



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 124/94/0/0

Utlistet 04. juni 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
260307045	Grunneiendom	0	Ja	43 402,8 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="#">40310001</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, REVIDERT PLAN FOR LODDEFJORD FELT 2 OG 4	3 - Endelig vedtatt arealplan	06.06.1967		91,3 %
<a href="#">63080000</a>	35	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 98 MFL., LODDEFJORD, VESTRE VADMYRA 2D, LYNGFARET BARNEHAGER	3 - Endelig vedtatt arealplan	24.06.2015	<a href="#">201301595</a>	8,5 %
<a href="#">40310000</a>	30	LAKSEVÅG. REGULERINGSPLAN FOR LODDEFJORDDALEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	12.08.1966		0,2 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">63080000</a>	2082 - Parkeringsplasser	6,9 %
<a href="#">63080000</a>	3001 - Grønnstruktur	1,0 %
<a href="#">63080000</a>	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	0,4 %
<a href="#">63080000</a>	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	0,1 %
<a href="#">63080000</a>	2012 - Gate med fortau	0,1 %
<a href="#">63080000</a>	2010 - Veg	< 0,1 % (11,6 m²)
<a href="#">63080000</a>	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.	< 0,1 % (11,1 m²)
<a href="#">63080000</a>	2011 - Kjøreveg	< 0,1 % (1,7 m²)

## Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
<a href="#">63080000</a>	140 - Frisiktsone	< 0,1 % (0,1 m²)

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
<a href="#">40310011</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, BUSSLOMME VEI A KRYSS D		25.11.1969
<a href="#">40310007</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, ENDRING BYGGFELT B I TOMTEFELT 6		15.10.1968
<a href="#">3280012</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 180, HETLEVIK, ENDRING	190410626	14.01.1986
<a href="#">40310012</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, BUSSLOMME VED BLOKK 4 FELT 2		07.04.1970
<a href="#">40310005</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, FELT 2, LODDEFJORDDALEN		27.12.1967
<a href="#">40310008</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, VADMYRA BORETTSLAG, BLOKK H4		18.06.1969
<a href="#">40310010</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, PLASSERING AV BUTIKK		17.02.1970
<a href="#">40310012</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, BUSSLOMME VED BLOKK 4 FELT 2		07.04.1970

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

## Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">70000000</a>	34	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 180 MFL., LODDEFJORDÅSEN	<a href="#">202220589</a>	24,9 %

## Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

## Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	99,0 %
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	1,0 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	25,0 %

## Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	3,8 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">64090000</a>	21	KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST	<a href="#">202220469</a>	100,0 %
<a href="#">71740000</a>	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	<a href="#">202417461</a>	100,0 %

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">40410000</a>	30	LAKSEVÅG. GNR 124 LODDEFJORDDALEN, BYGGEFELT 5 OG 12, DEL AV TOMTEFELT 6	3	-
<a href="#">3280000</a>	30	LAKSEVÅG. GNR 123 OG 124, LODDEFJORD, HETLEVIK, FELTENE 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11B OG 11C	3	-
<a href="#">40410005</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, FELT 5-12, LODDEFJORD SØR	3	-
<a href="#">40310003</a>	31	LAKSEVÅG. DEL AV GNR 124, HETLEVIK, BYGGEFELT 1A	3	-
<a href="#">15900001</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 122 BNR 1 MFL., GNR 123 BNR 72 MFL. OG GNR 124 BNR 1 MFL., LODDEFJORD TORG SØR	3	<a href="#">200803270</a>
<a href="#">15900000</a>	30	LAKSEVÅG. GNR 122, 123 OG 124, LODDEFJORD SENTRALE DELER	3	<a href="#">199803545</a>
<a href="#">3280010</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 180, HETLEVIK, TILLEGGSAREAL FRA KOMMUNAL EIENDOM	3	<a href="#">190410091</a>
<a href="#">3281000</a>	30	LAKSEVÅG. GNR 123 DEL AV GNR 124	3	-

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
<b>124/180</b>	301148940	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	19.03.2024	<a href="#">202227110</a>
<b>124/95</b>	139727983-1	Tilbygg	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	16.05.2025	<a href="#">202418748</a>
<b>124/97</b>	139576845-2	Tilbygg	Butikk/forretningsbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	19.11.2024	<a href="#">201332761</a>
<b>124/97</b>	139576845-1	Tilbygg	Butikk/forretningsbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	19.11.2024	<a href="#">200501611</a>
<b>124/97</b>	139576845	-	Butikk/forretningsbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	19.11.2024	-
<b>124/97</b>	301416401	-	Butikk/forretningsbygning	Igangsettingstillatelse	30.04.2025	<a href="#">202414575</a>
<b>124/95</b>	139728025-1	Tilbygg	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	16.05.2025	<a href="#">202418748</a>
<b>124/95</b>	139728033-1	Tilbygg	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	16.05.2025	<a href="#">202418748</a>
<b>124/95</b>	139728033-2	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	16.05.2025	<a href="#">202418748</a>

## Andre opplysninger

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. juni 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 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.

# 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: 1:2500

Dato: 04.06.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 124/94/0/0

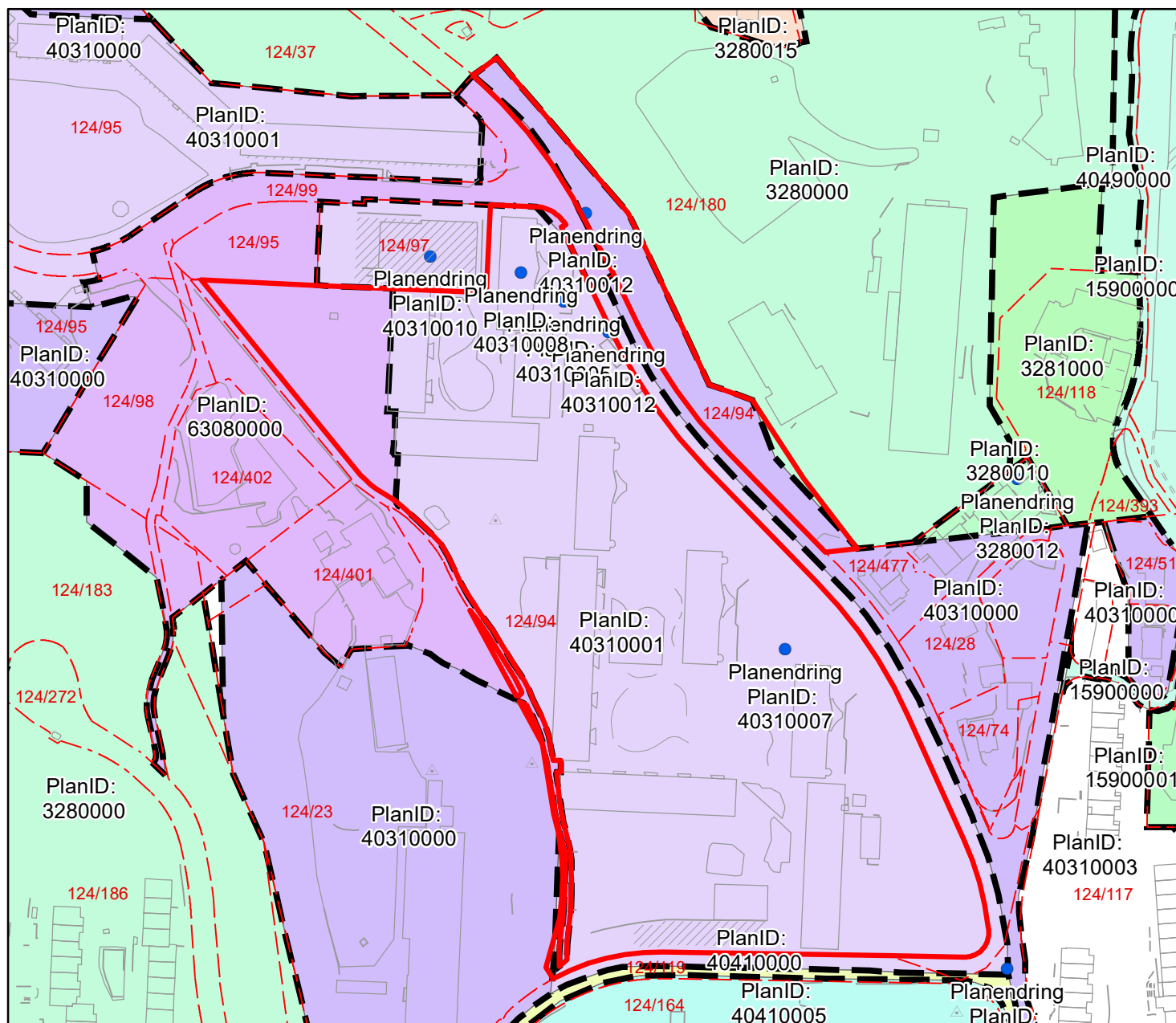
Adresse: Vadmyrveien 26 m.fl.

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:

3280000, 40310000, 40310001, 63080000

Eiendomsmarkering





# Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2500

Dato: 04.06.2025

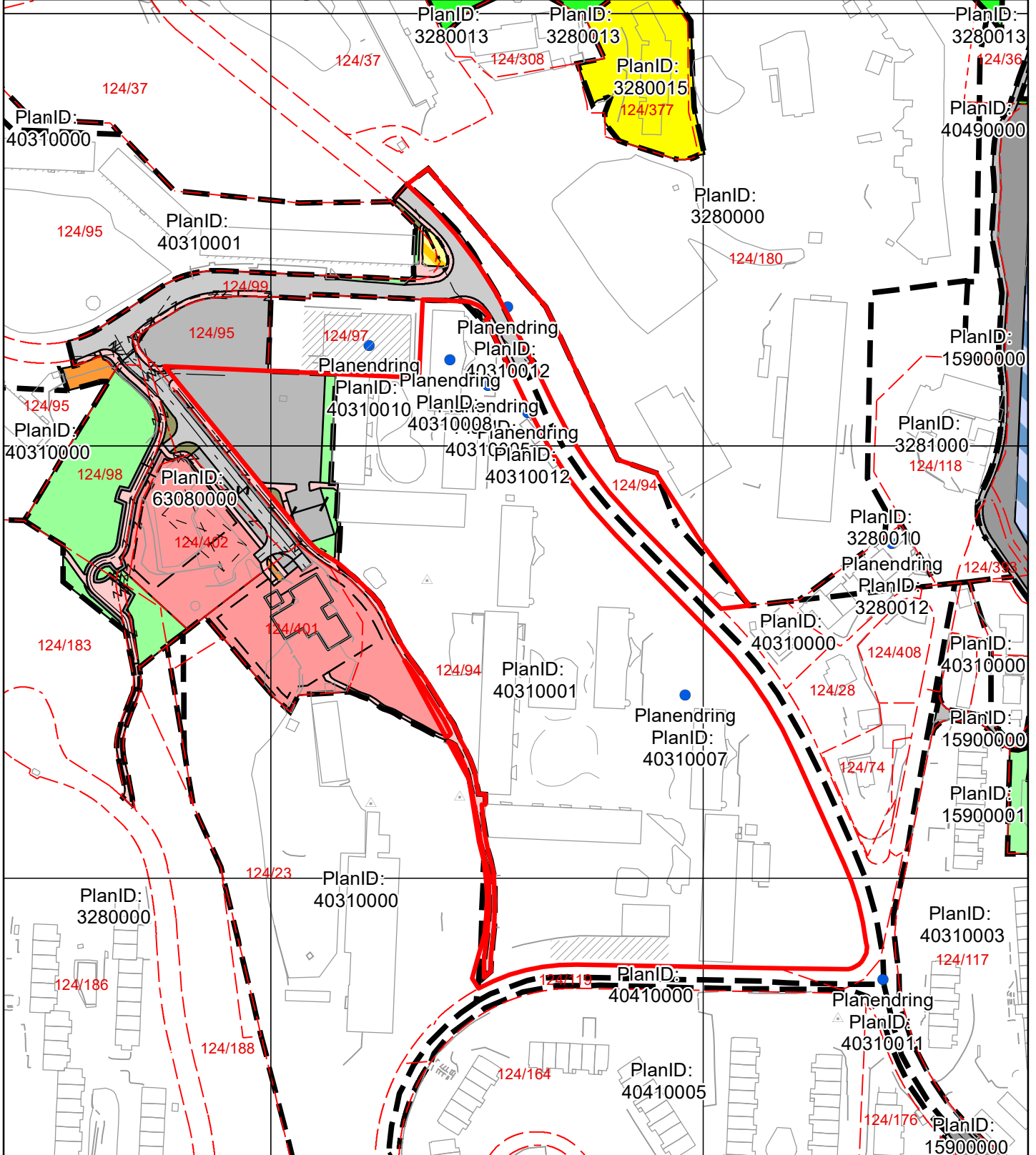
Gnr/Bnr/Fnr: 124/94/0/0

Adresse: Vadmyrveien 26 m.fl.

BERGEN  
KOMMUNE

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








Eiendomsmarkering



# Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

## Juridisklinje

-  1204 - Eiendomsgrense oppheves
-  1211 - Byggegrense
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1259 - Måle- og avstandslinje


## Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan restriksjonsgrense

## Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

## Begrensningsområde gammel lov

-  640 - Frisiktzone

## Hensynssoner PBL §12-6

-  Sikringsone









## Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

## Formålsgrense




-  Reguleringsplan formålsgrense

## Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gang- / sykkelveg
-  FRIOMRÅDER
-  Park
-  Klimavernsone
-  Forretning / Kontor

## Arealformål PBL §12-5



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

-  1161 - Barnehage
-  1550 - Renovasjonsanlegg
-  1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt

### 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
-  2082 - Parkeringsplasser

### Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

-  3001 - Grønnstruktur
-  3040 - Friområde



# Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 40310001

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2500

Dato: 04.06.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 124/94/0/0

Adresse: Vadmyrveien 26 m.fl.

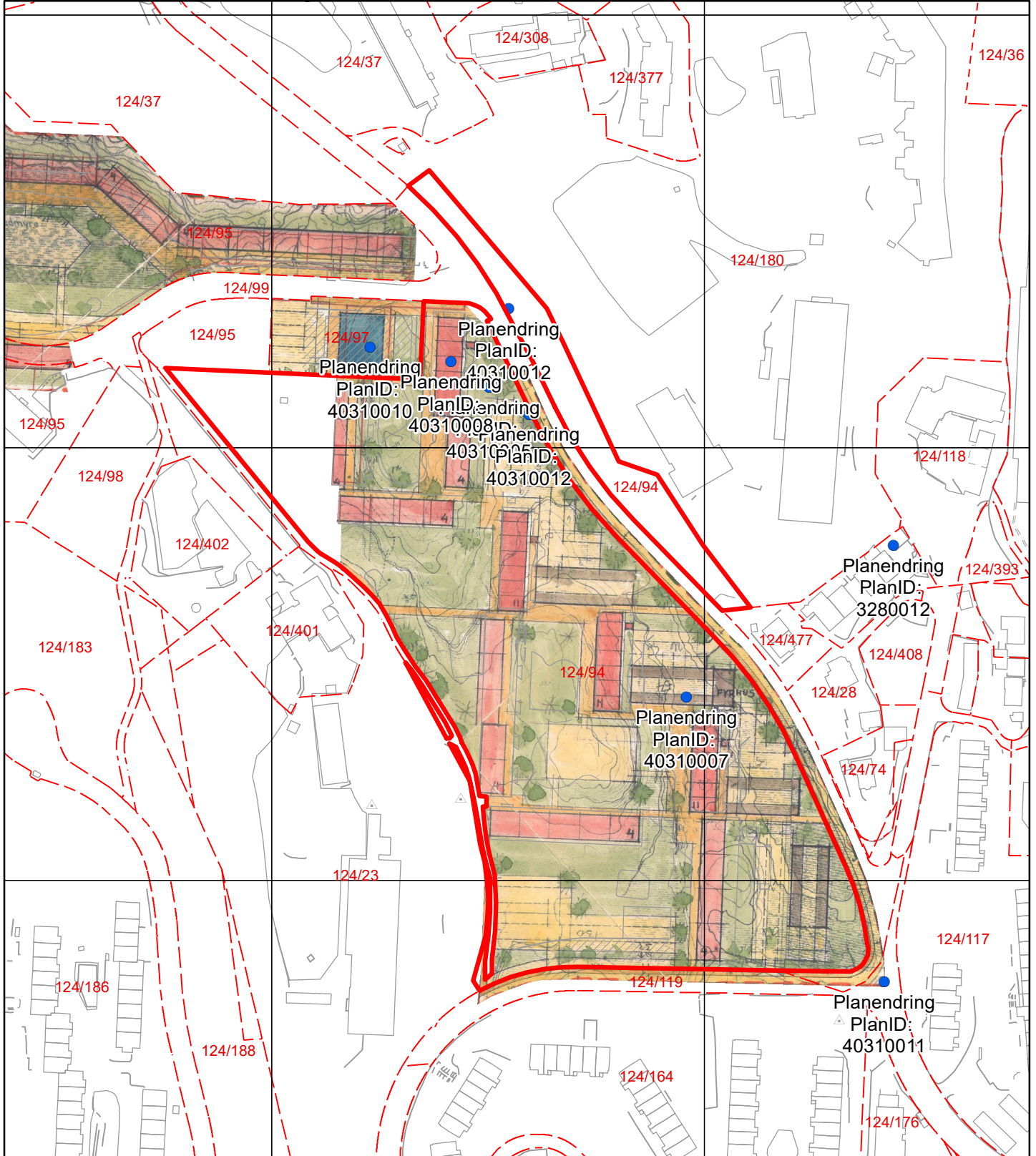


BERGEN  
KOMMUNE

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



# LODDEFJORD

## FORSLAG TIL ENDRET REGULERINGSPLAN I FELT 2 OG 4

TEGNET AV	<i>m</i>	KONTROLLERT	<i>m</i>	BERGEN, DEN	17. 3. 67		
<b>aall &amp; Løkeland</b>					1:1000		3/16/67
ARKITEKTKONTOR	SLOTTSGT. 3	TELEF. 17 533 - 16 092		SJK NR.		BERG. NR.	REV.
BERGEN WRIGHT A/S ALL HARALD LØKELAND,							
TH. GYVIN/RAGDE, ARKITEKTER M.N.A.L.							

INS  
DATO:  
146167  
30/3-67

24/12



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2500

Dato: 04.06.2025


Arealplan-ID: 65270000

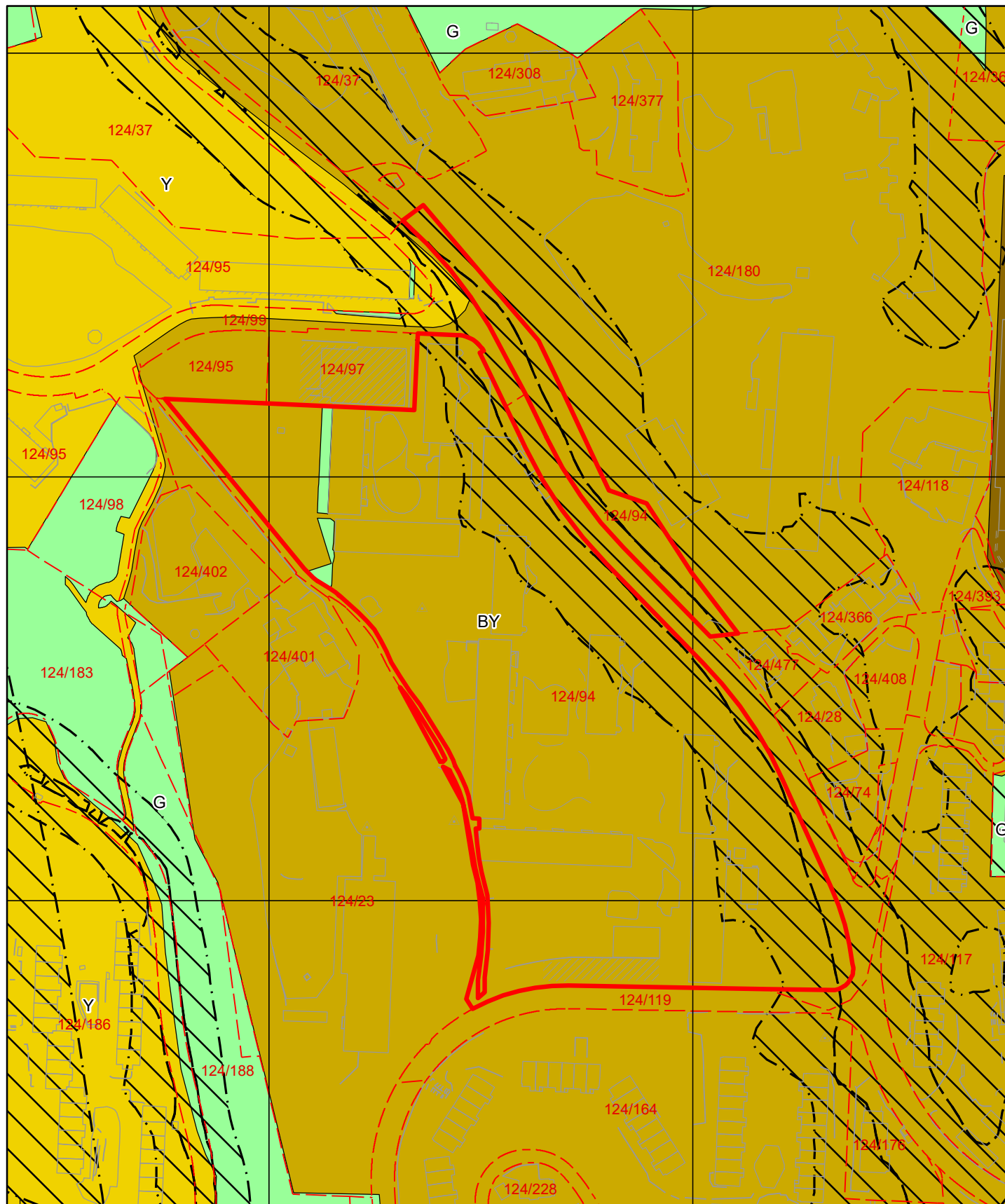
Gnr/Bnr/Fnr: 124/94/0/0

Adresse: Vadmyrveien 26 m.fl.










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

 Eiendomsmarkering (3)



# Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	<b>KPA2018 Arealformål</b>
	Støysone gul	 Sentrumskjerne
	Støysone rød	 Byfortettingssone
		 Ytre fortettingssone
		 Grønnstruktur