



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 20/1493/0/0

Utlistet 27. august 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 |
|-----------|--------------|-----|-----------|------------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 258842421 | Grunneiendom | 0 | Ja | 4 959,7 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 | Saksnr | Dekningsgrad |
|-------------------------|----------|--|-------------------------------|-------------|---------------------------|-------------------------------|
| 6176001 | 31 | FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1493, BØNES ØST, PLANOMRÅDE 6, FELT B-36 | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 09.04.1997 | 199616449 | 99,7 % |
| 6176002 | 31 | FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1493 (NÅ BNR 1647), BØNES, FELT B-36 | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 06.05.1998 | 199801100 | 0,2 % |
| 6170000 | 30 | FYLLINGSDALEN. DELER AV GNR 20, BØNES ØST, PLANOMRÅDE 6 | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 18.04.1984 | 190140359 | < 0,1 % (6,5 m ²) |
| 6176200 | 31 | FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1338, BØNES ØST, GULLSTØLBOTN BORETTSLAG | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 12.08.1996 | 199707787 | < 0,1 % (6,5 m ²) |

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| 6176001 | 112 - Konsentrert småhusbebyggelse | 58,6 % |
| 6176001 | 790 - Annet fellesareal | 22,8 % |
| 6176001 | 720 - Felles gangareal | 11,0 % |
| 6176001 | 730 - Felles parkeringsplass | 3,9 % |
| 6176001 | 750 - Felles lekeareal | 3,1 % |
| 6176001 | 310 - Kjørevei | 0,3 % |
| 6176002 | 710 - Felles avkjørsel | 0,2 % |
| 6176200 | 322 - Gangvei | < 0,1 % (0,0 m ²) |
| 6176200 | 112 - Konsentrert småhusbebyggelse | < 0,1 % (0,0 m ²) |

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 | 1001 - Bebyggelse og anlegg | Øvrig byggesone | ØB | 99,8 % |
| 65270000 | 1 - Nåværende | 3001 - Grønnstruktur | Grønnstruktur | G | 0,2 % |

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Planstatus | Saksnr |
|-------------------------|----------|--|------------|---------------------------|
| 6170400 | 30 | FYLLINGSDALEN. DEL AV GNR 20, BØNES ØST, PLANOMRÅDE 6 | 3 | 199710709 |
| 6175801 | 31 | FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1485, BØNES ØST, ENDRING AV PLAN FOR UTBYGGING FELT 38A | 3 | 190330252 |
| 6170064 | 31 | FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1338, BØNES ØST, PLANOMRÅDE 6, DEL AV FELT B 37 | 3 | 190140415 |
| 6176201 | 31 | FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1649, MINDRE VESENTLIG ENDRING AV UTBYGGINGSPLAN FOR DEL AV PLANOMRÅDE B37 | 3 | 199714855 |

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom | Bygningsnr | Endring | Bygningstype | Status | Dato | Saksnr |
|-------------------------|------------|---------|--------------|------------------------------|------------|---------------------------|
| 20/1665 | 9570608-1 | Tilbygg | Rekkehus | Meldingssak registrer tiltak | 24.10.2012 | 201218113 |

Skrevet ut 27. august 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 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 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.



Reguleringsplan på grunnen - oversikt



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 27.08.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 20/1493/0/0

Adresse: Gullstølsbotn 83 m.fl.

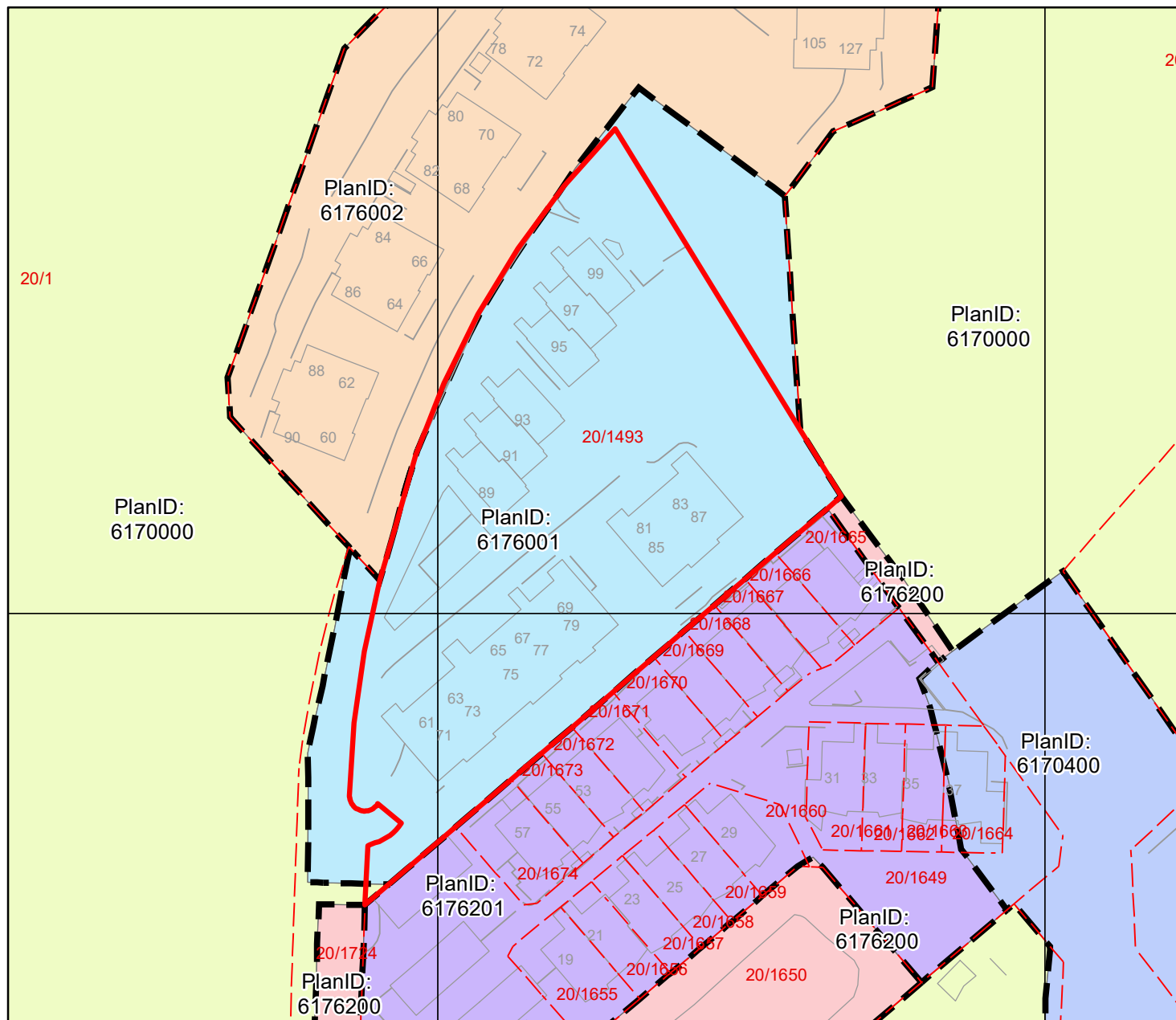
Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

6170000, 6176001, 6176002, 6176200, 6176201

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

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 27.08.2024


Gnr/Bnr/Fnr: 20/1493/0/0

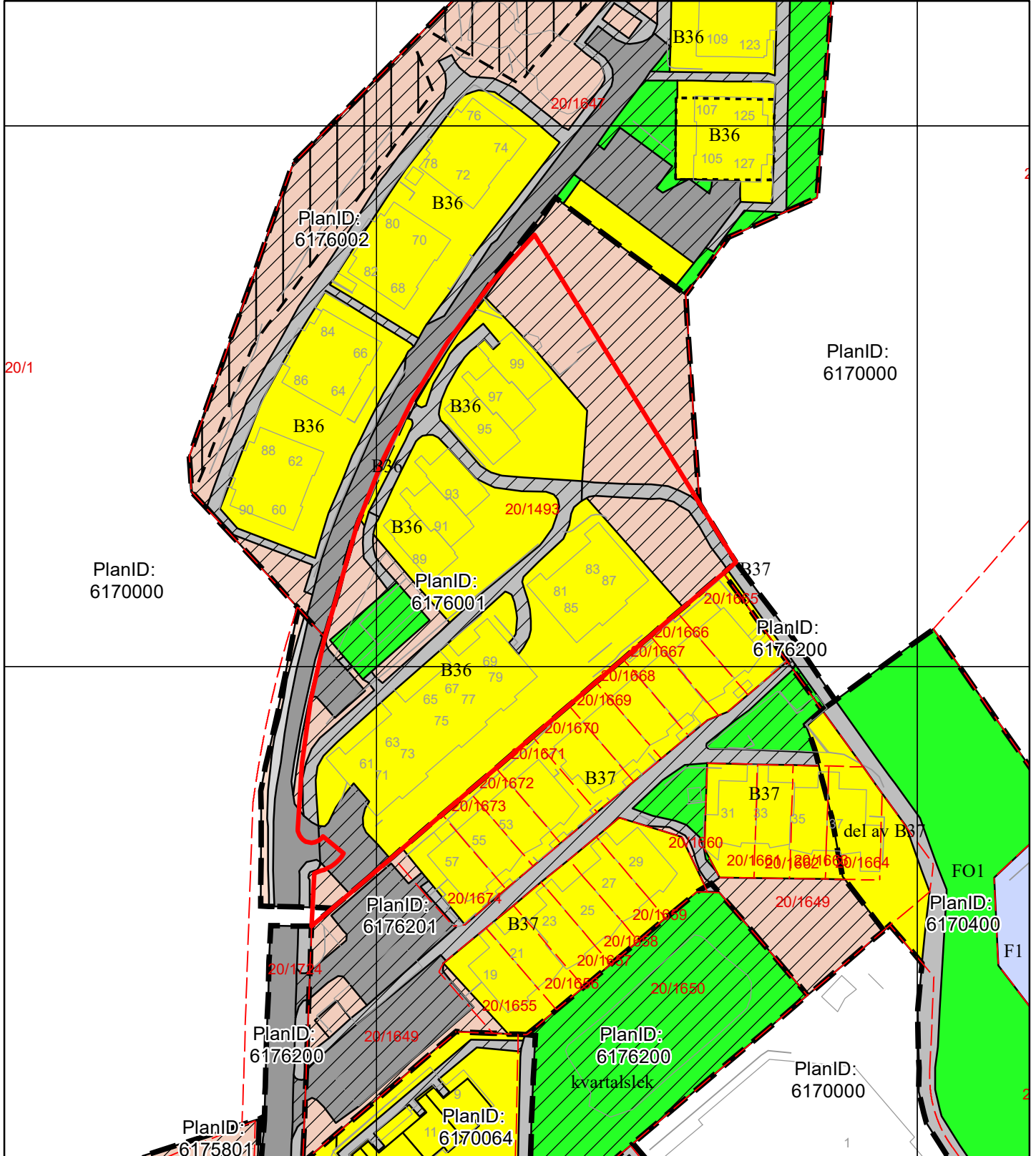
Adresse: Gullstølsbotn 83 m.fl.

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





Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

 1211 - Byggegrense

 1213 - Planlagt bebyggelse


 1225 - Regulert parkeringsfelt

 1254 - Tunnel

Begrensningsgrense gammel lov

 Reguleringsplan bevaringsgrense

Begrensningsområde gammel lov

 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon

Plangrense


 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Områder for boliger m/tilhørende anlegg


 Konsentrert småhusbebyggelse

 Garasjer i boligområder

 Områder for forretning

 Kjørevei

 Annen veggrunn

 Gang- / sykkelveg


 Gangveg

 FRIOMRÅDER

 FELLESOMRÅDER

 Felles avkjørsel

 Felles gangareal

 Felles parkeringsplass

 Felles lekeareal for barn

 Felles grøntareal

 Annet fellesareal for flere eiendommer

 Unyansert formål



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 27.08.2024

Arealplan-ID: 65270000


Gnr/Bnr/Fnr: 20/1493/0/0

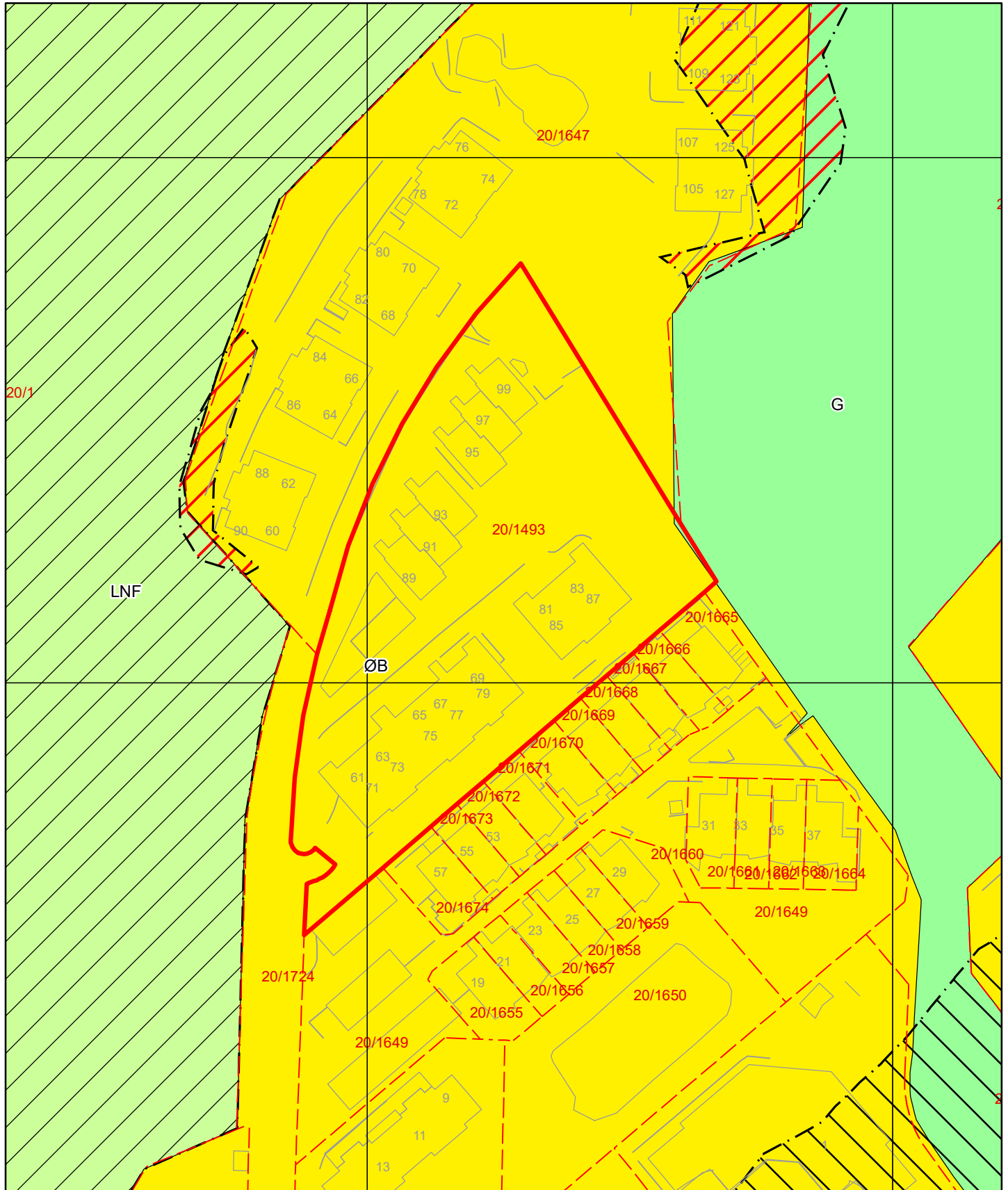
Adresse: Gullstølsbotn 83 m.fl.

N










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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

| | | | |
|--|--------------------------|---|-----------------|
|  | Arealformålgrense | KPA2018 Arealformål | |
|  | Angitthensyn friluftsliv |  | Øvrig byggesone |
|  | Faresone |  | Grønnstruktur |
|  | Støysone gul |  | LNF |