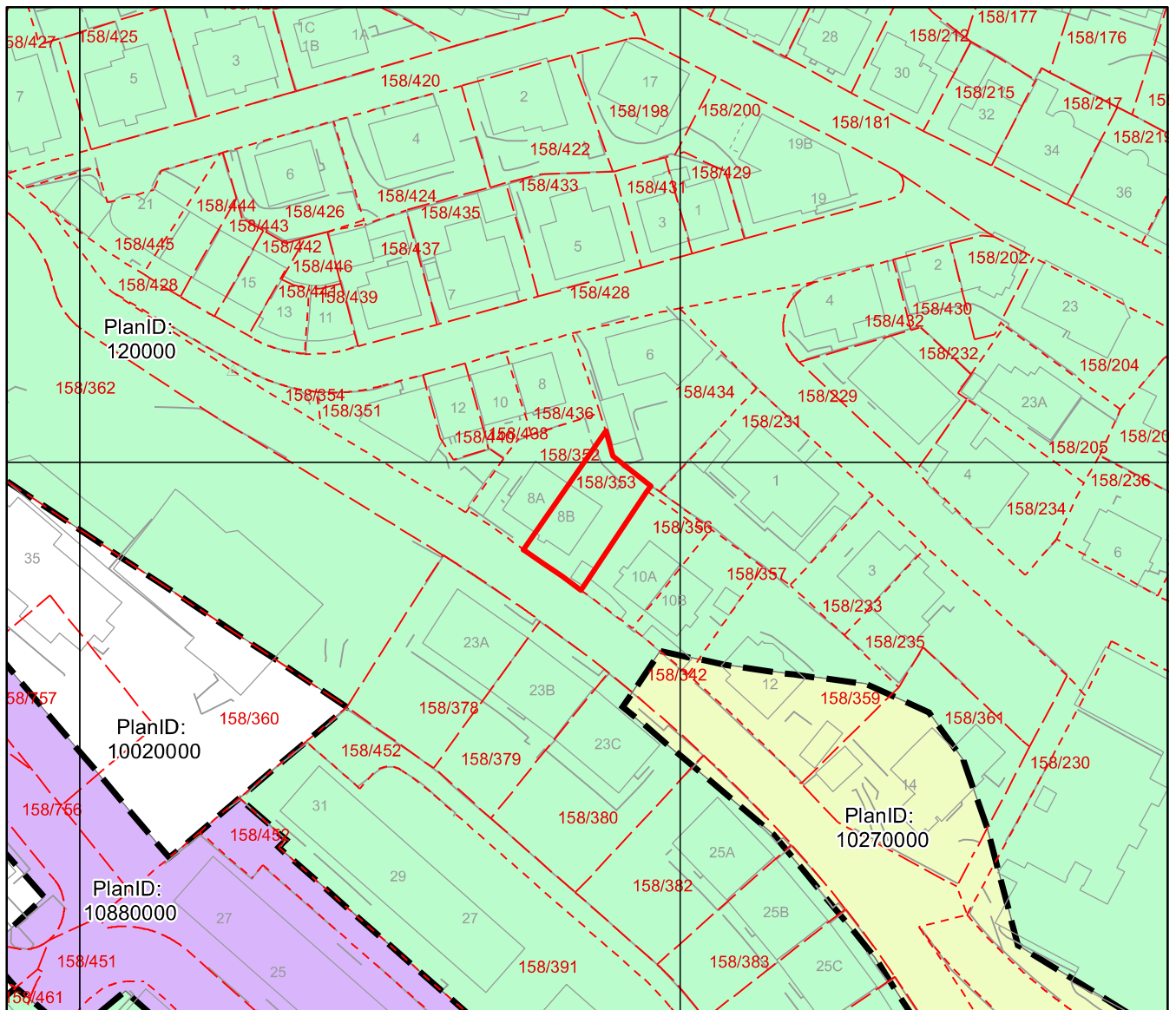


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

120000

 Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 120000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 03.06.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 158/353/0/0

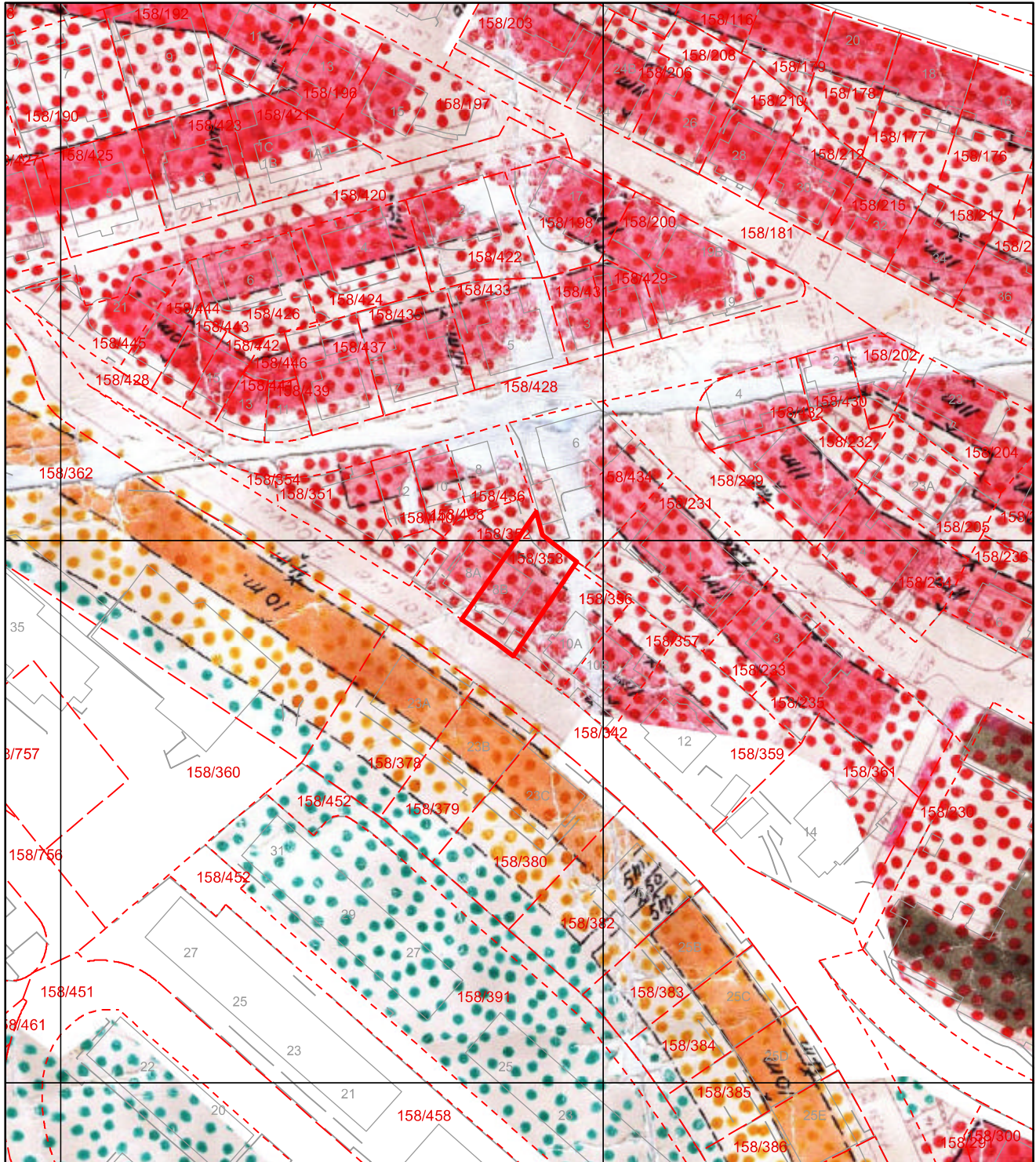
Adresse: Søndre Skogveien 8B



BERGEN
KOMMUNE

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

 Eiendomsmarkering



FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN FOR VESTRE AARSTAD. STRØKET UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN. 1:1000 M.

Prøveinstillingen i Plannem
den 1
Sign. Sverre Mø

TEGNFORKLARING.

MURTVANGSSTRØK.

INDUSTRI OG LAGERHUSSTRØK MED BEBYGGELSE LANGS GATENE I 3 ELLER 4 ETAGERS HØJDE, INNTIL 14,5 m BYGNINGSHØJDE.

INDUSTRISTRØK MED 3 ETAGERS BEBYGGELSE INNTIL 10,5 m BYGNINGSHØJDE.

BOLIGSTRØK MED 3 ELLER 4 ETAGERS BEBYGGELSE INNTIL 14,5 m BYGNINGSHØJDE.

BOLIGSTRØK MED 3 ETAGERS BEBYGGELSE INNTIL 10,5 m BYGNINGSHØJDE.

AREALER RESERVERT OPP. EPPM

BOLIGSTRØK MED 2 ETAGERS BEBYGGELSE INNTIL 7 m BYGNINGSHØJDE.

STRØK FOR ÅRPE

BEKKEHUS, MINST 3 HUS I REKKEN OG 1-2 ETGERS HØJDE.

DOBBELHUS 1 2 ETAGERS HØJDE.

FRITTLIGGJØRDE HUS OG DOBBELHUS. BEBYGGELSEN SKAL FØLGE DEN ANSITTE YTRE BYGGELINJE. I DETTE STRØK SKAL DET GÅS PÅ DET EGMED STEL VÆRE TILLATT AT OPFØRE BEKKEHUS PÅ 3 HUS TILRÆTSEN GIVES AV BYPLANPARADET. (SEBETTER FOR APERE BEBYGGELSE S. 4)

FRITTLIGGJØRDE DOBBEL OG BEKKEHUS HVIS PLASSERING OG ROMMSTØRRELSE I HVERT ELLER TILFELDE BESTEMMES AV BYPLANPARADET.

NATURPARK

REGULERINGER

1. FØRØRNING AV VINDENS GATES NØRDE DEL. INNTIL 14,5 m BYGNINGSHØJDE.
2. FØRØRNING AV STRØKERTENS SØNDE DEL INNTIL 14,5 m BYGNINGSHØJDE.
3. ANVINDING EFTER EN RABOT AV 5 M AV GATEJØRNER I STRØKET SØRØRTEREN. VINE ORTE. INNTIL 14,5 m BYGNINGSHØJDE.
4. REGULERING AV GATEGATEN (FØRØRNING) SAMT FØRØRNING AV STRØKERTEN.
5. REGULERING AV PASSASER MELLOM ØRMSØRDSVEIEN OG MICHAEL STRØKETS GATE.
6. FØRØRNING AV MICHAEL STRØKETS VESTRE RØRDE MELLOM VINDENS GATE OG STRØKERTEN.
7. REGULERING AV DE NYE REGULERINGSLINJENE.
8. REGULERING AV DE NYE BYGGELINJENE.
9. REGULERING AV PASSASER MELLOM STRØKERTEN OG BØRGERGATEN.
10. REGULERING AV PASSASER MELLOM STRØKERTEN OG STRØKERTEN.





BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 03.06.2024


Arealplan-ID: 65270000

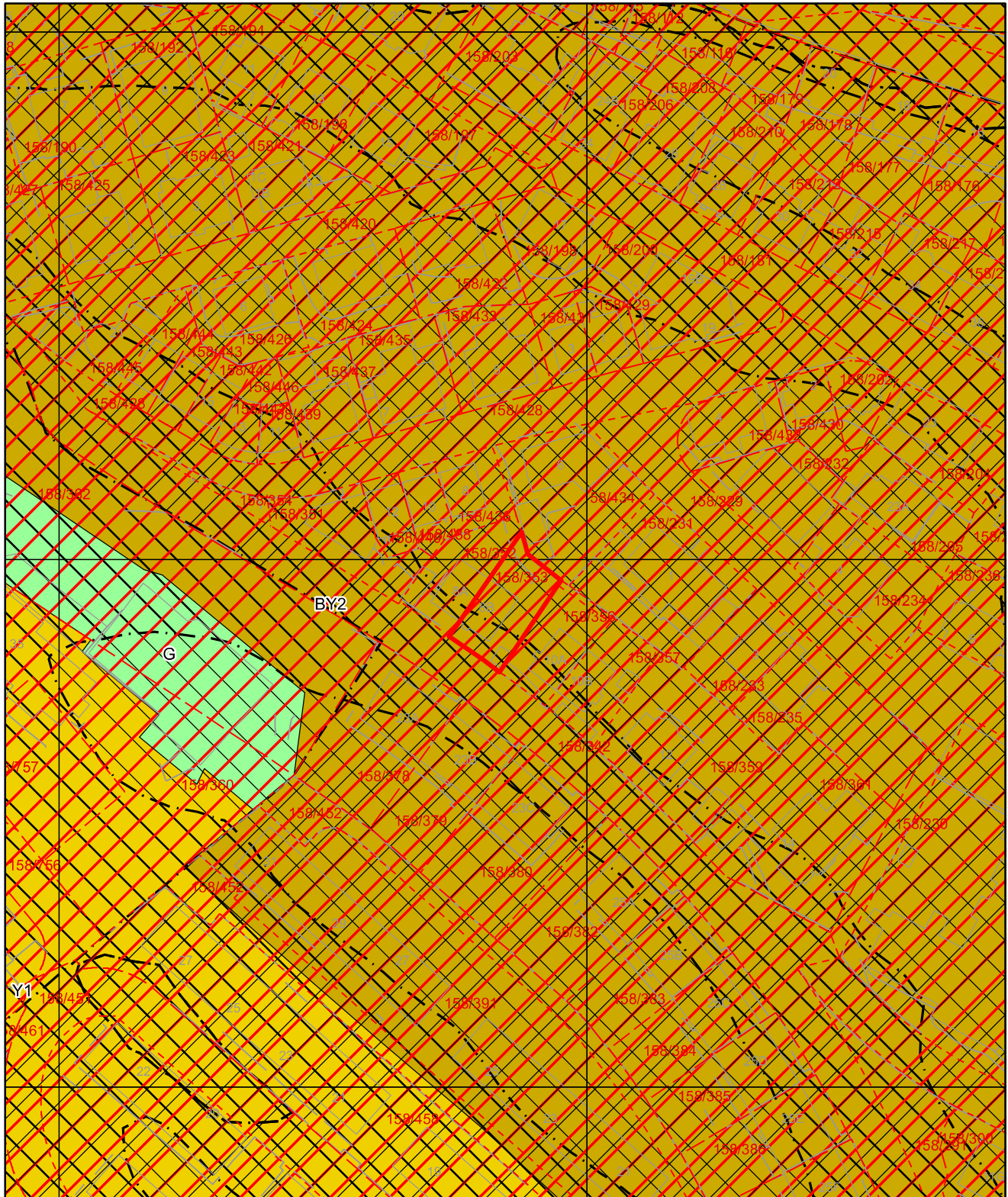
Gnr/Bnr/Fnr: 158/353/0/0

Adresse: Søndre Skogveien 8B












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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn kulturmiljø	 Byfortettingssone
	Faresone	 Ytre fortettingssone
	Infrastruktursone	 Grønnstruktur
	Støysone gul	
	Støysone rød	



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 03.06.2024


Arealplan-ID: 17330000

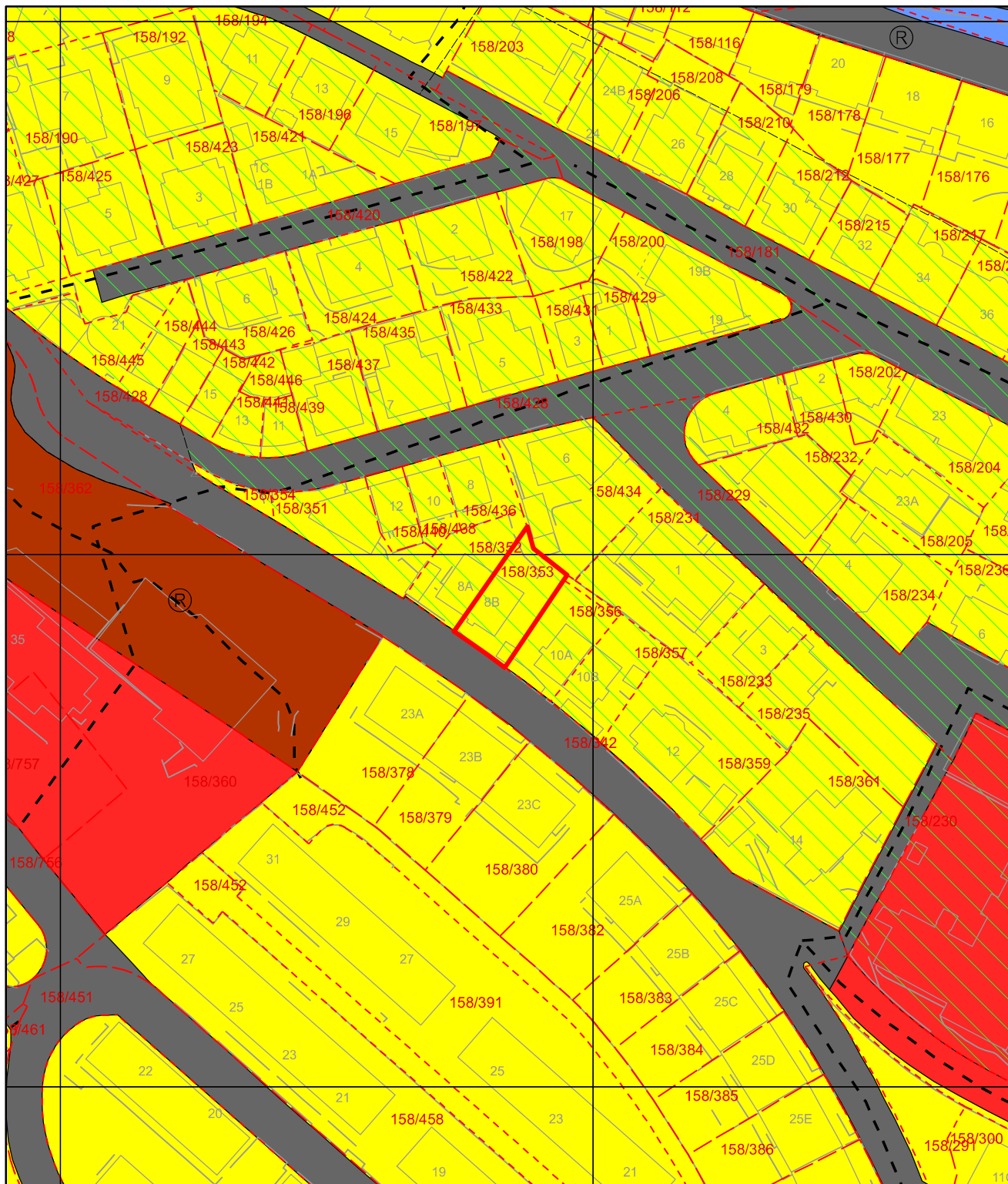
Gnr/Bnr/Fnr: 158/353/0/0

Adresse: Søndre Skogveien 8B





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


 Eiendomsmarkering (1)




Tegnforklaring for kommunedelplan

 Turveg


 Grense for retningslinjeområde

 Grense for restriksjonsområde


 Arealformålgrense


 Andre retningslinjer

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Kontor (N)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Bygninger, allmennyttig (N)

 Vegareal (N)