



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 162/553/0/0

Utlistet 21. 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
260894902	Grunneiendom	0	Ja	313,0 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
70000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD	3 - Endelig vedtatt arealplan	08.07.1938	199938318	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	Danmarks plass-Kronstad	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	54,1 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	27,2 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
90011000	30	ÅRSTAD. ELSTERS GATE OG CAMILLA COLLETTS GATE, REGULERINGSENDRING	3	-
10170000	30	ÅRSTAD. IBSENS GATE NR 69X, LEKEPLASS	3	-
60050000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 86 OG 87, FABRIKKGATEN 7A OG 7B	3	200507190
60550000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 530, 1286, 1352 MFL., KRONSTAD, VERKSTED OG DEPOT FOR BYBANEN	3	200816556
63800000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 551 MFL., BJØRNSONS GATE	3	201319978
61140000	34	ÅRSTAD. DEL AV GNR 159, 15 OG 17 MFL., MINDEMYREN	3	201737864
64040000	34	BERGENHUS/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 1, NONNESETER - KRONSTAD	3	201423440
16980000	30	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 3 - EDVARD GRIEGS VEI - WERGELAND	3	201014884
66520000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 92 MFL., DELFELT S23 MINDEMYREN	1	202220596
70550000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 555, BJØRNSONS GATE, NÆRINGSBYGG	2	202220670
71140000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 81 MFL., DELFELT S19 OG S20, MINDEMYREN	1	202224850
9730000	21	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3	199507335
64860000	35	ÅRSTAD. BYBANEN BERGEN SENTRUM - FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 2 - MINDEMYREN	3	201737864

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
162/1374	9506152-3	Tilbygg	Annen forretningsbygning	Igangsettingsstillatelse	10.05.2021	202014752
162/1374	9506152-3	Tilbygg	Annen forretningsbygning	Igangsettingsstillatelse	10.05.2021	202217094
159/24	139219821-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	25.03.2024	202316803
162/558	139260260	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	03.06.2009	-
162/508	139259769-1	Ombygging	Rekkehus	Igangsettingsstillatelse	25.06.2024	202410574
162/500	13937389	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	01.07.2016	201613102
162/335	13937338	-	Lekepark	Bygning godkjent for riving/brenning	07.06.2021	202115820
162/335	13937338	-	Lekepark	Bygning godkjent for riving/brenning	07.06.2021	201718782

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 21. 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.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 21.08.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 162/553/0/0

Adresse: Bjørnsons gate 32

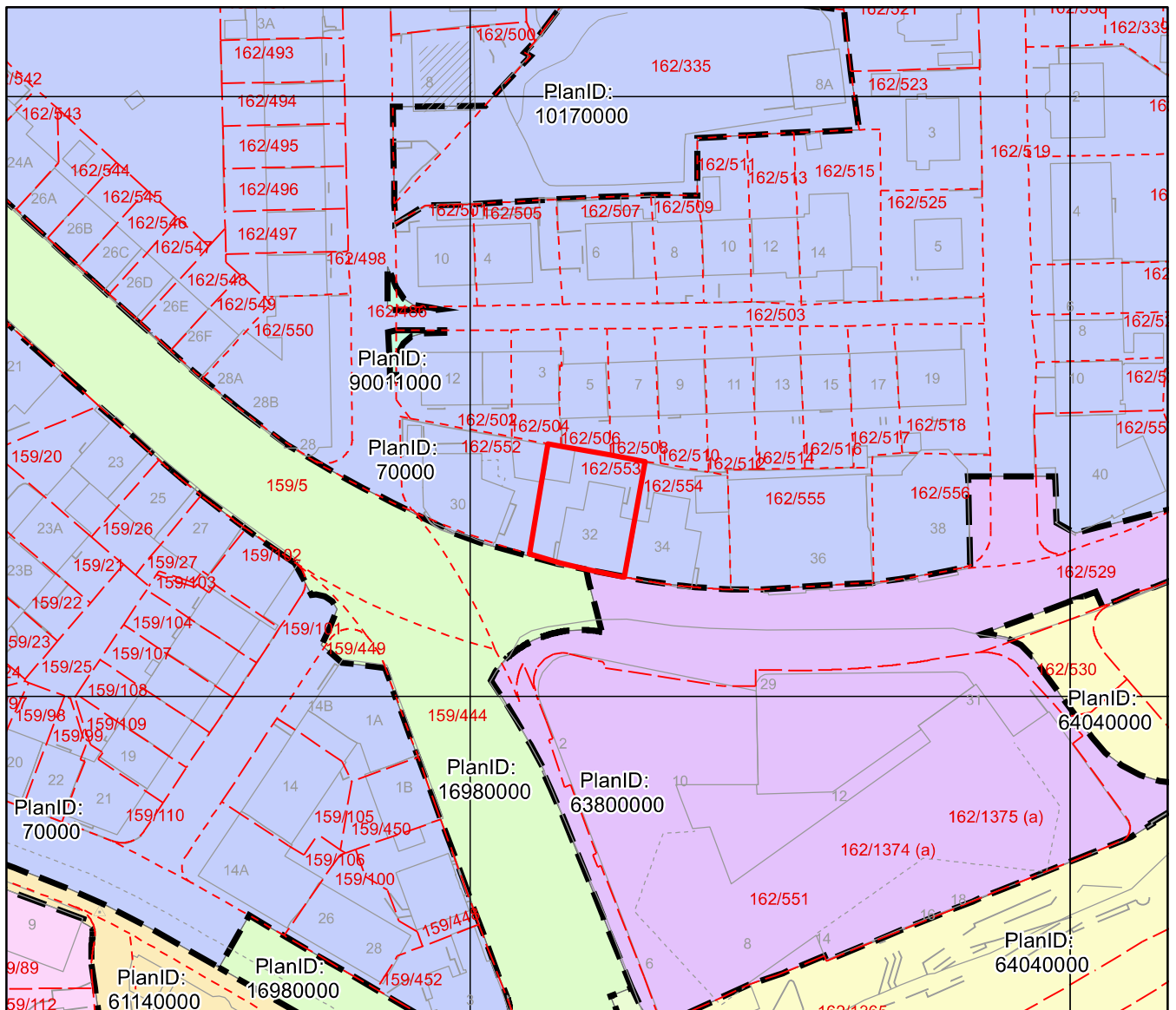


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

63800000, 70000

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 21.08.2024

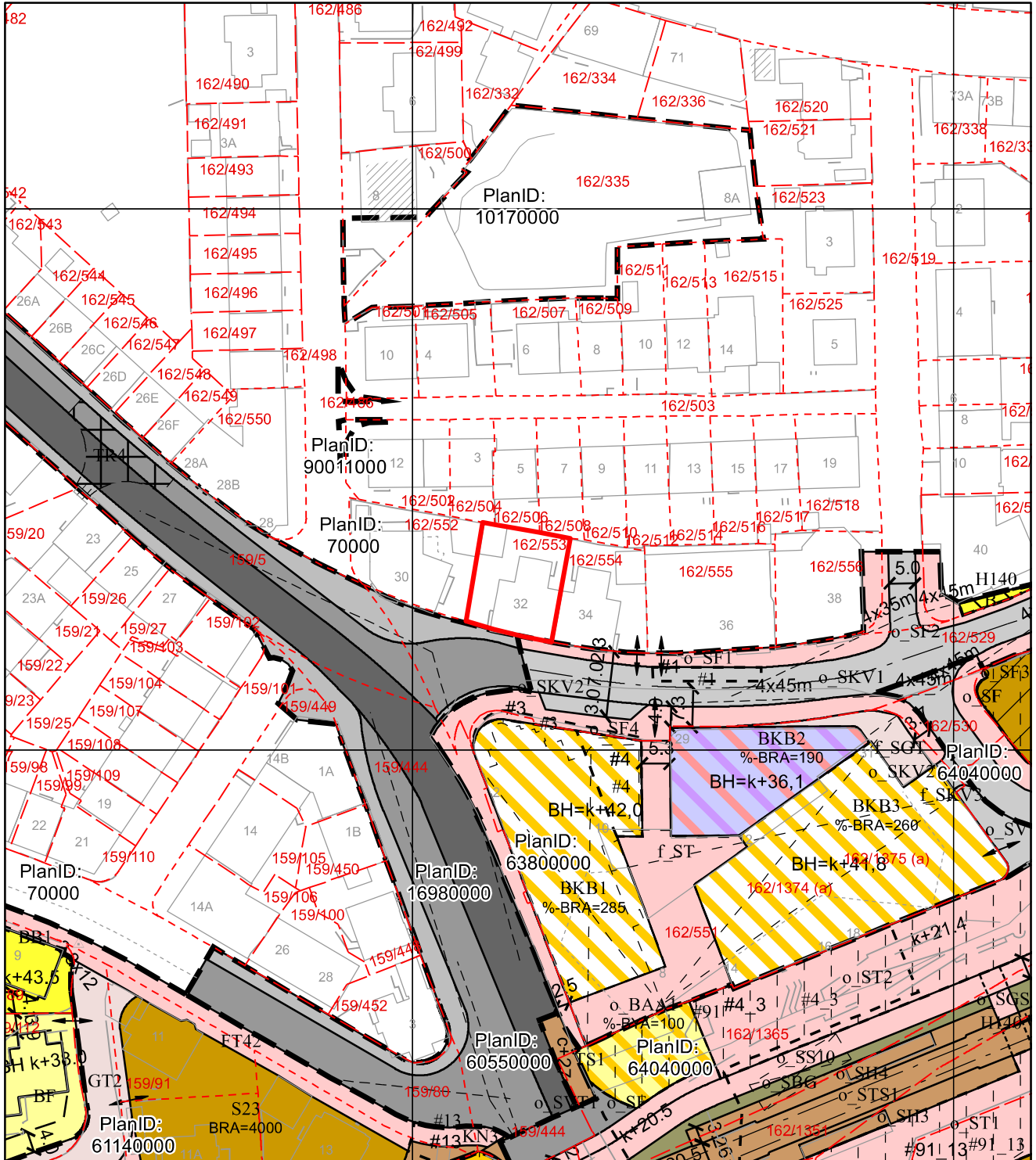
Gnr/Bnr/Fnr: 162/553/0/0

Adresse: Bjørnsons gate 32

BERGEN
KOMMUNE

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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

≡ 1241 - Stenging av avkjørsel

↔ 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

↘ ↗ 1211 - Byggegrense

↘ ↗ 1213 - Planlagt bebyggelse

↘ ↗ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

↘ ↗ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

↘ ↗ 1221 - Regulert senterlinje

↘ ↗ 1222 - Frisiktklinje

⋯ 1226 - Regulert fotgjengerfelt

↘ ↗ 1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense

↘ ↗ 1259 - Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

↘ ↗ 1259 - Reguleringsplan rekkefølgegrense

Hensynssonegrense

↘ ↗ 1259 - Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

| | 91 - Anlegg- og riggomr.

Begrensningsområde gammel lov

⊥ 991 - Formålsrekkefølge

Hensynssoner PBL §12-6

↘ ↗ Angitthensynsone

↘ ↗ Sikringsone

Plangrense

↘ ↗ 1259 - Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

↘ ↗ Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

■ Kjørevei

■ Gangveg

■ Sporvei / forstadsbane

Arealformål PBL §12-5

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

■ 1001 - Bebyggelse og anlegg

■ 1110 - Boligbebyggelse

■ 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

■ 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

■ 1130 - Sentrumsformål

■ 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

■ 1813 - Forretning, kontor, tjenesteyting

■ 1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt

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

■ 2010 - Veg

■ 2011 - Kjøreveg

■ 2012 - Gate med fortau

■ 2013 - Torg

■ 2014 - Gatetun

■ 2015 - Gang- sykkelveg

■ 2016 - Gangveg, -areal, gågate

■ 2017 - Sykkelveg, -felt

■ 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

■ 2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane

■ 2025 - Holdeplass/-plattform

■ 2029 - Annen banegrund, grøntar.

■ 2060 - Kollektivnett



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 70000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 21.08.2024


Gnr/Bnr/Fnr: 162/553/0/0

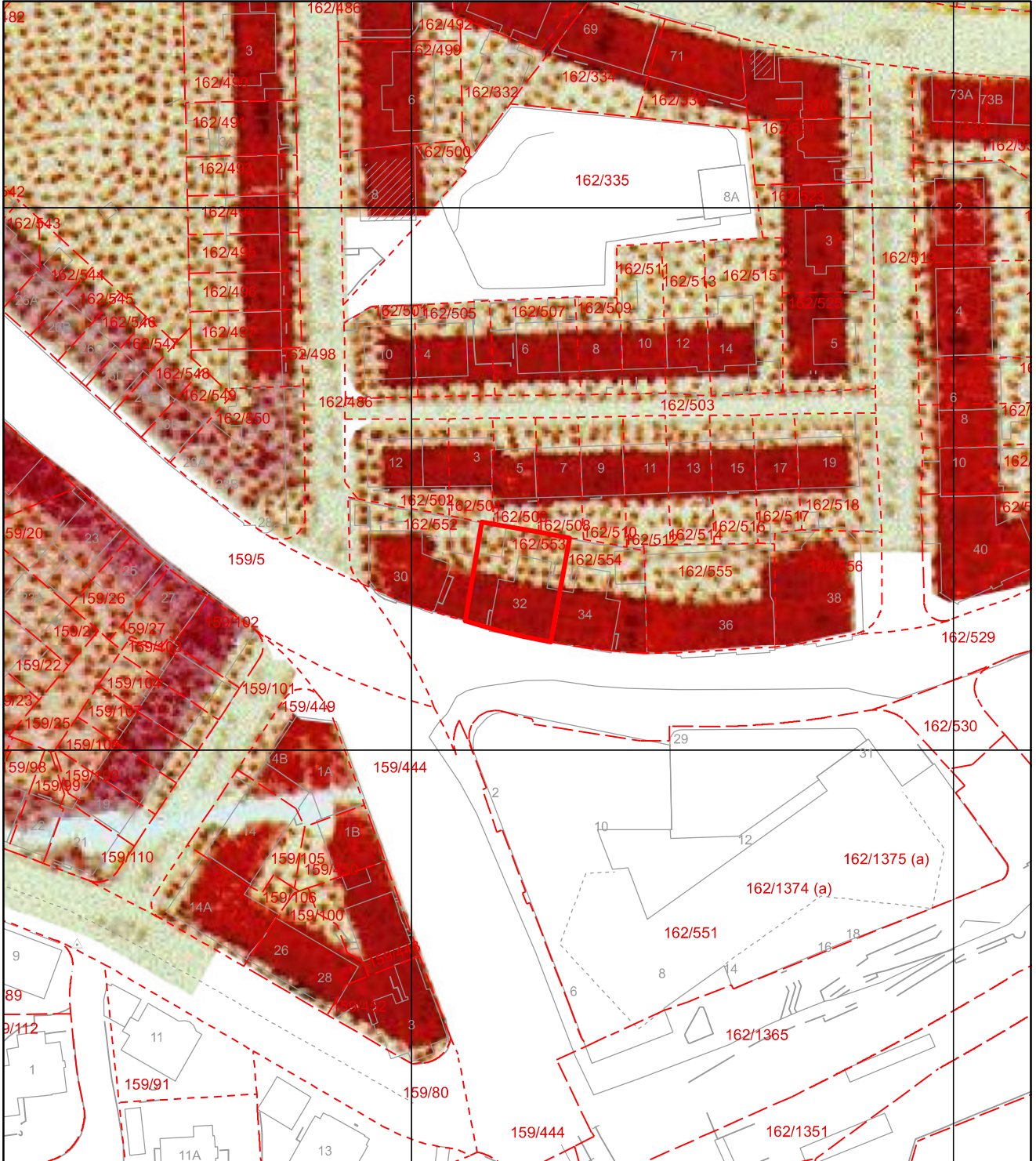
Adresse: Bjørnsons gate 32

N



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

 Eiendomsmarkering



FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN FOR MIDTRE AARSTAD.

①-7

STRØKET SOLHEIMSVIKEN - KRONSTAD - HAUKELAND.








1:1000 M.

Bygningschefen i Bergen den 14 juni 1933.
Sign. SVERRE MADSEN / LEIF RIIM.









TEGNFORKLARING.

MURTVANGSSTRØK.

-  INDUSTRI OG LAGERHUSSTRØK. BEBYGGELSE LANGS GATENE I 3 ELLER 4 ETAGERS HØIDE INNTIL 14,5 m. OVER GATENS NIVÅ.
-  BOLIGSTRØK. BEBYGGELSE I 2 ETAGERS HØIDE SESIMSHØIDE INNTIL 7 m. OVER GATENS NIVÅ.
-  INDUSTRISTRØK. BYGGEHØIDE INNTIL 10,5 m. OVER GATENS NIVÅ.
-  BOLIGSTRØK. BEBYGGELSE I 3, ELLER 4 ETAGERS INNTIL 14,5 m. OVER GATENS NIVÅ.
-  BOLIGSTRØK. BEBYGGELSE I 3 ETAGER INNTIL 10,5 m. SESIMSHØIDE.
-  FORRETNINGS OG BOLIGBEBYGGELSE I 14,5 m. HØIDE.
-  AREALER RESERVERT OFF. FORMÅL.

STRØK FOR ÅPEN BEBYGGELSE HVOR DER KAN OPFØRES BYGNINGER AV TRE.

-  REKKEHUS. MINDST 3 HUS I REKKEN OG I 2 ETAGERS HØIDE. *Olas P. Kjønnhaug arkitekt og bygningsingeniør. Kjønnhaug & Sønner 1932 f. H. G.*
-  FRITLIGGENDE HUS OG DOBBELHUS. I DETTE STRØK SKAL DET OGSÅ PÅ DERTIL EGNED STED VÆRE TILLATT AT OPFØRE REKKEHUS.
-  AREALER RESERVERT OFF. FORMÅL.
-  BEGRAVELSESPASS.
-  GRØNSVÆR - PARK.
-  FRITLIGGENDE HUS - REKKEHUS IKKE TILLATT.

REGULERINGSFORANDRINGER.

2. REGULERING AV MOLLENDALSVEIEN LANGS GRÅVPLASSEN.

BYGGEKILNER,
NYE REGULERINGSKILNER.




BERGEN
KOMMUNE

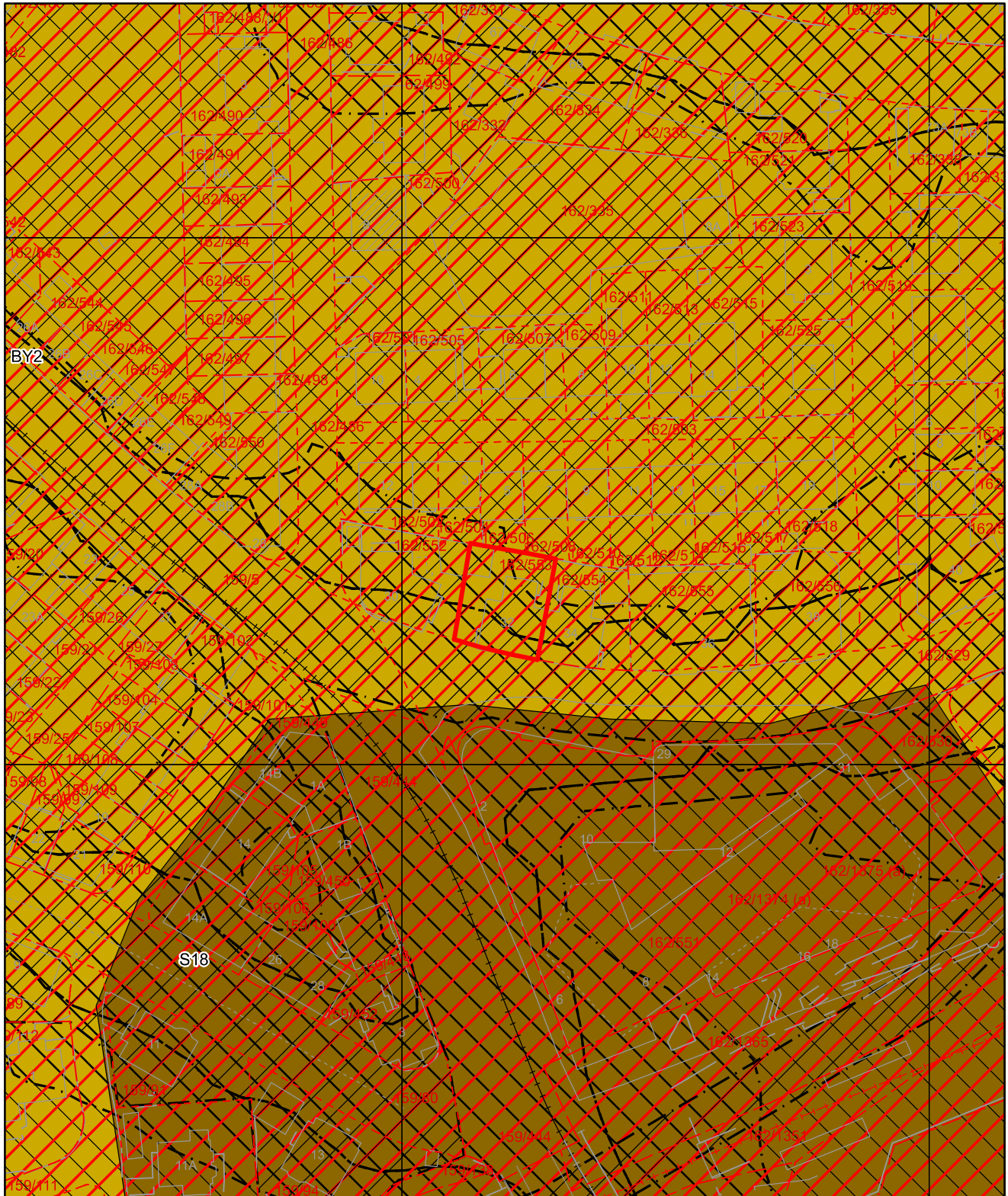
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 162/553/0/0
Dato: 21.08.2024 Adresse: Bjørnsons gate 32



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

 Eiendomsmarkering (1)




Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense


KPA2018 Arealformål

Samferdselslinjer

 Bybane

 Sentrumskjerne


 Byfortettingssone

 Bybane - fremtidig

 Angitthensyn kulturmiljø

 Faresone

 Infrastruktursone

 Støysone gul

 Støysone rød