



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 168/1127/0/0

Utlistet 26. mai 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
261335195	Grunneiendom	0	Ja	1 877,6 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 over grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
18920000	30	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1121, 1125, 1126, 1127 OG 1128, YTRE SANDVIKEN, BREIVIKSVEIEN - ELLERHUSENS VEI	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.04.2014	200501862	28,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner over grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18920000	760 - Felles gårds plass	28,0 %

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
18920000	30	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1121, 1125, 1126, 1127 OG 1128, YTRE SANDVIKEN, BREIVIKSVEIEN - ELLERHUSENS VEI	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.04.2014	200501862	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18920000	912 - Bolig/Kontor	88,9 %
18920000	710 - Felles avkjørsel	11,1 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
18920000	30	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1121, 1125, 1126, 1127 OG 1128, YTRE SANDVIKEN, BREIVIKSVEIEN - ELLERHUSENS VEI	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.04.2014	200501862	48,2 %
18920000	30	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1121, 1125, 1126, 1127 OG 1128, YTRE SANDVIKEN, BREIVIKSVEIEN - ELLERHUSENS VEI	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.04.2014	200501862	< 0,1 % (0,8 m ²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18920000	730 - Felles parkeringsplass	48,2 %

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	BY	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	27,2 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
17250000	30	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1218, ELLERHUSENS VEI 15	3	200210941

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
11380200	30	BERGENHUS. DELER AV GNR 168 BNR 1158 MFL., BISKOPSHAVN OG EIKEVIKEN	3	200504150
18350000	35	BERGENHUS. GNR 168 BNR 139, NORGES HANDELSHØYSKOLE	3	200408629
61580000	35	BERGENHUS. GNR 168 BNR 195, HELLEVEIEN 118, HELLEN SKOLE	3	201001869
15750000	21	BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD	3	202004102

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
168/1136	9430067-1	Tilbygg	Garasjeuthus annekst til bolig	Igangsettingstillatelse	12.07.2024	202223495
168/1121	139849701	-	Annen kontorbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	09.02.2018	201739122
168/1121	139849698	-	Annen kontorbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	09.02.2018	201739122
168/1186	139335430-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	08.02.2024	202316440
168/1186	301308184	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Rammetillatelse	07.02.2024	202316440
168/1195	139335554-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	13.01.2026	202517435
168/1131	139334876-1	Ombygging	Andre småhus m/3 boliger el fl	Rammetillatelse	25.06.2025	202512734

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 26. mai 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

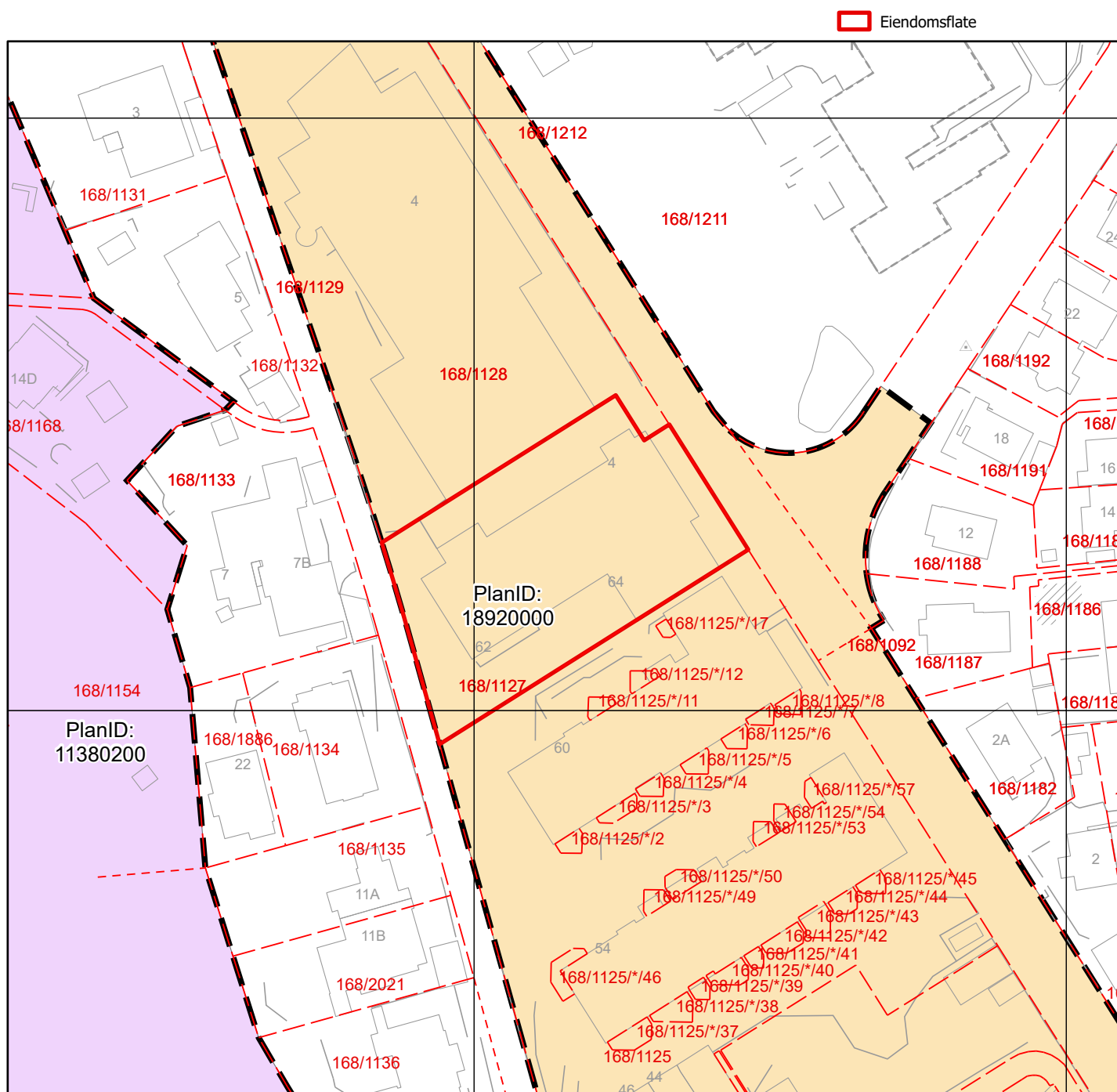
Målestokk: 1:1 000
Dato: 26.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 168/1127
Adresse: Breiviksveien 62 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): 18920000




Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen


Punktmarkeringer

 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje


 1211 - Byggegrense

 1213 - Planlagt bebyggelse

 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

 Reguleringsplan bevaringsgrense

Begrensningsområde gammel lov


 640 - Frisiktsone

 660 - Bevaringsområder


Plangrense

 Reguleringsplanomriss


Formålsgrense


 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL


 Frittliggende småhusbebyggelse

 Kjørevei


 Annen veggrunn

 Gang- / sykkelveg

 Parkeringsplass

 Anlegg for idrett og sport

 Badeområde

 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

 Felles avkjørsel

 Felles gangareal

 Bolig / Kontor


 Annet kombinert formål


Arealformål PBL §12-5

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

 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

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

 2011 - Kjøreveg

 2012 - Gate med fortau



Reguleringsplan under grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

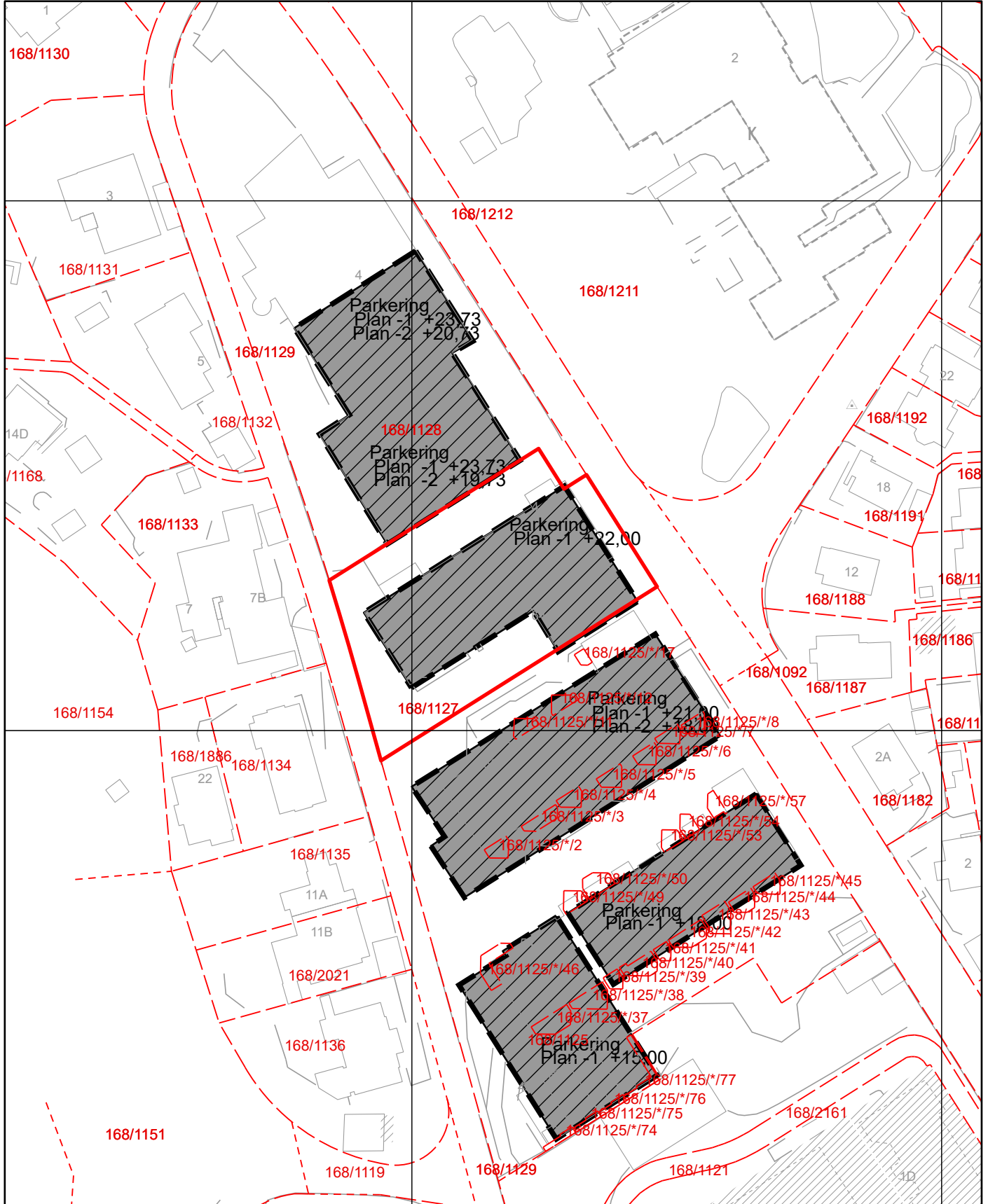
Målestokk: 1:1 000
Dato: 26.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 168/1127
Adresse: Breiviksveien 62 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 18920000, 18920000

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




Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

 Reguleringsplanomriss

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

 Felles parkeringsplass



Reguleringsplan over grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 168/1127

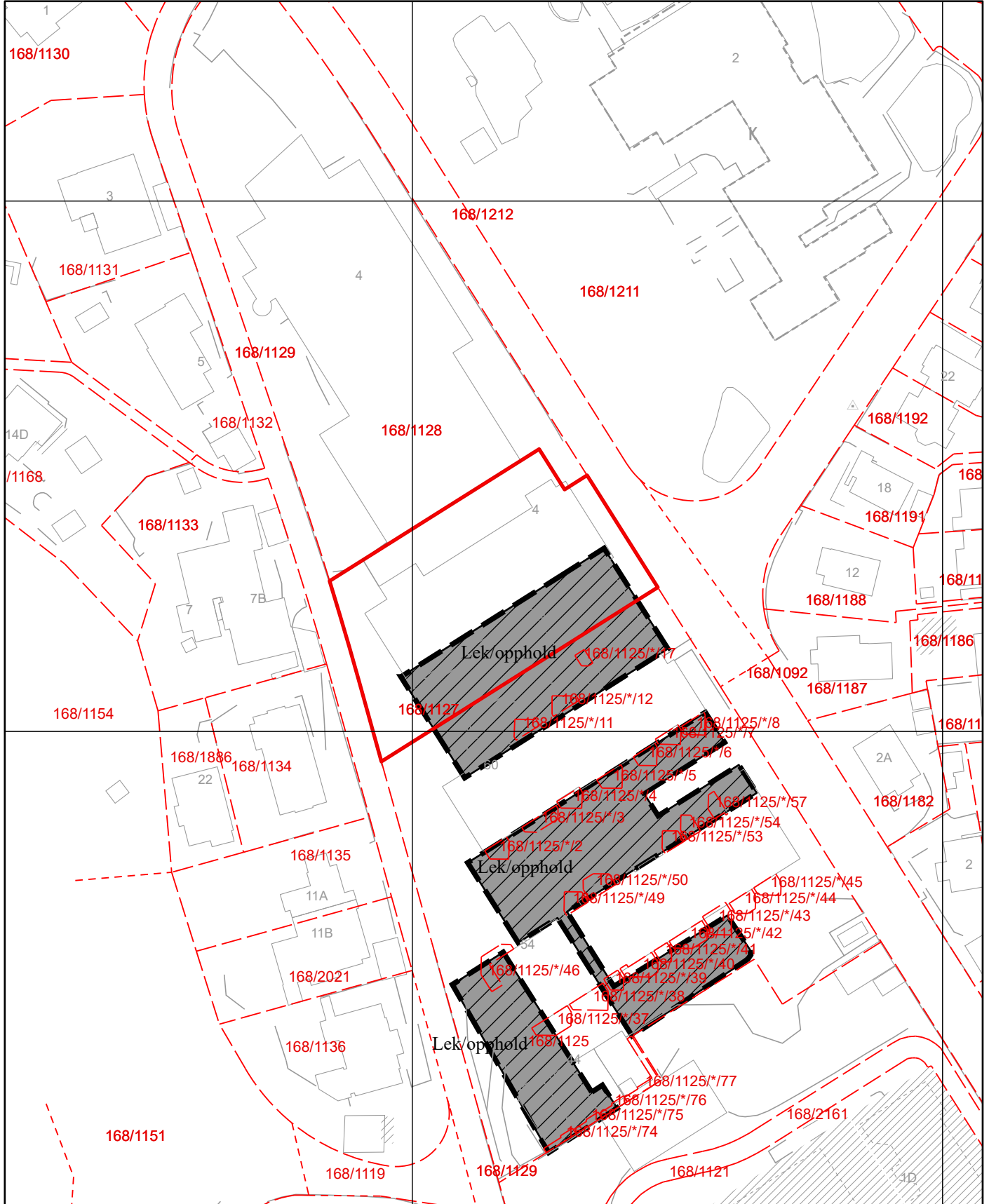
Dato: 26.05.2026

Adresse: Breiviksveien 62 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 18920000

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



Tegnforklaring for reguleringsplan over grunnen

Plangrense



Reguleringsplanomriss

Formålsgrense



Reguleringsplan formålsgrense


Reguleringsformål §25 eldre PBL


Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)




Felles gårdsplass

Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense


 Angitthensyn kulturmiljø


 Angitthensyn landskap

 Støysone gul


 Støysone rød

KPA2018 Arealformål

 Byfortettingssone

 Ytre fortettingssone

 Øvrig byggesone

 Grav- og urnelund

 Grønnstruktur

 Friluftsområder