



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 41/66/0/0

Utlistet 06. april 2026

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 [Eiendomsregisteret](#) hos kartverket.

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
259345120	Grunneiendom	0	Ja	18 328,6 m ²	Usikker	Noen fiktive grenser	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	Saknr	Dekningsgrad
18180000	35	FANA. GNR 41 BNR 670 MFL. OG GNR 41 BNR 66 MFL., SKIPARVIKEN BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.10.2016	201323567	97,4 %
6160000	30	FANA. GNR 41 BNR 32, 33-42, BNR 34, 41-114 MFL., TROLDHAUGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	27.06.1983	190000397	2,6 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18180000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	85,7 %
18180000	3001 - Grønnstruktur	5,8 %
18180000	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.	4,9 %
18180000	2011 - Kjøreveg	0,7 %
18180000	1510 - Energianlegg	0,2 %
18180000	2012 - Gate med fortau	< 0,1 % (8,8 m ²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
18180000	570 - Bevaring kulturmiljø	5,8 %
18180000	390 - Annen fare	5,1 %
18180000	140 - Frisiktsone	1,0 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18180000	7 - Trafikk, parkering	8,3 %
18180000	2 - Vilkår, bruk	5,5 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saknr	Dekningsgrad
18180000	35	FANA. GNR 41 BNR 670 MFL. OG GNR 41 BNR 66 MFL., SKIPARVIKEN BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.10.2016	201323567	0,8 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18180000	2011 - Kjøreveg	0,8 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saknr	Ikrafttrådt
6160002	31	FANA. GNR 41 BNR 557	190230543	21.09.1992

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

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	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	71,1 %
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	23,1 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	5,8 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_6	Komponisthjemmene	99,8 %

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
--------	-----------------	-----------------	-------------	--------------

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H550_1	Funksjonell strandsone	13,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	1,0 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	99,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15700000	FANA. KDP NY-PARADIS, HOP, NESTTUN, NESTTUN VEST	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15700000	2 - Framtidig	110 - Boligområder	100,0 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
15700000	111 - Krav om reguleringsplan	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
62530000	35	FANA. GNR 40 BNR 204 MFL., SKIPARVIKA FRIOMRÅDE	3	201217539
62000000	35	YTREBYGDA/FANA. GNR 119 MFL., ENDRING AV REGULERINGSPLAN E 39/RV 580 RÅDAL - SØRÅS	3	201912940
17480000	30	FANA. GNR 40 BNR 6, RAMSTAD GÅRD	3	200210126
17640000	30	FANA. GNR 42 BNR 11, SUNDTS VEG	3	200400923

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
40/203	139461592	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	05.06.2025	-
40/203	301492425	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Igangssettningstillatelse	05.06.2025	202512063
40/216	301303845	-	Naust båthus sjøbu	Igangssettningstillatelse	09.01.2024	202311349
40/224	300937881	-	Enebolig	Rammetillatelse	24.09.2021	202103121
40/224	300937863	-	Enebolig	Rammetillatelse	24.09.2021	202103119
41/1195	23647427-1	Påbygg	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Igangssettningstillatelse	09.09.2025	202512634
41/1194	301328558	-	Enebolig	Igangssettningstillatelse	12.05.2025	202317925

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 06. april 2026



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 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 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.



Reguleringsplan på grunnen - oversikt



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten


Målestokk: 1:2 000
Dato: 06.04.2026

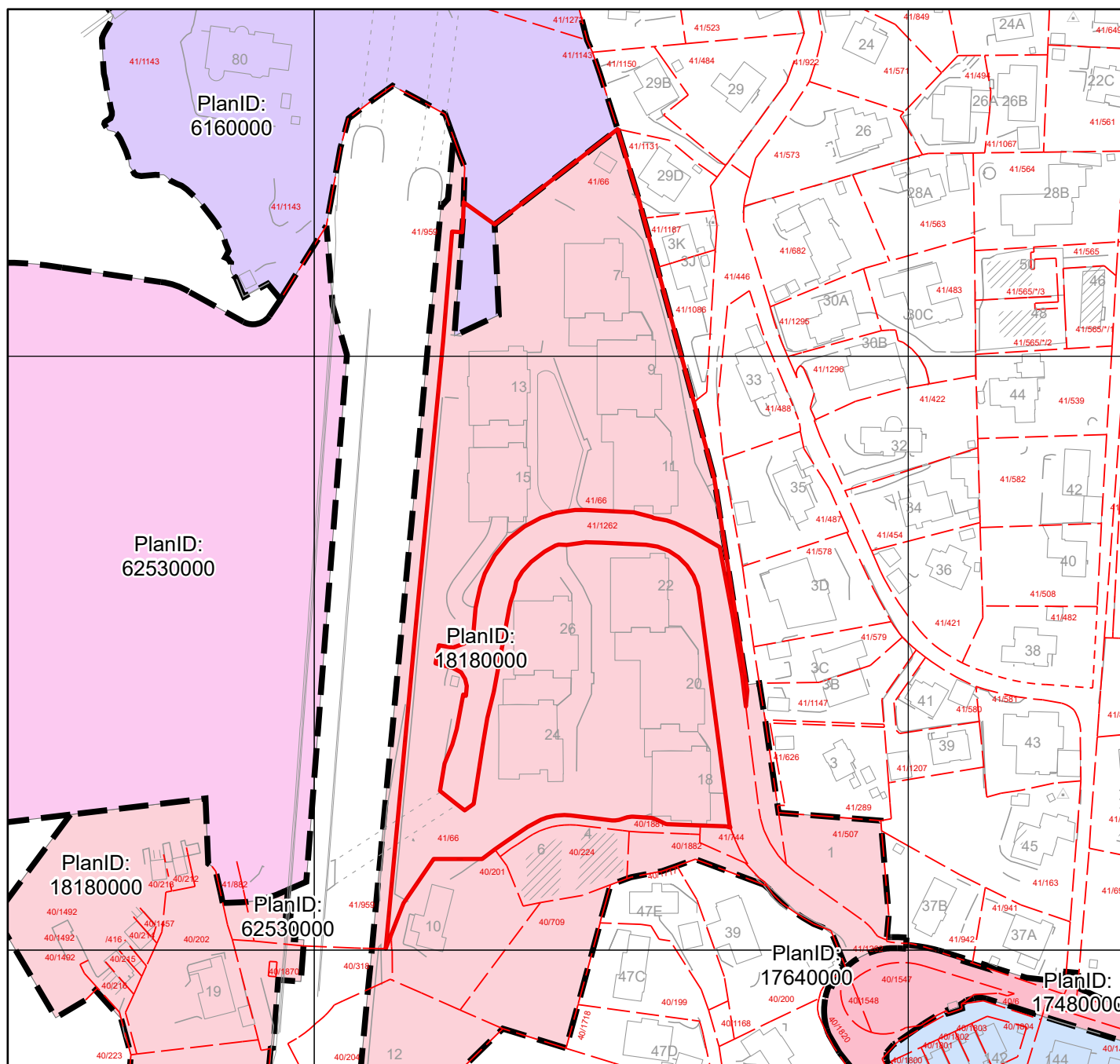
Gnr/Bnr/Fnr: 41/66
Adresse: Skiparviklia 20 m.fl.

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:

PlanID(er): 6160000, 18180000

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





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2 000

Gnr/Bnr/Fnr: 41/66

Dato: 06.04.2026

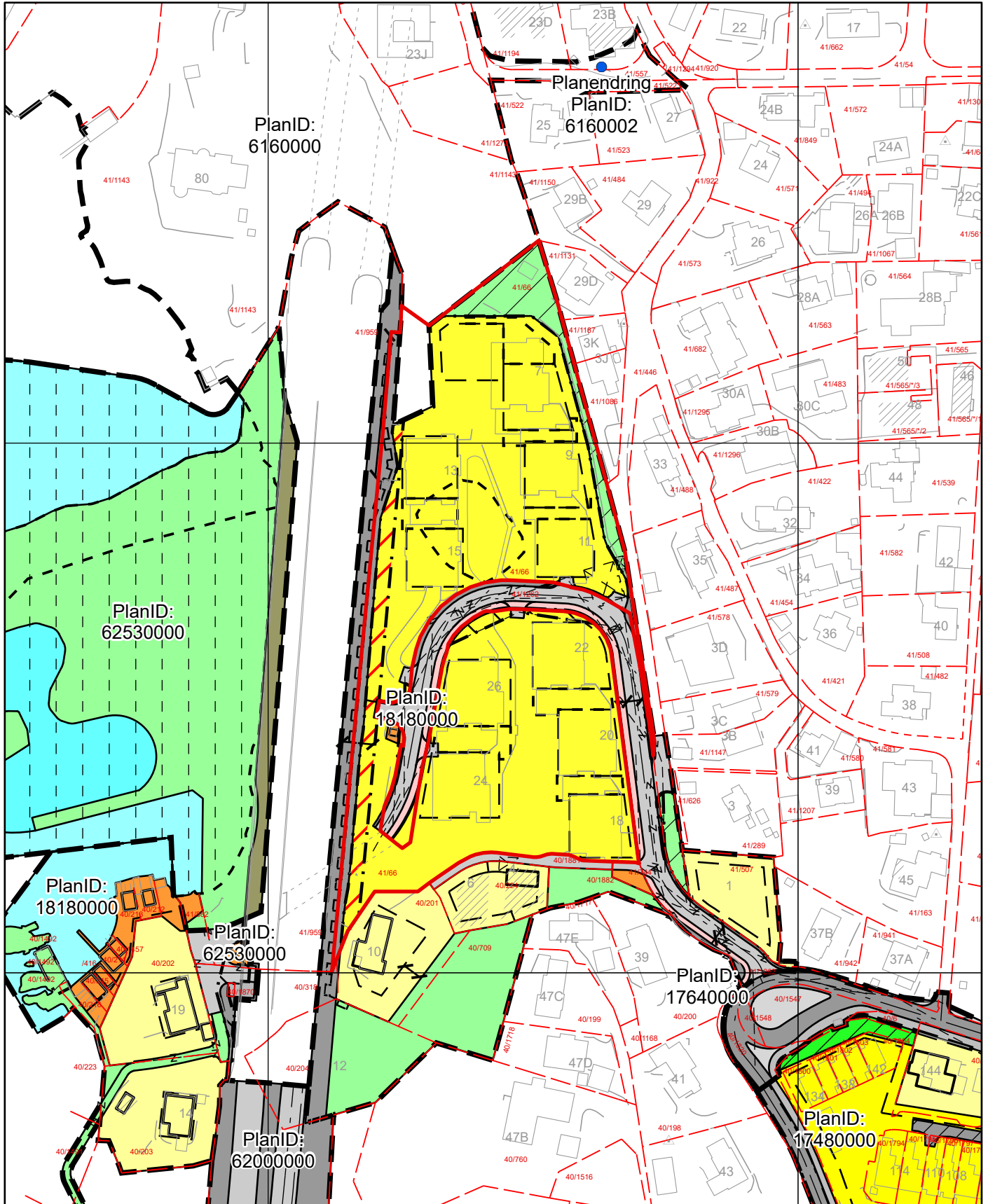
Adresse: Skiparviklia 20 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 6160000, 18180000

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

Eiendomsflate



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


Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

Juridisklinje

-  1203 - Regulert tomtegrense
-  1204 - Eiendomsgrense oppheves
-  1211 - Byggegrense
-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1223 - Regulert kant kjørebane
-  1227 - Regulert støyskjerm
-  1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense

-  Avgrensning skriftlig bestemmelse


Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan restriksjonsgrense


Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense





Bestemmelseområde

-  91 - Anlegg- og riggomr.
- Andre bestemmelsehjemler

Begrensningsområde gammel lov

-  640 - Frisiktzone

Hensynssoner PBL §12-6

-  Angitthensynsone
-  Faresone
-  Infrastruktursone
-  Sikringsone



Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense


-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse

-  Kjørevei

-  Annen veggrunn

-  Gang- / sykkelveg

-  Gangveg

-  Felles avkjørsel


-  Felles grøntareal


Arealformål PBL §12-5

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


-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse


-  1510 - Energianlegg

-  1540 - Vann- og avløpsanlegg


-  1550 - Renovasjonsanlegg

-  1589 - Uthus, naust, badehus

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

-  2011 - Kjøreveg

-  2012 - Gate med fortau


-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.


-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal

-  2082 - Parkeringsplasser


Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)


-  3001 - Grønnstruktur

-  3031 - Turvei

-  3040 - Friområde

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)

-  6720 - Friluftsområde i sjø og vassdrag m. tilh. strandsone

-  6770 - Badeområde



Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2 000

Gnr/Bnr/Fnr: 41/66

Dato: 06.04.2026

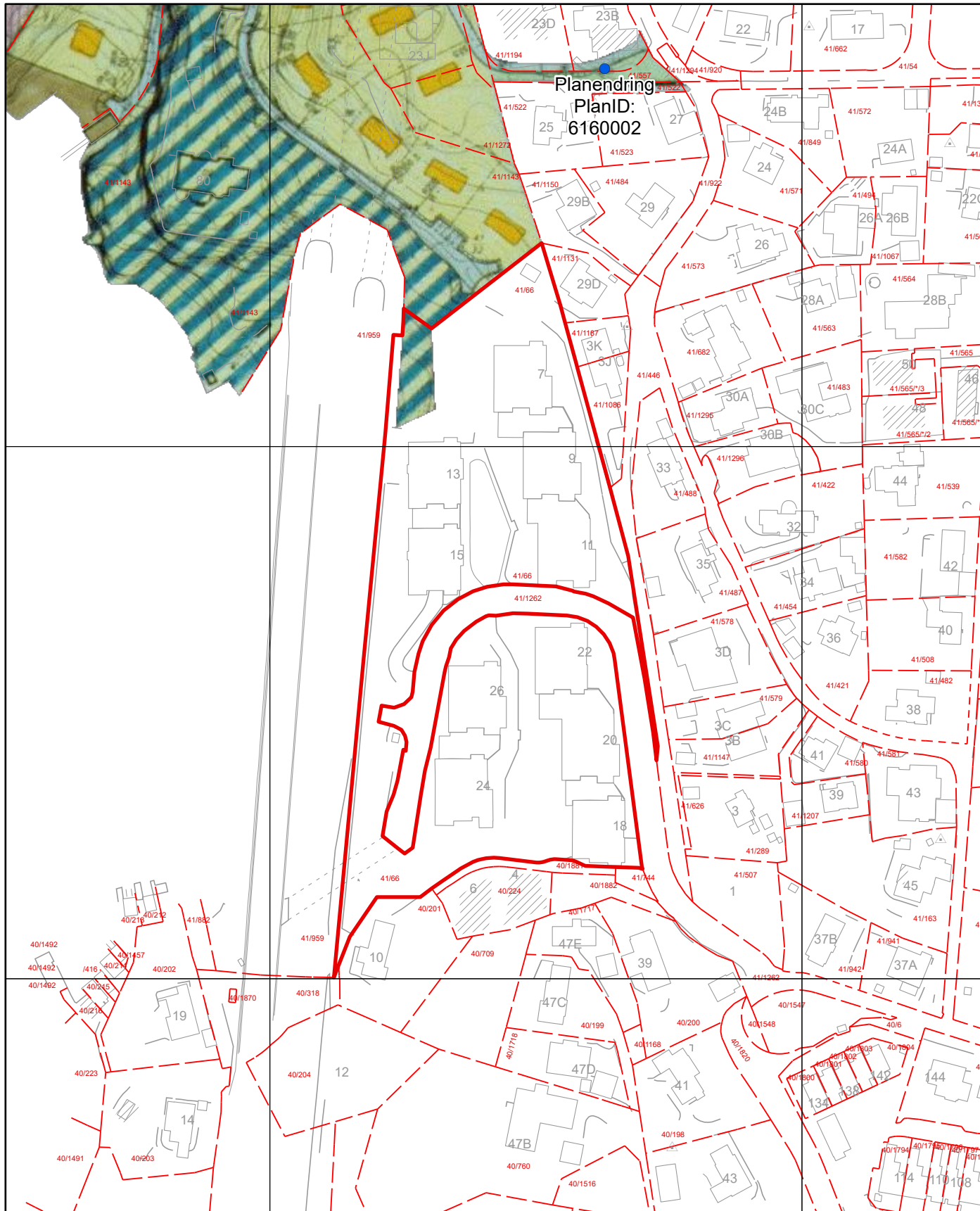
Adresse: Skiparviklia 20 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 6160000, 18180000

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

Eiendomsflate





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

Byggeområder

-  Boliger
-  Bolig/Kontor

Trafikkområder

-  Off. kjøreveg / parkering
-  Off. gangveg







Friområde



-  Park



Spesialområde

-  Bevaring

Andre bestemmelser

-  Kjøreveg / parkering, felles
-  Fellesareal
-  Privat grøntareal
-  Omriss av planlagte småhus/rekkehus
-  " " planlagt konserthus
-  Garasjer


-  Planens begrensning
-  Formålsgrænse

-  Eksisterende bygninger som inngår i planen
-  Eksisterende bygninger som skal rives

0 10 20 30 40 50 m.



R. 364/b

 BYUTVIKLINGSSEKSJONEN Reguleringsavdelingen	PANA. Gnr. 41/32, 41/33-42, 41/34, 41/41-114 m.fl. Troidhaugen. Forslag til reguleringsplan.		1.1 jbr/2
			20.1.1985
	1:1000		24.3.1983
	R 3 616 00.00 03		
		N.O 42,43	

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 20.8.1982 og 25.3.1983.


Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

 Reguleringsplanomriss

 Reguleringsplan formålsgrænse

Arealformål PBL §12-5

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

 2011 - Kjøreveg



Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000

Målestokk: 1:2 000

Gnr/Bnr/Fnr: 41/66

Dato: 06.04.2026

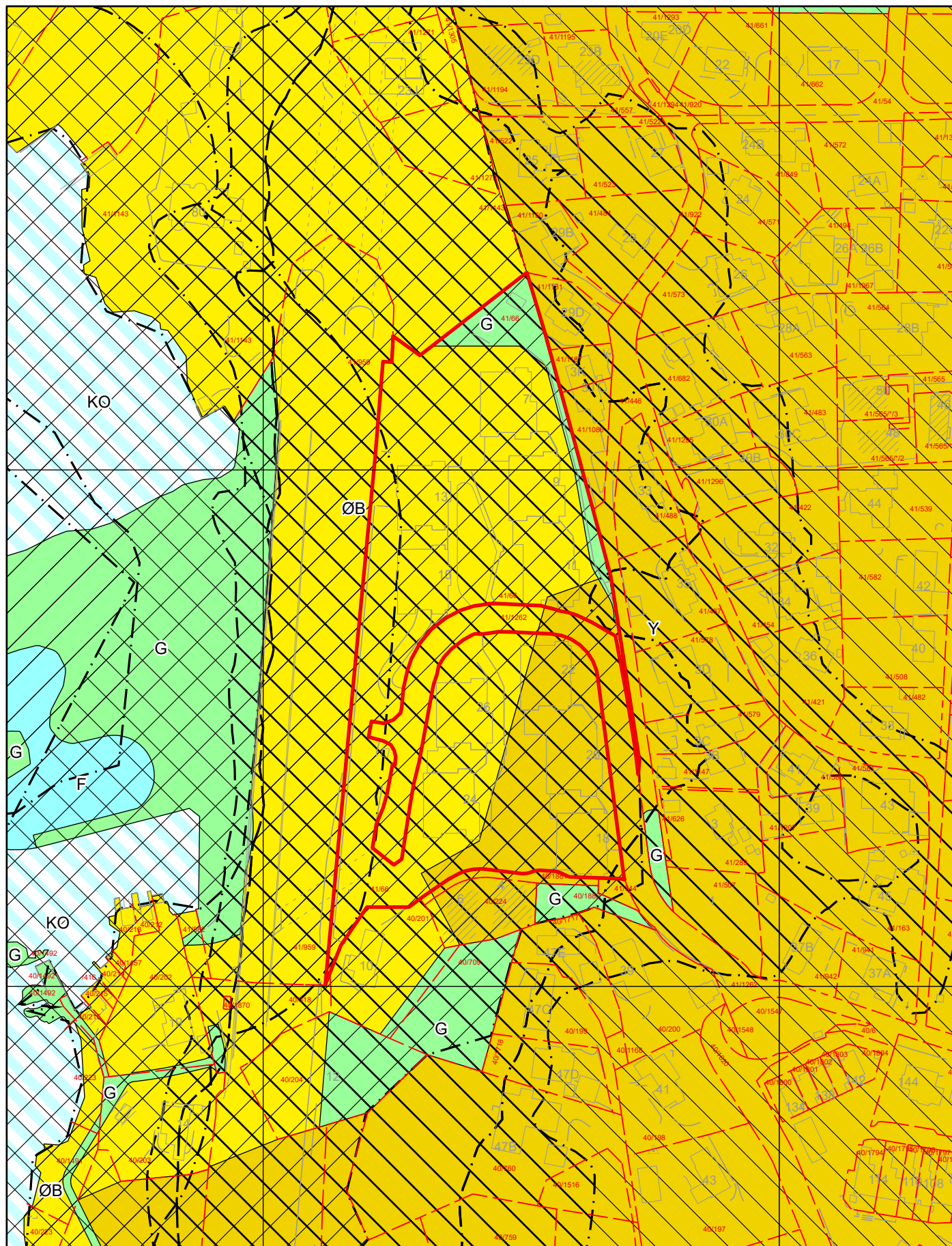
Adresse: Skiparviklia 20 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE










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






 Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan

-  Arealformålgrense
-  Angitthensyn kulturmiljø
-  Angitthensyn landskap
-  Angitthensyn naturmiljø
-  Infrastruktursone
-  Støysone gul
-  Støysone rød

KPA2018 Arealformål

-  Ytre fortettingssone
-  Øvrig byggesone
-  Grønnstruktur
-  Friluftsområder
-  Kombinerte formål i sjø og vassdrag



Kommunedelplan

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 15700000

Målestokk: 1:2 000

Dato: 06.04.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 41/66

Adresse: Skiparviklia 20 m.fl.

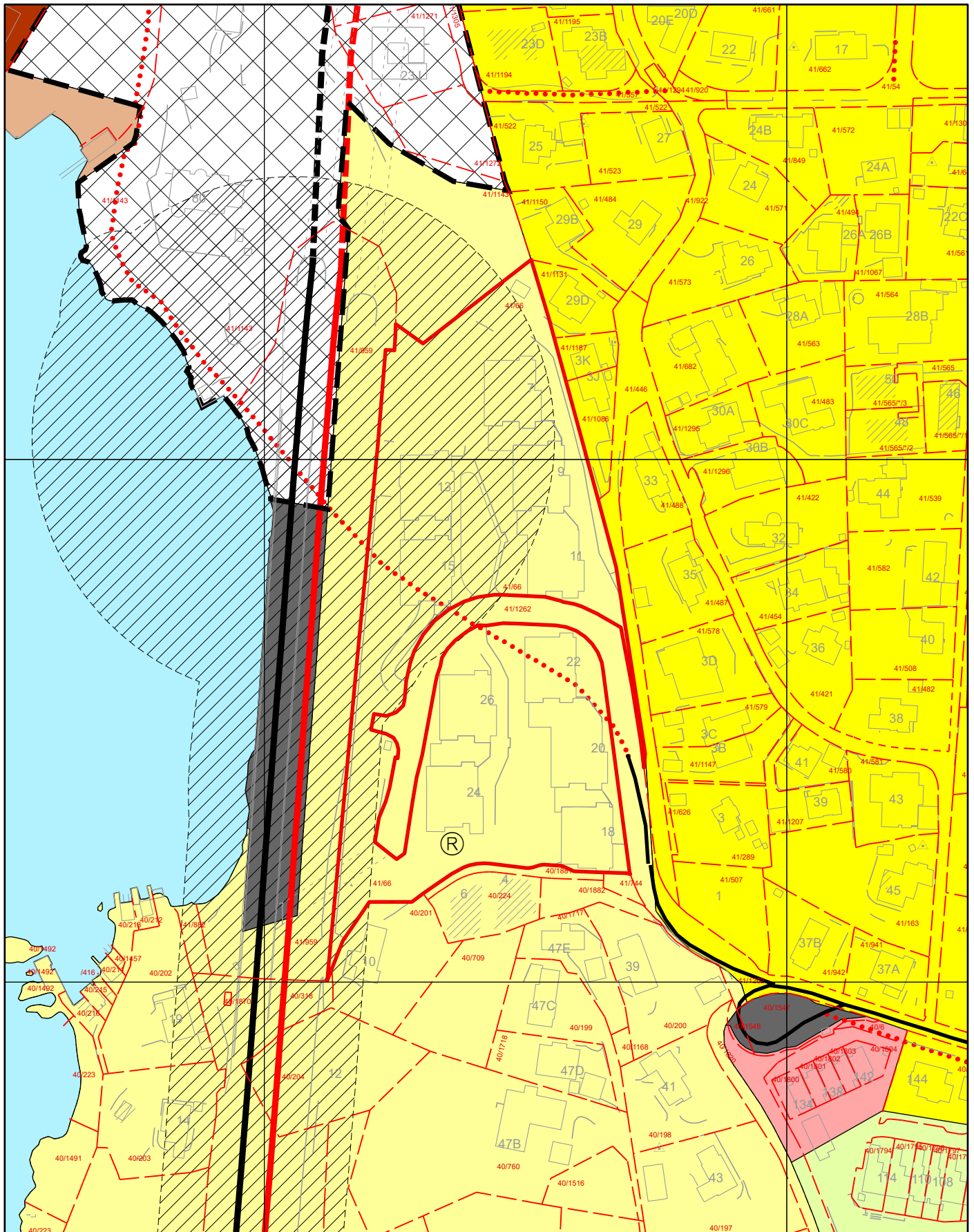
N














BERGEN
KOMMUNE

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

 Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommunedelplan

-  Kommunedelplangrense
-  G/S-veg, fremtidig
-  Samleveg
-  Fjernveg, fremtidig tunnel
-  Fjernveg, fremtidig
-  Fjernveg, tunnel
-  Fjernveg
-  Grense for restriksjonsområde
-  Arealformålgrense
-  Unntatt rettsvirkning
-  Andre restriksjoner

KDP Arealbruk-PBL1985

-  Boligområde (N)
-  Boligområde (F)
-  Offentlig bebyggelse (F)
-  Bygninger, allmennyttig (N)
-  Annet byggeområde (N)
-  LNF-område (N)
-  Vannareal for alment friluftsliv (N)
-  Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (N)