



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 160/902/0/0

Utlistet 10. juni 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
260818458	Grunneiendom	0	Ja	1 722,4 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
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
11160000	30	ÅRSTAD. SLETTEBAKKEN, BUTIKKSENTERET	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.04.1963		85,3 %
18380000	30	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 783 MFL., SLETTEBAKKEN, SLETTESENTER	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.06.2006	200409228	7,4 %
16990002	31	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN WERGELAND - HOPSBROEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	07.11.2007	200713672	7,3 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18380000	710 - Felles avkjørsel	6,9 %
16990002	322 - Gangvei	6,5 %
16990002	319 - Annen veigrunn	0,7 %
18380000	920 - Forretning/Kontor	0,5 %

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	2 - Framtidig	1130 - Sentrumsformål	Sentrumskjeerne	S23	56,9 %
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	43,1 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Landås	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gjennomføringsone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpGjennomføringSone	H820_4	Omforming Slettebakken	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	40,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9730000	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.1996	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %
9730000	1 - Nåværende	150 - Offentlig bygning	< 0,1 % (0,0 m ²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
11160100	30	ÅRSTAD. SLETTEBAKKEN, ENDRING	3	-
10520300	30	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 180, BAPTISTKIRKEN PÅ SLETTEBAKKEN	3	199703708
16990000	30	ÅRSTAD/FANA. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 4 - WERGELAND - HOPSBROEN	3	200208976
10520000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN	3	-
63690000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 180 MFL., SLETTEN	3	201221950
64390000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 674 MFL., ADOLPH BERGS VEI	3	201315202
70700000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 1075 MFL., ADOLPH BERGS VEI	1	202220601
71280000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 750 MFL., WIERS-JENSSENS VEI	1	202228262
66340000	34	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 184 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN SLETTEBAKKEN	2	202220540
61700000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 904 MFL., SLETTEN, BUSSHOLDEPLASS M.M.	9	201008961

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 10. juni 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 bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.06.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 160/902/0/0

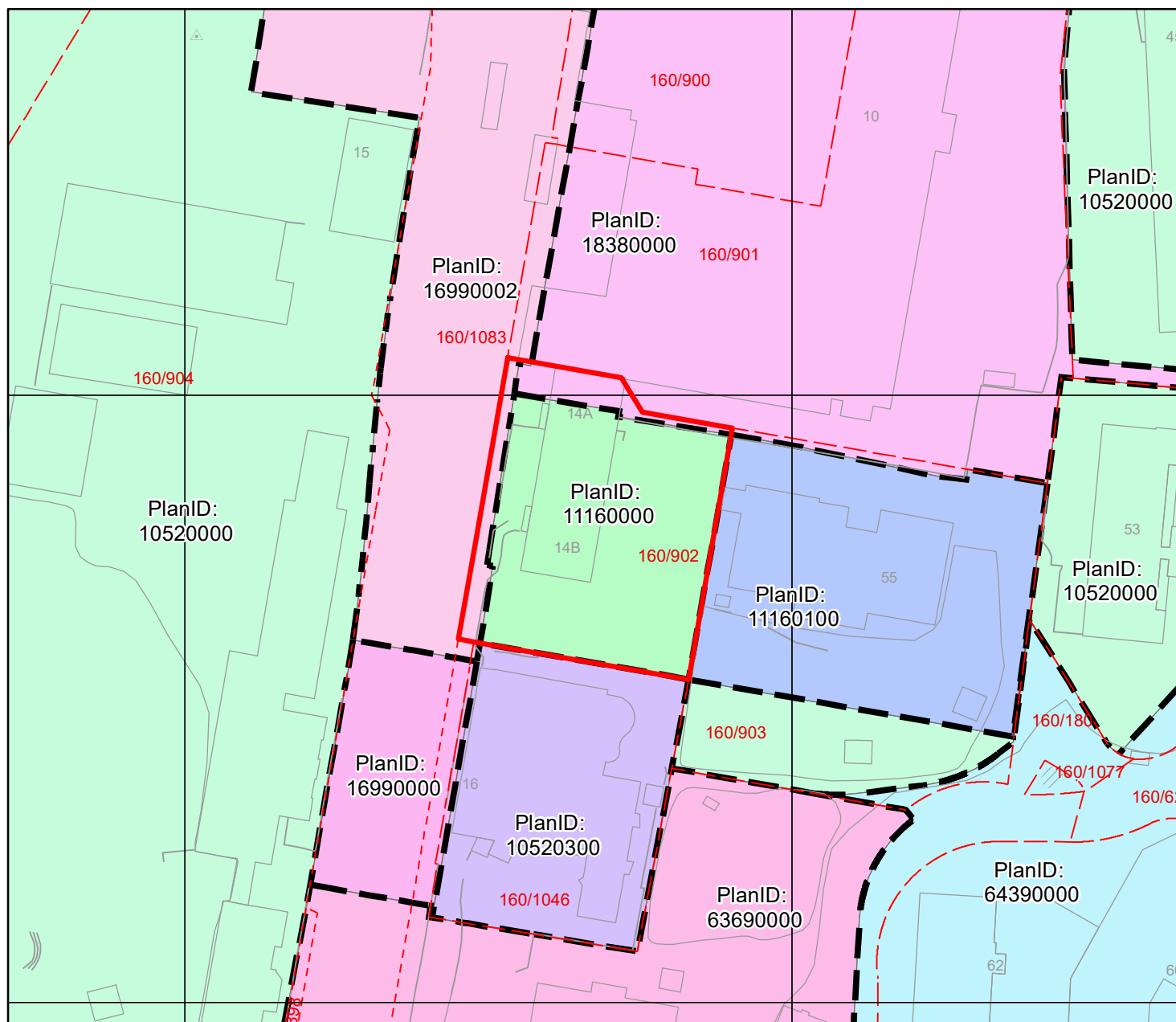
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14A m.fl.

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:

10520000, 10520300, 11160000, 11160100, 16990002, 18380000

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.06.2024

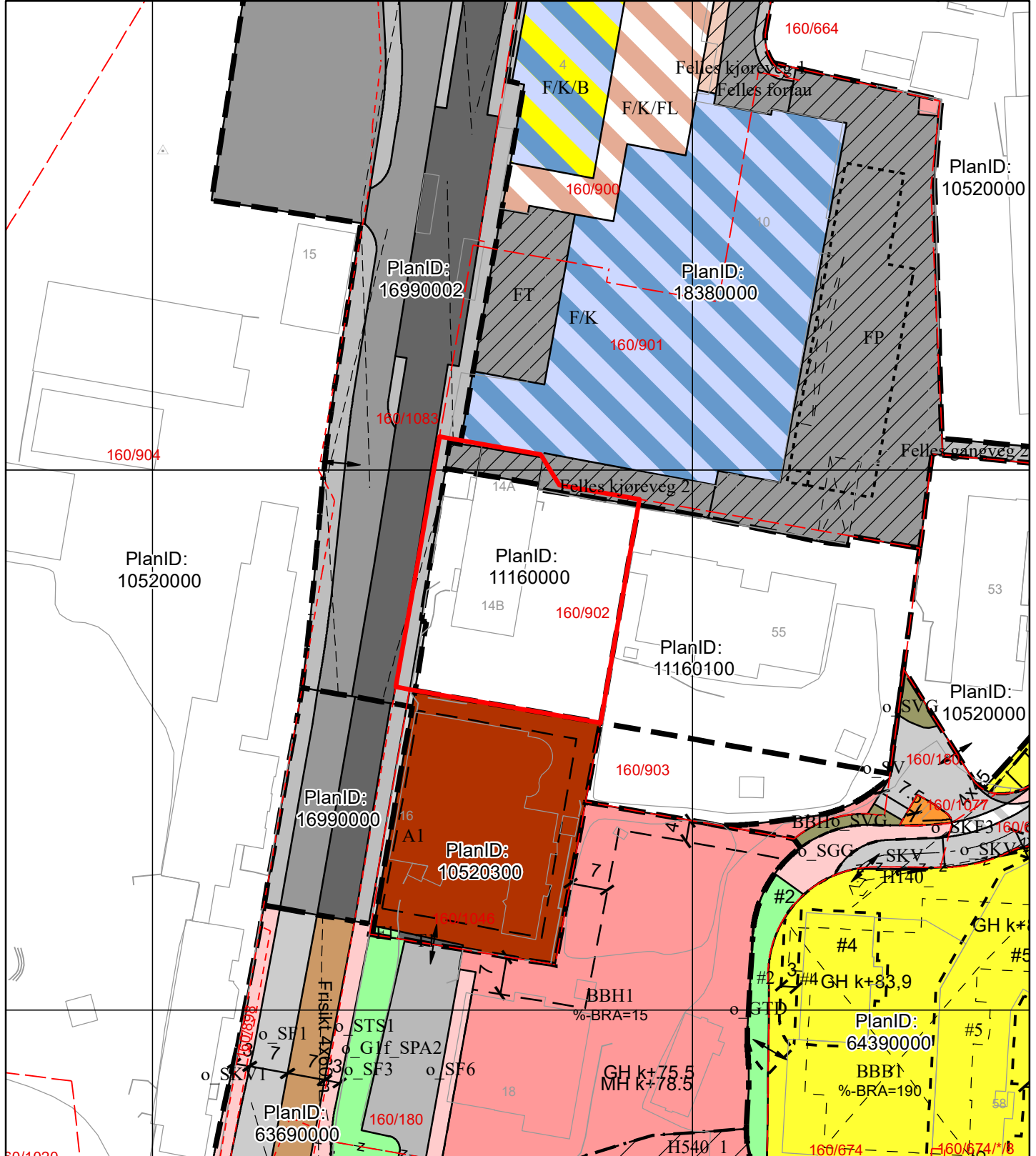
Gnr/Bnr/Fnr: 160/902/0/0

Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14A 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

 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet


 1221 - Regulert senterlinje

 1222 - Frisiktlinje

 1254 - Tunnel

 1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense

 Avgrensning skriftlig bestemmelse

Hensynssonegrense


 Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelsehjemler

Hensynssoner PBL §12-6

 Angitthensynsone

 Sikringsone


Plangrense

 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Allmenntilgjengelig kirke


 Kjørevei

 Annen veggrunn

 Gangveg

 Parkeringsplass

 Sporvei / forstadsbane


 Annet trafikkområde

 Park

 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

 Felles avkjørsel

 Felles gangareal


 Felles parkeringsplass

 Felles gårdsplass

 Annet fellesareal for flere eiendommer

 Bolig / Forretning / Kontor


 Forretning / Kontor

 Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

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


 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

 1161 - Barnehage


 1560 - Øvrige komm.tekn. anl.

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

 2010 - Veg


 2011 - Kjøreveg


 2012 - Gate med fortau


 2016 - Gangveg, -areal, gågate

 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

 2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane

 2080 - Parkering

 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 11160000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000


Dato: 10.06.2024

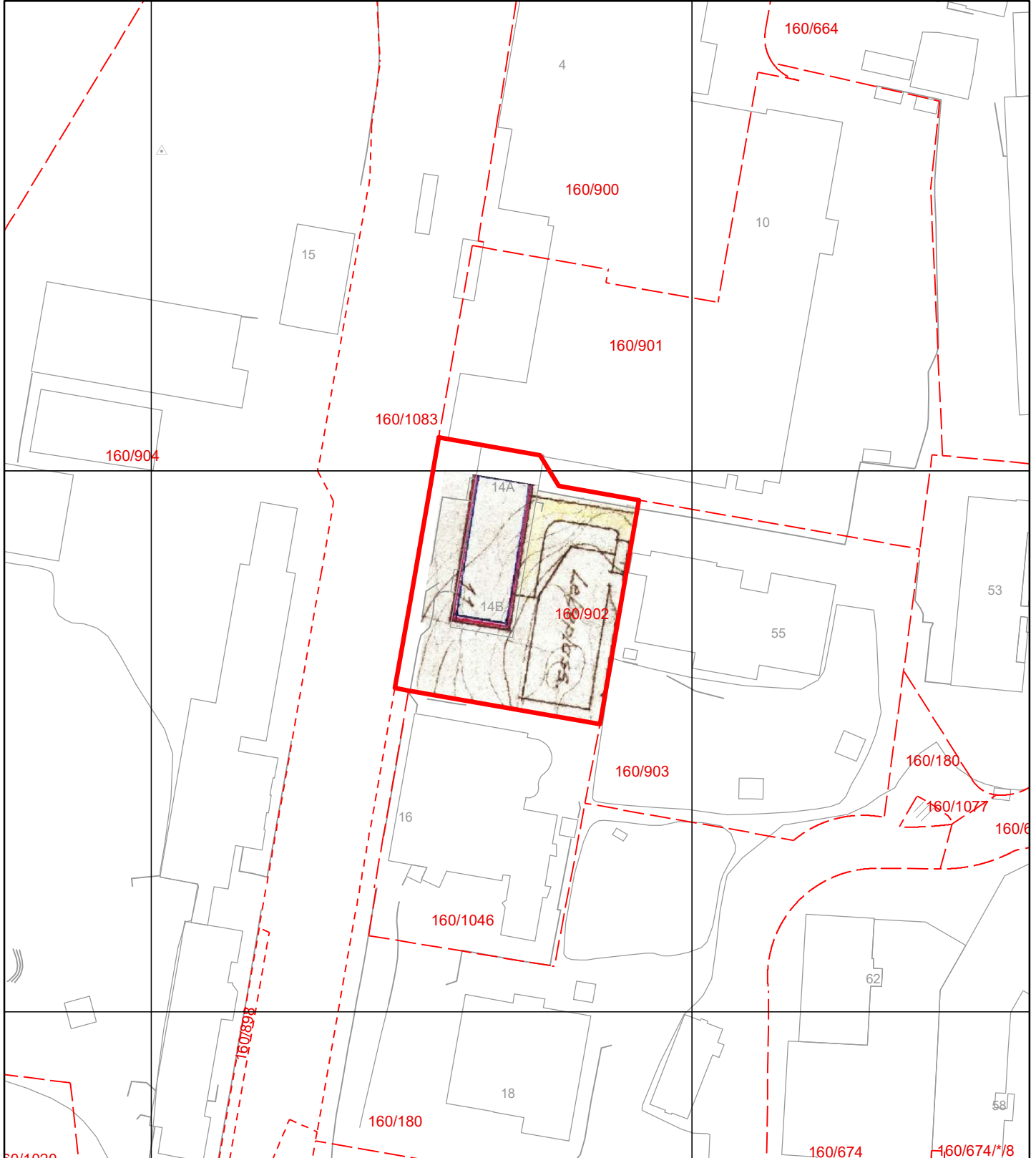
Gnr/Bnr/Fnr: 160/902/0/0

Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14A m.fl.



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

 Eiendomsmarkering



KOMM. DEP. TET
01047 | 18. FEB. 63
D.

KOMM. DEP. TET
03232 | -1. JUNI 63
D.

BYPLANSJEFEN, BERGEN

Inr.	1494 - 395
	61 62
D.	12/10 19 62
Følges af	1/1


Folkeskole

Slettebakkesveien

Forslag til reguleringsendring av **BUTIKKSENTRET VED SLETTEBAKKEN.** MÅL. 1:1000.

Byplansjefen i Bergen den 26. september 1962. Rettet 10-10-62.

Uan. Nuss.

-  Tidligere gjeldende regulering.
-  Nyregulering, vedtatt av bypl.rådet 20/1-1962 og 29-9-1962.
-  Rettet i h.h.t. byplanrådets vedtak av 29/9-1962.





BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.06.2024


Arealplan-ID: 65270000

Gnr/Bnr/Fnr: 160/902/0/0

Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14A m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)





Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense


KPA2018 Arealformål


Samferdselslinjer

 Bybane

 Angitthensyn kulturmiljø


 Faresone


 Gjennomføringsone

 Infrastruktursone


 Støysone grønn

 Støysone gul

 Støysone rød

 Sentrumskjerne

 Byfortettingssone

 Grønnstruktur

 Friluftsområder



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.06.2024


Arealplan-ID: 9730000

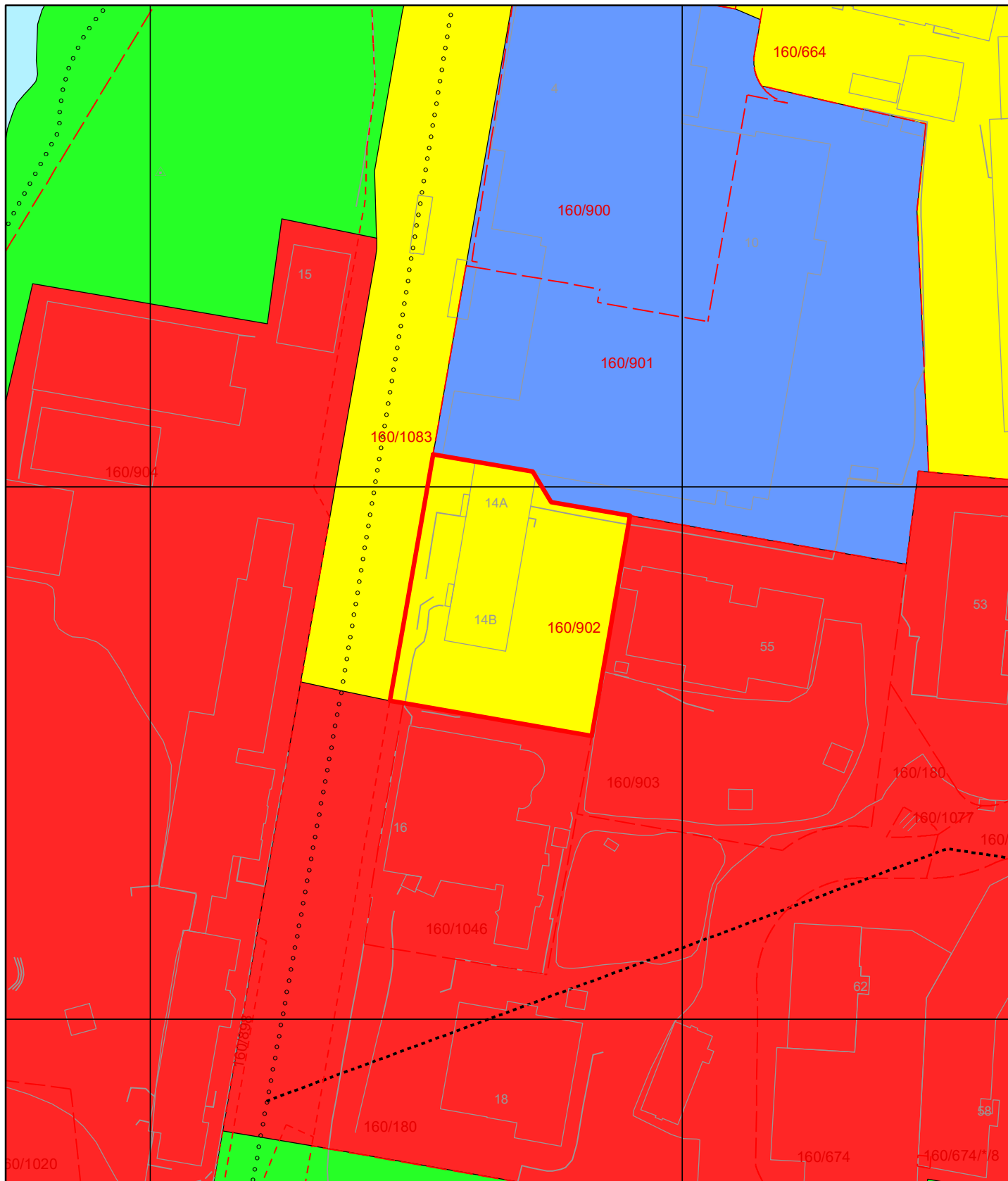
Gnr/Bnr/Fnr: 160/902/0/0

Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14A m.fl.





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

 Eiendomsmarkering (1)




Tegnforklaring for kommunedelplan


 Gangveg


 Sykkelveg

 Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985


 Boligområde (N)

 Industri (N)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Friområde (N)

 Idrettsanlegg (N)

 Vannareal for alment friluftsliv (N)