



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 143/814/0/0

Utlistet 05. desember 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 |
|-----------|--------------|-----|-----------|------------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 260537890 | Grunneiendom | 0   | Ja        | 9 190,4 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 |
|--------|----------|----------|--------|-------------|--------|--------------|
|--------|----------|----------|--------|-------------|--------|--------------|

| PlanID                   | Plantype | Plannavn   | Status                        | Ikrafttrådt | Saksnr                    | Dekningsgrad                  |
|--------------------------|----------|--|-------------------------------|-------------|---------------------------|-------------------------------|
| <a href="#">61880000</a> | 35       | LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 814 MFL., BREKKENE                         | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 26.06.2013  | <a href="#">201103411</a> | 93,6 %                        |
| <a href="#">3345100</a>  | 31       | LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 814, KJØKKELVIK, PLAN FOR UTBYGGING        | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 30.05.1994  | <a href="#">190330262</a> | 6,4 %                         |
| <a href="#">3345000</a>  | 32       | LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 2, KJØKKELVIKDALEN, SOLPLASSEN ELDRSEENTER | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 19.06.1991  | <a href="#">190940396</a> | < 0,1 % (0,0 m <sup>2</sup> ) |
| <a href="#">3340000</a>  | 30       | LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD/OLSVIK, KJØKKELVIKDALEN                | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 08.06.1973  |                           | < 0,1 % (0,0 m <sup>2</sup> ) |

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID                   | Reguleringsformål                               | Dekningsgrad                  |
|--------------------------|---|-------------------------------|
| <a href="#">61880000</a> | 3020 - Naturområde - grønnstruktur              | 41,6 %                        |
| <a href="#">61880000</a> | 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse | 21,1 %                        |
| <a href="#">61880000</a> | 3001 - Grønnstruktur                            | 16,5 %                        |
| <a href="#">61880000</a> | 1610 - Lekeplass                                | 5,2 %                         |
| <a href="#">61880000</a> | 2011 - Kjøreveg                                 | 4,6 %                         |
| <a href="#">61880000</a> | 2016 - Gangveg - gangareal - gågt.              | 3,9 %                         |
| <a href="#">3345100</a>  | 710 - Felles avkjørsel                          | 3,6 %                         |
| <a href="#">3345100</a>  | 720 - Felles gangareal                          | 1,5 %                         |
| <a href="#">3345100</a>  | 750 - Felles lekeareal                          | 1,1 %                         |
| <a href="#">61880000</a> | 1560 - Øvrige komm.tekn. anl.                   | 0,6 %                         |
| <a href="#">3345100</a>  | 111 - Frittliggende småhusbebyggelse            | 0,2 %                         |
| <a href="#">61880000</a> | 2012 - Gate med fortau                          | < 0,1 % (4,1 m <sup>2</sup> ) |
| <a href="#">3345000</a>  | 780 - Felles grøntareal                         | < 0,1 % (0,2 m <sup>2</sup> ) |

## Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID                   | Sonetype                | Dekningsgrad |
|--------------------------|-------------------------|--------------|
| <a href="#">61880000</a> | 310 - Ras- og skredfare | 68,5 %       |
| <a href="#">61880000</a> | 370 - Høyspenning       | 1,2 %        |

## Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID                   | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|--------------------------|-------------------|--------------|
| <a href="#">61880000</a> | 2 - Vilkår, bruk  | 20,3 %       |

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

| PlanID                  | Plantype | Plannavn   | Saksnr    | Ikrafttrådt |
|-------------------------|----------|--|-----------|-------------|
| <a href="#">3340003</a> | 31       | LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 2, KJØKKELVIK, SOLPLASSEN SENIORSENTER | 190940396 | 07.09.1995  |

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> | 1 - Nåværende | 3001 - Grønnstruktur        | Grønnstruktur        | G          | 57,0 %                        |
| <a href="#">65270000</a> | 2 - Framtidig | 1001 - Bebyggelse og anlegg | Ytre fortettingssone | Y          | 43,0 %                        |
| <a href="#">65270000</a> | 1 - Nåværende | 5100 - LNF                  | LNF                  | LNF        | < 0,1 % (0,1 m <sup>2</sup> ) |

## Hensynssoner Angitt hensyn - friluftsliv i kommuneplanen

| PlanID                   | Hensynssonetype    | Hensynssonenavn | Beskrivelse           | Dekningsgrad |
|--------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | KpAngittHensynSone | H530_3          | Byfjellsgrense - vest | 40,5 %       |

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

| PlanID                   | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivelse   | Dekningsgrad |
|--------------------------|-----------------|-----------------|---|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | KpFareSone      | H310_1          | Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred | 68,7 %       |
| <a href="#">65270000</a> | KpFareSone      | H310_2          | Faresone ras  | 68,5 %       |

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

### Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID                   | Plantype | Plannavn   | Planstatus | Saksnr                    |
|--------------------------|----------|--|------------|---------------------------|
| <a href="#">3345200</a>  | 32       | LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 2 MFL, KJØKKELVIKDALEN ØST, OLDERDALEN BOLIGOMRÅDE | 3          | <a href="#">199707130</a> |
| <a href="#">3340200</a>  | 30       | LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 988, KJØKKELVIKVEIEN 71                            | 3          | <a href="#">200211479</a> |
| <a href="#">71440000</a> | 34       | LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 211 MFL, FV5208/KJØKKELVIKVEIEN, GANG OG SYKKELVEI | 1          | <a href="#">202316142</a> |
| <a href="#">3345002</a>  | 31       | LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 2 OG 80, KJØKKELVIK                                | 3          | <a href="#">190940396</a> |

### Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom        | Bygningsnr  | Endring | Bygningstype                  | Status                  | Dato       | Saksnr                    |
|----------------|-------------|---------|-------------------------------|-------------------------|------------|---------------------------|
| <b>143/433</b> | 139604342-1 | Tilbygg | Enebolig                      | Igangsettingstillatelse | 18.09.2023 | <a href="#">202311284</a> |
| <b>143/433</b> | 301190541   | -       | Garasjeuthus anneks til bolig | Rammetillatelse         | 14.04.2023 | <a href="#">202311284</a> |
| <b>143/327</b> | 139603079-1 | Påbygg  | Enebolig                      | Igangsettingstillatelse | 02.05.2023 | <a href="#">202310112</a> |

### Andre opplysninger

Skrevet ut 05. desember 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: 05.12.2024

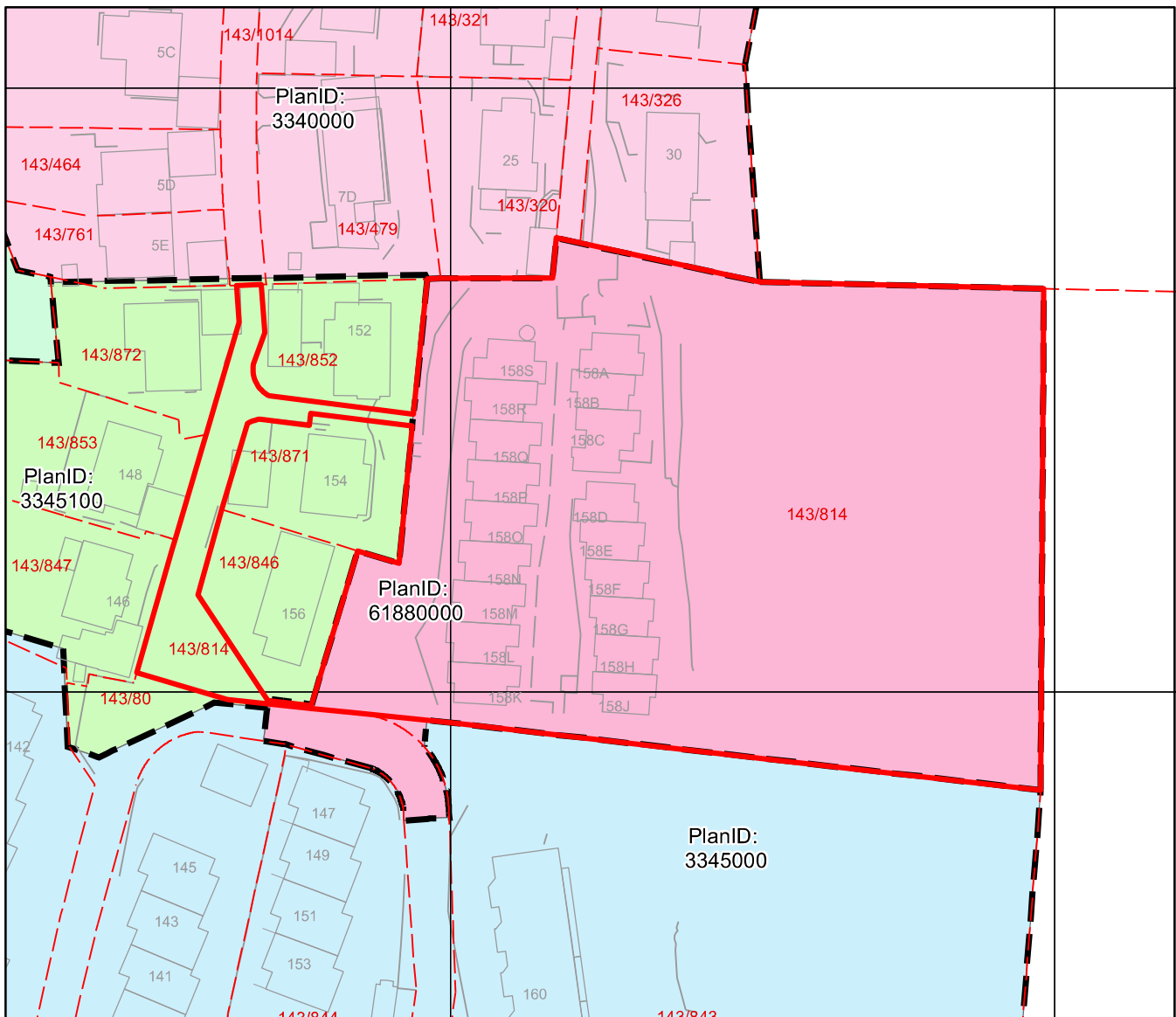
Gnr/Bnr/Fnr: 143/814/0/0  
Adresse: Kjøkkelvikkbrekkene 158K m.fl.



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:  
3340000, 3345000, 3345100, 61880000

Eiendomsmarkering





# Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningssetaten

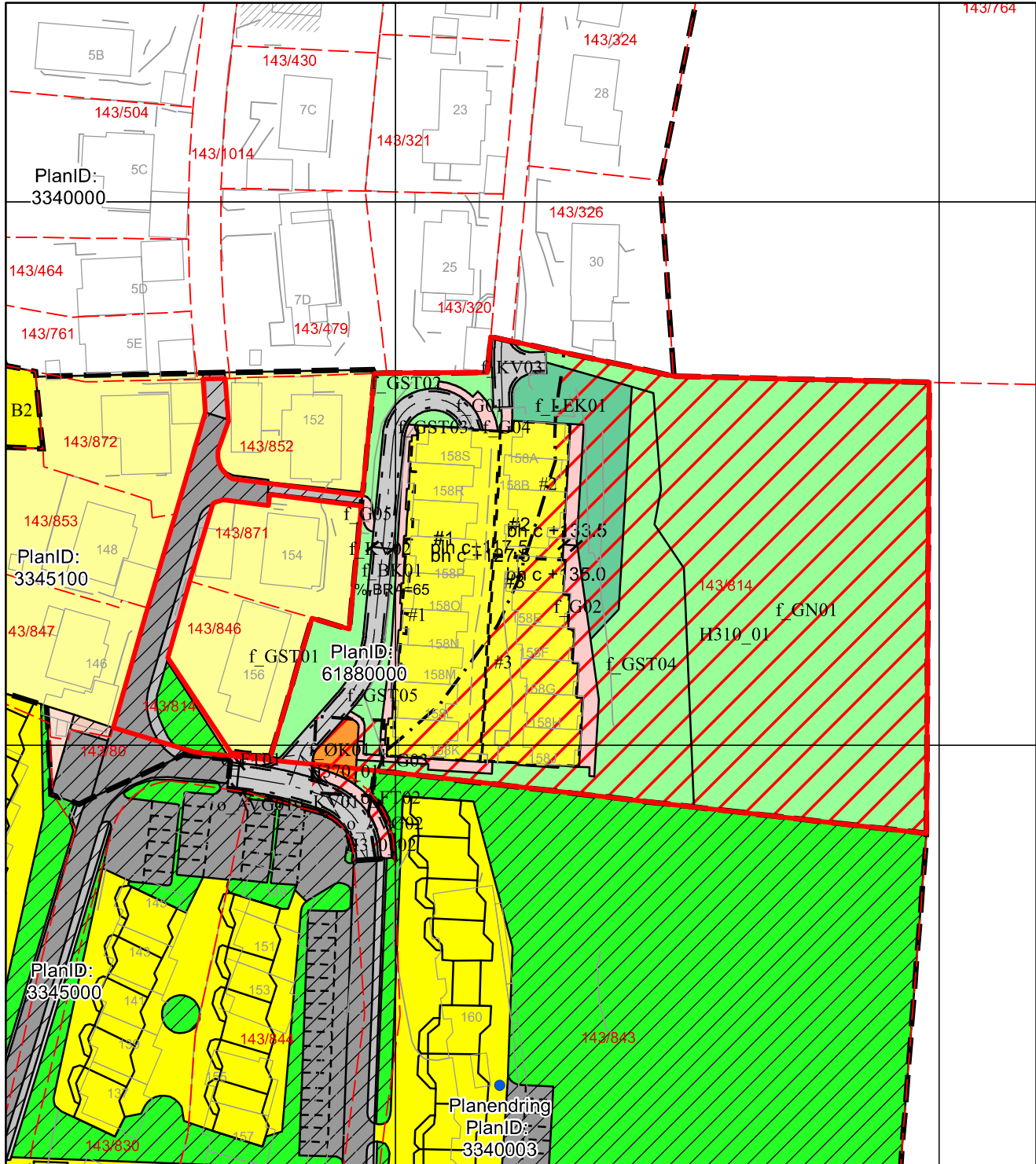
Målestokk: 1:1000  
Dato: 05.12.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 143/814/0/0  
Adresse: Kjøkkelvikkbrekkene 158K m.fl.

BERGEN  
KOMMUNE

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

Eiendomsmarkering




## Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

### Juridisklinje

-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1223 - Regulert kant kjørebane
-  1225 - Regulert parkeringsfelt
-  1259 - Måle- og avstandslinje

### Bestemmelsegrense

-  Avgrensning skriftlig bestemmelse


### Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

### Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

### Hensynssoner PBL §12-6

-  Faresone

### Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

### Formålsgrense




-  Reguleringsplan formålsgrense

### Reguleringsformål §25 eldre PBL


-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Annen veggrunn
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntareal
-  Annet fellesareal for flere eiendommer
-  Unyansert formål

### Arealformål PBL §12-5



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

-  1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
-  1560 - Øvrige komm.tekn. anl.
-  1610 - Lekeplass

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

-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

-  3001 - Grønnstruktur
-  3020 - Naturområde - grønnstruktur





BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 05.12.2024


Arealplan-ID: 65270000

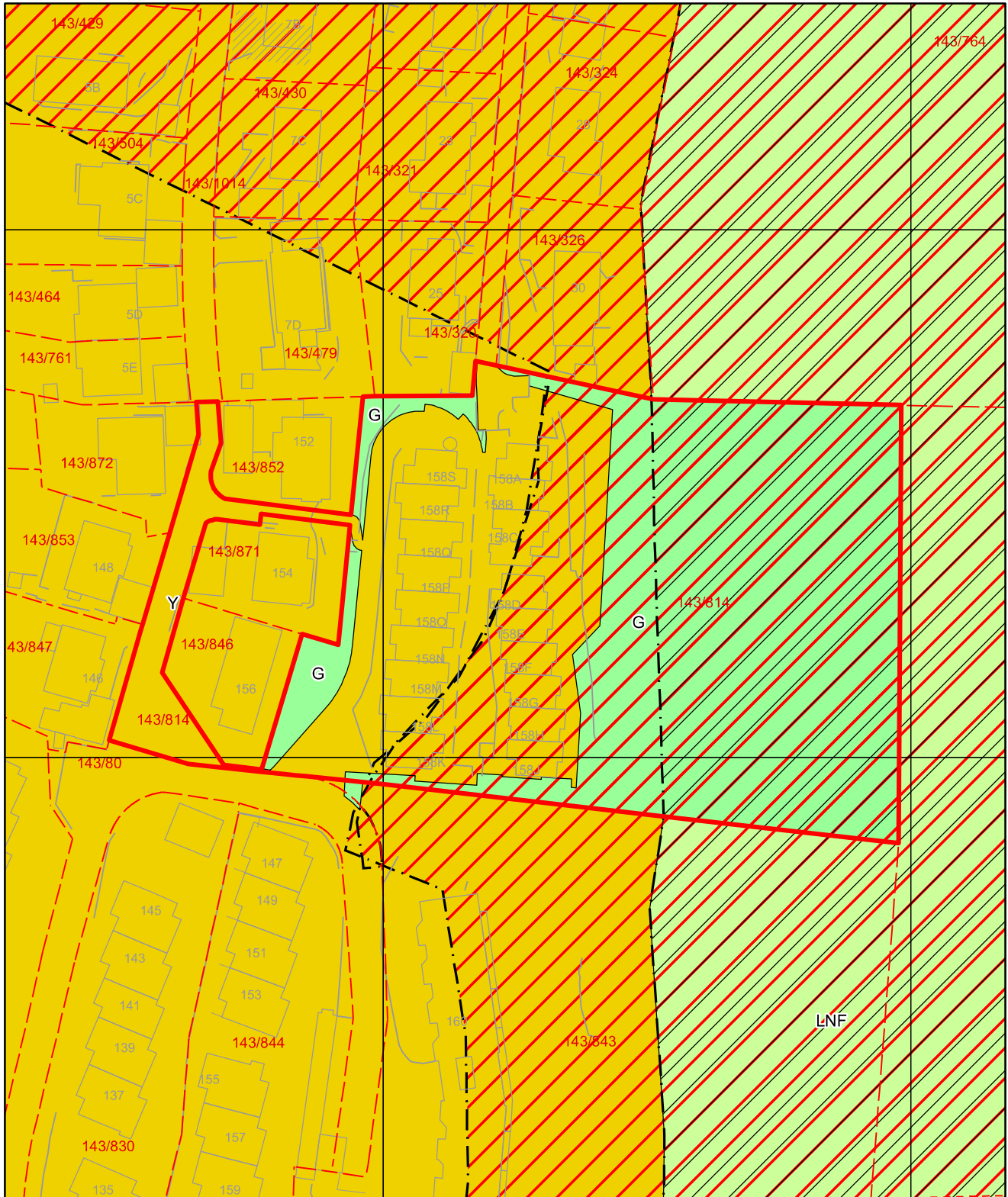
Gnr/Bnr/Fnr: 143/814/0/0

Adresse: Kjøkkelvikkbrekkene 158K m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)





## Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

### KPA2018 Arealformål



Angitthensyn friluftsliv



Ytre fortettingssone



Faresone



Grønnstruktur



LNF