



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 166/872/0/0

Utlistet 25. september 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
261135013	Grunneiendom	0	Ja	122,1 m <sup>2</sup>	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
<a href="#">4620000</a>	30	BERGENHUS. GNR 166 BNR 870, REGULERINGSPLAN FOR MARKEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	09.02.1979	<a href="#">190510066</a>	100,0 %

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
<a href="#">4620002</a>	31	BERGENHUS. MARKEN, GRØNNEVOLLEN 8 OG GRØNNESMAUET 3	190001019	06.05.1983
<a href="#">4620001</a>	31	BERGENHUS. MARKEN KVARTAL K 11, ENDRING AV FORMÅLSGRENSER		05.02.1982
<a href="#">4625000</a>	32	BERGENHUS. KVARTALPLAN FOR MARKEN K 11		05.02.1982
<a href="#">4620003</a>	31	BERGENHUS. GNR 166 BNR 870, MARKESMAUET 1	190510066	18.02.1986
<a href="#">4620005</a>	31	BERGENHUS. MARKEN KVARTAL 1, ENDRING	190001174	03.02.1987

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

## 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>	2 - Framtidig	1130 - Sentrumsformål	Sentrums-kjerne	S1	100,0 %

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_2	Marken	100,0 %
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

## Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpBåndleggingSone	H730_1	Båndlagt etter lov om kulturminner	100,0 %

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpFareSone	H390_3	Brannsmitte	100,0 %
<a href="#">65270000</a>	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

## Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelseområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">15780000</a>	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.12.2001	100,0 %

## Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
<a href="#">15780000</a>	1 - Nåværende	190 - Annet byggeområde	100,0 %

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">4620100</a>	30	BERGENHUS. MARKEN, SPAREBANKEN VEST	3	<a href="#">190001062</a>

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">4620006</a>	31	BERGENHUS. MARKEN, KVARTAL K 11, TORG	3	<a href="#">190230695</a>
<a href="#">6900000</a>	30	BERGENHUS. REGULERINGSPLAN FOR VÅGSBUNNEN	3	<a href="#">190710220</a>
<a href="#">65620000</a>	34	BERGENHUS. GNR 166 BNR 658 MFL., RÅDHUSKVARTALET	1	<a href="#">202220529</a>
<a href="#">62250000</a>	34	BERGENHUS. GNR 164 OG 166, SMÅLUNGEREN	5	<a href="#">201206987</a>
<a href="#">16950001</a>	31	BERGENHUS. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN SENTRUM - BYSTASJONEN	3	<a href="#">200719929</a>
<a href="#">10000</a>	30	BERGENHUS. BRANNSTRØKET AV 1916	3	<a href="#">199938316</a>
<a href="#">65800000</a>	35	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 1, KAIGATEN-SANDBROGATEN	3	<a href="#">202220561</a>
<a href="#">64840000</a>	35	BERGENHUS. BYBANEN TIL FYLLINGSDALEN - MIDLERTIDIG ENDEHOLDEPlass I KAIGATEN	3	<a href="#">202220490</a>
<a href="#">6490000</a>	30	BERGENHUS. RÅDHUSKVARTALET	3	<a href="#">190001232</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
<b>166/871</b>	139301218-1	Tilbygg	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	23.07.2015	<a href="#">202121538</a>
<b>166/871</b>	139301218-1	Tilbygg	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	23.07.2015	<a href="#">201517024</a>
<b>166/1654</b>	9478523-1	Ombygging	Andre småhus m/3 boliger el fl	Igangsettingsstillatelse	11.07.2024	<a href="#">202414804</a>
<b>166/536</b>	139298969-2	Tilbygg	Annen forretningsbygning	Igangsettingsstillatelse	22.03.2024	<a href="#">202311415</a>

## Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Skrevet ut 25. september 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.

# 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 bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 25.09.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 166/872/0/0

Adresse: Badstustredet 1B m.fl.

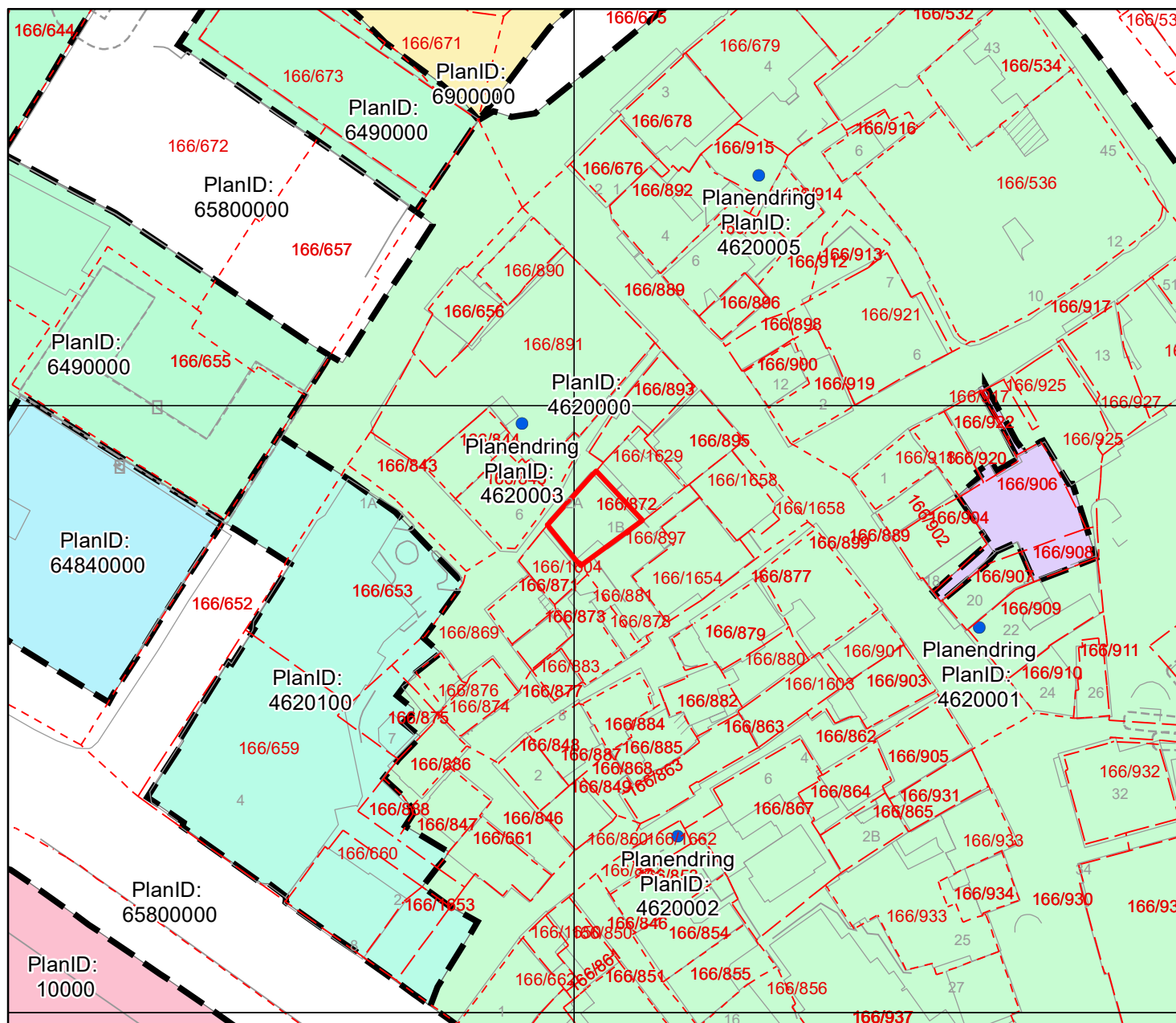
Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

4620000

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

Eiendomsmarkering







# Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 4620000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 25.09.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 166/872/0/0

Adresse: Badstustredet 1B m.fl.

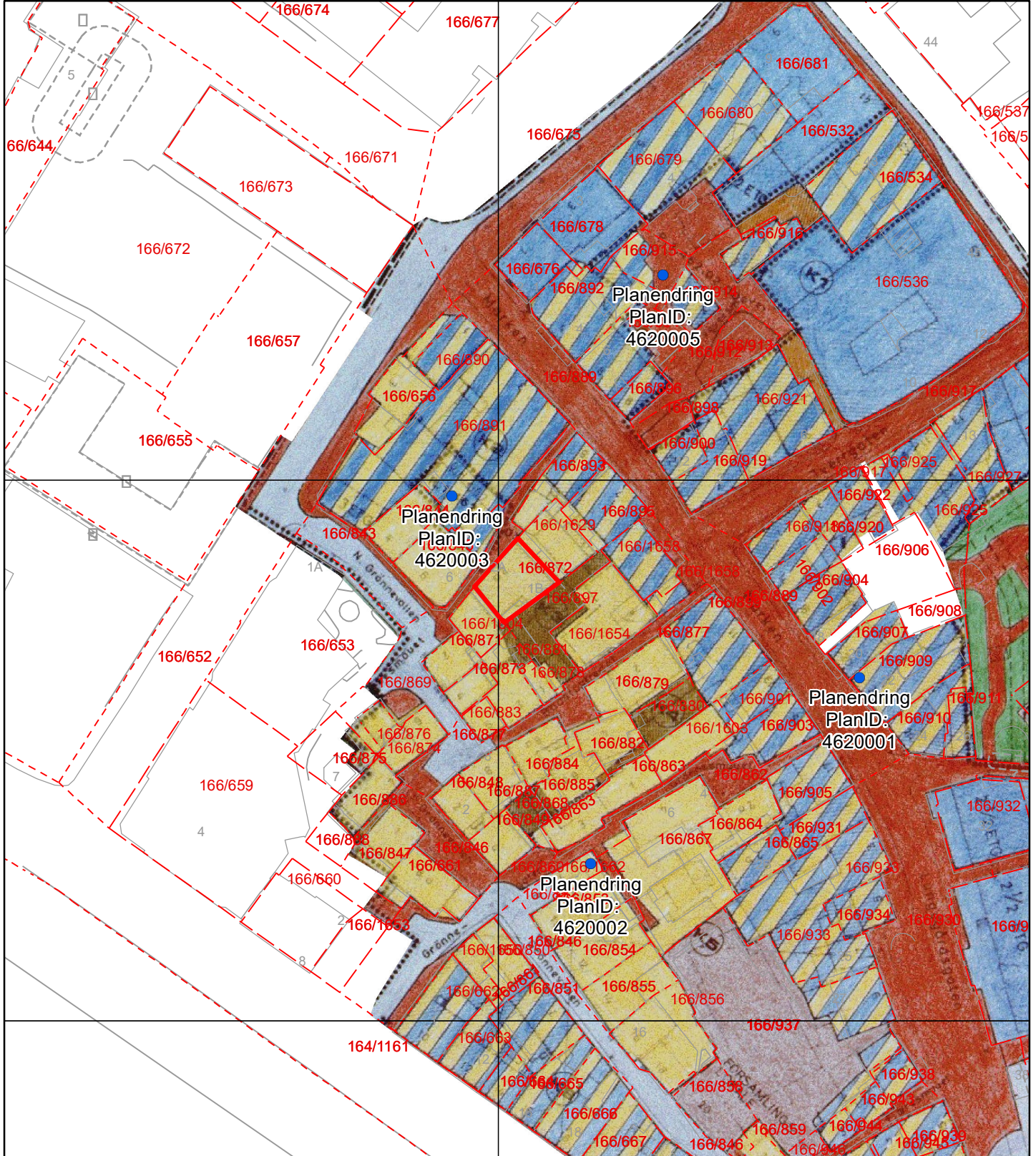


## BERGEN KOMMUNE

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:

## BL. § 25 REGULERINGSFORMÅL

### 1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER
-  FORRETNINGER, KONTOR, ERVERV
-  ULIKE FORMÅL
-  OFFENTLIGE BYGN.
-  ALLMENNYTTIGE FORMÅL

### 3. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANGVEG

### 4. FRIOMRÅDER



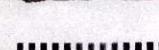
-  PARK, LEIK

### 6. SPESIALOMRÅDE

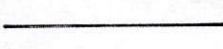

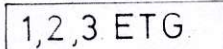



-  BEVARINGSOMRÅDE

## BL. § 26

### ANDRE BESTEMMELSER

-  FELLES LEIKEOMR.
-  FELLES GANGVEG
-  FELLES GJENNOMGANG

## STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  1,2,3 ETG.
-  K
-  ETASJE-ANGIVELSE FOR NY BEBYGGELSE
-  KVARTALS-INNDELING

Fylkesrådmannen i Hordaland

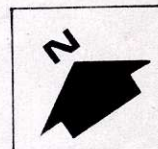
25 OKT. 1978

Plan og utbyggingsavdelinga

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN  
REGULERINGSAVD.

22 FEB 1979

Saksb. *Jingstad*



MÅLESTOKK



# MARKEN FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN  
Reguleringsavdelingen

#### REVISJONER

K5	25.1.1978
K9	20.3.1978

#### ARKIV NR.

R-1.462.

DATE 20 okt 77

MÅLEST 1:500

TEGN NR 2082-1

TEGN KFR

ASPLAN A.S.  
INSTITUTT FOR SAMFUNNSPLANLEGGING  
SANDVIKA STAVANGER BERGEN TRONDHEIM BODØ

STORETVEITVEGEN 96  
5032 MINDE (BERGEN)  
TLF. 05 28 46 00

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 20. januar 1978 og 28. april 1978. *Ulvhus*





BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 25.09.2024

Arealplan-ID: 65270000


Gnr/Bnr/Fnr: 166/872/0/0

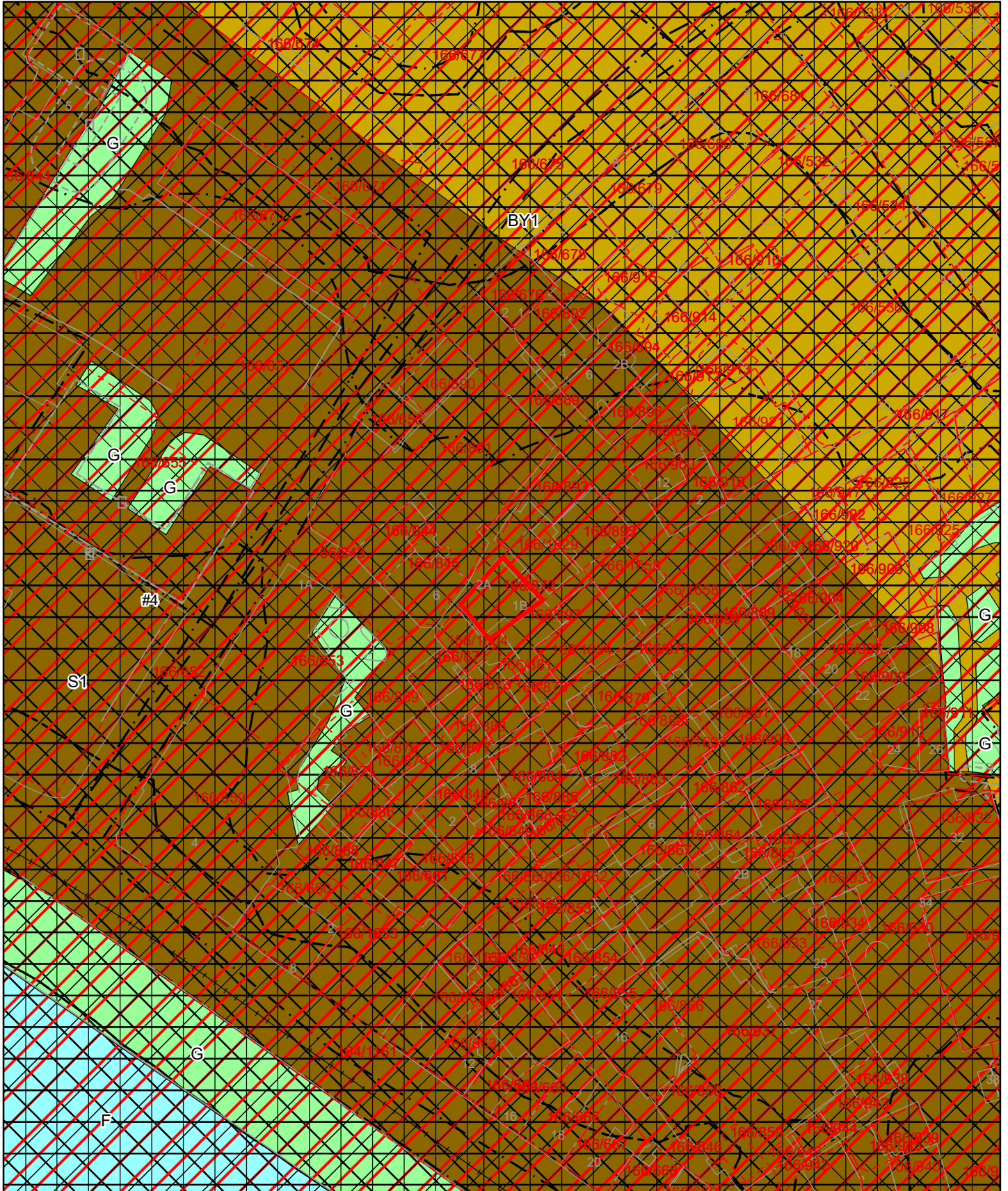
Adresse: Badstustredet 1B m.fl.

N



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

 Eiendomsmarkering (1)




# Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense


## KPA2018 Arealformål

### Samferdselslinjer

 Bybane

 Sentrumskjerne

 Byfortettingssone


 Angitthensyn kulturmiljø

 Grønnstruktur

 Båndleggingsone

 Friluftsområder

 Faresone

 Infrastruktursone

 Støysone gul


 Støysone rød







## Tegnforklaring for kommunedelplan


 Grense for restriksjonsområde **KDP Arealbruk-PBL1985**


 Arealformålgrense

 Friområde (N)

 Annet byggeområde (N)

 Område båndlagt, lov om kulturminner (N)

 Område for vern av sjø og vassdrag (N)

 Fotgjengerstrøk (N)