



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 167/1277/0/0

Utlistet 26. februar 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 | Arealmerkнад | Inngår i rapporten |
|-----------|--------------|-----|-----------|----------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 261245312 | Grunneiendom | 0 | Ja | 103,0 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.

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

| PlanID | Plantype | Plannavn | Saksnr | Ikrafttrådt |
|-------------------------|----------|-----------------------------------|-----------|-------------|
| 5200002 | 31 | BERGENHUS. STEINKJELLERBAKKEN 1 B | 190001169 | 06.01.1984 |

| PlanID | Plantype | Plannavn | Saksnr | Ikrafttrådt |
|-------------------------|----------|--------------------------------------|-----------|-------------|
| 5200003 | 31 | BERGENHUS. SØRE STEINKJELLERSMAUET 7 | 190000834 | 14.02.1985 |

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

Reguleringsplaner under arbeid

| PlanID | Plantype | Plannavn | Saksnr | Dekningsgrad |
|--------------------------|----------|--|---------------------------|--------------|
| 71720000 | 35 | Bergenhushus, Bybanen, Delstrekning Kaigaten - Sandviken | 202416958 | 100,0 % |

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 | 1130 - Sentrumsformål | Byfortettingszone | BY1 | 100,0 % |

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------------|--------------|
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H570_2 | Øvregaten/Steinkjelleren | 100,0 % |
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H570_7 | Historisk sentrum | 100,0 % |
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H570_2 | Middelalder bykjernen | 100,0 % |

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|-----------------|-------------------|-----------------|------------------------------------|--------------|
| 65270000 | KpBåndleggingSone | H730_1 | Båndlagt etter lov om kulturminner | 100,0 % |

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|--------------|
| 65270000 | KpFareSone | H390_3 | Brannsmitte | 100,0 % |

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

| PlanID | Bestemmelseområde | Bestemmelsehjemmel | Dekningsgrad |
|-----------------|-------------------|---|--------------|
| 65270000 | #4 | 5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav | 100,0 % |

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

| PlanID | Plannavn | Status | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|--------------------------|--|-------------------------------|-------------|--------------|
| 15750000 | BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 19.02.2001 | 100,0 % |

Arealformål i kommunedelplan

| PlanID | Arealstatus | Arealformål | Dekningsgrad |
|-----------------|---------------|-------------------------|--------------|
| 15750000 | 1 - Nåværende | 190 - Annet byggeområde | 99,9 % |
| 15750000 | 1 - Nåværende | 110 - Boligområder | 0,1 % |

Restriksjonsområder i kommunedelplan

| PlanID | Restriksjonstype | Dekningsgrad |
|-----------------|---|--------------|
| 15750000 | 132 - Bestemmelser om bebyggelsens karakter | 99,1 % |

Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Planstatus | Saksnr |
|--------|----------|----------|------------|--------|
|--------|----------|----------|------------|--------|

| PlanID | Plantype | Plannavn | Planstatus | Saksnr |
|--------------------------|----------|--|------------|---------------------------|
| 16040000 | 30 | BERGENHUS. VÅGEN, KAIENE OG BRYGGEN | 3 | 199814331 |
| 71740000 | 20 | Kommuneplanens arealdel KPA 2027 | 1 | 202417461 |
| 15780000 | 21 | BERGENHUS. KPD SENTRUM | 3 | 202315142 |
| 5200000 | 30 | BERGENHUS. FJELLSIDEN NORD STRØK 37, 38 OG 39 | 3 | - |
| 65360000 | 35 | BERGENHUS. GNR 167 BNR 1545 MFL., ØVREGATEN | 5 | 201615850 |
| 17490000 | 30 | BERGENHUS. SENTRUM ØST, FJELLSIDEN, PARKERINGSANLEGG | 5 | 200109753 |

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom | Bygningsnr | Endring | Bygningstype | Status | Dato | Saksnr |
|-----------------|-------------|-----------|---|--------------------------|------------|---------------------------|
| 167/1329 | 301261131 | - | Garasjeuthus annekst til bolig | Igangsettningstillatelse | 13.10.2023 | 202313955 |
| 167/1276 | 9440402-2 | Ombygging | Tomannsbolig, horisontaldelt | Igangsettningstillatelse | 02.07.2025 | 202514172 |
| 167/1339 | 139321405-1 | Ombygging | Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. | Igangsettningstillatelse | 26.03.2025 | 202416966 |
| 167/1724 | 301438797 | - | Enebolig | Igangsettningstillatelse | 05.08.2025 | 202416785 |

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Skrevet ut 26. februar 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

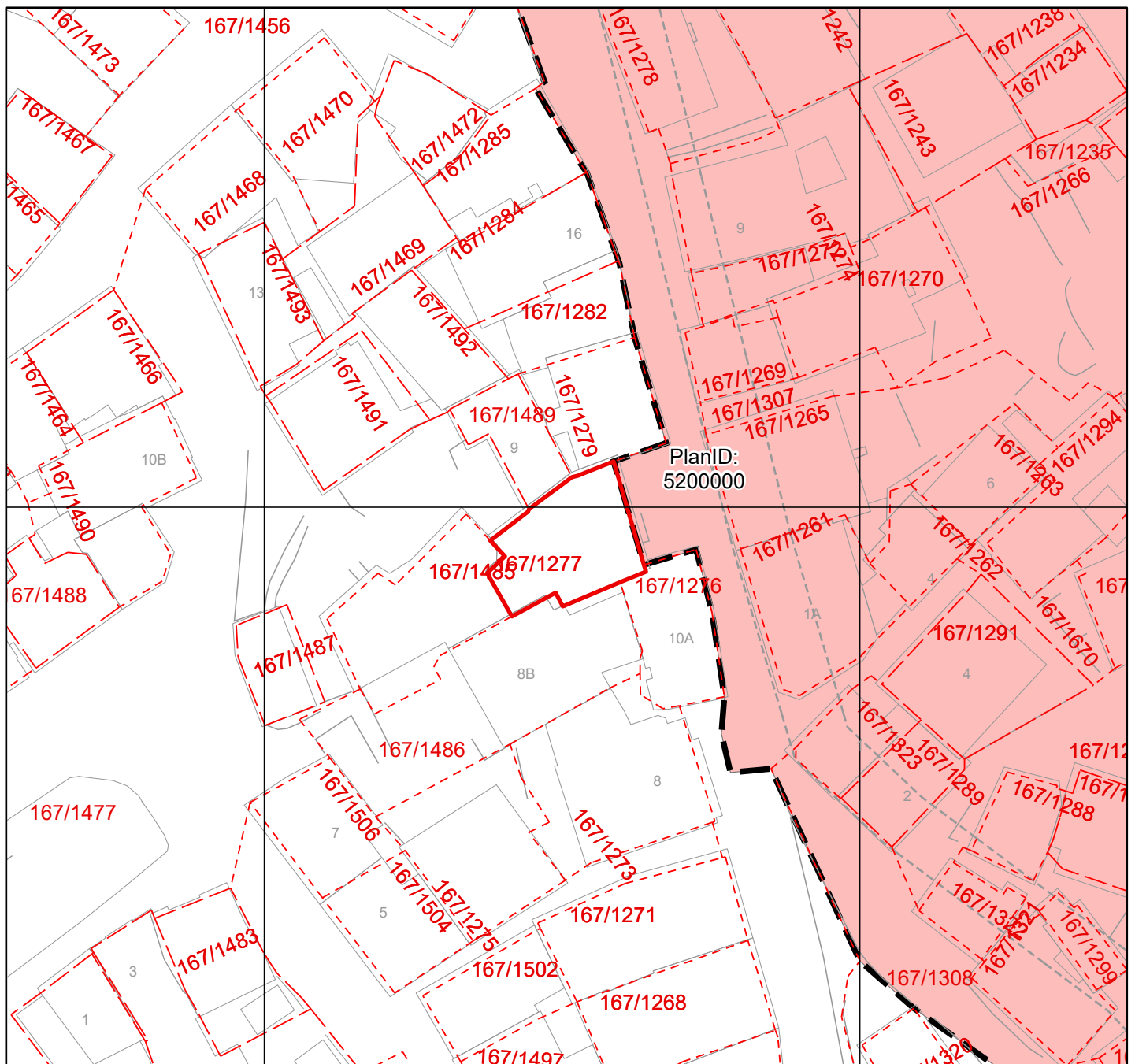
Målestokk: 1:500
Dato: 26.02.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 167/1277
Adresse: Steinkjellergaten 10B

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): 5200000

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





Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000

Målestokk: 1:500

Gnr/Bnr/Fnr: 167/1277

Dato: 26.02.2026

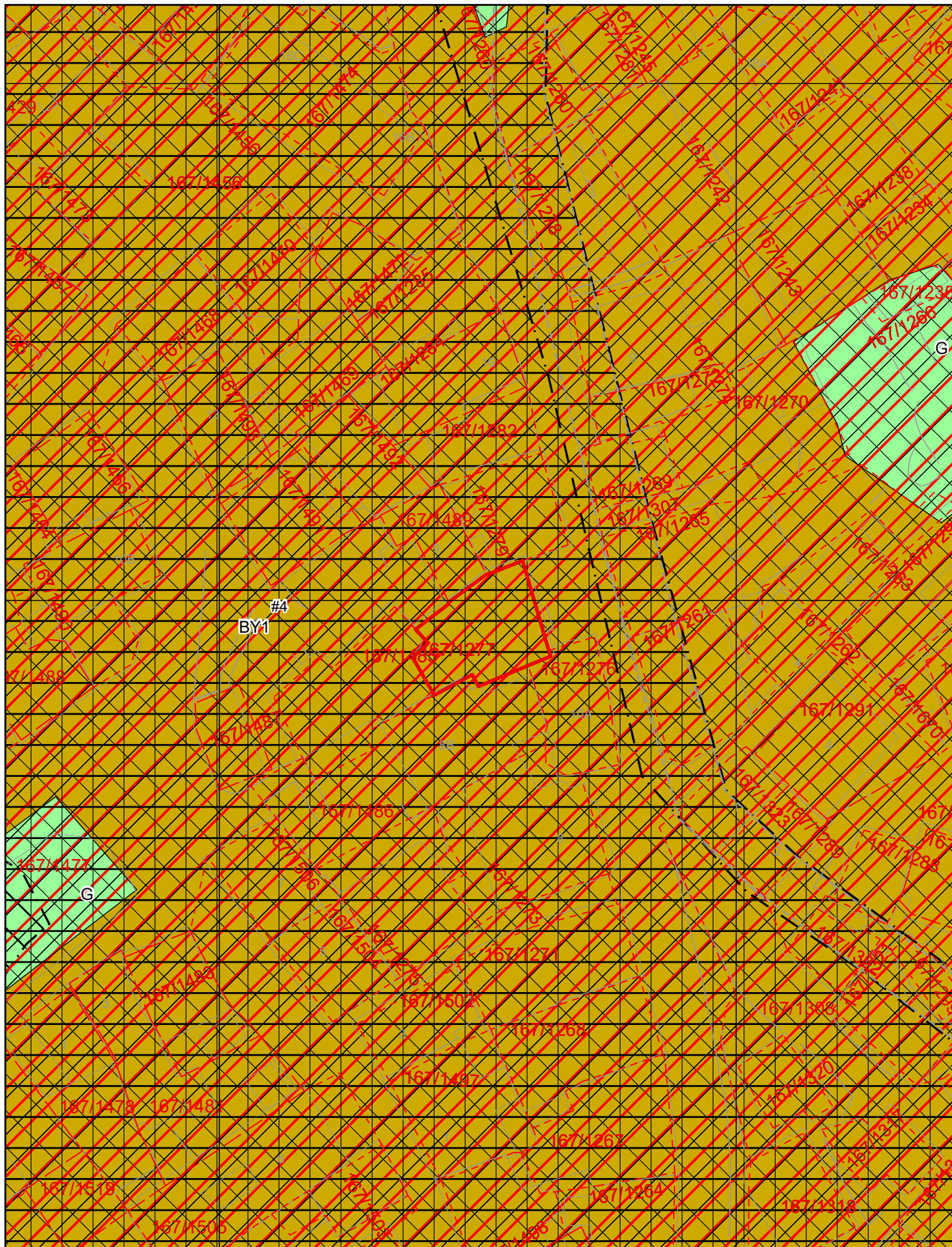
Adresse: Steinkjellergaten 10B

BERGEN
KOMMUNE




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


 Eiendomsflate




Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense

 Angittensyn kulturmiljø

 Båndleggingsone

 Faresone

 Infrastruktursone

 Støysone gul

KPA2018 Arealformål

 Byfortettingssone

 Grønnstruktur



Kommunedelplan

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 15750000

Målestokk: 1:500

Dato: 26.02.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 167/1277

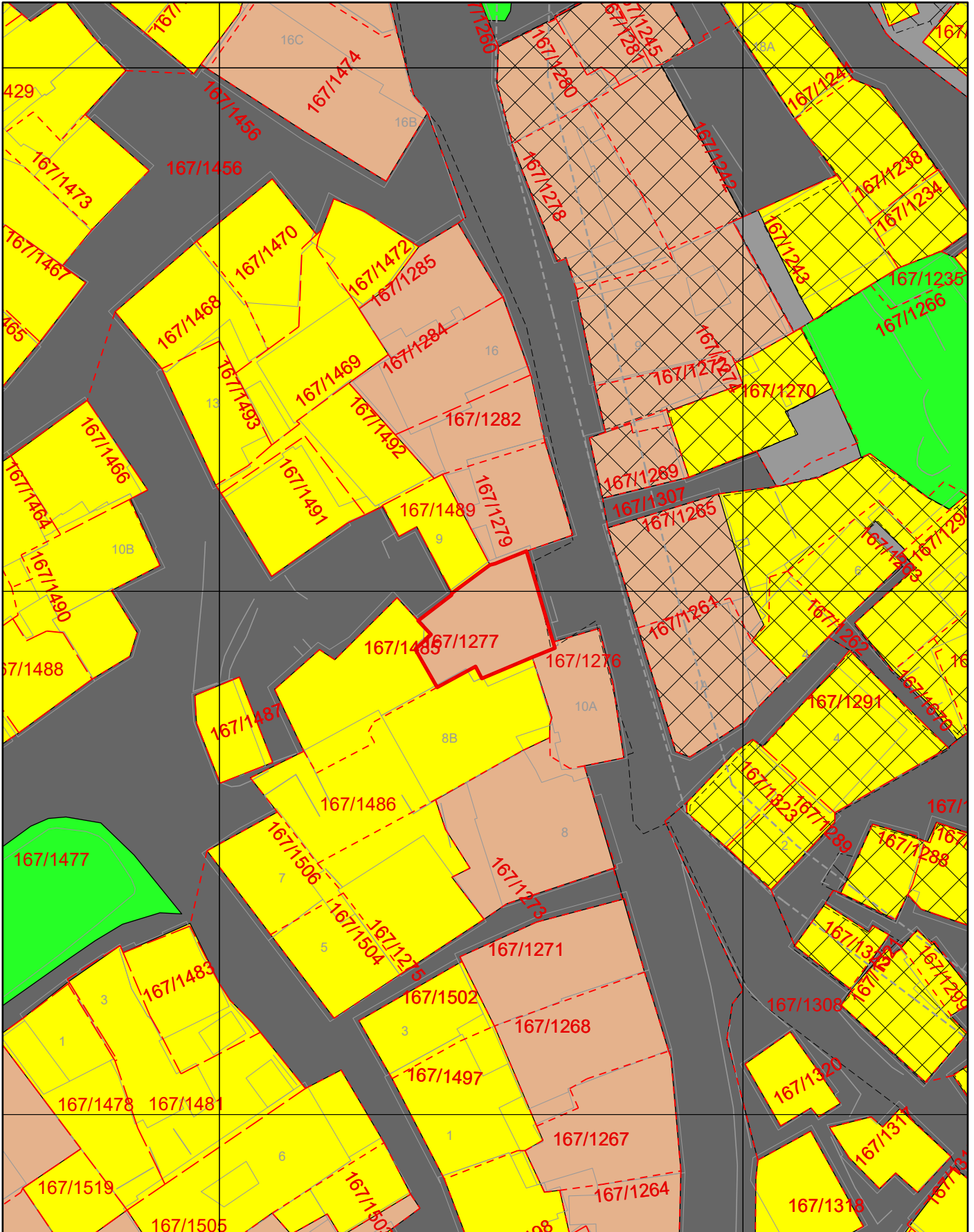
Adresse: Steinkjellergaten 10B




BERGEN
KOMMUNE

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

Eiendomsflate




Tegnforklaring for kommunedelplan

 Grense for restriksjonsområde


 Arealformålgrense


 Unntatt rettsvirkning


KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Friområde (N)

 Annet byggeområde (N)

 Vegareal (N)

 Gang- og sykkelareal (N)