



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 116/268/0/0

Utlistet 04. april 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
596389525	Grunneiendom	0	Ja	2 213,1 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="#">62210000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 159 MFL., SKIFTINGSHAUGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.09.2013	<a href="#">201116385</a>	100,0 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">62210000</a>	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	97,2 %
<a href="#">62210000</a>	2011 - Kjørveg	2,8 %
<a href="#">62210000</a>	3060 - Vegetasjonsskjerm	< 0,1 % (0,1 m <sup>2</sup> )

## Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
<a href="#">62210000</a>	310 - Ras- og skredfare	5,8 %

## Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">62210000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 159 MFL., SKIFTINGSHAUGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.09.2013	<a href="#">201116385</a>	33,1 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">62210000</a>	1119 - Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb.	33,1 %

## 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
<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	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	100,0 %
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	< 0,1 % (0,1 m <sup>2</sup> )

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpFareSone	H310_2	Faresone ras	5,8 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_7	Fana skytterlag - gul sone	100,0 %
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	98,5 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">3230101</a>	31	YTREBYGDA. GNR 39 BNR 267 MFL., STEINSVIK - HÅVARDSTUN	3	<a href="#">190000746</a>
<a href="#">61170000</a>	34	YTREBYGDA. BYBANEN RÅDAL - FLESLAND	3	<a href="#">202002685</a>
<a href="#">60480000</a>	30	YTREBYGDA. GNR 116, 39 BNR 107, 128 MFL., SKRANEVASSHAUGEN	3	<a href="#">200810758</a>
<a href="#">66450000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 39 BNR 717 MFL., PETEDALSMYRA	3	<a href="#">202220587</a>
<a href="#">6240000</a>	30	YTREBYGDA. GNR 116, HÅVARDSTUNVATNET, OMRÅDE ØST, FELT C	3	<a href="#">190000612</a>

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">65340000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 160, SANDSLIÅSEN	3	<a href="#">201638624</a>
<a href="#">63440000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 86 MFL., KNUTEPUNKT SANDSLI	5	<a href="#">202220448</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
<b>116/264</b>	300427484-2	Påbygg	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingstillatelse	02.12.2020	<a href="#">202028328</a>
<b>116/281</b>	300635388-1	Påbygg	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	13.12.2023	<a href="#">202317547</a>
<b>116/281</b>	300635423-1	Påbygg	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	30.11.2022	<a href="#">202228445</a>
<b>39/717</b>	301281742	-	Bo- og servicesenter	Rammetillatelse	24.11.2023	<a href="#">202313897</a>
<b>39/717</b>	301281684	-	Bo- og servicesenter	Rammetillatelse	24.11.2023	<a href="#">202313897</a>

## 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 04. april 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



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 04.04.2024

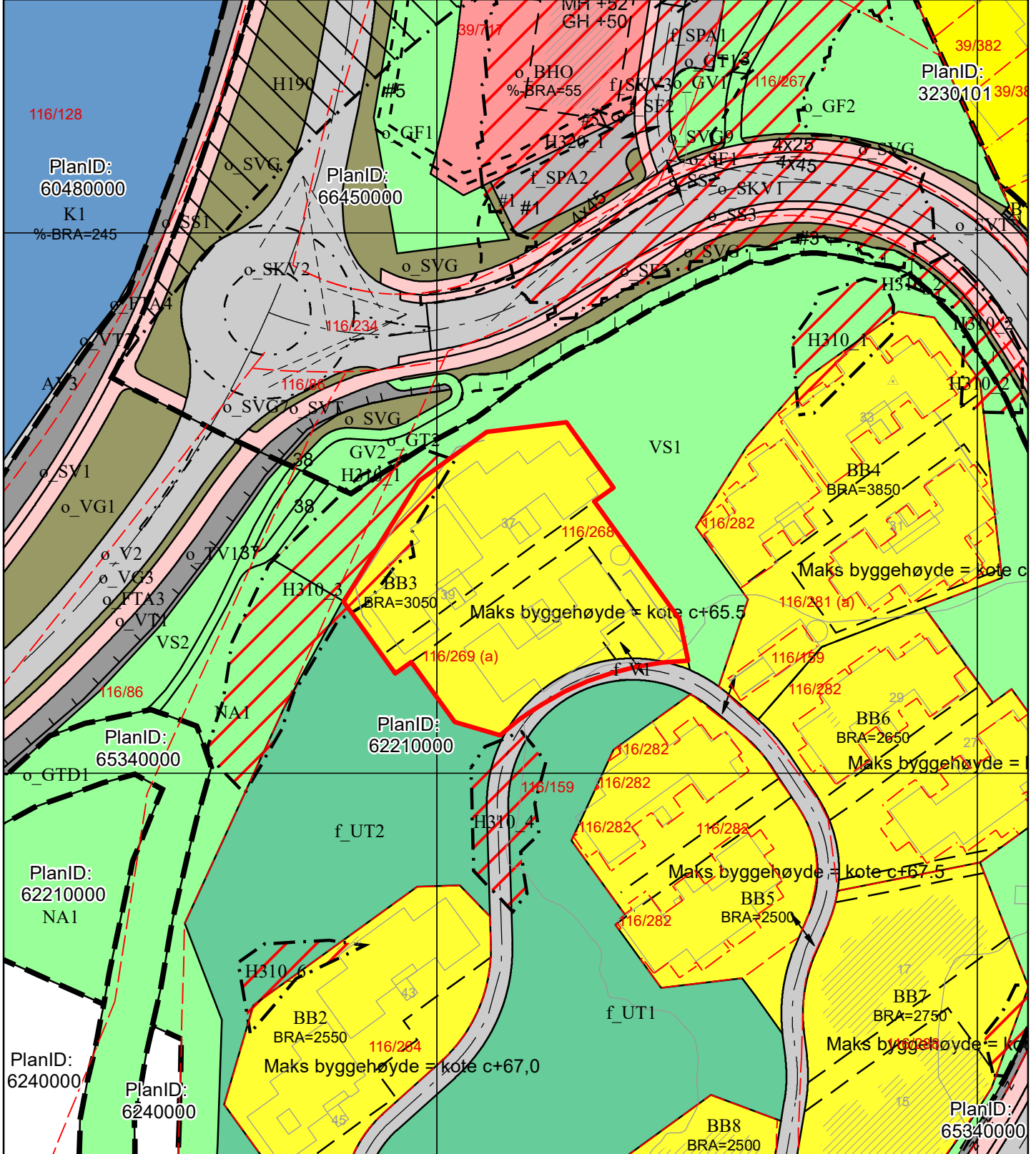
Gnr/Bnr/Fnr: 116/268/0/0

Adresse: Sandslåsen 41 m.fl.

BERGEN  
KOMMUNE

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

Eiendomsmarkering





# Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

## Punktmarkeringer


 1242 - Avkjørsel


## Juridisklinje

 1204 - Eiendomsgrense oppheves

 1211 - Byggegrense

 1221 - Regulert senterlinje


 1222 - Frisiktlinje

 1224 - Regulert kjørebane

 1228 - Regulert støttemur

 1259 - Måle- og avstandslinje

## Bestemmelsegrense

 Avgrensning skriftlig bestemmelse

## Midlertidig bygg og anlegg grense

 Midlertidig bygg og anlegg grense


## Hensynssonegrense


 Reguleringsplan hensynssonegrense

## Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

## Hensynssoner PBL §12-6


 Faresone

 Sikringsone

## Plangrense

 Reguleringsplanomriss

## Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

## Reguleringsformål §25 eldre PBL


 Områder for boliger m/tilhørende anlegg

 Områder for kontor

 Annen veggrunn

## Arealformål PBL §12-5

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


 1110 - Boligbebyggelse

 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse


 1168 - Helse-/omsorgsinstitusjon


 1600 - Uteoppholdsareal


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


 2011 - Kjøreveg


 2012 - Gate med fortau

 2016 - Gangveg, -areal, gågate


 2017 - Sykkelveg, -felt


 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.


 2019 - Annen veggrunn, grøntareal


 2080 - Parkering

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

 3020 - Naturområde - grønnstruktur

 3030 - Turdrag

 3031 - Turvei

 3040 - Friområde

 3060 - Vegetasjonsskjerm





BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 04.04.2024


Arealplan-ID: 65270000

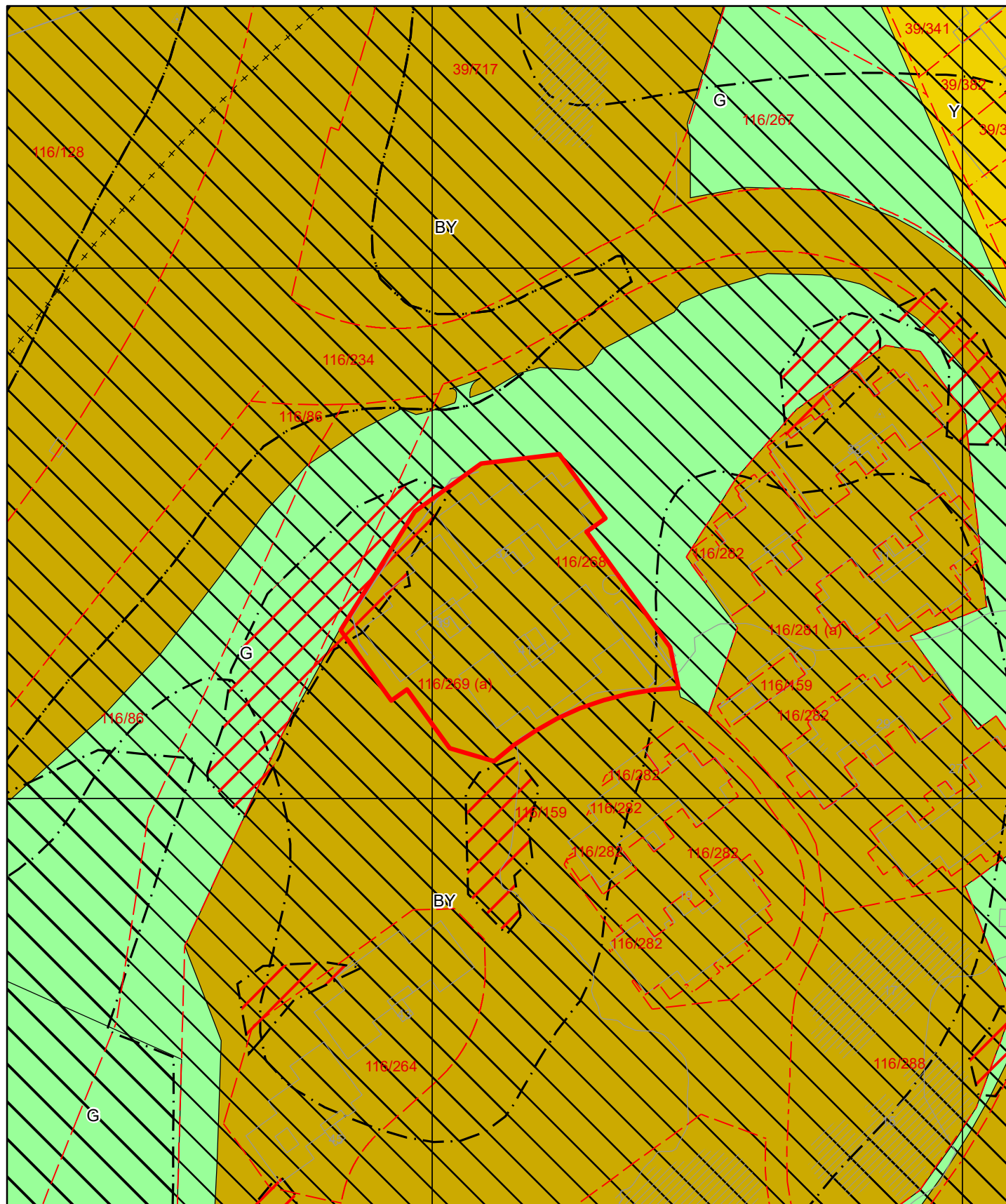
Gnr/Bnr/Fnr: 116/268/0/0

Adresse: Sandslåsen 41 m.fl.



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


 Eiendomsmarkering (1)




# Tegnforklaring for kommuneplan


 Arealformålgrense **KPA2018 Arealformål**

## Samferdselslinjer


 Bybane - tunnel

 Faresone


 Gjennomføringsone

 Infrastruktursone

 Støysone gul

 Støysone rød

 Byfortettingssone

 Ytre fortettingssone

 Grønnstruktur