



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/800/0/0

Utlistet 30. september 2024

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
260742553	Grunneiendom	0	Nei	1 775,8 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 utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
64130000	35	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 797 MFL., GYLDENPRIS - HØYEGÅRDEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.10.2020	201211827	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64130000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	71,9 %
64130000	2010 - Veg	28,0 %
64130000	2014 - Gatetun/gågate	0,1 %
64130000	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	< 0,1 % (0,2 m²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
64130000	570 - Bevaring kulturmiljø	0,5 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64130000	2 - Vilkår, bruk	8,9 %
64130000	1 - Utforming	0,4 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
3380001	31	LAKSEVÅG. GNR 157 MFL., KARENSFRYD, NYLUNDSVEIEN		06.10.1976

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71330000	35	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 782, DAMSGÅRD - SMÅPUDDEN, SYKKELTILTAK	202229074	14,7 %

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	Y1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Solheim	0,1 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	82,8 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
17330000	ÅRSTAD. KDP PUDEDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2010	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	86,4 %
17330000	1 - Nåværende	170 - Friområder	13,6 %
17330000	1 - Nåværende	132 - Kontor	< 0,1 % (0,1 m²)
17330000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	< 0,1 % (0,0 m²)

Retningslinjeområder i kommunedelplan

PlanID	Retningslinjetype	Dekningsgrad
17330000	120 - Annen retningslinje	< 0,1 % (0,1 m²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
3380000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. KARENSFRYD - FRYDENBØ - GYLDENPRIS	3	-
11190000	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS - STRANDEN, TOMTER FOR OFFENTLIG FORMÅL	3	202412318
11190100	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 606 OG 806, VIKEN, GYLDENPRISVEIEN	3	200018669
5080000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. ØVRE GYLDENPRIS VEI 1X	3	-
410000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN	3	199938321
130000	30	ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING, MELLOM BLEKENBERG OG GYLDENPRIS	3	-
10980000	30	ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING FRA BLEKENBERG TIL GYLDENPRIS	3	-
65110000	21	LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG	3	202220471
11480000	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS	3	202412318
7490000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. VESTRE INNFAKTSÅRE, INDRE DEL	3	199702002
63270000	35	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 154 MFL., SYKKELFELT CARL KONOWS GATE, GYLDENPRIS - DAMSGÅRD	3	201010940

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
158/797	301147993	-	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingstillatelse	22.06.2023	202224658
158/797	301146399	-	Parkeringshus	Igangsettingstillatelse	22.06.2023	202224658
158/797	300724785	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	20.12.2022	-
158/797	300724783	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	20.12.2022	20190011710
158/797	139219627-1	Påbygg	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	29.01.2024	202224658
158/607	300079280	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Meldingssak registrer tiltak	11.09.2009	200913447

Andre opplysninger

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

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 30. september 2024



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 har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon 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 areadel 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 areadel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens areadel, 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 areadel 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 areadel 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



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 30.09.2024

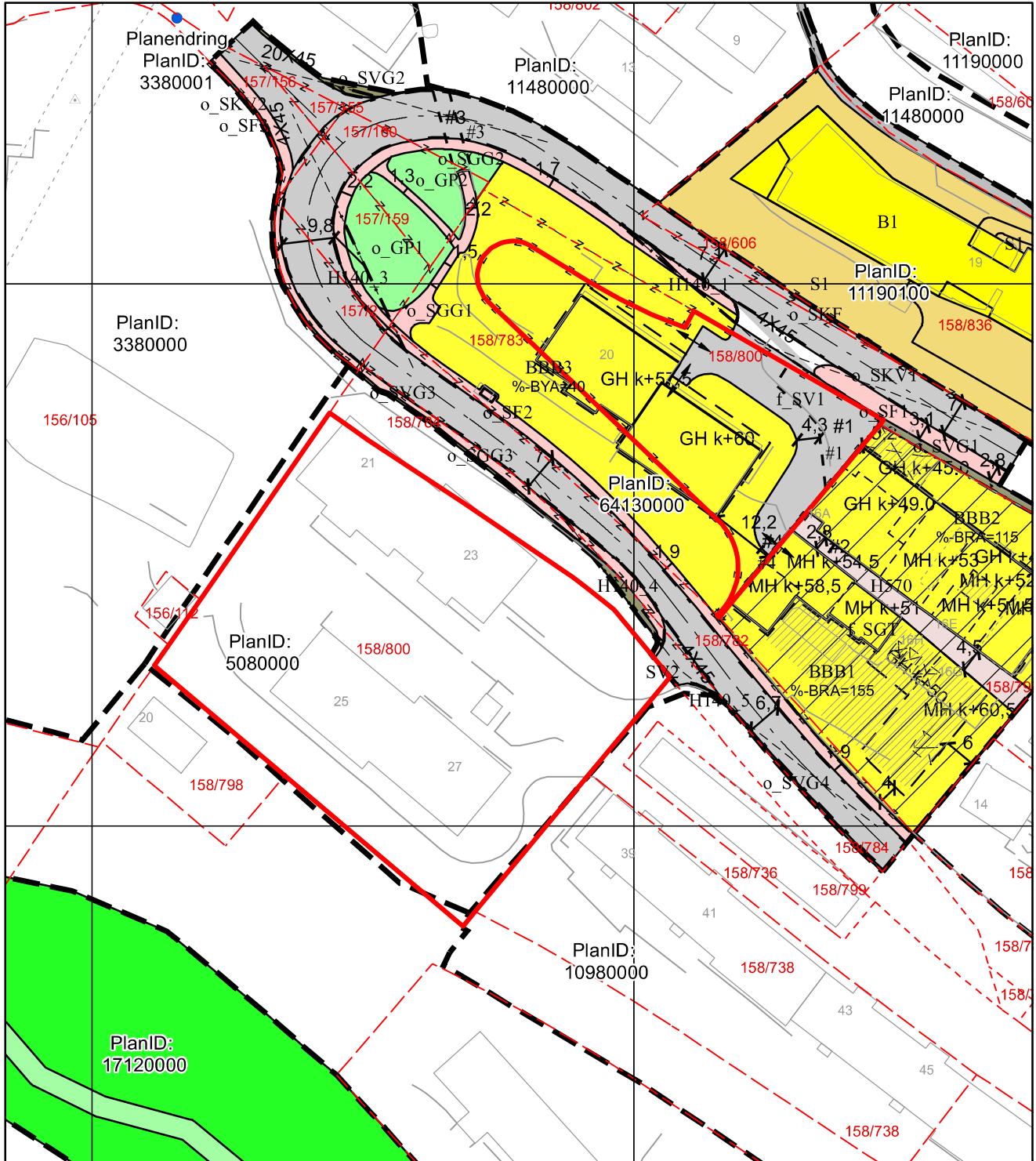
Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0

Adresse: Gyldenprisveien 18 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

Punktmarkeringer

- ↔ 1242 - Avkjørsel
- ↔ 1273 - Regulert møneretning

Juridisklinje

- ↗ ↘ 1204 - Eiendomsgrense oppheves
- ↗ ↘ 1211 - Byggegrense
- ↗ ↘ 1213 - Planlagt bebyggelse
- ↗ ↘ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- ↗ ↘ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- ↗ ↘ 1221 - Regulert senterlinje
- ↗ ↘ 1222 - Frisiktlinje
- ↗ ↘ 1223 - Regulert kant kjørebane
- ↗ ↘ 1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydeline

- ↗ ↘ Regulert høydeline

Bestemmelsegrense

- ↗ ↘ Avgrensning skriftlig bestemmelse

Hensynssonegrense

- ↗ ↘ Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Hensynssoner PBL §12-6

- ↗ ↘ Angitthensynsone
- ↗ ↘ Sikringsone

Plangrense

- ↗ ↘ Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

- ↗ ↘ Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Kjørevei
- Gang- / sykkelveg
- Turveg
- Annet friområde
- Annet spesialområde

Arealformål PBL §12-5

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

- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

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

- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2014 - Gatetun
- 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

- 3050 - Park

KOMM. DEP. TET
08100 - 3 SEP 58
D. 3

X-21/76

Løvstakken's nordskråning fra Blekenberg til Gyldenpris. - Reguleringsforslag M-1:500.

Byplansjefen i Bergen, den 18. juni 1956.

Willy Sandnes
Red.

Syngne-Naam

Bergens-ET 12. 11. 1956. No

Rev. 9-7-57.

12. 11. 57. 2 G

Planens begrensningsslinje



BYGGEOMRÅDE



Bolig

TRAFIKKOMRÅDER



Kjørevei, off



Gangvei, off

FRIOMRÅDE



Park

ANDRE BESTEMMELSER



Kjørevei, felles



Gangvei, felles



Boligblokk



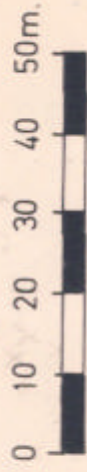
Lekeplass



Parkering, felles

— Planens begrensninglinje

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN REGULERINGSAVD. 2 AUG. 1979
Arkiv: 504.4
Saksb.



Forslag utarbeidet av ark.Meyer BOB.

Fylkesrådmannen i Hordaland

3 0 MAI 1979

Plan- og utbyggingsavdelinga

GYLDENPRISVEIEN 1X

Forslag til reguleringsplan



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN Reguleringsavdelingen

Mål. 1:1000

Plan nr.

R 1 508 00

Tegn. nr.

01

Kartbl. SV 31-32

Planl. AMH	Tegn. RS	Dato 20 10 78	Rev.
	bkI		
Mål. 1:1000		Rev.	
Plan nr. R 1 508 00		Tegn. nr. 01	
Kartbl. SV 31-32			

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygnings-
rådets vedtak av 24.november 1978 og 2.februar 1979



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 30.09.2024


Arealplan-ID: 65270000

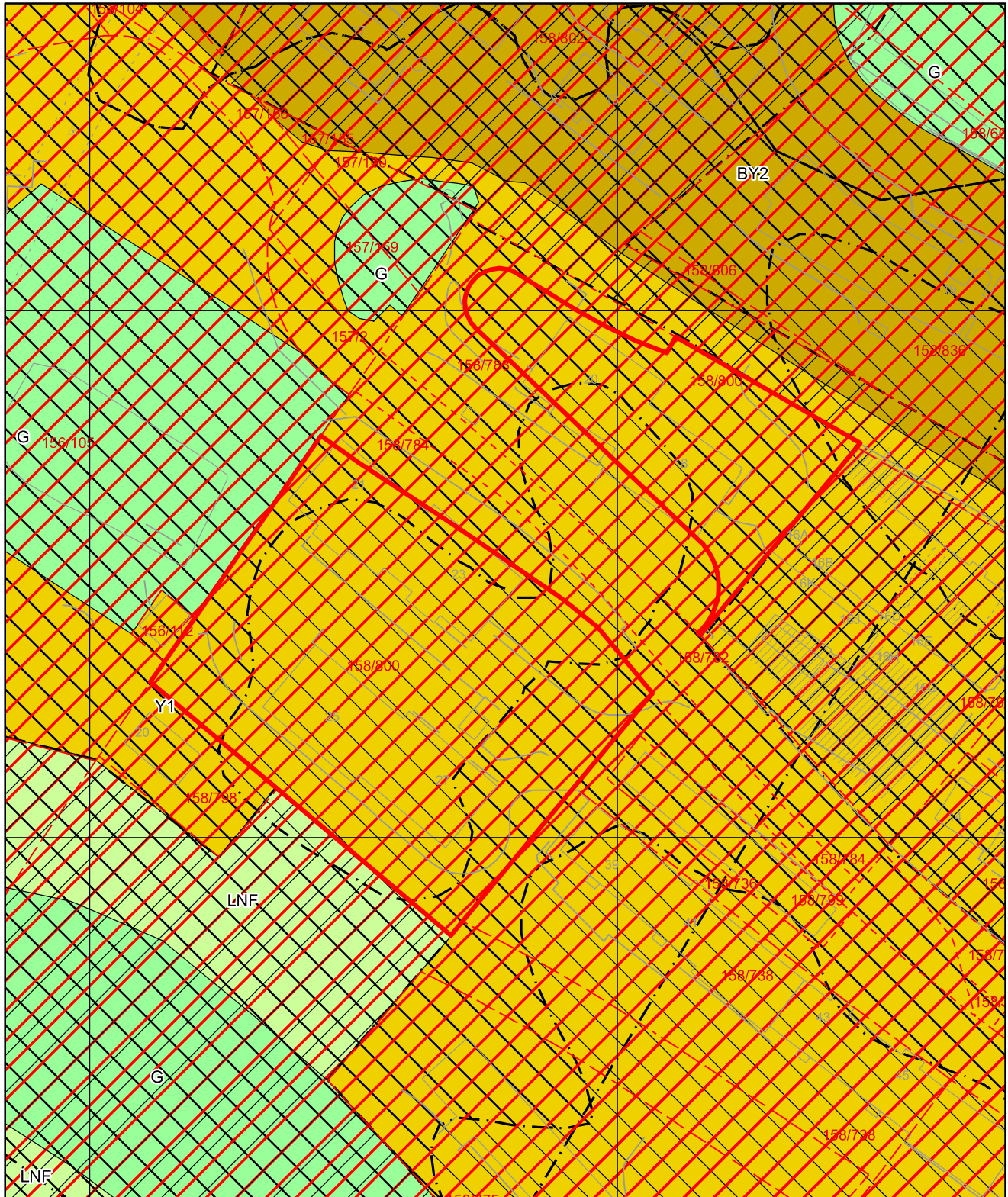
Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0

Adresse: Gyldenprisveien 18 m.fl.














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

 Eiendomsmarkering (2)



Tegnforklaring for kommuneplan

	KPA2018 Arealformål
 Arealformålgrense	
 Angitthensyn friluftsliv	 Byfortettingssone
 Angitthensyn kulturmiljø	 Ytre fortettingssone
 Faresone	 Grønnstruktur
 Infrastruktursone	 LNF
 Støysone gul	
 Støysone rød	



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 30.09.2024

Arealplan-ID: 17330000

Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0

Adresse: Gyldenprisveien 18 m.fl.















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

Eiendomsmarkering (2)



Tegnforklaring for kommunedelplan

 Kommunedelplangrense	KDP Arealbruk-PBL1985
 Turveg, fremtidig	 Boligområde (N)
 Turveg	 Kontor (N)
 Grense for retningslinjeområde	 Friområde (N)
 Arealformålgrense	 LNF-område (N)
 LNF friluftsliv	 Vegareal (N)
 Andre retningslinjer	