



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 165/473/0/0

Utlistet 02. mai 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
261047856	Grunneiendom	0	Ja	56,9 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
10090000	30	BERGENHUS. NORDNES, ØSTRE DEL AV NORDNESHALVØYA	3 - Endelig vedtatt arealplan	27.11.1946		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	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Trehusbebyggelse fra Nordnes til Sydnes	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpBåndleggingSone	H730_1	Båndlagt etter lov om kulturminner	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Bestemmelserområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelserområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15780000	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.12.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15780000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
11690000	30	BERGENHUS. NORDNES, REGULERINGSENDRING MELLOM NORDNESVEIEN - NORDNESBAKKEN, NORDNESGATEN OG FRITZNERMAUET	3	-
11690100	30	BERGENHUS. GNR 165 BNR 363, NORDNESHALLEN OG BRETTERNE, VESENTLIG REGULERINGSENDRING	3	199703458
4000000	30	BERGENHUS. STRØKET NYKIRKEALLMENNINGEN - TOLLBODALLMENNINGEN	3	-
5240000	30	BERGENHUS. SLIBERGET	3	190001401
62020000	35	BERGENHUS. GNR 165 BNR 450, NORDNES OPPVEKSTTUN	3	201015772

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
165/447	139288521-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettningstillatelse	30.01.2024	202311320

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 02. mai 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

Arealplan-ID: 10090000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:500

Dato: 02.05.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 165/473/0/0

Adresse: Nordnesveien 56

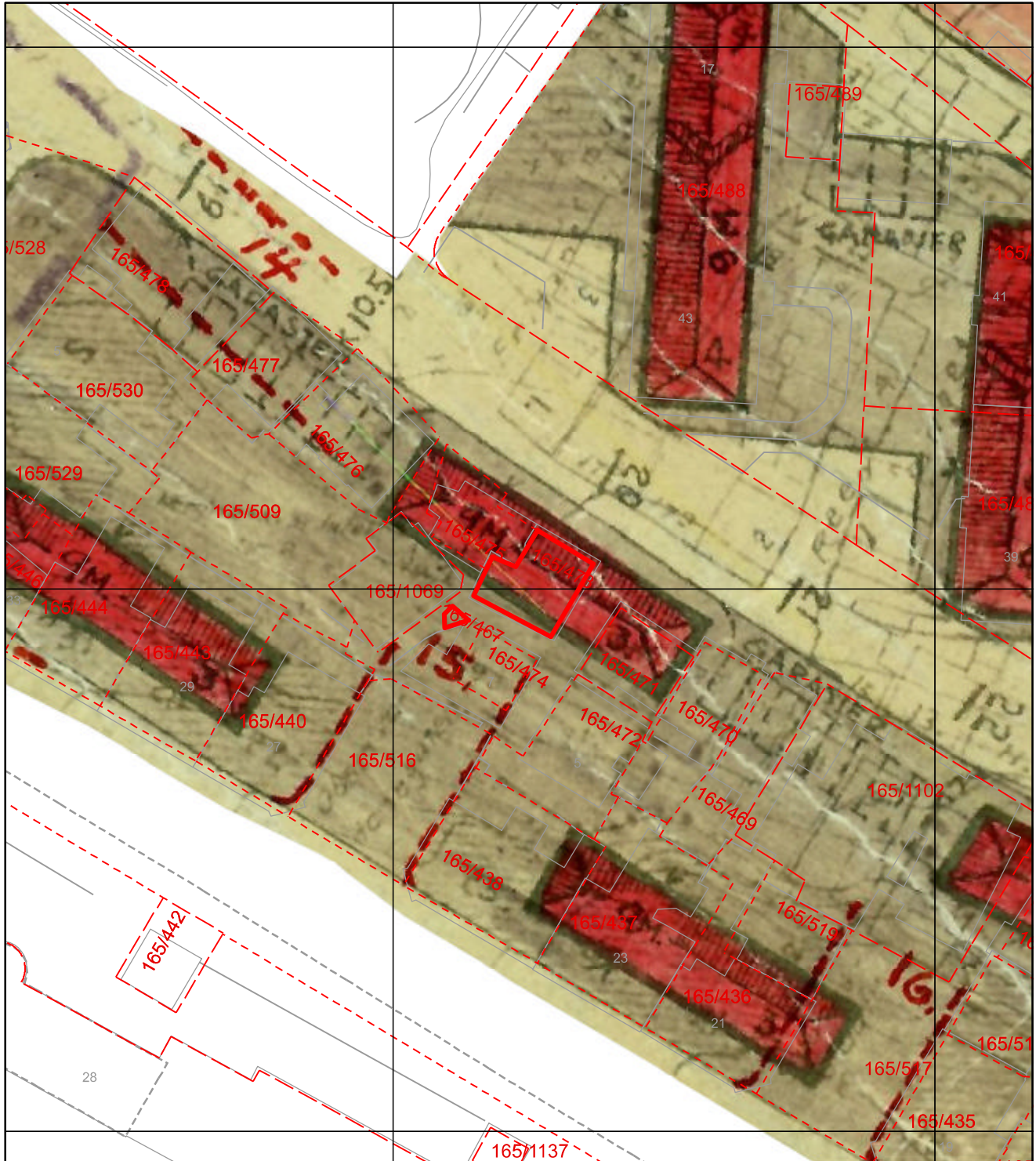
N



BERGEN
KOMMUNE

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

 Eiendomsmerking



TEGNFORKLARING.

1	STRANGGATEN LANGS HUSREKKEN I NR. 56 58-60-62 VEDT.V. REGUL. KOMMUN. BSL. 19/4-1863.				
2	VÖSSÉGÅRDENS REGULERING VEDT. VED BYSTYRETS BSL. AV 3/7-1911.				
3	ALTONAGATEN VEDT. V. BYSTYRETS BSL. AV 16/7-1902.				
4	C. SUNDTS GATE FRA BERLEGÅRDEN TIL HOLBERGS ALM. VEDT.V. BYST. BSL. AV 16/7-1902.				
5	STRANDGATEN MELLEM NYKIRKE ALM. OG TOLLBOD ALM. VEDT.V. BSL. AV 2/2-1926.				
6	C. SUNDTS GATES FØRLENGELSE MELLEM NYKIRKE ALM. OG TOLLBOD ALM. VEDT. VED BYSTYRETS BSL. AV 22/2-1926.				
7	NYKIRKEGÅRDEN, VEDT. V. BYSTYRETS BSL. AV 22/2-1926.				
8	TOLLBOD ALM. SYDSIDE, VEDT. V. BYSTYRETS BSL. AV 17/11-1919.				
9	TVERGATE MELLEM STRANDGATEN OG C. SUNDTS GATES FØRLENGELSE VEDT. V. BYSTYRETS BSL. AV 22/2-1926.				
10	TIDEMANNNS GATE, VEDT. V. BYSTYRETS BSL. AV 26/10-1891.				ALMENNINGSPLAN ER ANLAGT. 10 29/5 1865
11	NØRDNESGATEN MELLEM TIDEMANNNS GATE OG NØRDNESBAKKEN, VEDT. VED BYSTYRETS BSL. AV 26/10-1891.				10 30/17-1853 " " " "
12	BRETTENE, VEDT. V. BYST. BSL. AV 26/10-1891.				10 14/7 01 30/12-1853.
13	NØRDNESBAKKEN, VEDT. V. BYST. BSL. 31/8-1891.				
14	NØRDNESVEIEN " " " "				
15	OBSERVATORIEGATEN " " " "				
16	SPARRES GATE " " " "				
17	FREDRIKBERGS GATE " " " "				
18	DEL AV HAUGEVEIEN " " " "				
19	DEL AV TOLLBODALM. " " " "				
20	THOMAS HVIS SMUG. VEDT. V. BYSTYRETS BSL. AV 5/10-1891.				
21	NYKIRKE ALM. SYDSIDE, ØVERSTE DEL VEDT. V. BYSTYRETS BSL. AV 2/5-1899.				
22	LILLE MARKEVEI, VEDT. V. BYST. BSL. 6/10-1921.				
23	DEL AV KOMMUNIKASJONSLINJENS ØST-SIDE MELLEM MURALM. OG HOLBERGS ALM. 1702-1848.				

TOLLBOD OG 29/5 NY. T. 1865					
HOLBERGS ALM.					
MURALM. 1562. B					
FORESLÅTTE N					REGULERINGSLINJER.
FORESLÅTTE NYE BYGGELINJER.					
FORRETNINGSBYGNINGER, LETTERE INDUSTRI, HÅNDVERK, LAGER O. S. V.					
BOLIGBYGG.					
ETASJEANTALL FRAMGÅR AV PLANEN.					
FELLES INNHJØRSEL TIL GÅRDSPLASS					
AREALERNE UNDER GÅRDSPLASSERNE KAN UTSTYGGES.					
REGULERES TIL OFF. BEPLANTET AREAL					
REGULERES TIL TOMT FOR OFF. BRUK.					
BEGRENSNING FOR EKS-PROPRIET					



VISER TIL BEMERKNINGER FRA GRUNNEIERNE. KONFERER BILAG 1-22.




BERGEN
KOMMUNE

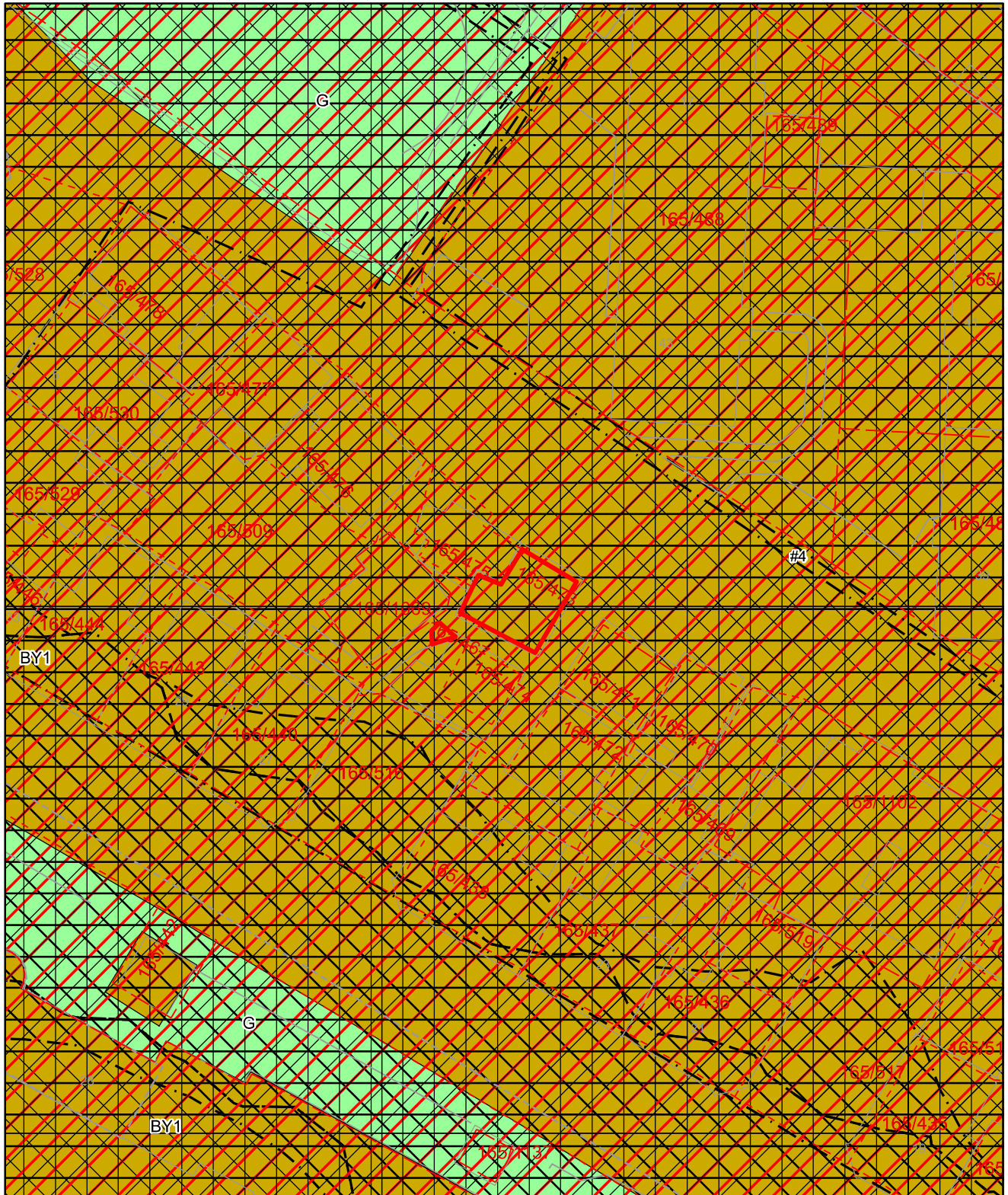
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:500 Gnr/Bnr/Fnr: 165/473/0/0
Dato: 02.05.2024 Adresse: Nordnesveien 56












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

 Eiendomsmarkering (2)



Tegnforklaring for kommuneplan

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



BERGEN
KOMMUNE

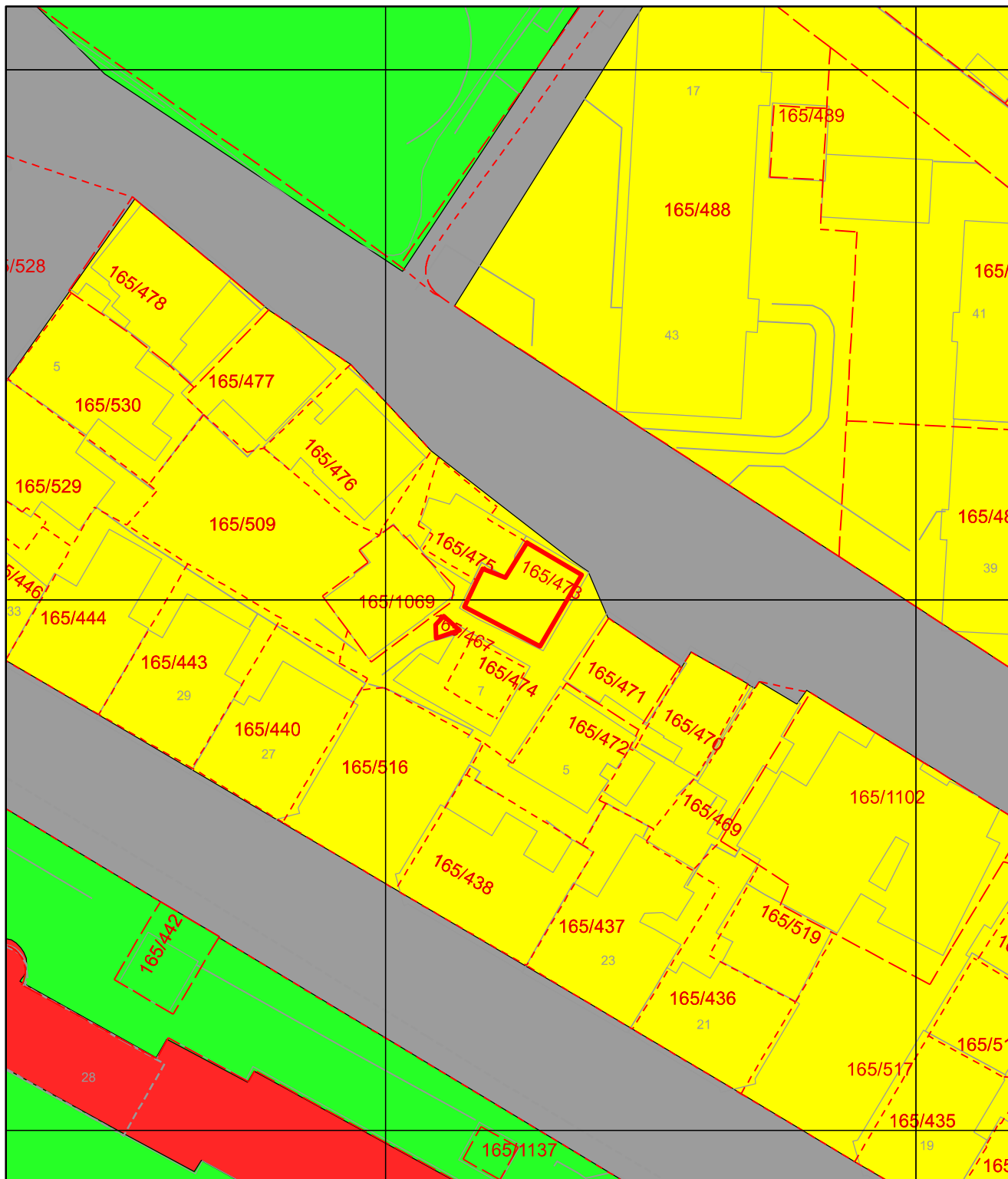
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 15780000
Målestokk: 1:500 Gnr/Bnr/Fnr: 165/473/0/0
Dato: 02.05.2024 Adresse: Nordnesveien 56



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


Eiendomsmarkering (2)




Tegnforklaring for kommunedelplan

 Arealformålgrense **KDP Arealbruk-PBL1985**

 Boligområde (N)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Friområde (N)

 Fotgjengerstrøk (N)