



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 121/624/0/0

Utlistet 06. mars 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
260234349	Grunneiendom	0	Ja	544,0 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
5015101	31	YTREBYGDA. NORDÅS VEST, DEL 1, B-11, REGULERINGSENDRING	3 - Endelig vedtatt arealplan	11.01.1983		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
5010204	31	YTREBYGDA. GNR 121 BNR 411, NORDÅS VEST, DEL 1, OMREGULERING AV FRIAREAL	190771544	07.06.1990

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	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
5010200	30	YTREBYGDA. NORDÅS VEST, DEL 1 B 17, ENDRING TIL SMÅHUS	3	190000950
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
5010004	31	YTREBYGDA. GNR 121 BNR 536, NORDÅS BARNEHAGE	3	200303819
5015400	32	YTREBYGDA. NORDÅS VEST, DEL 1, FELT B-17-2, BEBYGGELSESPAN	3	-
5010002	31	YTREBYGDA. NORDÅS VEST, DEL 1, VEI B 12	3	-
5010000	30	YTREBYGDA. NORDÅS VEST, DEL 1	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
121/623	300637386	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Igangsettingstillatelse	14.08.2017	201724894
121/559	139568869-1	Ombygging	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	07.02.2024	202318030

Andre opplysninger

Skrevet ut 06. mars 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: 1:1 000
Dato: 06.03.2026

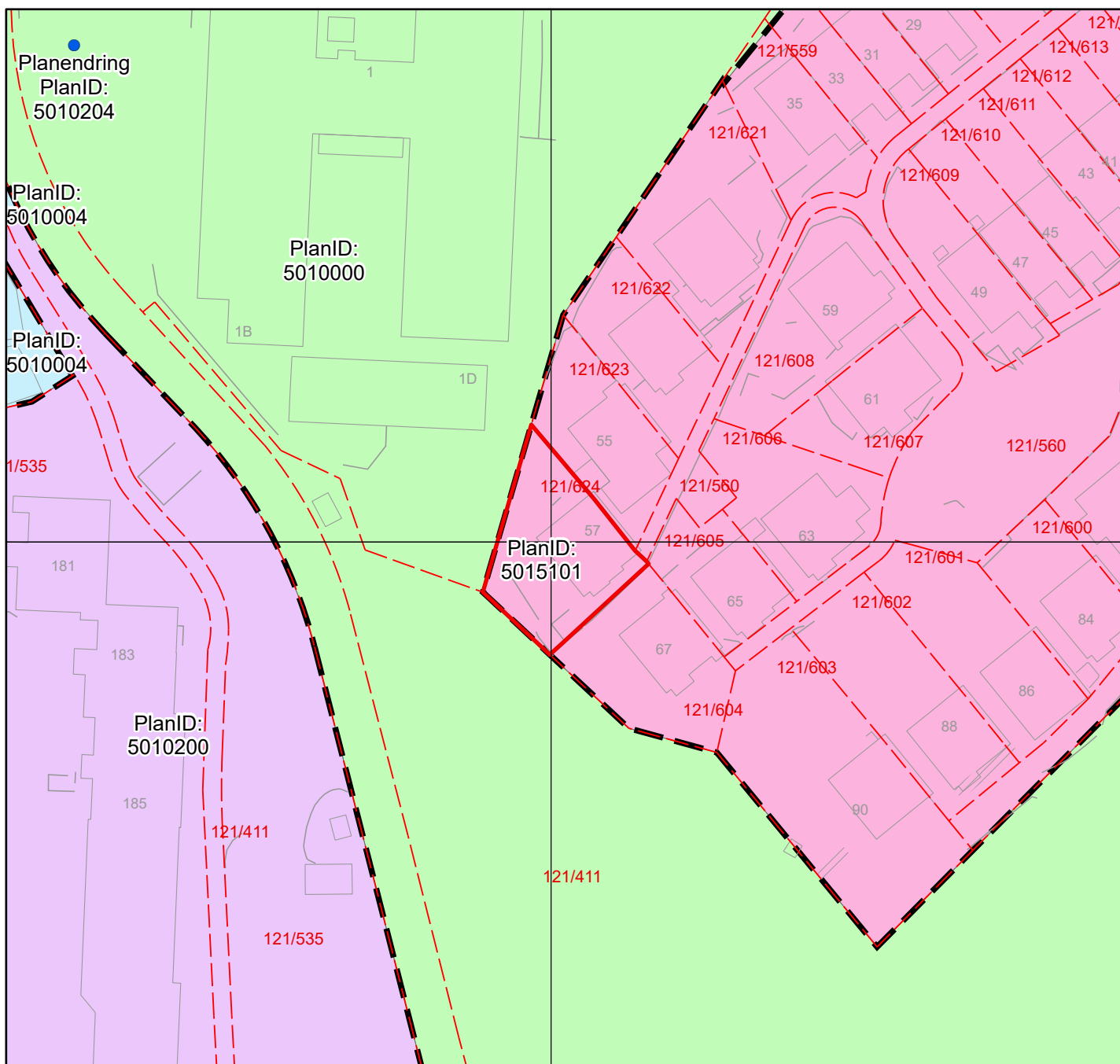
Gnr/Bnr/Fnr: 121/624
Adresse: Nordåshøgda 57

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): 5015101, 5010000

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





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 121/624

Dato: 06.03.2026

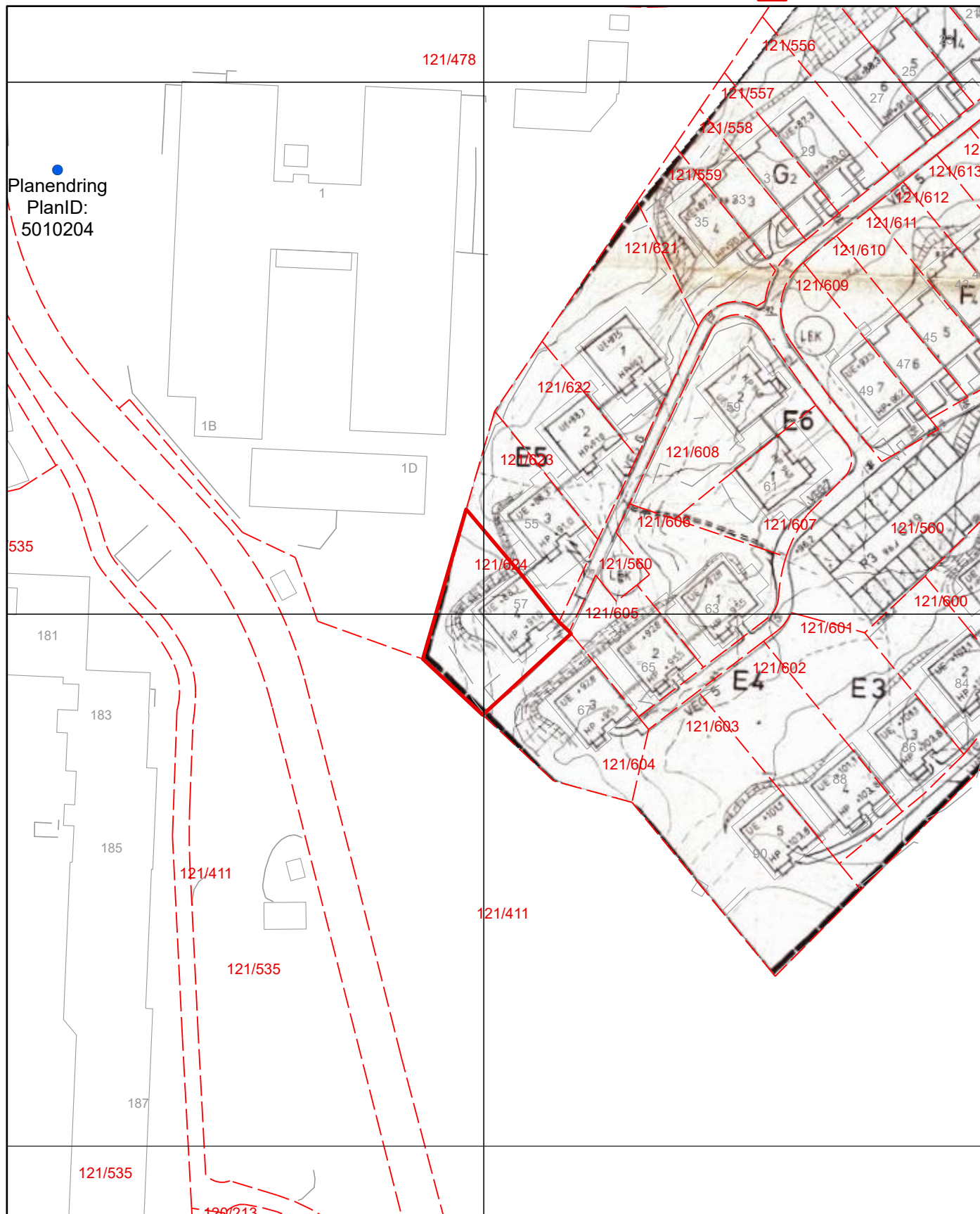
Adresse: Nordåshøgda 57

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 5015101, 5010000

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

BYGGE OMRÅDE

- BOLIGER
- ALLMENYTTIGE FORMÅL

TRAFIKKOMRÅDE

- OFF. KJÖREVEG
- OFF. GANGVEG

ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES KJÖREVEG
- FELLES AREAL / LEKEPLASS
- FELLES GANGVEG
- REKKEHUS / KJEDEHUS

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVD.
NOV. 1982



2-3.501.51.01.

C	P-plasser endret for tilpassing garasjer	14/9-82
B	Hus E ⁴ senket til kt 92.8 v.ctg. Hus E3-1 senket til kt 100 v.ctg. Hus E2-1 flyttet 2.5m mot S/V Hus E1-3 flyttet 2.5m mot S/V Hus D(1-4) senket til kt 90.00 v.ctg og flyttet 2.5m mot N/p 23/8-82 Hus C(3-6) senket til kt. 90.55 v.ctg. Hus D flyttet 3m mot vest	
A	P2 og P3 forandret, høyde rekke F og I forandret.	24/13-82

PROSJEKT / BYGGEPLASS		BYGGMESTER		5051 NESTTUN, POSTBOKS 42 TELEFON 27 11 15	
NORDÅS B-11		 M.B.T.L. NESTTUNVEIEN 81		G.NR. 121 B.NR. 2/3 PARSELL MÅLESTOKK 1:500 BEBYGGELSES-PLAN	
TEGN. ARK. GEIR SOLTVEDT				TEGN. NR. 300-0-0-A	



TEGNFORKLARING

BYGGEOMRÅDER



BOLIG



ALMENNYTTIGE FORMÅL



PLANENS BEGRENSNING



EIENDOMSGRENSE



REG. TOMTEGRENSE



AVGRENSNING BOLIGFELT
B13 · B14 · B15 · B17

TRAFIKKOMRÅDER



KJØREVEG OFF



FORTAU GANGVEG OFF

FRIOMRÅDER



PARK / TURVEG

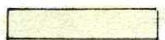


AREAL UNNTATT
FRA STADFESTING
21.4.82. SBJ.

ANDRE BESTEMMELSER



BOLIGBLOKKER



REKKEHUS, SMÅHUS



EKSIST. BYGN. SOM INNGÅR I PLANEN



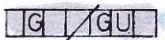
LEKEPlass, FELLES



KJØREVEG FELLES



FORTAU FELLES



GARASJER / GARASJE-UNDERETG.



PARKERING, FELLES

PLANEN ER UTARBEIDET I SAMARBEID MED
INNSENDTE FORSLAG FRA UTBYGGERNE.

R. 3.501.00.00



<h1>FANA - NORDÅS, OMRÅDE VEST, DEL 1</h1> <h2>FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN</h2>		Planl. NMH.
		Tegn. TGG
 BYUTVIKLINGSSEKSJONEN Reguleringsavdelingen		Dato 10-2-1980.
		Rev 26.6.80
Mål. 1:1000	Plan nr. R-3.501-00	Tegn. nr. 01
Kartbl. L-M. 45 - 46		

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygnings-
rådets vedtak av 20. juni 1980 og 3. oktober 1980.

Handwritten signature



Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 121/624

Dato: 06.03.2026


Adresse: Nordåshøgda 57

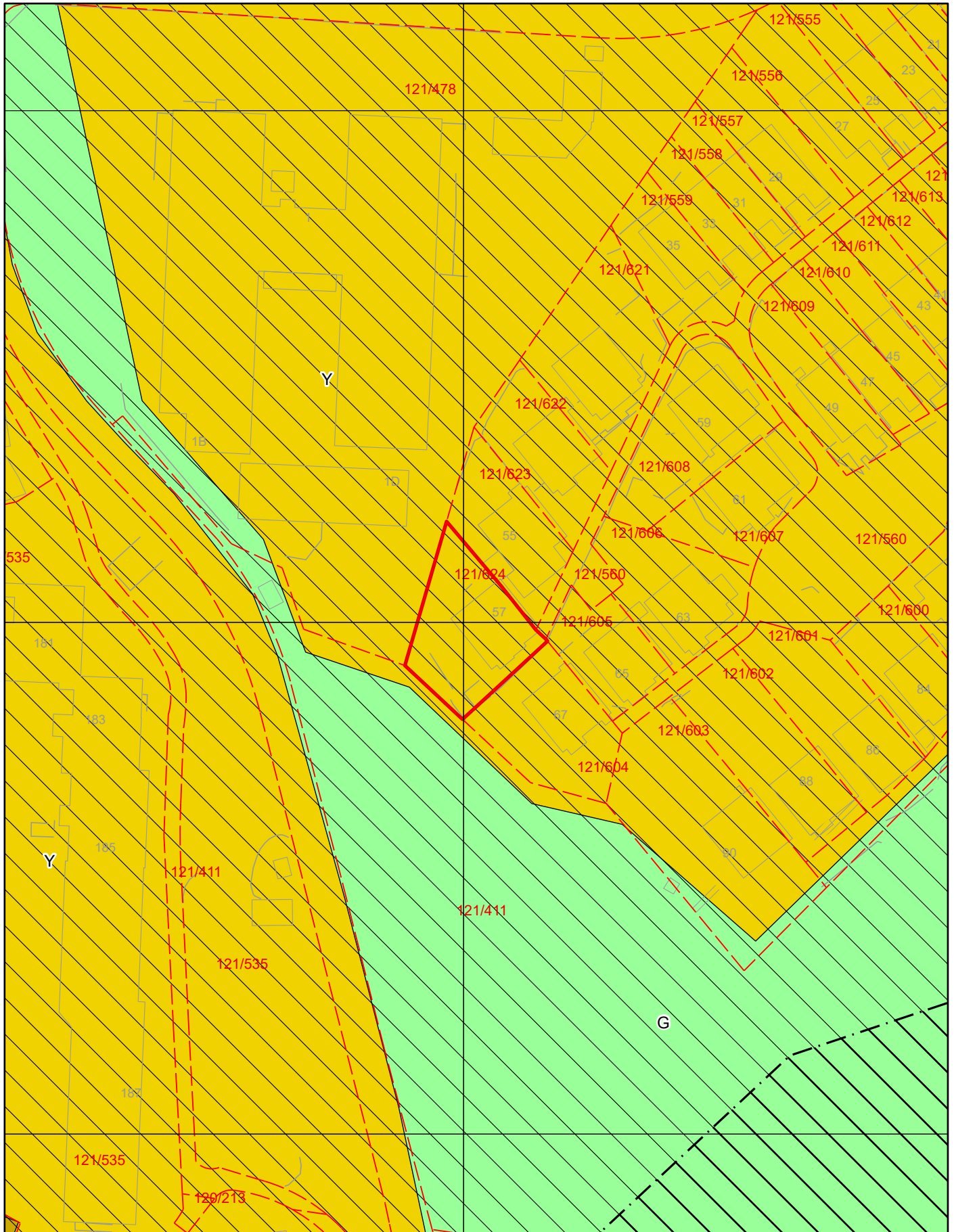
BERGEN
KOMMUNE

N



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

 Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


 Arealformålgrense

 Infrastruktursone

 Støysone gul

KPA2018 Arealformål

 Byfortettingssone

 Ytre fortettingssone

 Grønnstruktur