



BERGEN  
KOMMUNE

# PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 159/482

Utlistet 12.01.2023

## 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.

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
260765763	Grunneiendom	0	Ja	275,6 m <sup>2</sup>	Sikker	-	Ja

## Dekningsgrad

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

## Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">560000</a>	30	ÅRSTAD. FINNBERGÅSEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	08.04.1921	<a href="#">199938323</a>	100,0 %
<a href="#">16980000</a>	30	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 3 - EDVARD GRIEGS VEI - WERGELAND	3 - Endelig vedtatt arealplan	08.06.2004	<a href="#">201014884</a>	< 0,1 % (0,0 m <sup>2</sup> )

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">16980000</a>	322 - Gangvei	< 0,1 % (0,0 m <sup>2</sup> )

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
<a href="#">10810001</a>	31	ÅRSTAD. TRAFIKKSIKRINGSPLAN FOR NYMARKSOMRÅDET		28.11.1980

OBS! Flere planendringer kan evt. 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	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_3	Minde-Nymark	100,0 %

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_1	Luftkvalitet - rød sone	100,0 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	42,5 %

## Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	13,9 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Type	Plannavn	Saksnr
<a href="#">70860000</a>	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 478 MFL., INNDALSVEIEN	<a href="#">202220679</a>
<a href="#">17190000</a>	30	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 1286, KRONSTAD, HØGSKOLEN I BERGEN	<a href="#">200209870</a>
<a href="#">10810000</a>	30	ÅRSTAD. FREDRIK STANGS VEI, MELLOM INNDALSVEIEN OG ST. OLAVS VEI	
<a href="#">9730000</a>	21	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	199507335
<a href="#">20000</a>	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS MIDTRE DEL	<a href="#">202242722</a>

## Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetraffic, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. 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.



## 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 begrensningsslinje 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

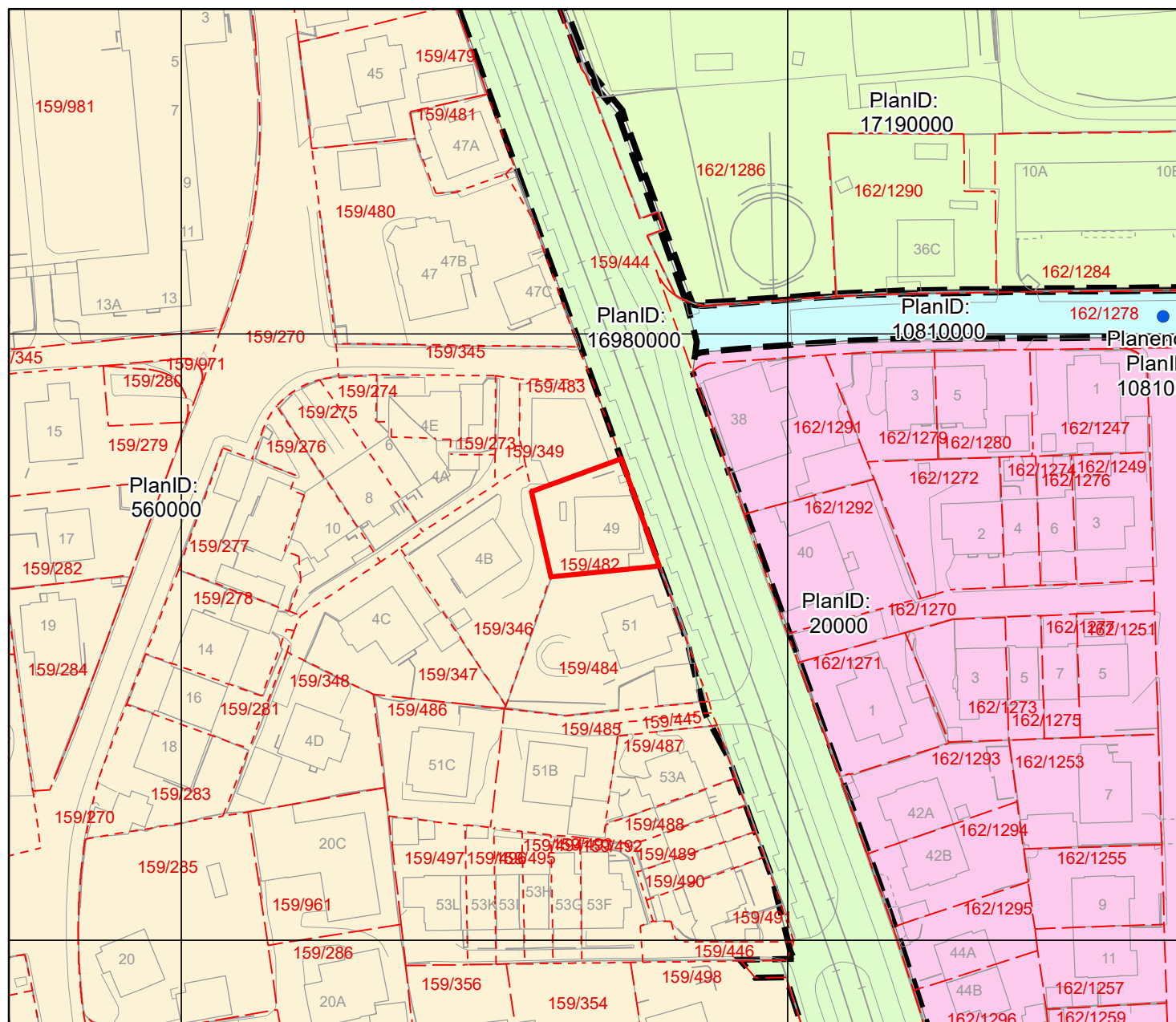
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/482/0/0  
Dato: 12.01.2023 Adresse: Inndalsveien 49

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:  
16980000, 560000

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

Eiendomsmarkering





# Reguleringsplan på grunnen

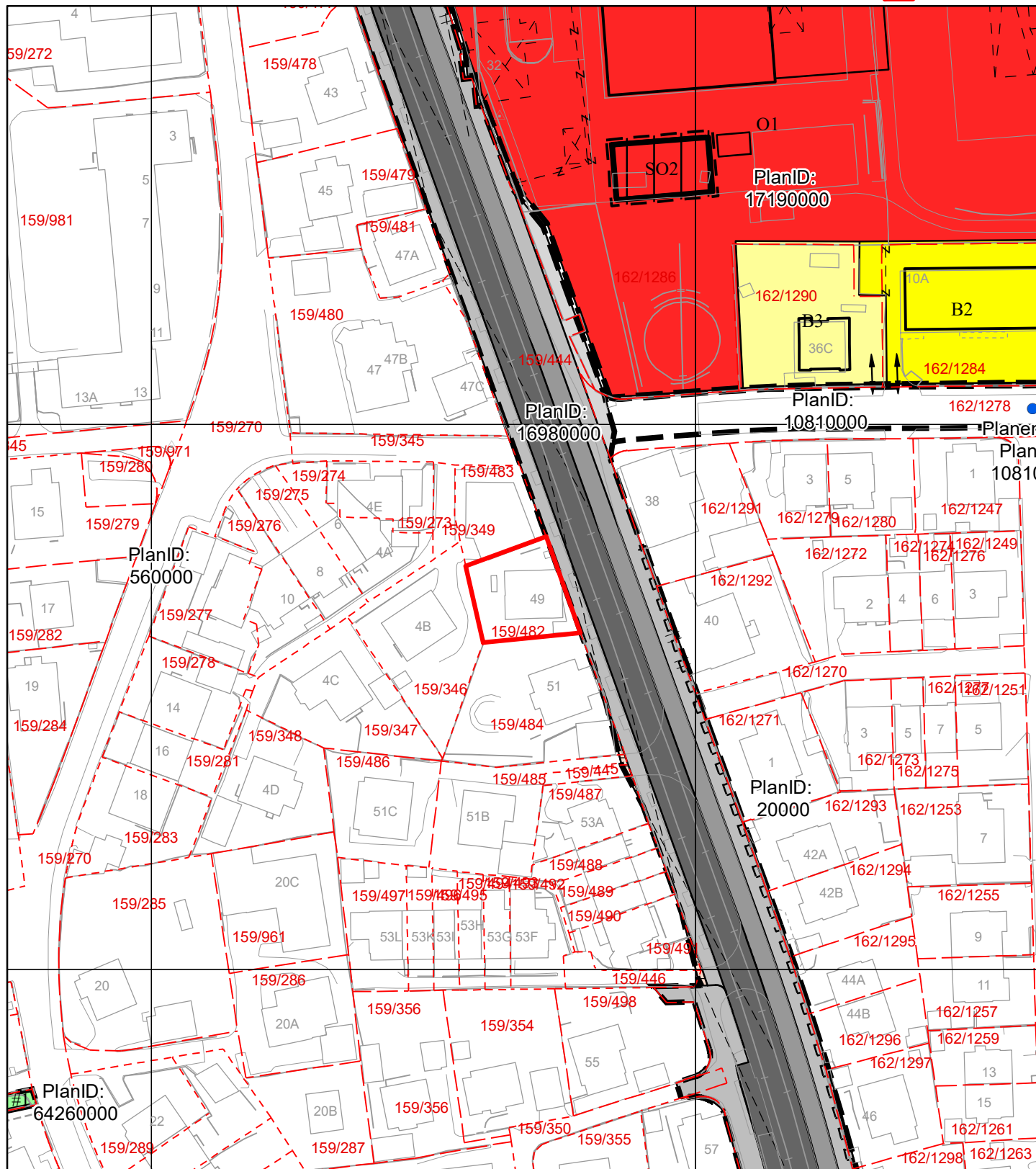


Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/482/0/0  
Dato: 12.01.2023 Adresse: Inndalsveien 49

## 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 for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

## Punktmarkeringer

— 1241 - Stenging av avkjørsel

↔ 1242 - Avkjørsel

## Juridisklinje

⚡ 1204 - Eiendomsgrense oppheves

⚡ 1210 - Bygg, kulturm. m.m. som skal bevares

⚡ 1213 - Planlagt bebyggelse

⚡ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

⚡ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

⚡ 1222 - Frisiktlinje

⚡ 1227 - Regulert støyskjerm

## Bestemmelsegrense

⚡ Avgrensning skriftlig bestemmelse

## Begrensningsgrense gammel lov

⚡ Reguleringsplan restriksjonsgrense

⚡ Reguleringsplan bevaringsgrense

## Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

## Begrensningsområde gammel lov

≡ 640 - Frisiktzone

|| 660 - Bevaringsområder

## Plangrense

⚡ Reguleringsplanomriss

## Formålsgrense

⚡ Reguleringsplan formålsgrense

## Reguleringsformål §25 eldre PBL

■ Frittliggende småhusbebyggelse

■ Blokkbebyggelse

■ Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)

■ Kjørevei

■ Annen veggrunn

■ Gang- / sykkelveg

■ Gangveg

■ Sporvei / forstadsbane

■ Unyansert formål

## Arealformål PBL §12-5

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

■ 3050 - Park







# KART OVER FINNBERGAASEN



## BEBYGGELSESPLAN MED ÆNDRING AV VEIREGULERING AV 18/5-1917.

Bergens Bygningsdirektorat  
Boligarkitekten 29/6-20

*Joh. Knudsen.*

- 10/5
- Del av den v byst. del av 18/5-1920 med regel der oppgaves.
  - ~~~~~ De nye veilinjor v. Regulerings del av 18/5-1920 og 16/12-1920
  -  Forvandsnærende bebyggelse
  -  Den projekterte nybebyggelse
  - De påførte forhold er utført av vevesteds opparbeidelsesplan 6/11-1920



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 12.01.2023


Arealplan-ID: 65270000

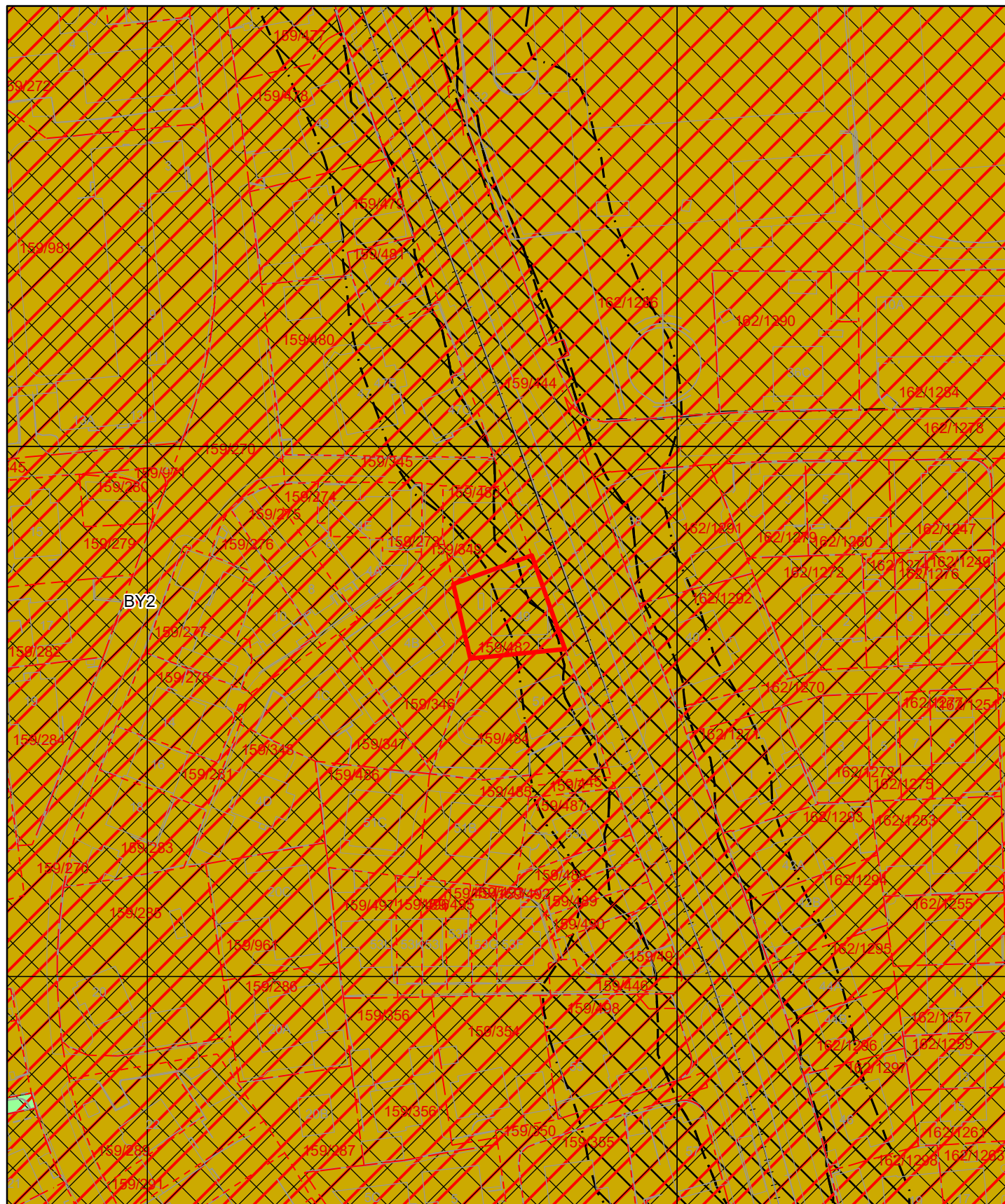
Gnr/Bnr/Fnr: 159/482/0/0

Adresse: Inndalsveien 49



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

 Eiendomsmarkering (1)




# Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense


## KPA2018 Arealformål

### Samferdselslinjer


 Byfortettingssone

 Bybane

 Grønnstruktur

 Angitthensyn kulturmiljø

 Faresone

 Infrastruktursone

 Støysone gul

 Støysone rød