



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 165/727/0/0

Utlistet 02. oktober 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
261062170	Grunneiendom	0	Ja	109,2 m ²	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
7340000	30	BERGENHUS. DEL AV GNR 165, NØSTET - VERFTET - KLOSTERET	3 - Endelig vedtatt arealplan	28.06.1993	190001274	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
7340000	110 - Boliger	99,5 %
7340000	322 - Gangvei	0,5 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
7340000	660 - Bevaringsområder	100,0 %

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	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Trehusbebyggelse fra Nordnes til Sydnes	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	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 %
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelsesområde	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
15780000	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.12.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15780000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	99,5 %

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15780000	1 - Nåværende	630 - Fotgjengerstrøk	0,5 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
18740000	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3	200512751
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
9020001	31	BERGENHUS. VERFTSGATEN, FORLENGELSE, MINDRE VESENTLIG ENDRING	3	199716050
64310000	35	BERGENHUS. GNR 165 BNR 574 MFL., NØSTEGATEN	3	202220456
60890000	30	BERGENHUS. GNR 165 BNR 838, KVARTAL NØSTEGATEN	3	200906305
63850000	35	BERGENHUS. GNR 165 BNR 555 MFL., DIKKEDOKKEN	9	201333746
71480000	35	Bergenhus. Gnr 165 bnr 556 mfl., Kulturkvaralet Verftet	1	202315912

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
165/576	139289358	-	Mediabygning	Bygning godkjent for riving/brenning	16.04.2024	201202140
165/576	139289358	-	Mediabygning	Bygning godkjent for riving/brenning	16.04.2024	200805224
165/576	139289358	-	Mediabygning	Bygning godkjent for riving/brenning	16.04.2024	201107963
165/576	139289358	-	Mediabygning	Bygning godkjent for riving/brenning	16.04.2024	201912834
165/576	139289358	-	Mediabygning	Bygning godkjent for riving/brenning	16.04.2024	202318019
165/803	139291522-1	Påbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	23.02.2023	202006560
165/803	139291522-2	Tilbygg	Enebolig	Rammetillatelse	01.09.2023	202216772
165/576	301391919	-	Annen skolebygning	Igangsettingstillatelse	09.09.2025	202414859
165/575	301391821	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingstillatelse	09.09.2025	202414859
165/871	301391893	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingstillatelse	09.09.2025	202414859
165/575	301391933	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Igangsettingstillatelse	15.01.2025	202414859
165/575	139289331	-	Annen kontorbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	16.04.2024	202318019
165/735	139290844-1	Tilbygg	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	20.03.2025	202415861
165/574	301430519	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	20.12.2024	202414805
165/574	139835204	-	Kontor- og adm.bygning rådhus	Bygning godkjent for riving/brenning	28.06.2024	202413028
165/574	301430625	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	20.12.2024	202414805
165/628	139289870-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	06.01.2025	202416200
165/745	139290925-1	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Rammetillatelse	20.02.2025	202415143
165/745	139861299-1	Ombygging	Garasjeuthus annekst til bolig	Rammetillatelse	20.02.2025	202415143
165/744	139290917-1	Tilbygg	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	17.02.2023	201904293
165/722	139290712-1	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	26.04.2024	202317492
165/619	139289765-3	Påbygg	Enebolig	Rammetillatelse	19.12.2019	201616244
165/646	139290054-2	Påbygg	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingstillatelse	10.12.2020	201809795
165/634	139289927-3	Underbygg	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	13.08.2019	201726123

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 02. oktober 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.



Reguleringsplan på grunnen - oversikt



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 165/727/0/0

Dato: 02.10.2025

Adresse: Vestre Holbergsallmenningen 13

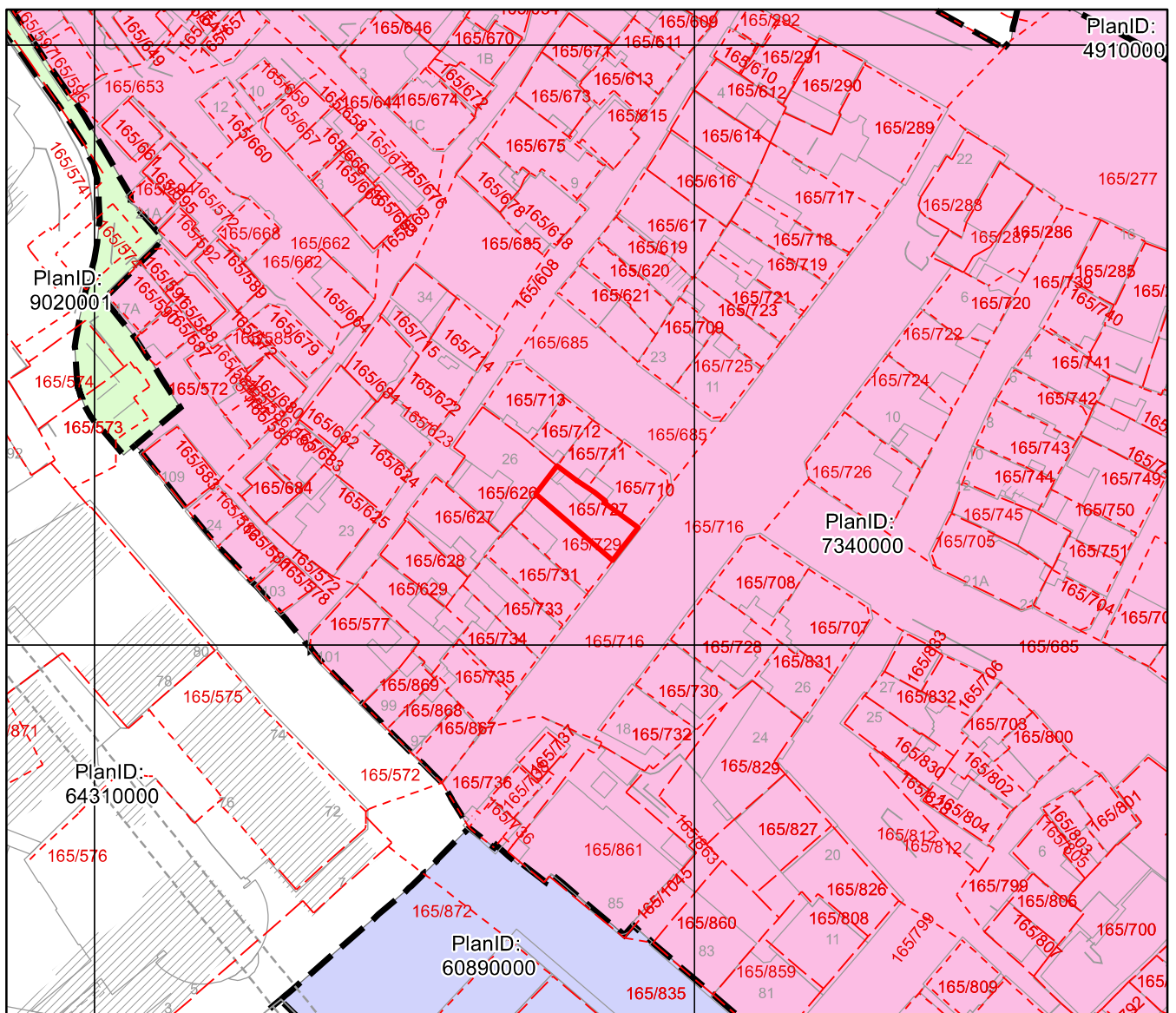
BERGEN
KOMMUNE

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:

7340000

Eiendomsmerking





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 165/727/0/0

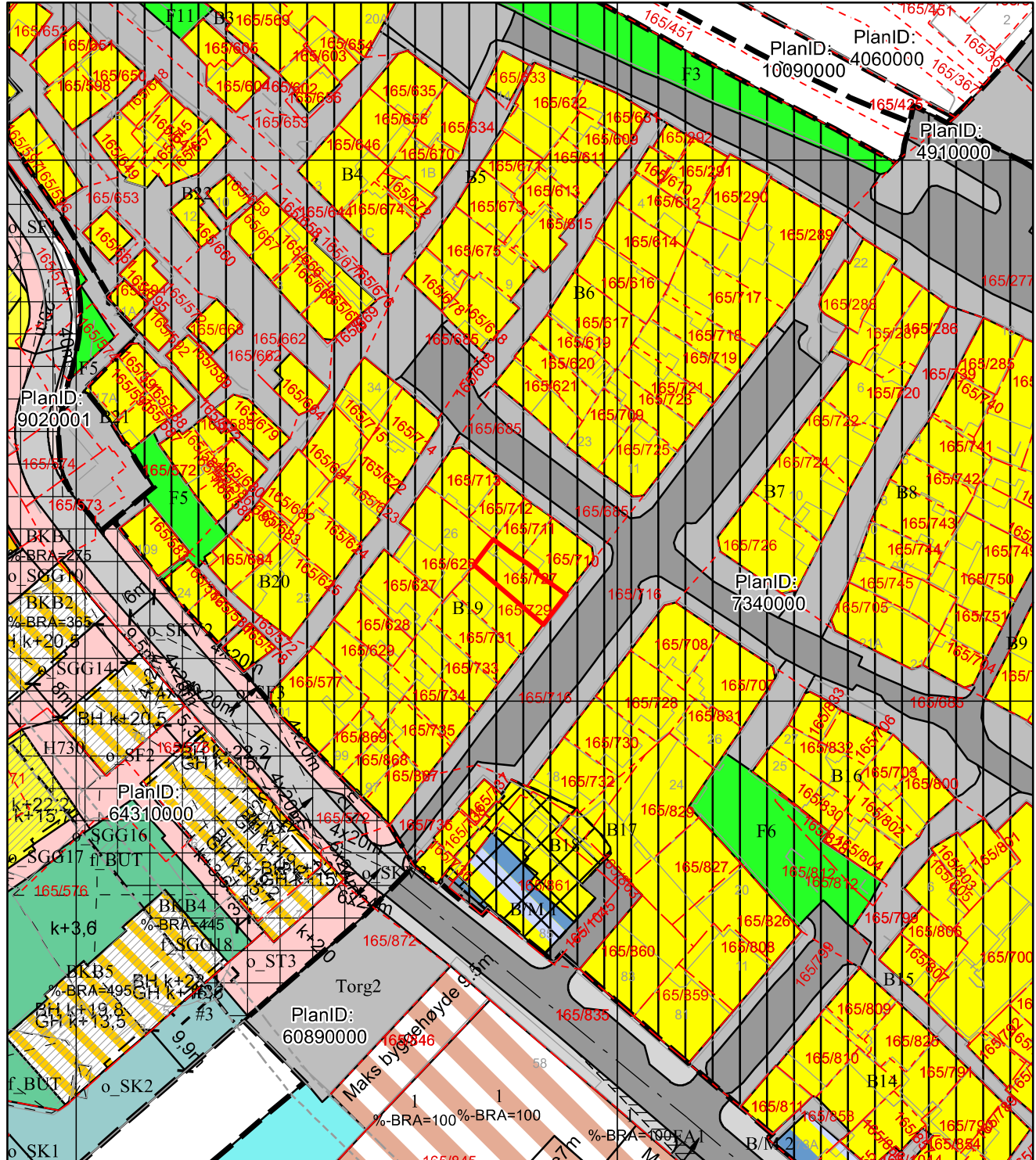
Dato: 02.10.2025

Adresse: Vestre Holbergsallmenningen 13

BERGEN
KOMMUNE


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

Eiendomsmarkering





Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje


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

 1211 - Byggegrense

 1214 - Bebyggelse som inngår i planen


 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

 1221 - Regulert senterlinje


 1222 - Frisiktklinje

 1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydelinje

 Regulert høydelinje


Bestemmelsegrense

 Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

 Reguleringsplan restriksjonsgrense

 Reguleringsplan bevaringsgrense

 Reguleringsplan fornyelsesgrense


Hensynssonegrense

 Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov

 640 - Frisiktsone

 660 - Bevaringsområder

 800 - Fornyelsesområder

Hensynssoner PBL §12-6

 Angitthensynsone

 Båndleggingsone

Plangrense

 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense


 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Områder for boliger m/tilhørende anlegg

 Kjørevei

 Annen veggrunn

 Gang- / sykkelveg

 Gangveg

 Gatetun

 Torg

 Parkeringsplass

 Trafikkområde i sjø og vassdrag

 Annet friområde


 Felles avkjørsel


 Bolig / Forretning / Kontor

 Annet kombinert formål


Arealformål PBL §12-5

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


 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

 1310 - Kontor

 1600 - Uteoppholdsareal


 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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


 2011 - Kjøreveg

 2012 - Gate med fortau


 2013 - Torg

 2014 - Gatetun

 2016 - Gangveg, -areal, gågate

 2041 - Kai

 2082 - Parkeringsplasser

 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 02.10.2025


Arealplan-ID: 65270000

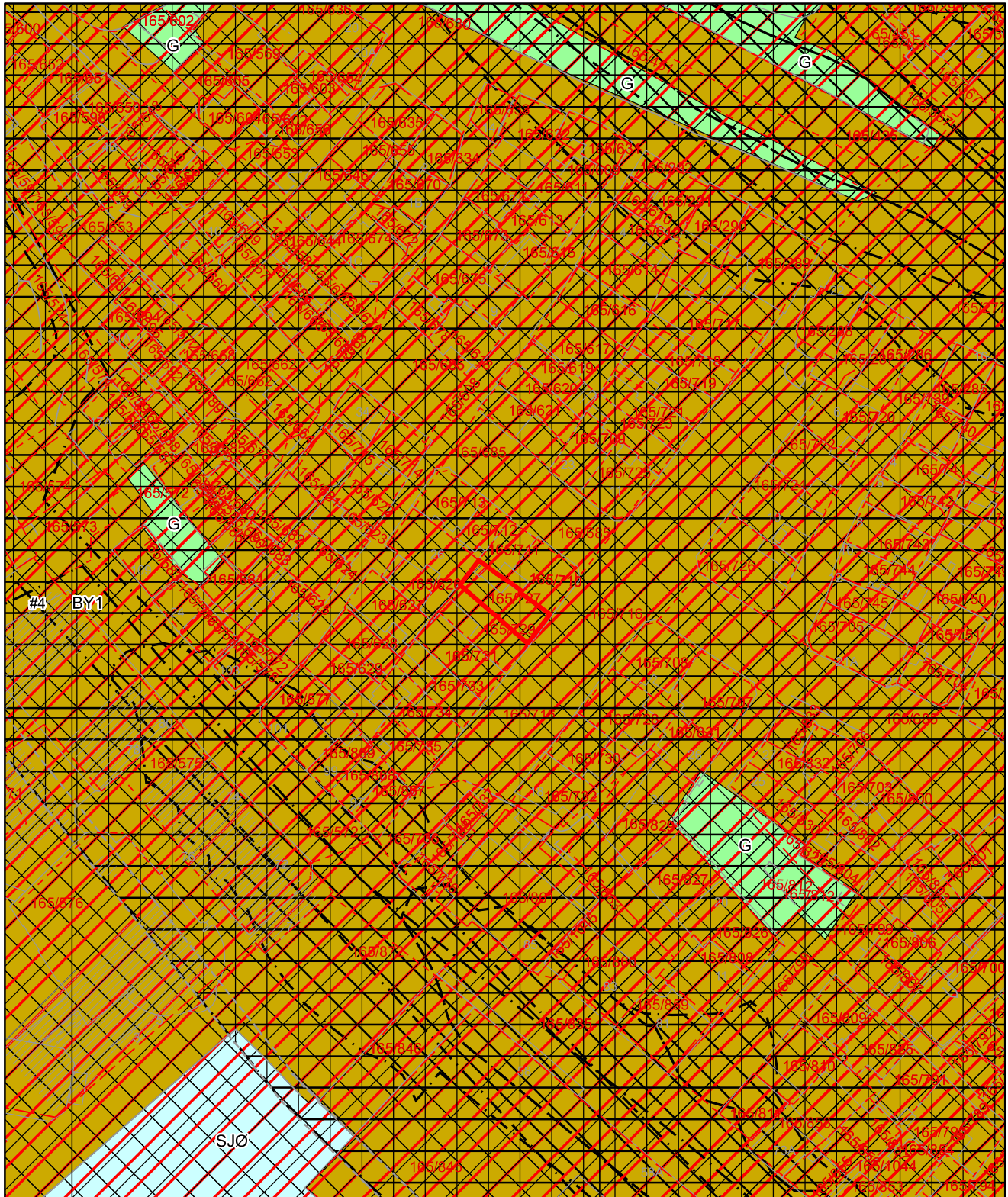
Gnr/Bnr/Fnr: 165/727/0/0

Adresse: Vestre Holbergsallmenningen 13




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

 Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Angitthensyn kulturmiljø		Byfortettingssone
	Båndleggingsone		Grønnstruktur
	Faresone		Bruk og vern av sjø og vassdrag
	Infrastruktursone		
	Sikringsone		
	Støysone gul		
	Støysone rød		



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 02.10.2025

Arealplan-ID: 15780000

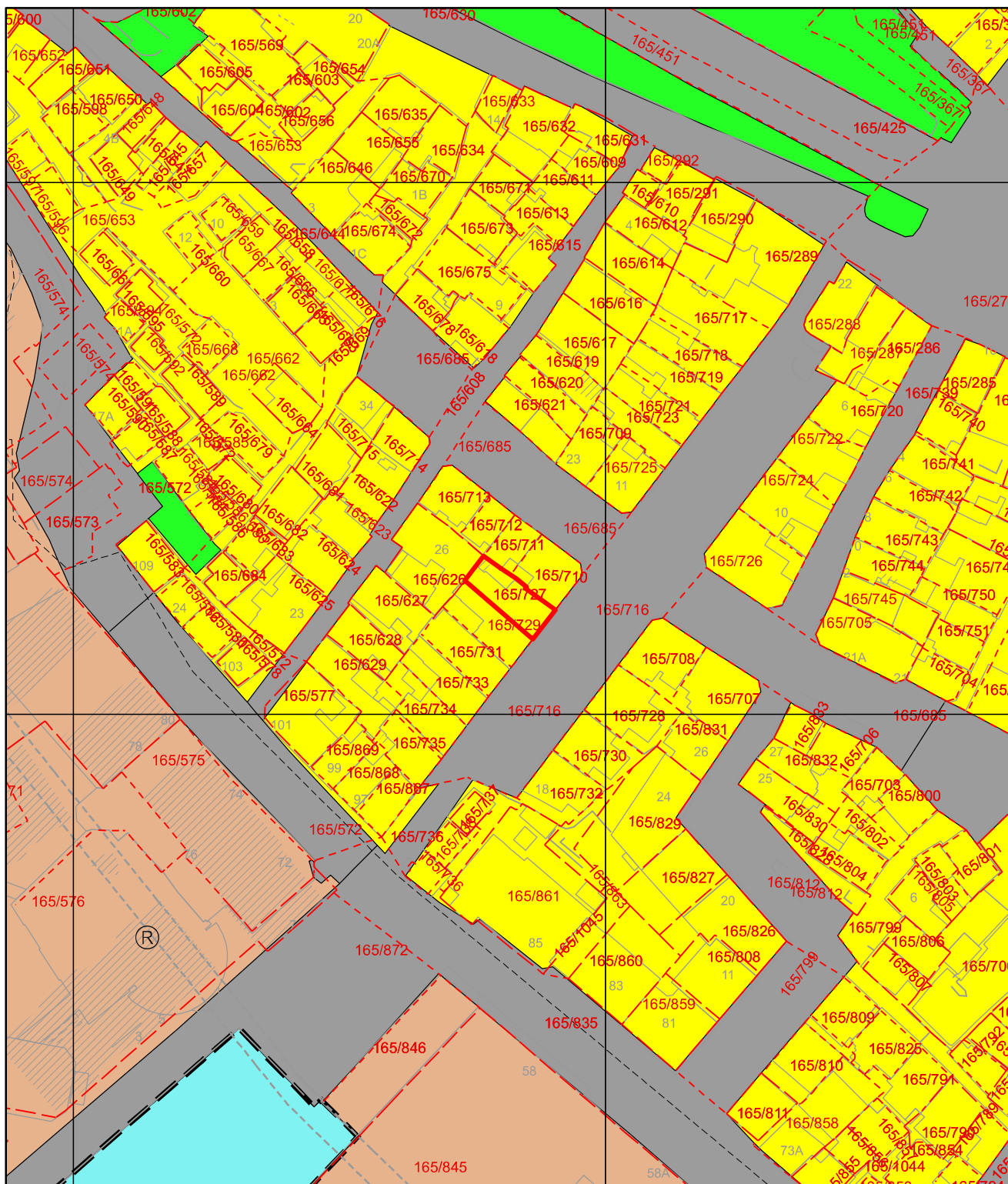
Gnr/Bnr/Fnr: 165/727/0/0

Adresse: Vestre Holbergsallmenningen 13





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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

 Kommunedelplangrense


 Grense for restriksjonsområde


 Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Friområde (N)

 Annet byggeområde (N)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Fotgjengerstrøk (N)