

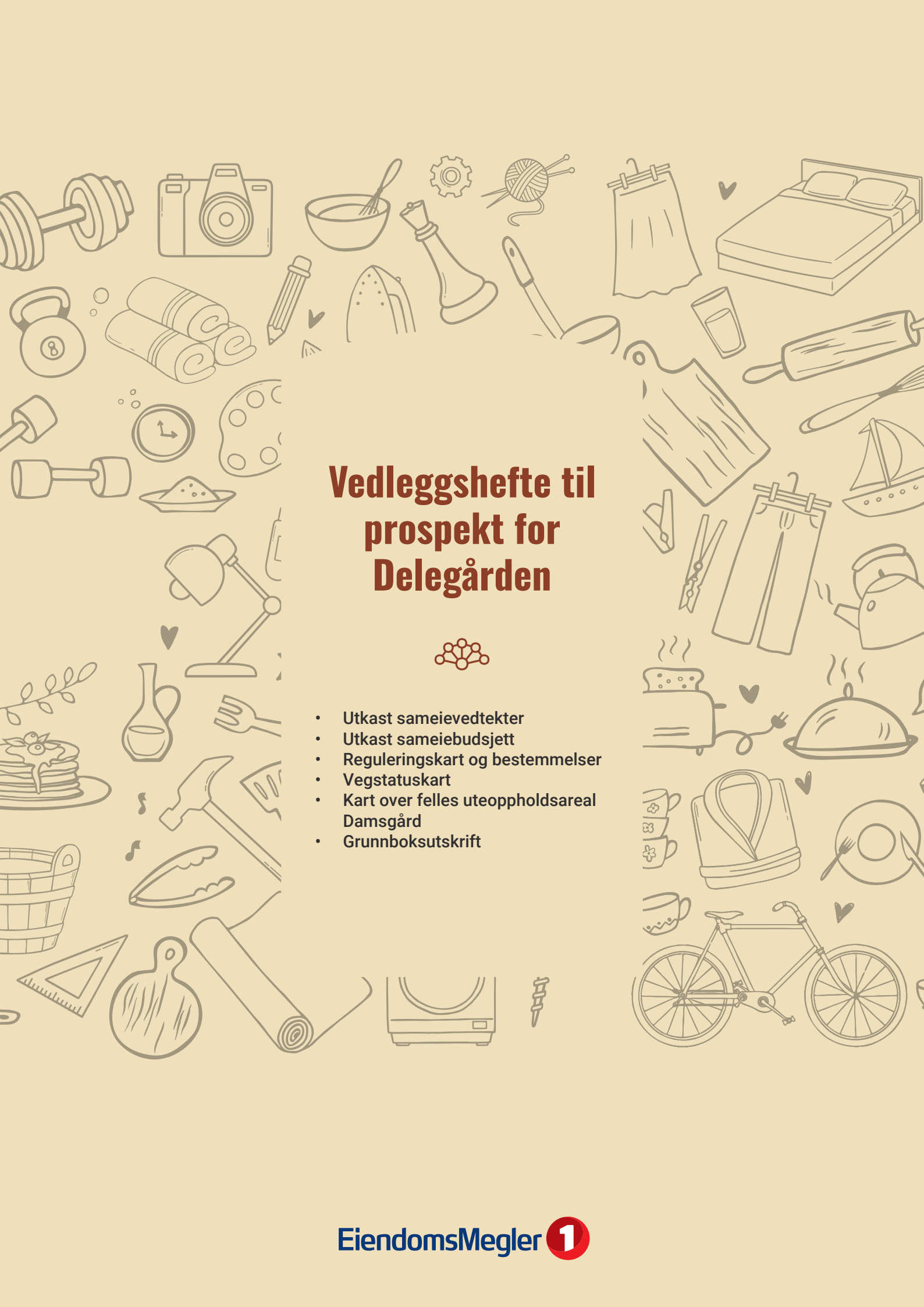

DELEGÅRDEN

Vedleggshefte til prospekt



Et boligprosjekt fra BOB





Vedleggshefte til prospekt for Delegården



- Utkast sameievedtekter
- Utkast sameiebudsjet
- Reguleringskart og bestemmelser
- Vegstatuskart
- Kart over felles uteoppholdsareal
Damsgård
- Grunnboksutskrift

Dette er et utkast til vedtekter. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer frem til seksjonseringstidspunktet.

V E D T E K T E R

for

Delegården sameie,
(org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet <dato>.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Delegården sameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 25 boligseksjoner og [2 eller 3] næringsseksjoner på eiendommen gnr. 158, bnr. 882 i Bergen kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverk av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverk av fritidsboliger, erverk ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverk for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller

sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

2-2 Forkjøpsrett

(1) Dersom en boligseksjon skifter eier har andelseierne i boligbyggelaget BOB BBL forkjøpsrett.

(2) Det er bare sameiet, ved BOB BBL, som kan gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av de forkjøpsberettigede.

(3) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når seksjonen overdras til ektefelle, til seksjonseiers eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren.

(4) Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når seksjonen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar seksjonen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(5) Styret i sameiet, ved BOB BBL, skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 2-3.

(6) Bestemmelsene om forkjøpsrett kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra BOB BBL, og utløper 25 år etter ferdigstilling, dato [sett inn] jf. løysl. § 6 første ledd.

2-3 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende og hvem kravet skal fremsettes mot

(1) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra sameiet mottok melding om at seksjonen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår.

(2) Fristen er fem hverdager dersom sameiet har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at seksjonen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at seksjonen har skiftet eier.

(3) Krav om å gjøre forkjøpsrett gjeldende skal settes frem skriftlig overfor både erverver og avhender av seksjonen. Er forkjøpsretten utløst ved tvangssalg er det tilstrekkelig å sette frem kravet overfor erververen.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, må ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Enerett til bruk

(1) Følgende seksjoner har sammen enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:

Boligseksjonene har sammen og uten tidsbegrensning enerett til å benytte sameiets fellesrom i byggets førsteetasje, se vedlegg som viser byggets førsteetasje. Denne eneretten er ikke til hinder for tilkomst for næringsseksjonene til teknisk rom i sameiet. Representanter for næringsseksjonene og tjenesteytere for næringsseksjonene har rett til å ha tilgang til og gå gjennom sameiets fellesrom for tilkomst til teknisk rom i sameiet.

Boligseksjonene har sammen og uten tidsbegrensning enerett til å benytte sameiets takterrasse.

Næringsseksjonene har sammen og uten tidsbegrensning enerett til å benytte 3 av sykkelparkeringsplassene i sameiets sykkelbod. Boligseksjonene har sammen og uten tidsbegrensning enerett til å benytte øvrige sykkelparkeringsplasser i sameiets sykkelbod.

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

(2) Følgende seksjon har alene enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal: Seksjonsnummer [seksjonen med cafe] har enerett til bruk av uteareal til uteservering utenfor seksjonen, se vedlegg [vedleggsnummer]. Eneretten gjelder i 30 år fra dato for tinglysing av seksjoneringsbegjæringen for sameiet. Seksjonsnummer [seksjonene med cafe] er ansvarlig for vedlikehold av dette arealet.

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

(1) Sameiet har ikke parkering på egen eiendom. Sameiet har tinglyst bruks- eller leierett til totalt 10 parkeringsplasser, 1 av disse er HC-plass.

- Det er avsatt 9 parkeringsplasser for leie (tinglyst leierett) i parkeringsanlegg i 1912 Sameie, eiendom gnr. 158 bnr. 850 seksjon 116 i Bergen kommune
- Det er avsatt 1 HC-plass (tinglyst bruksrett) i parkeringsanlegg i Kranen Sameie, eiendom gnr. 158 bnr. 881 i Bergen kommune

Denne bestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra BOB BBL.

(2) Sameiet har kostnader forbundet med drift og vedlikehold av HC-plassen på eiendom gnr. 158 bnr. 881.

(3) Eier av parkeringsanlegg i seksjon 116 i 1912 Sameie, eiendom gnr. 158 bnr. 850 i Bergen kommune, administrerer og fastsetter leiepris og øvrige vilkår for parkeringsplassene i anlegget. Styret tildeler rett til å leie og tildelingen skjer etter ansiennitet i Delegården Sameie. Ansienniteten beregnes fra kjøpsdatoen for den enkelte seksjon. Dersom to eller flere seksjonseiere har lik ansiennitet, så avgjøres tildelingen ved loddtrekning. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra BOB BBL.

(4) Styret i sameiet administrerer og tildeler utleie av parkeringsplassen i Kranen Sameie. Plassen er reservert for personer med nedsatt funksjonsevne. Plassen skal i første omgang tildeles til de som har nedsatt funksjonsevne og har et dokumentert behov på HC-plass. Retten til å leie HC-plassen varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Hvis sameiet ikke har seksjonseiere med dokumentert behov på HC-plass, så kan andre seksjonseiere leie denne plassen. Tildeling av plassen skjer da etter ansiennitet i Delegården Sameie. Ansienniteten beregnes fra kjøpsdatoen for den enkelte seksjon. Dersom to eller flere seksjonseiere har lik ansiennitet, så avgjøres tildelingen ved loddtrekning. Hvis det i ettertid flytter inn noen med et dokumentert behov på HC-plass så må andre seksjonseiere gi fra seg plassen til den som har slikt behov. Den som til enhver tid bruker plassen må betale leiepris for denne til sameiet. Styret fastsetter leiepris som blir fakturert månedlig og blir lagt på egen linje på faktura for felleskostnader. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra BOB BBL.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Den enkelte næringsseksjon har ansvar for utskiftning av vinduer og dører til egen seksjon og vedlikeholdsansvar for inngangsparti til egen seksjonen, eksempelvis hva gjelder snøbrøyting og salting. Den enkelte næringsseksjon har også utskiftingsansvar av sluk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(10) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

(3) Kostnader til tilknytning til bossuganlegg og bunntømte containere skal kun fordeles på de seksjonene som er tilknyttet anlegget. Kostnadene skal fordeles som særkostnad til de enkelte seksjonene.

(4) Næringsseksjonene skal kun dekke følgende felleskostnader til eierseksjonssameiet Delegården Sameie.

- Kostnader til bygningsforsikring
- Kostnader til forretningsførsel og revisor
- Styrehonorar
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for sprinkleranlegg
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for brannalarmsentral
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for fjernvarmeanlegg
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for sameies sykkelbod og felles sykkelparkering ute
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for felles uteområder inkludert vintervedlikehold
- Sin andel utgifter til realsameiet for eiendommene gnr. 158 bnr. 896 og bnr. 884 (uteoppholdsarealene Fe1 og Fe2 i reguleringsplanene for området)

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret

kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha <antall> medlemmer og <antall> varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

UTKAST

**Utkast til budsjett 1. hele driftsår for
Delegården**

INNTEKTER		
Inntekter Felleskostnader		688 000
TV/ Internett		180 000
SUM INNTEKTER		868 000
UTGIFTER		
Styrehonorar		30 000
Arbeidsgiveravgift		4 000
Felles Strøm		80 000
Forretningsførerhonorar		50 000
Revisjon		12 000
Forsikring		100 000
TV/ Internett		180 000
Diverse serviceavtaler		150 000
Andre driftstjenester		150 000
Utvendig anlegg		50 000
HMS		12 000
Diverse kostnader		50 000
SUM UTGIFTER		868 000
ÅRSRESULTAT		0

Tilleggsutgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte seksjonseier fra kommunen

Dette er et utkast til driftsbudsjett. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer.

Utarbeidet av BOB, 27. februar 2026



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/882/0/0

Utlistet 27. januar 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 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
6375949039	Grunneiendom	0	Ja	543,3 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
17150000	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77-86, 88, 89, 91 OG 92, DAMSGÅRDSVEIEN 85-97	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.10.2007	200212136	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
17150000	110 - Boliger	99,9 %
17150000	990 - Annet kombinert formål	0,1 %
17150000	410 - Park	0,1 %
17150000	322 - Gangvei	< 0,1 % (0,1 m²)

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	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	99,9 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,1 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	< 0,1 % (0,3 m²)

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	100,0 %

Hensynssoner Sikringssone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpSikringSone	H130_1	Forurensset sjøbunn	16,3 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	28,0 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	10,6 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	2 - Framtidig	110 - Boligområder	65,4 %
17330000	2 - Framtidig	610 - Veiareal	34,6 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
17330000	111 - Krav om reguleringsplan	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
17150003	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 83, DAMSGÅRDSSUNDET NORD	3	201520509
71460000	34	BERGENHUS/LAKSEVÅG. GNR 164 BNR 421 MFL., DOKKEN SØR	1	202312694
410000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN	4	-
11190000	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS - STRANDEN, TOMTER FOR OFFENTLIG FORMÅL	3	202412318
120000	30	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN (tidligere B12)	4	-
10250000	30	ÅRSTAD. DEL AV GNR 159 BNR 9, STRANDEN, GYLDENPRIS	3	202412318
60860000	35	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87 MFL., STRANDLIEN FELT 2 OG 3	3	200816601
4040100	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87 MFL., STRANDLIEN, DAMSGÅRDSVEIEN 82-90, MICHAEL KROHNS GATE 71-99	3	200016309
4040002	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87, 160, DAMSGÅRDSVEIEN 82	3	200713101
11480000	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS	3	202412318

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 27. januar 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 begrensningslinje 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.

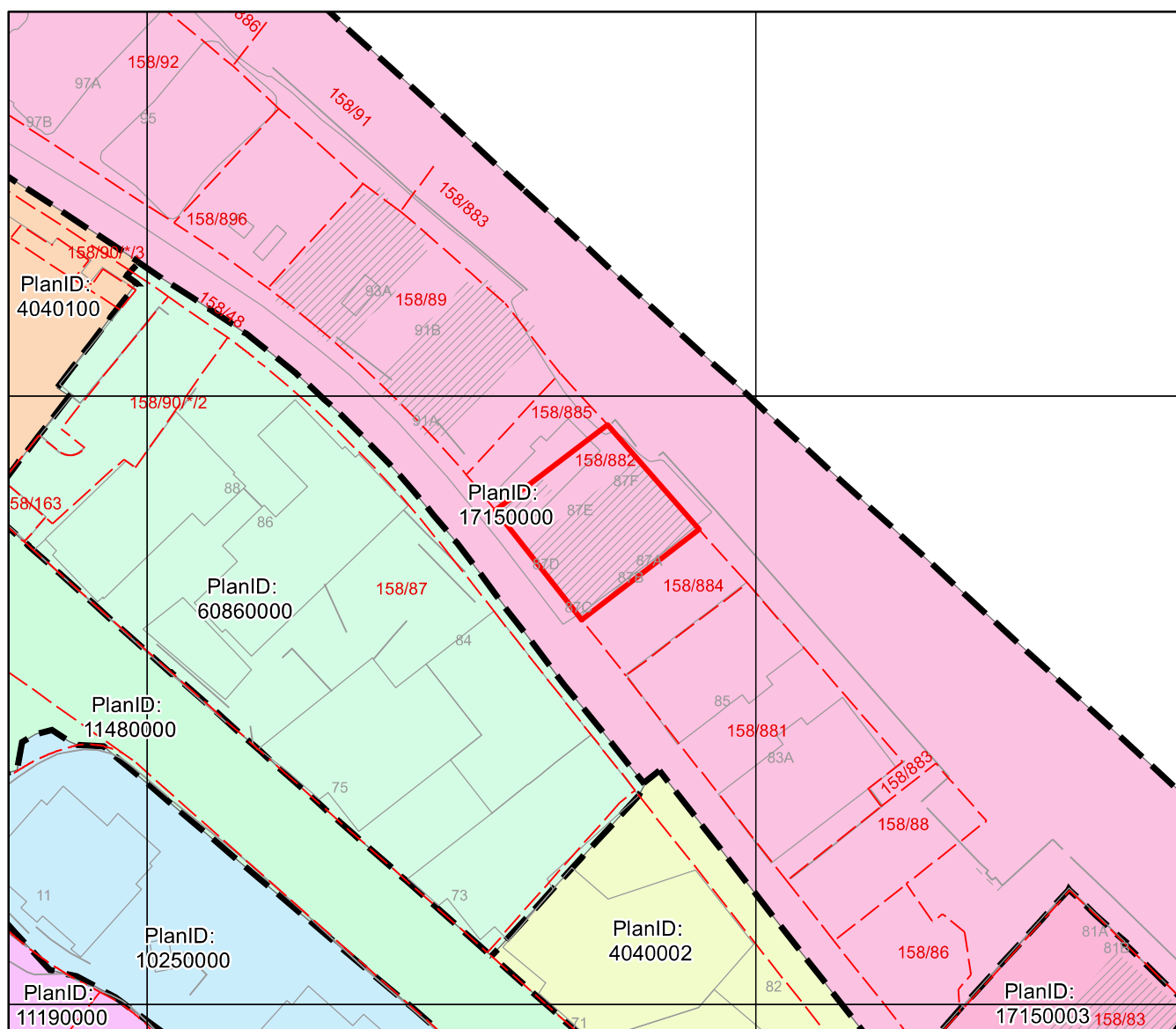
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



Adresse: Damsgårdsveien 87A m.fl.

17150000

 Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 27.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 158/882/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 87A m.fl.

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

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

⚡ 1227 - Regulert støyskjerm

⚡ 1254 - Tunnel

Regulert høydelinje

↗ Regulert høydelinje

Begrensningsgrense gammel lov

↗ Reguleringsplan restriksjonsgrense

Hensynssonegrense

↗ Reguleringsplan hensynssonegrense

Begrensningsområde gammel lov

≡ 640 - Frisiktsone

Hensynssoner PBL §12-6

↗ Angitthensynsone

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
■	Park
■	Badeområde
■	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
■	Felles avkjørsel
■	Felles gangareal
■	Felles lekeareal for barn
■	Felles grøntareal
■	Annet fellesareal for flere eiendommer
■	Bolig / Forretning / Kontor
■	Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

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

■	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
■	1510 - Energianlegg
■	1610 - Lekeplass
■	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
■	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
■	2080 - Parkering
■	2082 - Parkeringsplasser

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

■	3050 - Park
---	-------------



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Målestokk: 1:1000

Arealplan-ID: 65270000

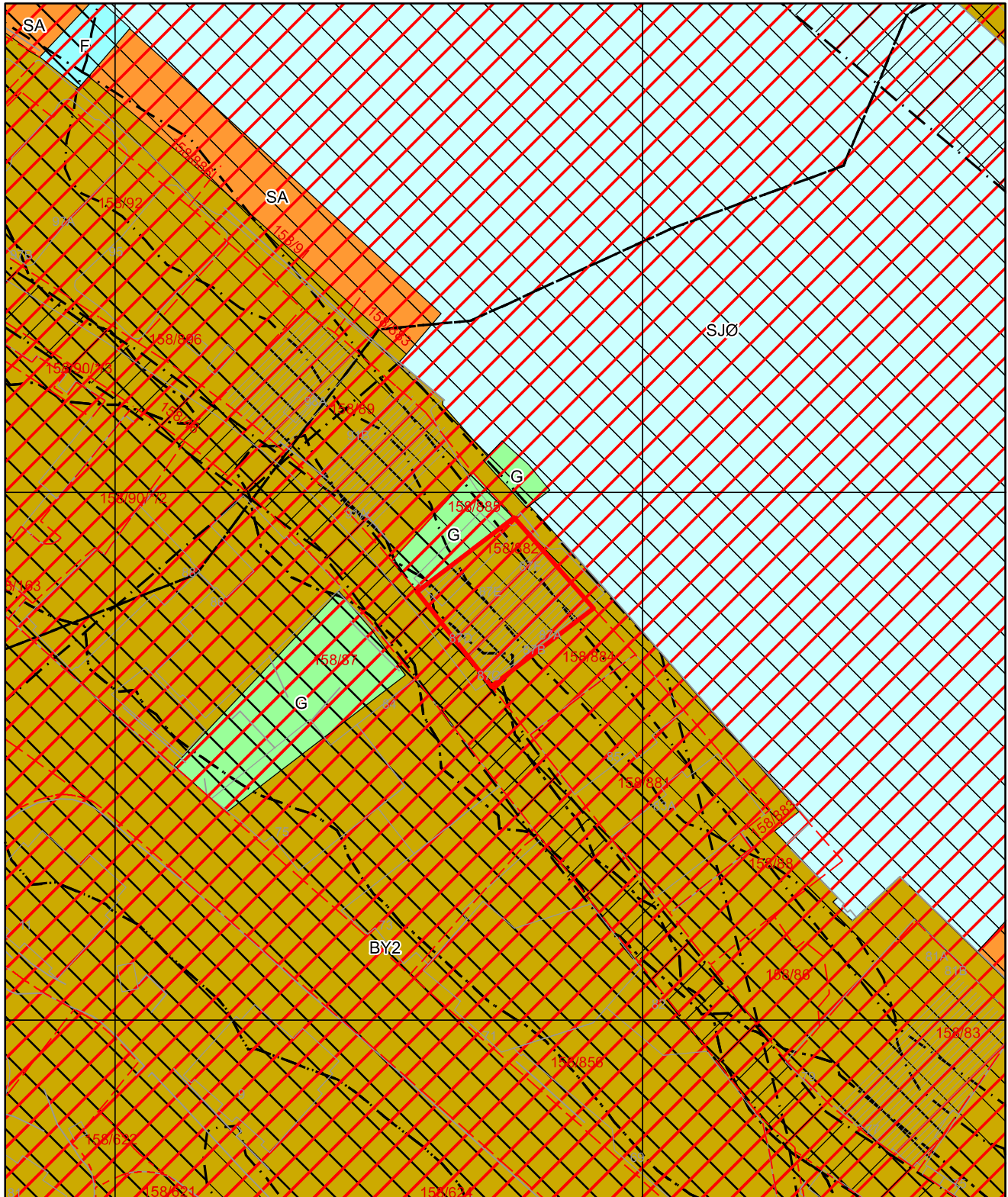
Gnr/Bnr/Fnr: 158/882/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 87A m.fl.



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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Angitthensyn kulturmiljø		Byfortettingssone
	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: 27.01.2026

Arealplan-ID: 17330000

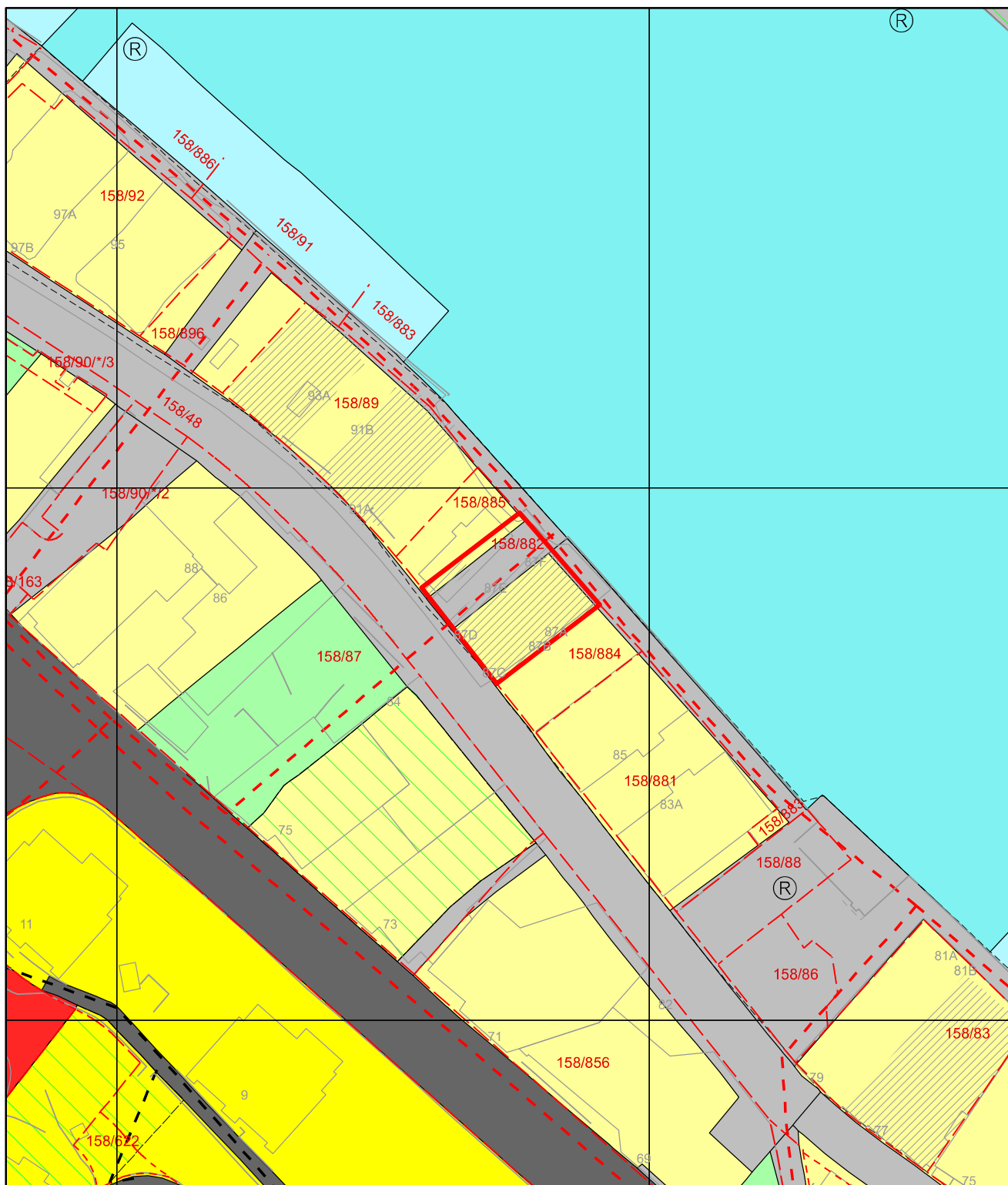
Gnr/Bnr/Fnr: 158/882/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 87A m.fl.



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)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Friområde (F)

 Småbåthavn (F)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Vegareal (N)

 Vegareal (F)



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

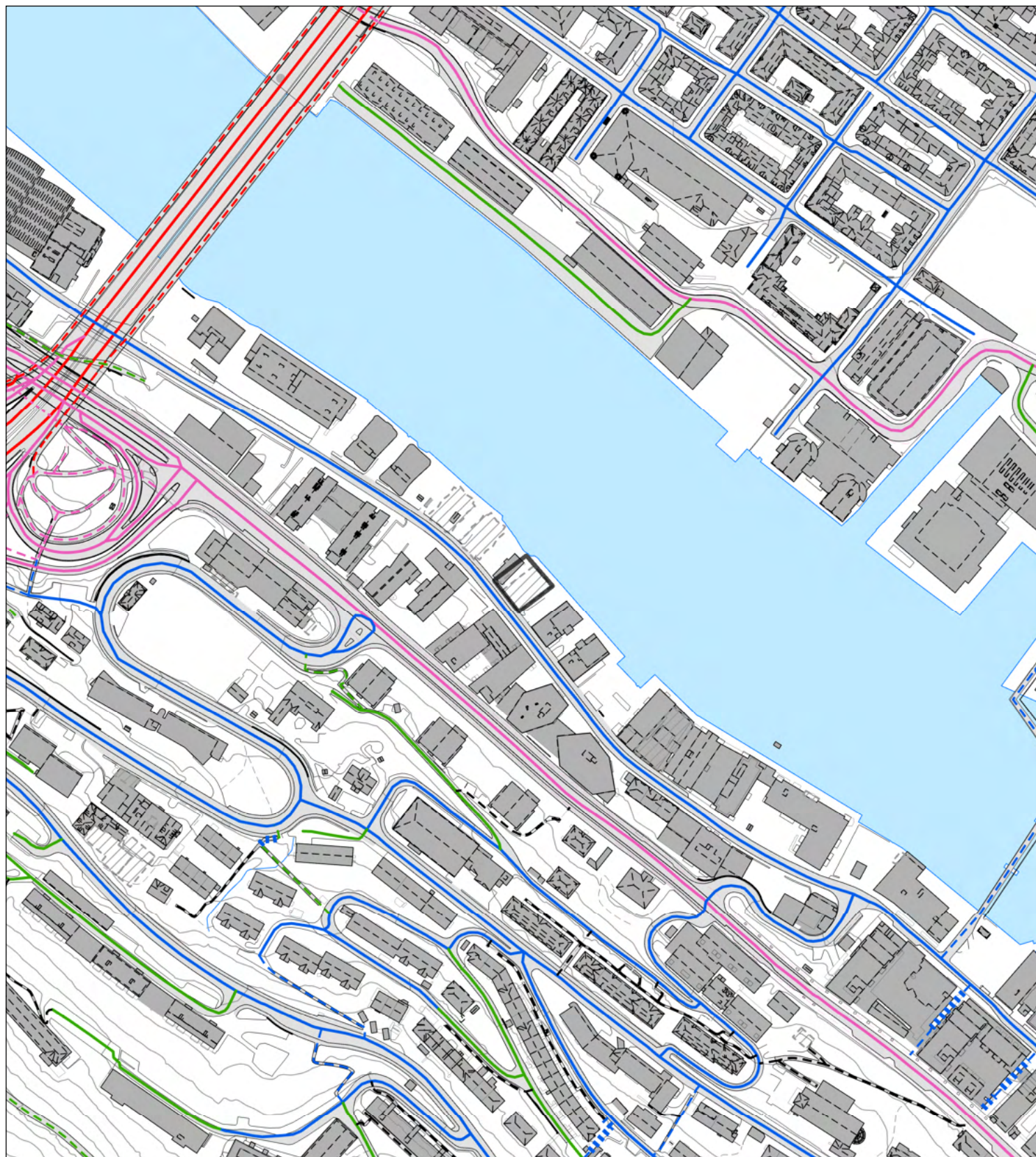
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 27.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 158/882/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 87A, 5058 BERGEN



- | | | | |
|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Europaveg | Fylkesveg | Privat veg | Gang-/sykkelveg, fylkesveg |
| Europaveg, tunnel | Fylkesveg, tunnel | Privat veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, kommunal |
| Riksveg | Kommunal veg | Gang-/sykkelveg, europaveg | Gang-/sykkelveg, privat |
| Riksveg, tunnel | Kommunal veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, riksveg | Billferge, fylkesveg |



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 158, Bruksnummer 882 i 4601 BERGEN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

26.01.2026 kl. 14.23

26.01.2026 kl. 14.22

Adresse(r):

Gateadresse: **Damsgårdsveien 87 A**
 Gatenr: **10850**
 Kommune: **BERGEN**
 Postkrets: **5058 BERGEN**
 Bydel: **7 ÅRSTAD**

Gateadresse: **Damsgårdsveien 87 B**
 Gatenr: **10850**
 Kommune: **BERGEN**
 Postkrets: **5058 BERGEN**
 Bydel: **7 ÅRSTAD**

Gateadresse: **Damsgårdsveien 87 C**
 Gatenr: **10850**
 Kommune: **BERGEN**
 Postkrets: **5058 BERGEN**
 Bydel: **7 ÅRSTAD**

Gateadresse: **Damsgårdsveien 87 D**
 Gatenr: **10850**
 Kommune: **BERGEN**
 Postkrets: **5058 BERGEN**
 Bydel: **7 ÅRSTAD**

Gateadresse: **Damsgårdsveien 87 E**
 Gatenr: **10850**
 Kommune: **BERGEN**
 Postkrets: **5058 BERGEN**
 Bydel: **7 ÅRSTAD**

Gateadresse: **Damsgårdsveien 87 F**
 Gatenr: **10850**
 Kommune: **BERGEN**
 Postkrets: **5058 BERGEN**
 Bydel: **7 ÅRSTAD**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/1145493-1/200 11.10.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
 21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

BOB EIENDOMSUTVIKLING AS

ORG.NR: 990 260 826
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2013/249510-1/200 URÅDIGHET

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

- 1878/900067-1/106 02.02.1878 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Bestemmelse om adkomstrett
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område
Rettighetshaver Damsgårdsv. 92.
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89
- 1878/900068-1/106 05.10.1878 **BESTEMMELSE OM VEG**
Rettighetshaver Damsgårdsv. 92
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89
- 1879/900084-1/106 19.04.1879 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om bruksrett til felles elv for
Damsgårdsv. 95.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89
- 1886/901051-1/106 03.08.1886 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Rettighetshaver Damsgårdsv. 92 og 95. Gnr. 59 bnr. 8
Stranden.
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89
- 1896/900221-1/106 04.08.1896 **BESTEMMELSE OM VEG**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89
- 1898/901207-1/106 04.02.1898 **BESTEMMELSE OM VEG**
Rettighetshaver Damsgårdsv. 82.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89
- 1918/900930-1/106 02.03.1918 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om kai, m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89
- 1925/901285-1/106 24.11.1925 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver Gnr. 59 bnr. 9 Granbakken.
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89

1933/901265-1/106 26.05.1933 **ERKLÆRING/AVTALE**
Refusjonsplikt til kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89

1939/4938-1/106 23.06.1939 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om kai, m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89

1942/50068-1/106 30.01.1942 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89

1958/6837-1/106 25.07.1958 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Best. om å fjerne garasje på bygningsrådets ønske.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89

1985/5895-1/106 21.02.1985 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Plikt til å fjerne ekspedisjonsbygning på
bygningsrådets
forlangende.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89

2004/43705-1/106 17.12.2004 **ERKLÆRING/AVTALE**
OPSJON FOR BOB TIL Å ERVERVE EIENDOMMEN
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89

2013/249510-1/200 25.03.2013 **URÅDIGHET**
Rettighetshaver: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Gjelder ikke pantsettelse.
Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Overført fra: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 89

2021/1003262-1/200 17.08.2021 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 5 000 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006

GRUNNDATA

2021/430378-1/200 14.04.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4601 GNR: 158
BNR: 89

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2021/431198-1/200 14.04.2021 **BRUKSRETT**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 884
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 896
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531

2021/1147150-1/200 16.09.2021 21:00 **BESTEMMELSE OM PARKERING**

Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 4
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 5
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 7
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 9
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 10
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 13
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 14
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 16
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 17
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 18
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 19
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 20
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 21
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 22
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 23
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 24
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 25
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 26
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 27
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 28

Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 29
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 30
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 31
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 32
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 34
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 35
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 36
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 37
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 38
Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 881 FNR:
0 SNR: 39
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/200181-1/200 23.02.2023 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 850 FNR:
0 SNR: 116
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531

2024/1992766-1/200 24.09.2024 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 158 BNR: 850 FNR:
0 SNR: 116

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



www.bob.no

