



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 162/236/0/0

Utlistet 07. april 2025

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
260883798	Grunneiendom	0	Ja	7 652,8 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 utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
90011001	31	ÅRSTAD. JONAS LIES VEI 2 X, ENDRET REGULERINGSPLAN	3 - Endelig vedtatt arealplan	07.03.1980		99,9 %
70000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD (tidligere o7)	4 - Opphevet	08.07.1938	202317780	< 0,1 % (5,1 m²)

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	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	97,3 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	2,7 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Danmarks plass-Kronstad	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_10	Helikopterstøy - Nygårdstangen - gul sone	100,0 %
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	41,0 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	0,3 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71740000	20	Kommuneplanens areal del KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
10350000	30	ÅRSTAD. ASBJØRNSSENS GATE, VEIBREDDE	3	-
11660000	30	ÅRSTAD. IBSENS GATE 1A-FJØSANGERVEIEN 38A - BJØRNSONS GATE 1, JOGGEFELT	3	202310880
10660000	30	ÅRSTAD. IBSENS GATE 2A, LEKEPLASS-PARKERINGSPLASS	3	-
15690100	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 17 MFL., SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK	3	200305001
17330000	21	ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	3	200212016
15690000	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 17 MFL., SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK	3	199614670
65210000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 75 MFL., VILLA FREDHEIM	3	201619435
71400	30	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 39, KROHNSMINDE IDRETTPLASS	3	200305686
16970000	30	BERGENHUS. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 2 - NYGÅRDSTANGEN - EDVARD GRIEGS VEI	3	200208974
16970002	31	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN BYSTASJONEN - NEDRE NYGÅRD - BJØRNSONS GATE	3	200704529
63610000	35	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 837 MFL., UTRUSTNINGSBYGGET, SOLHEIMSGATEN	3	201330426
90011200	30	ÅRSTAD. OLE LANDMARKS VEI 2 OG KRONSTADVEIEN 6C, ENDRING AV REGULERINGSPLAN	3	-
-	35	Årstad Gnr 162 Bnr 198 Ole Landmarks vei 14	5	201724709

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
15690001	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 26, SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK	3	200101887
120000	30	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN (tidligere B12)	4	-
16850000	21	BERGENHUS. KDP STORE LUNGEÅRDSVANN SØNDRE DEL	3	200102477
11600000	30	BERGENHUS/ÅRSTAD. HOVEDINNFARTSÅREN FRA SYD DANMARKSPASS - STRØMGATEN	4	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
162/295	13936420	-	Lekepark	Bygning godkjent for riving/brenning	07.06.2021	202115823
162/295	13936420	-	Lekepark	Bygning godkjent for riving/brenning	07.06.2021	201730085
162/132	301200044	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	04.05.2023	202311444
162/138	139256085-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	31.05.2017	201710367
162/18	139255011-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingstillatelse	13.03.2024	202227269
162/214	139256921-1	Underbygg	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	23.11.2023	202314369
162/7	301199532	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	03.05.2023	202228106
162/70	139255364-1	Påbygg	Rekkehus	Rammetillatelse	16.03.2023	2022\28183

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 og helikoptertrafikk 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 07. april 2025



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 er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata 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 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/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

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 begrensningslinje 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 bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 07.04.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 162/236/0/0

Adresse: Asbjørnsens gate 16 m.fl.



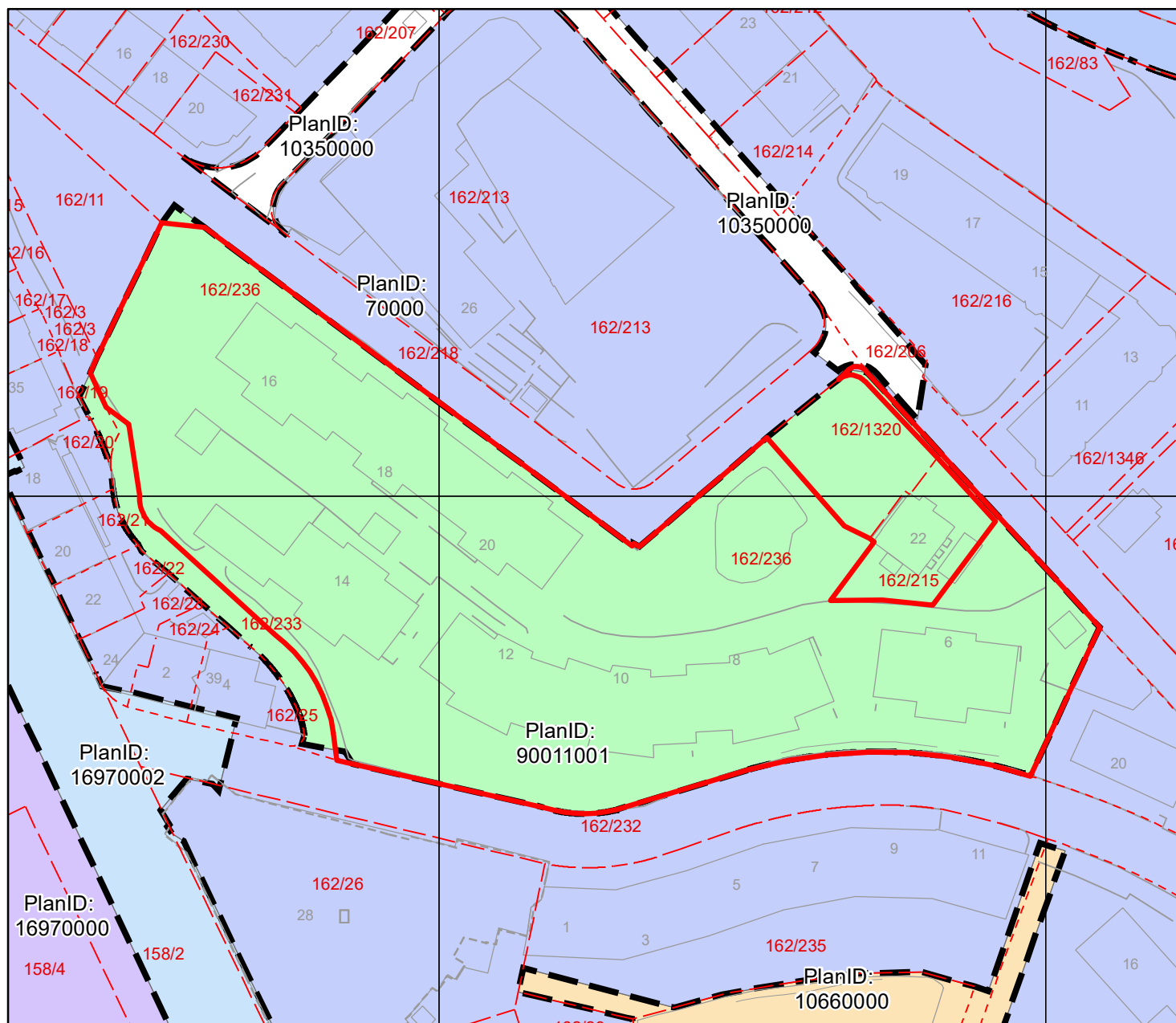
Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

70000, 90011001

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

 Eiendomsmarkering



Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 90011001

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 07.04.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 162/236/0/0

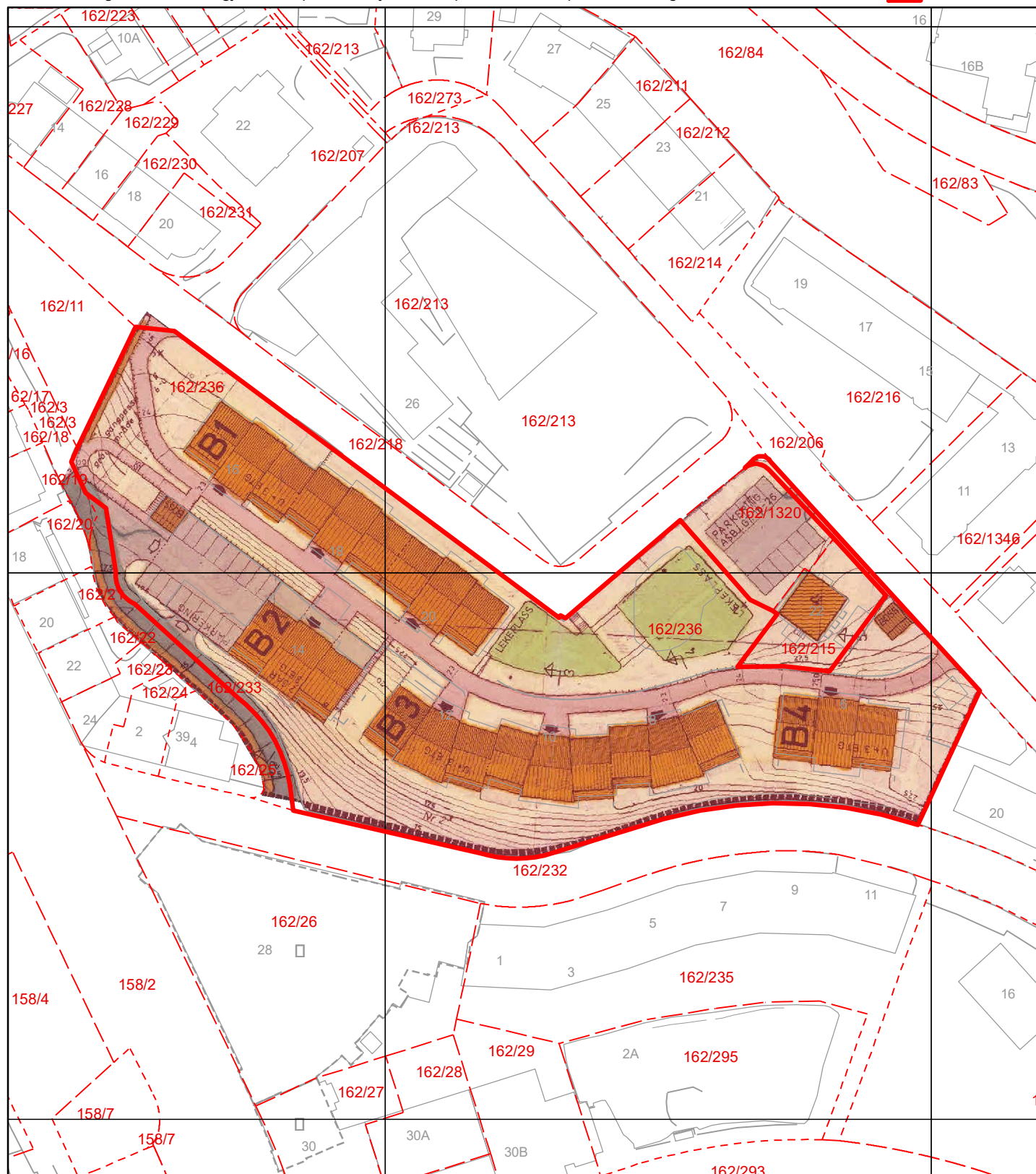
Adresse: Asbjørnsens gate 16 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

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

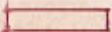
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

☐ Eiendomsmarkering

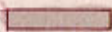


TEGNFORKLARING :

1. BYGGEOMRÅDER

 BOLIGER

2. TRAFIKKOMRÅDER

 OFF. KJØREVEI

 OFF. FORTAU / GANGV

3. ANDRE BESTEMMELSER

 BOLIGBLOKKER

 FELLES BOSSHUS

 FELLES KJØREVEI

 FELLES PARKERING

 FELLES GANGVEI

 FELLES LEKEPLASS

 EKSIST. BOLIGHUS

STREKSYMBOLER

 PLANENS BEGRENSEN.

 EIENDOMSGRENSE

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN	
REGULERINGSSAK	
25 OKT. 1979	
Arkiv:	504.4
Saksb.	

REV. B nr. 1714-79 DATO



**BERGEN & OMEGN
BOLIGBYGGELAG**

JONAS LIES VEI 2 X

FORSLAG TIL NY
BEBYGGELSE

BEBYGGELSESPPLAN
OG SNITT

MÅL 1:500

BILAG. 1B.

TEGN. NR.

08-1

BERGEN,

25/10 - 79

J. J. Meyer

ARK. MNAL



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 07.04.2025

Arealplan-ID: 65270000

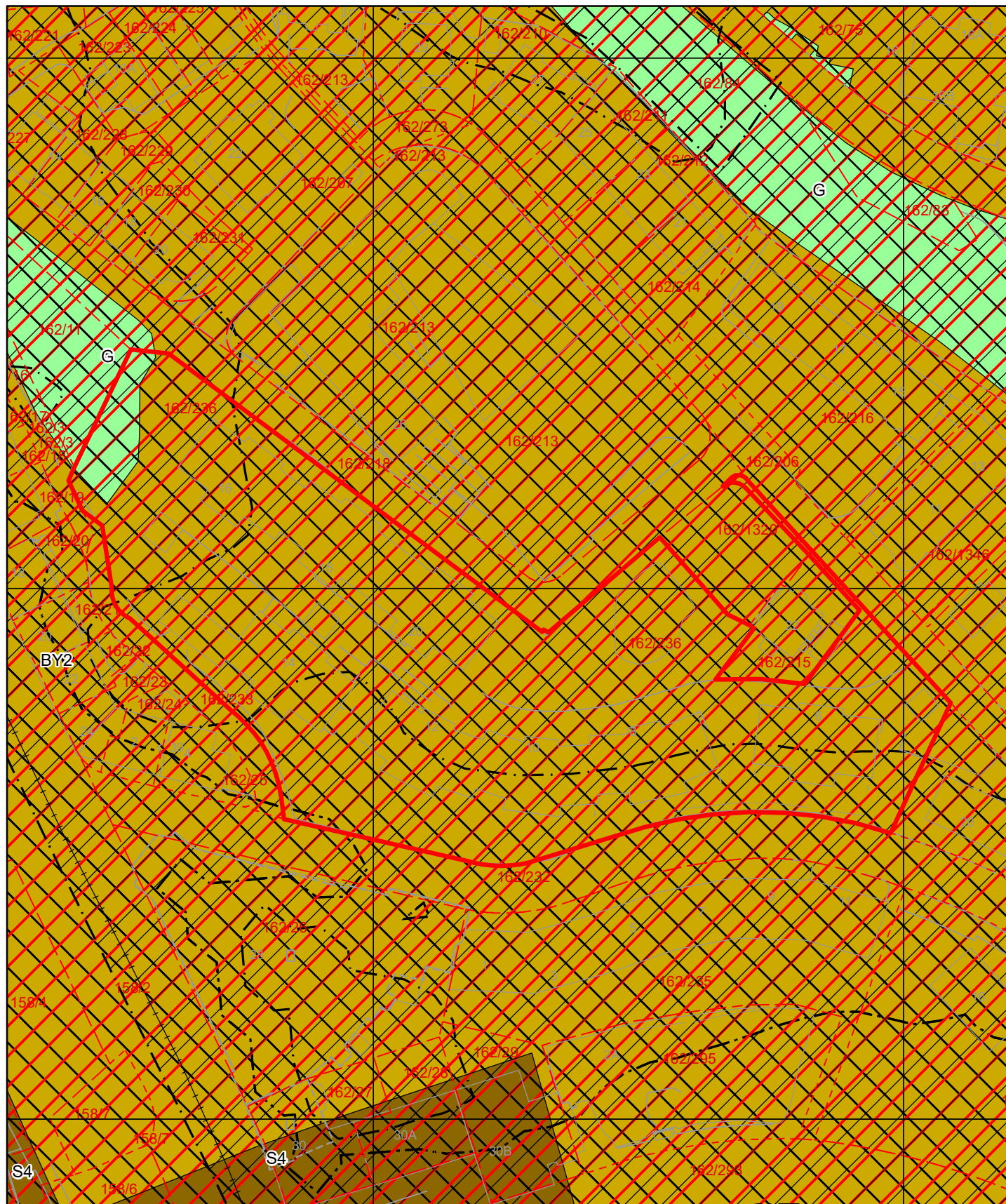
Gnr/Bnr/Fnr: 162/236/0/0

Adresse: Asbjørnsens gate 16 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

 Angitthensyn naturmiljø

 Faresone

 Infrastruktursone

 Støysone gul

 Støysone rød

 Sentrumskjerne

 Byfortettingssone

 Grønnstruktur