



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/85/0/0

Utlistet 16. oktober 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
260716733	Grunneiendom	0	Ja	194,9 m <sup>2</sup>	Usikker	-	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	Saknr	Dekningsgrad
<a href="#">17150000</a>	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77-86, 88, 89, 91 OG 92, DAMSGÅRDSVEIEN 85-97	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.10.2007	<a href="#">200212136</a>	100,0 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">17150000</a>	110 - Boliger	75,3 %
<a href="#">17150000</a>	621 - Kommunalteknisk virksomhet	24,7 %

## Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">17150000</a>	661 - Bevaring av bygninger	75,3 %

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saknr	Ikrafttrådt
<a href="#">17150004</a>	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET NORD	201635132	17.08.2017

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

## Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

## Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	2,8 %

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	69,5 %

## Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	30,6 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">17330000</a>	ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2010	100,0 %

## Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
--------	-------------	-------------	--------------

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	2 - Framtidig	110 - Boligområder	100,0 %

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">410000</a>	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN	3	<a href="#">199938321</a>
<a href="#">17150003</a>	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 83, DAMSGÅRDSSUNDET NORD	3	<a href="#">201520509</a>
<a href="#">10250000</a>	30	ÅRSTAD. DEL AV GNR 159 BNR 9, STRANDEN, GYLDENPRIS	3	<a href="#">202412318</a>
<a href="#">4040002</a>	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87, 160, DAMSGÅRDSVEIEN 82	3	<a href="#">200713101</a>
<a href="#">60860000</a>	35	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87 MFL., STRANDLIEN FELT 2 OG 3	3	<a href="#">200816601</a>
<a href="#">60920001</a>	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 75, DAMSGÅRDSVEIEN 69, 73	3	<a href="#">201105938</a>
<a href="#">60920000</a>	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 158 BNR 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SØR	3	<a href="#">200901451</a>
<a href="#">17150002</a>	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 79 OG 81, DAMSGÅRDSVEIEN 73 OG 75	3	<a href="#">200810518</a>
<a href="#">11480000</a>	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS	3	<a href="#">202412318</a>
<a href="#">120000</a>	30	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN (tidligere B12)	3	<a href="#">199938320</a>
-	35	Årstad, Gnr. 158, Bnr. 76 m.fl., Damsgårdsveien 70	5	<a href="#">202228818</a>
<a href="#">60920004</a>	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 74, DAMSGÅRDSSUNDET SØR, RENOVASJONSLØSNING	3	<a href="#">201808733</a>
<a href="#">15850000</a>	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 62-68, 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SYD	3	<a href="#">199715974</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
158/610	139218078-1	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangssettingstillatelse	02.01.2024	<a href="#">202318048</a>
158/610	139218078-2	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangssettingstillatelse	18.07.2024	<a href="#">202412207</a>
158/610	139218086-2	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangssettingstillatelse	18.07.2024	<a href="#">202412207</a>
158/610	139218086-1	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangssettingstillatelse	02.01.2024	<a href="#">202318048</a>
158/610	139218094-2	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangssettingstillatelse	18.07.2024	<a href="#">202412207</a>
158/610	139218094-1	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangssettingstillatelse	02.01.2024	<a href="#">202318048</a>
158/610	139218108-2	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangssettingstillatelse	18.07.2024	<a href="#">202412207</a>
158/610	139218108-1	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangssettingstillatelse	02.01.2024	<a href="#">202318048</a>
158/75	300321832-1	Tilbygg	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangssettingstillatelse	30.09.2020	<a href="#">202014746</a>

## 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 16. oktober 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 arealdel 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/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

### **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 begrensningsslinje 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.



BERGEN  
KOMMUNE

# Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 16.10.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 158/85/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 80



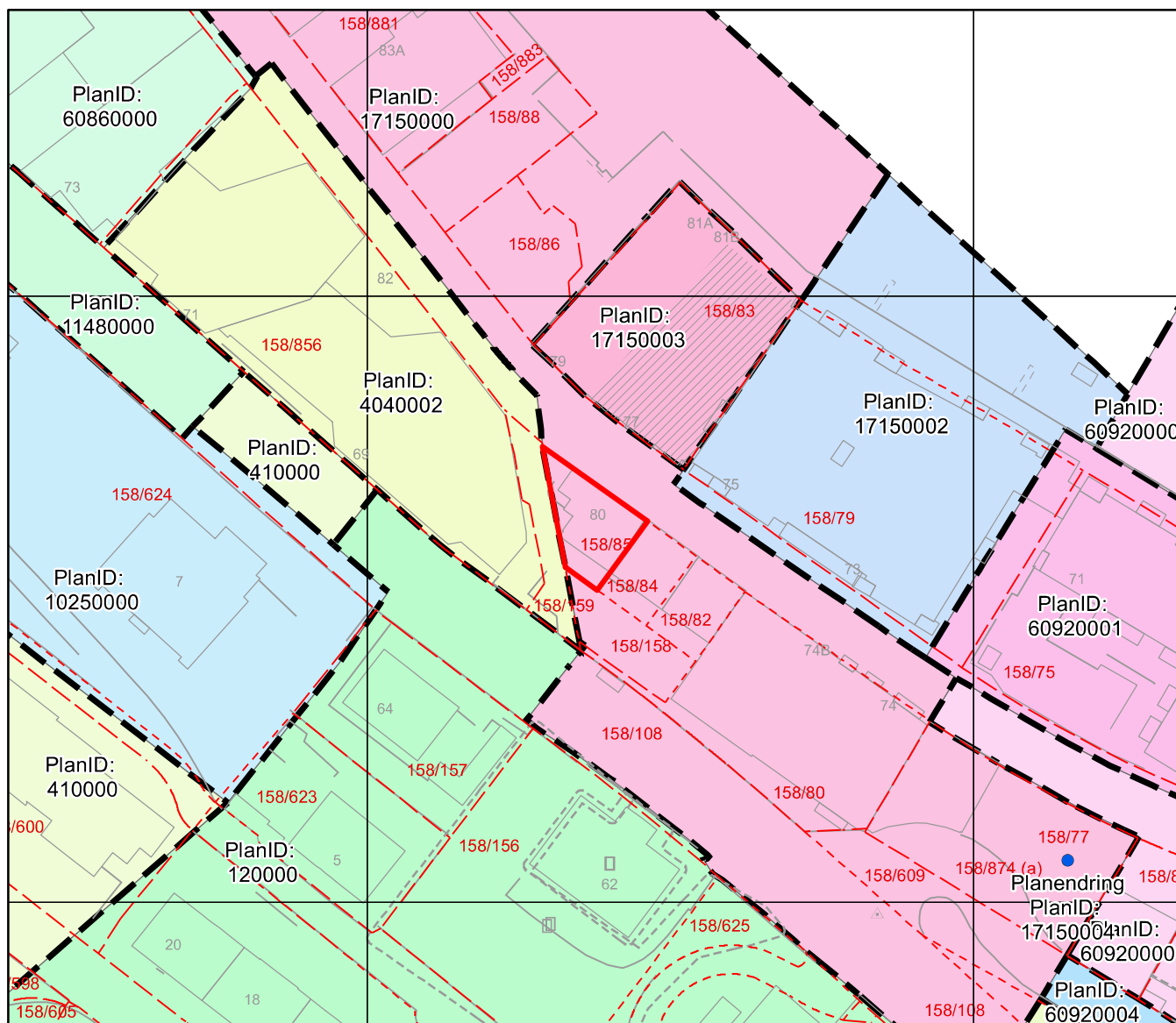
Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

17150000, 4040002

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

Eiendomsmarkering





# Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 158/85/0/0

Dato: 16.10.2024

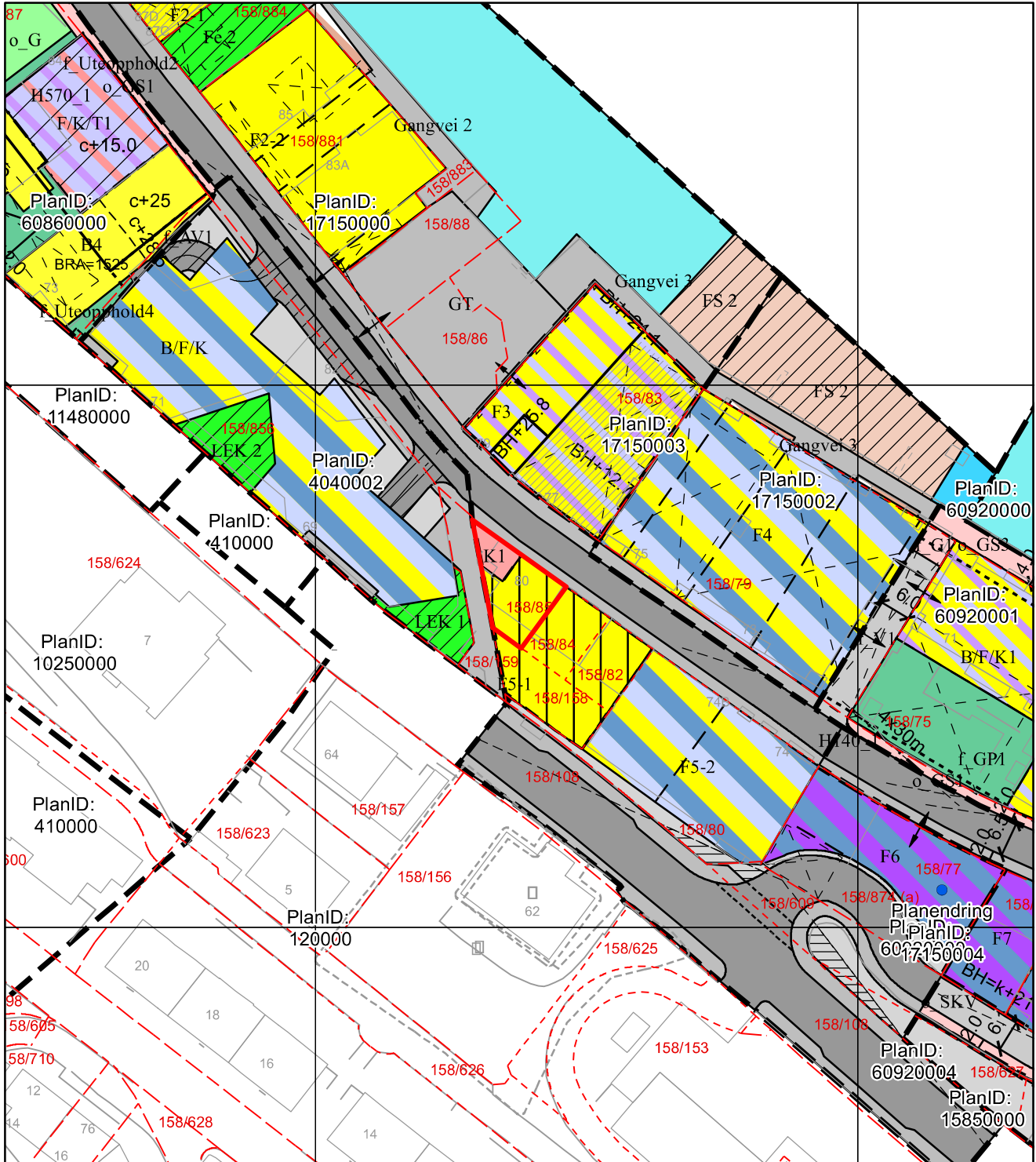
Adresse: Damsgårdsveien 80

BERGEN  
KOMMUNE

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

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

Eiendomsmarkering



## Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

### Punktmarkeringer

- ↔ 1242 - Avkjørsel

### Juridisklinje

- ↗ ↘ 1204 - Eiendomsgrense oppheves
- ↗ ↘ 1211 - Byggegrense
- ↗ ↘ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- ↗ ↘ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- ↗ ↘ 1221 - Regulert senterlinje
- ↗ ↘ 1222 - Frisiktlinje
- ↗ ↘ 1226 - Regulert fotgjengerfelt
- ↗ ↘ 1227 - Regulert støyskjerm
- ↗ ↘ 1254 - Tunnel
- ↗ ↘ 1259 - Måle- og avstandslinje

### Regulert høydelinje

- ↗ ↘ Regulert høydelinje

### Begrensningsgrense gammel lov

- ↗ ↘ Reguleringsplan restriksjonsgrense
- ↗ ↘ Reguleringsplan bevaringsgrense

### Hensynssonegrense

- ↗ ↘ Reguleringsplan hensynssonegrense

### Begrensningsområde gammel lov

- ≡ 640 - Frisiktzone
- || 661 - Bevaring av bygninger

### Hensynssoner PBL §12-6

- ↗ ↘ Angitthensynsone
- ↗ ↘ Sikringsone

### Plangrense

- ↗ ↘ Reguleringsplanomriss

### Formålsgrense

- ↗ ↘ Reguleringsplan formålsgrense

### Reguleringsformål §25 eldre PBL

- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Havneområde i sjø
- Badeområde
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Bolig / Forretning / Kontor
- Kontor / Industri
- Annet kombinert formål

### Arealformål PBL §12-5

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

- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 1610 - Lekeplass
- 1620 - Gårdsplass
- 1690 - Annet uteoppholdsareal
- 1802 - Bolig, forretning, kontor
- 1813 - Forretning, kontor, tjenesteyting

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

- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

#### Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

- 3050 - Park



BERGEN  
KOMMUNE


# Kommuneplanens arealdel

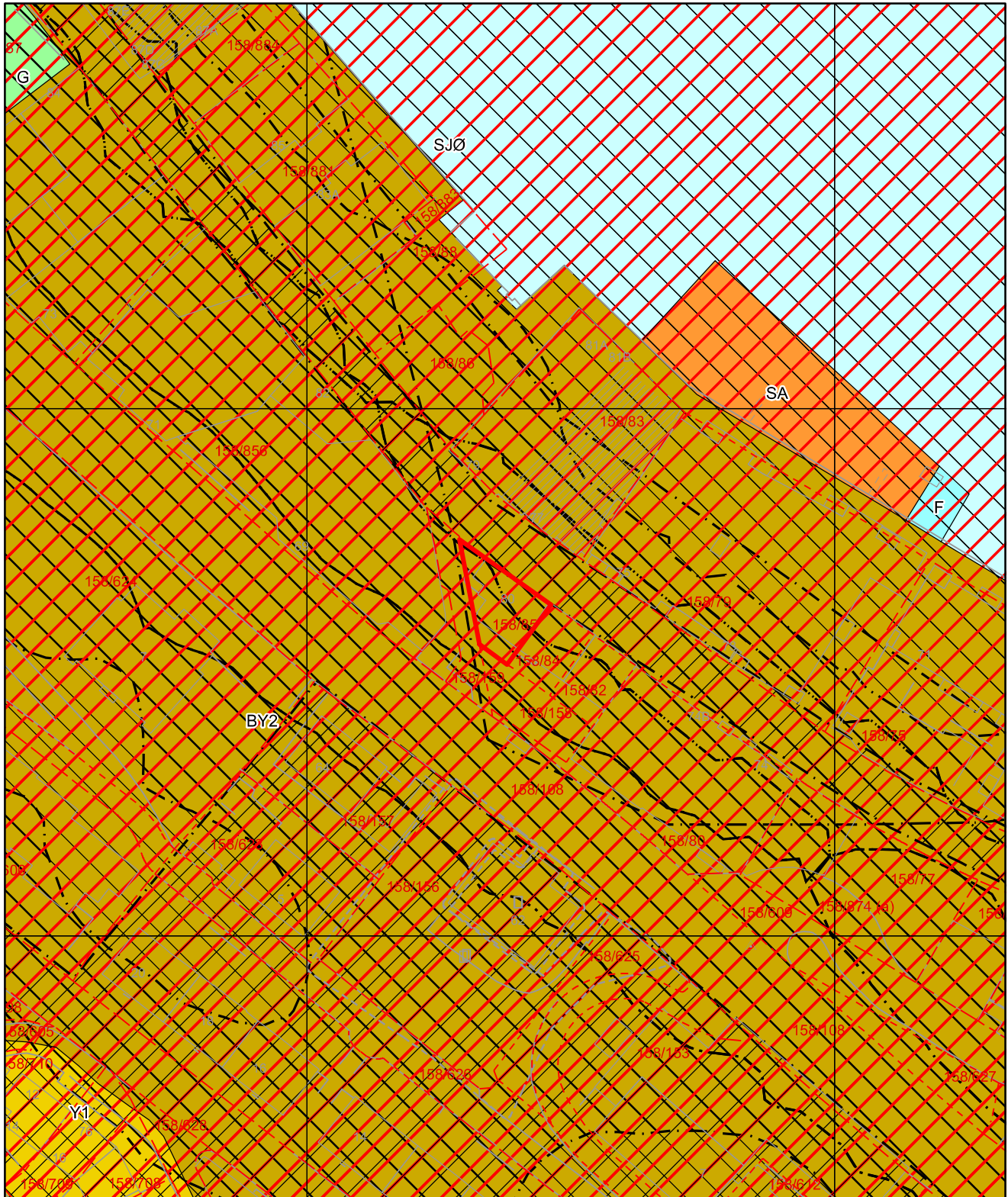
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:1000  
Dato: 16.10.2024

Arealplan-ID: 65270000  
Gnr/Bnr/Fnr: 158/85/0/0  
Adresse: Damsgårdsveien 80
















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

 Eiendomsmarkering (1)





## Tegnforklaring for kommuneplan

	<b>KPA2018 Arealformål</b>
 Arealformålgrense	 Byfortettingssone
 Angitthensyn kulturmiljø	 Ytre fortettingssone
 Faresone	 Andre typer bebyggelse og anlegg
 Infrastruktursone	 Grønnstruktur
 Sikringsone	 Bruk og vern av sjø og vassdrag
 Støysone gul	 Friluftsområder
 Støysone rød	



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 16.10.2024


Arealplan-ID: 17330000

Gnr/Bnr/Fnr: 158/85/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 80




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


 Eiendomsmarkering (1)




## Tegnforklaring for kommunedelplan


 Turveg, fremtidig

 Turveg

 Grense for retningslinjeområde

 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense

 Andre retningslinjer

### KDP Arealbruk-PBL1985


 Boligområde (N)

 Boligområde (F)


 Kontor (N)

 Kontor (F)

 Friområde (F)


 Område båndlagt, lov om kulturminner (N)

 Småbåthavn (F)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Vegareal (N)

 Vegareal (F)

 Gang- og sykkelareal (F)