



MORVIKLIEN 25C
MORVIK



MORVIKLIEN 25C
MORVIK

INNHOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmeglere
12	Plantegning
20	Området
21	Økonomi
22	Offentlige forhold
25	Øvrige kjøpsforhold
27	Megler
29	Vedlegg
30	Takst
49	Egenerklæring
53	Energiattest
60	Kommunalinformasjon



MORVIKLIEN 25C

MORVIK

W Eiendomsmegling Bergen v Benjamin Bødtker har stor glede av å presentere denne perlen i Morviklien 25C! En lekker enebolig med gjennomgående moderne standard på materiell og tilvalg, samt svært attraktiv og familievennlig beliggenhet i blindgate. Boligen har gangavstand til både skole og barnehage, samt nærhet til alt man måtte ønske og trenge av servicetilbud og fasiliteter.

Følgende fremheves:

- * Bygget er fra 2018 og har alt man ønsker seg av moderne fasiliteter
- * Godkjent utleiedel utleid for kr. 11.000,- eks. strøm/intn
- * Stor flott takterrasse med gode solforhold samt opparbeidet hage
- * Balansert ventilasjon med varmegjenvinning samt vannbåren varme og varmekabler
- * Igland garasje ferdigstilt i 2022
- * Kort vei til Åsane senter med fasiliteter og servicetilbud

Velkommen til hyggelig visning!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

8.250.000,-

Komm. Avg.

28.402,-

Totalpris

8.475.040,-

P-rom

173 m²

BRA

238 m²

Antall soverom

4

Eierform

Eiet

Byggeår

2018

Tomteareal

675.80

Tomt

675.8 m² -
eiet

Energimerking



DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/6001724

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLERE



EIENDOMSMEGLER

Benjamin Bødtker

Partner / Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
benjamin@wmegling.no

986 86 586



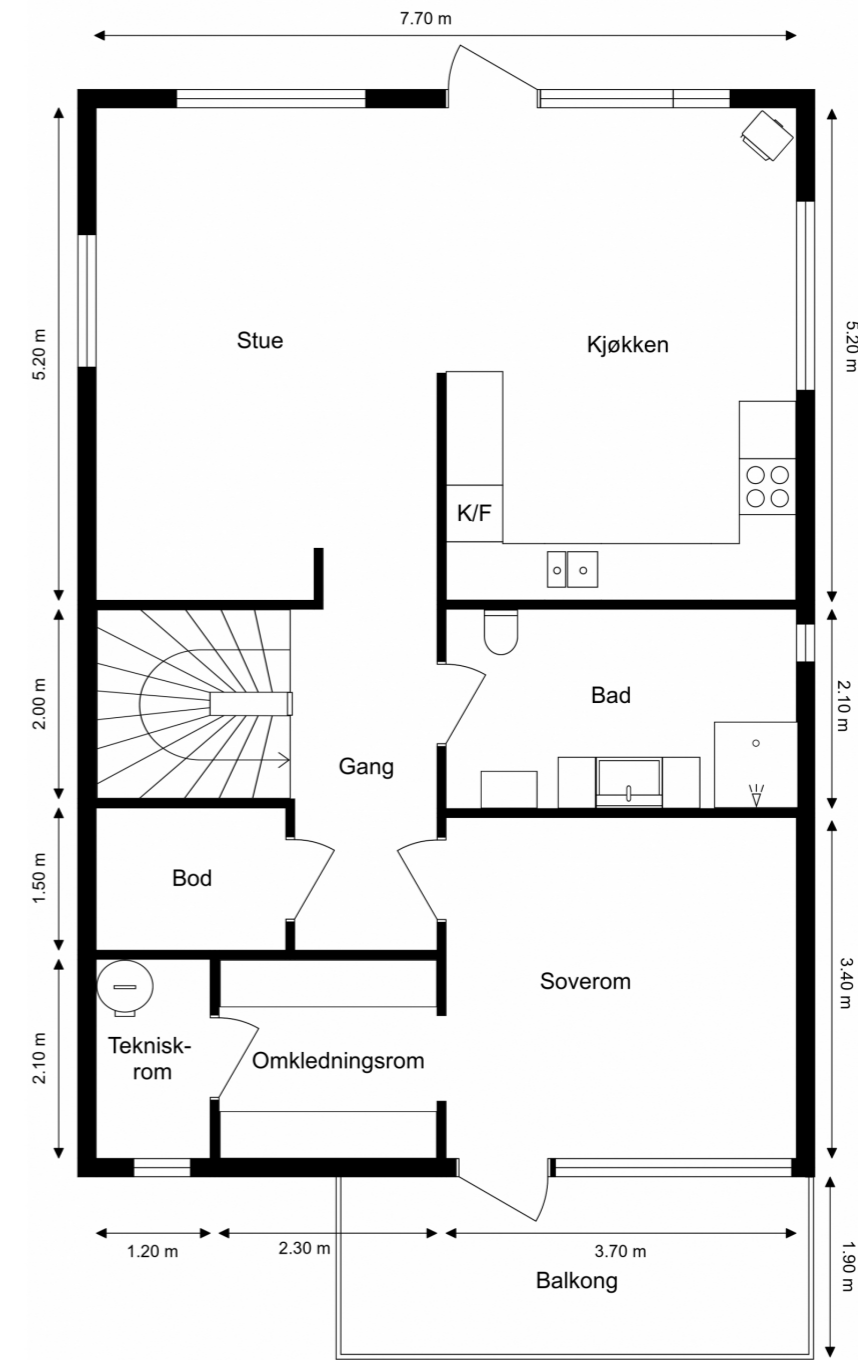
EIENDOMSMEGLER

Marie Titland Danielsen

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
md@wmegling.no

980 71 816

Morviklien 25C, 5124 MORVIK Enebolig - 1.Etasje



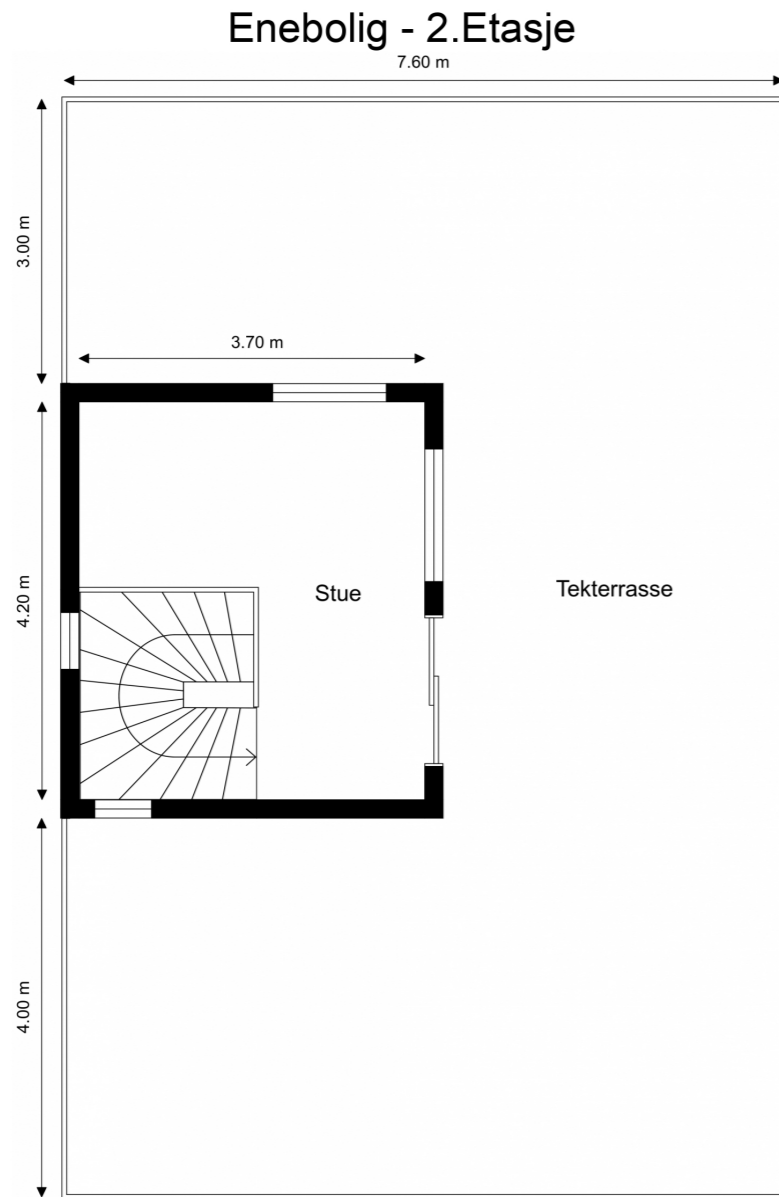
Ordernr. 15052181


PLANTEGNING



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Morviklien 25C, 5124 MORVIK

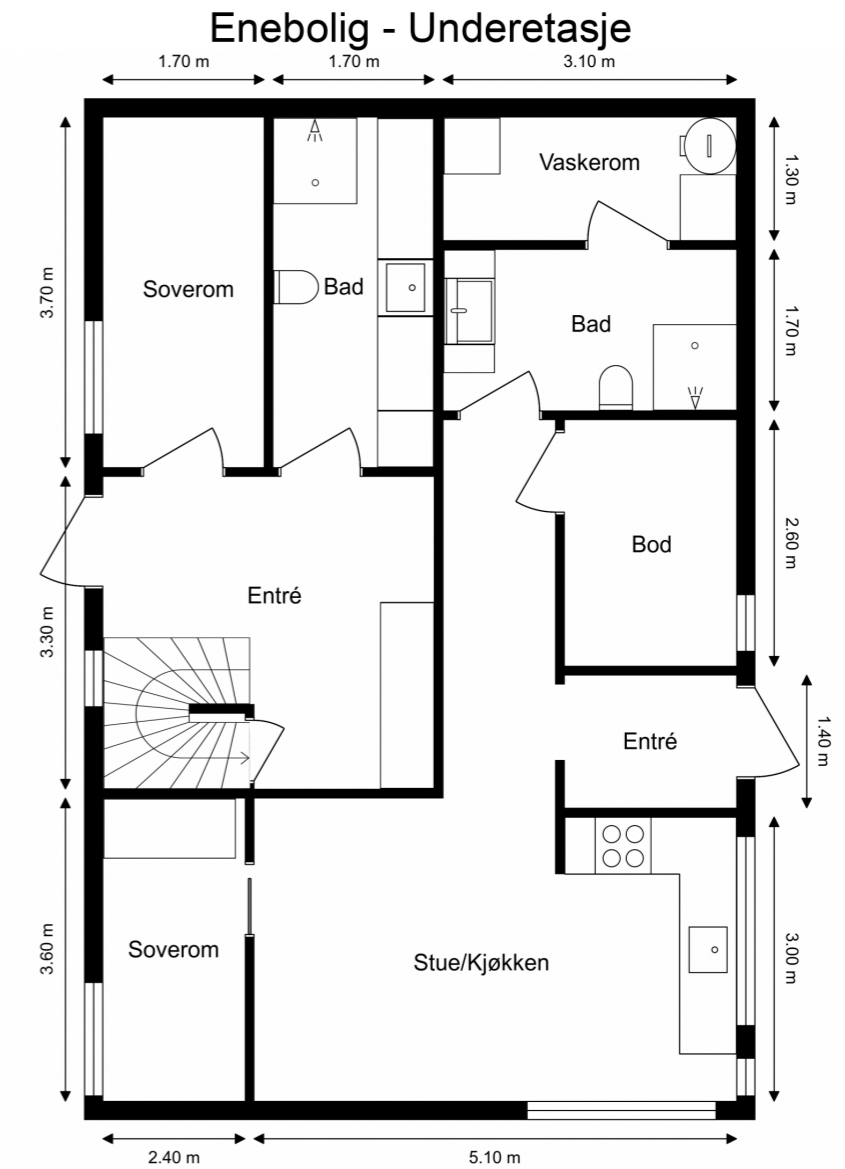


Ordernr. 15052181



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Morviklien 25C, 5124 MORVIK



Ordernr. 15052181



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling Bergen v Benjamin Bødtker har stor glede av å presentere denne perlen i Morviklien 25C! En lekker enebolig med gjennomgående moderne standard på materiell og tilvalg, samt svært attraktiv og familievennlig beliggenhet i blindgate. Boligen har gangavstand til både skole og barnehage, samt nærhet til alt man måtte ønske og trenge av servicetilbud og fasiliteter.

Følgende fremheves:

- * Bygget er fra 2018 og har alt man ønsker seg av moderne fasiliteter
- * Godkjent utleiedel utleid for kr. 11.000,- eks. strøm/intn
- * Stor flott takterrasse med gode solforhold samt opparbeidet hage
- * Balansert ventilasjon med varmegjenvinning samt vannbåren varme og varmekabler
- * Igland garasje ferdigstilt i 2022
- * Kort vei til Åsane senter med fasiliteter og servicetilbud

Velkommen til hyggelig visning!

ADRESSE

Morviklien 25C

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 185, BNR 906 i Bergen kommune

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Eiet

EIER

Hege Hope
Kjersti Annette Berg

AREAL OG INNHOLD

BRA-i: 185 m²
Total BRA: 238 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:

Under. etg: 82 kvm BRA-i / 53 kvm BRA-e
1. etg: 87 kvm BRA-i
2. etg: 16 kvm BRA-i

Boligen går over 3 plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

Under. etg: Stue/kjøkken, 2 soverom, 2 bad, 2 entrèer, vaskerom og bod.
1. etg: Stue, kjøkken, gang, bad, soverom, omkleddningsrom, teknisk rom og bod.
2. etg: Stue.

I tillegg har boligen en ekstern garasje og utvendig bod på ca. 53 kvm (BRA-e).

Kommentar til areal fra takstmann:

Balkong i 1. etasje oppmålt til 11 m² (TBA).
Takterrasse i 2. etasje oppmålt til 66 m² (TBA).
Plattinger/terrasser i underetasje og 1. etasje var ikke målbar på befaringstidspunktet grunnet store snømengder. Arealets størrelse er ikke kjent (TBA).
Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundæreal: 173 kvm P-rom og 12 kvm S-rom.

Arealbegreper:

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten

innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.

Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.

Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

GUA (gulvareal): Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, kan oppgis som en tilleggsinforasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

ALH (areal med lav takhøyde): Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Regler for måling av areal fremgår av NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Dette er en standard som sier hvordan arealet skal måles. Standarden beskriver hvilke metode og krav som gjelder for måling av areal og hvordan dette skal oppgis. Standarden benyttes av takstbransjen, meglerbransjen, utbyggere og arkitekter osv. og når samme regler legges til grunn blir informasjonen ut til deg som forbruker lik.

Målereglene i standarden brukes blant annet for

rapporter som oppgir et målt areal, slik som tilstandsrapporter og verditakster. For tilstandsrapporter er det krav om at arealet skal måles og oppgis slik standarden sier. Eiendomsmeglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsmeglere gjelder de nye reglene for eiendomsmeglingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

BYGGEÅR

2018

TOMT

Tomten opparbeidet med asfalterte veier, flislagte flater, terrasse på terreng og diverse støttemurer. Frittstående garasje. Lader for El-bil er montert.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

675.8 m²

BYGGEMÅTE

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, dvs en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er skissert. Se særskilt TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som viser hva som er avvik fra boligens normale slitasje, alder og type, eller som bør/må utbedres. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsdokumentasjonen, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller som ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Atle Kallestad fra Anticimex.

Grunn og fundamenter:

Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.

Yttervegger:

Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning.

Takkonstruksjoner:

Flatt tak (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig teknet med asfaltpapp.

Gulvsystemer:

Etasjeskillere av trekonstruksjoner.

Vinduer/dører:

Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass.

Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget):

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget):

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.):

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden

skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig):

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverktjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt:

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon:

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke er oppdaget.

Alle bygningsdeler har fått tilstandsgrad 1.

TG IU Ikke undersøkt:

Våtrom - Vaskerom leilighet i underetasje:
- Fukt i tilliggende konstruksjoner. På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking

og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

Radon:

Yttertak:

- Helhetsvurdering. Yttertaket er ikke inspisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertakets alder med den begrensning dette innebærer.

Balkonger, terrasser, veranda etc:

- Helhetsvurdering. Balkongen er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc:

- Helhetsvurdering. Terrasse er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Grunnmur, fundamenter:

- Helhetsvurdering. Grunnmuren er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales. Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

ADGANG TIL UMLEIE

Boligen kan i sin helhet leies ut til boligformål. Per dags dato er utleieleiligheten utleid for kr. 11.000,- eks. strøm og internett. Leiekontrakten ble sagt opp 11.04.2023 og leieboer skal etter planen flytte ut innen 31.07.2024. De har gitt uttrykk for at de ønsker å bli boende. Denne dialogen må eventuelt ny eier ta direkte med leietaker.

OPPVARMING

Peisovn i stue. Oppvarming med elektriske varmekabler i bad, entrè og soverom i hoveddel i underetasje. Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, soverom og entrè i utleiedel i underetasje (i følge eier). Balansert ventilasjon.

Det opplyses for ordens skyld at det ikke er varmekilder i alle rom.

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

DIVERSE

Selger opplyser følgende: "Det er pliktig medlemskap i Brekkene Veglag AS.

Styreleder: Arne Sæbø brekkena.veglag@gmail.com

1000,- pr år. Dette skal dekke vedlikehold av veiene som brøyting og strøing. Fellesvei ble asfaltert i 2021 så ingen store utgifter i sikte. Ingen dugnad."

Det opplyses også at seger har avtale med Systemair vedrørende filter for ventilasjonsanlegg. Leveranse 1. gang pr. år. Selger opplyser at det kommer varsel på anlegget når filter skal byttes.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verke eller brann/feierevesen på eiendommen.

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kabel-TV og bredbånd, kommunale avgifter, byggforsikring og innboforsikring, brøyting av felles privat vei etc.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

"Ja, kun faglærte. Bergen Elektro Automasjon AS. Flytting av 2 stk bil-ladere og tilkobling av strøm til garasje år 2022."

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
"Ja. 2 stk."

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

"Garasje er søkt om hos Bergen kommune, plan- og bygningsetaten, men fikk svar om at den ikke var søknadspliktig. Ferdigattest på garasje er sendt til Bergen kommune, plan- og bygningsetaten. Garasjen er tegnet inn på offentlige kart, men får ikke ferdigattest på ikke søknadspliktig garasje."

TILLEGGSKOMMENTAR:

"Det er utført betydelige oppgraderinger på uteområder etter byggeår og innflytting i 2018. Dobbeltgarasje m/bod sto ferdig høst 2022, natursteins-mur m/gjerder ble satt opp høst 2021, asfaltert sommer 2023, Bygget terrasser på bakkenivå sommer 2018 og generelt beplantning. Uteområde fremstår ferdig i sin helhet uten behov for store investeringer, etter vår mening."

HVITEVARER

Følgende hvitevarer på kjøkken medfølger: Alle Følgende hvitevarer på bad medfølger: Ingen Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

INNBO OG LØSØRE

Som et utgangspunkt forholder vi oss til løseørelisten utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020. Det ligger en kopi av denne i salgsoppgaven. Link til liste: <https://nef.no/wp-content/uploads/2019/11/L%C3%B8s%C3%B8relisten-gjeldende-fra-1.-januar-2020-3.pdf>

For å unngå misforståelser, gjøres det uttrykkelig oppmerksom på, at følgende gjenstander ikke medfølger i handelen:

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at følgende gjenstander som er fjernet, ikke vil bli erstattet. Eventuelle hull/merker vil ikke bli reparert før

overtagelse.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

OMRÅDET

BELIGGENHET

Morviklien 25C - Når man ankommer eiendommen kan man se at man ligger helt fredelig og fint til på toppen av et høydedrag og i en blindvei. Man har skjermet og fin beliggenhet. Her har man en nyere og flott enebolig i trygge og veletablert omgivelser i et godt nabolag med alt man måtte behøve innen kort omkrets. Det er trygt for barnefamilien med friluftaktiviteter og herlige turopplevelser, og bare en kort og effektiv kjøretur inn til Bergen sentrum.

Om du skal hente barna, ta den ukentlige handleturen, eller komme deg til bussen, har man dette i kort avstand fra boligen. Her har man nærhet til både barnehager, skoler og dagligvarebutikker. Skulle du ønske et utvidet tilbud bruker man ikke mange minuttene til Åsane senter med alt av fasiliteter. Her finner du flere kleskjeder, apotek, vinmonopol, frisør, tannlege, elektronikkbutikker, og dersom det føles tungt å tilberede middag en dag, er restauranttilbudene mange.

Er du av den aktive typen er du omringet av friområder og turterreng. En av boligens "nærmeste naboer" er fjellet Geitanuken på 305 meter over havet. På toppen belønnes du med praktfull utsikt sørover mot Ulriken og resten av Byfjellene. I vest ser du Askøy og videre ut mot Øygarden og storhavet, i øst Flaktveit og Langavatnet. En lengre søndagstur kan

være å gå fra Åsane til Ulriken via Vikinghytten. Om været ikke viser seg fra sin beste side er veien kort til en av bydelens mange treningssentre med variert tilbud.

Når solen står som høyest og det ikke er en sky i sikte, anbefales Bergen Golfklubb på Åstveit hvor du kan nyte formiddagen med å spille deg gjennom de 9 hullene som er på banen, enten med familie eller venner, eller bare nyte fred og ro i eget selskap en sen ettermiddag.

Kort oppsummert er dette et utmerket boligområde med høy trivselsfaktor, både for store som små. Plasseringen er ingenting å utsette på i et rolig nabolag i naturskjønne omgivelser. Det er trygge parameterne som alle sikrer en god oppvekst for de minste, mens turområdene, det herlige takterrassen med utsikt over fjorden og de praktiske løsningene for området appellerer til både mor og far.

PARKERING

Frittstående garasje og biloppstillingsplasser på egen tomt. Det er 1 stk billader i garasje og 1 stk billader tilknyttet utleiedel.

Ellers parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 8.250.000,-

OMKOSTNINGER

8.250.000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Pantestattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

206.250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 8.250.000,-))

17.550,- (Boligkjøperpakke TRYG (valgfritt))

225.040,- (Omkostninger totalt)

8.475.040,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 8.475.040,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 2.108.688,- for år 2022

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 8.013.013,- for år 2022

INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

KOMMUNALE AVGIFTER

28.402,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

EIENDOMSSKATT

Kr 11.449,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene som faktureres kvartalsvis med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

FORSIKRINGSSELSKAP

Storebrand

POLISENUMMER

4465820

VELFORENING

Selger opplyser følgende: "Det er pliktig medlemskap i Brekkene Veglag AS.

Styreleder: Arne Sæbø brekkene.veglag@gmail.com

1000,- pr år. Dette skal dekke vedlikehold av veiene som brøyting og strøing. Fellesvei ble asfaltert i 2021 så ingen store utgifter i sikte. Ingen dugnad."

ÅRLIG VELAVGIFT

Kr 1.000,-

OFFENTLIGE FORHOLD**TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER**

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/185/906:
07.12.2017 - Dokumentnr: 1378253 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:907
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om solidarisk ansvar
Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

07.12.2017 - Dokumentnr: 1378253 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:907
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om solidarisk ansvar
Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

25.03.2020 - Dokumentnr: 2265959 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:169
Bestemmelse om anlegg av privat ledningsnett
Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

25.03.2020 - Dokumentnr: 2265959 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:169
Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

22.07.2016 - Dokumentnr: 670334 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:185 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1408286 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:185 Bnr:906

27.04.2017 - Dokumentnr: 444423 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:5
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:887
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:911
Gjelder denne registerenheten med flere
Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

27.04.2017 - Dokumentnr: 444423 - Bestemmelse om vannledning
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:5
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:887
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:911
Gjelder denne registerenheten med flere
Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

27.04.2017 - Dokumentnr: 444423 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:5
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:887
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:911
Gjelder denne registerenheten med flere
Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

27.04.2017 - Dokumentnr: 444423 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:5
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:887
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:911
Bestemmelse om infrastruktur
Gjelder denne registerenheten med flere
Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

07.12.2017 - Dokumentnr: 1378253 - Bestemmelse om vannledning
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:907
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om solidarisk ansvar
Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

07.12.2017 - Dokumentnr: 1378253 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:185 Bnr:907
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om solidarisk ansvar
Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har bestilt inn komplett byggesak, samtlige dokumenter som er mottatt fra Bergen kommune ligger vedlagt i salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter å sette seg inn i dokumenter og konferere med megler eller Bergen kommune ved spørsmål.

Følgelig finnes en oppsummering:
Ved gjennomgang av tegninger fra saks.nr. 201726328 er boligen lik som på plantegninger forelagt kommunen.

Det foreligger ferdigattest vedrørende "nybygg bolig" datert 19.06.2018. Igangsettelsestillatelsen er gitt på visse vilkår og baserer seg på søknad om igangsettingstillatelse for oppføring av 185 m² bolighus over 3 plan, med takterrasse og sekundærleilighet, og utomhusanlegg med tilrettelagte arealer for uteopphold, adkomst og parkering, mottatt 23.10.2017. Arbeidene gjelder tiltak i rammetillatelse datert 17.10.2017.

Det foreligger ferdigattest vedrørende "anlegging mur" datert 15.11.2021. I ferdigattesten vises det til søknad om ferdigattest mottatt 14.11.2021 og tillatelse datert 03.09.2021.

I forbindelse med oppføring av garasje, har eier sendt inn forespørsel om ferdigstilling av denne. Søknaden ble avvist da kommunen mente at tiltaket ikke var søknadspiktig. Vi må således legge til grunn at

garasjen er godkjent oppført. Korrespondanse og dokumenter som omhandler saken ligger vedlagt i salgsoppgaven. Kontakt megler eller Bergen kommune ved spørsmål.

For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at det kan være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som vi ikke er kjent med, som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for. Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan - og bygningsloven.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen omfattes av reguleringsplan på grunnen med ikrafttredelsesdato 27.10.1970 med plannavn ÅSANE. GNR 185, KATTENDALEN - STORFJELLHAUG. Plantype er eldre reguleringsplan. Dekningsgrad 100%.

Eiendommen er i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til "Bebyggelse og anlegg - Øvrig byggesone (100,0%)" i følge Bergen kommune.

Planer i nærheten av eiendommen:

Plannavn: ÅSANE. GNR 185 BNR 18 OG 609, MORVIKBREKKENE, MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING

PlanID: 51290008

Plantype: Mindre reguleringsendring

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato: 17.05.2005

Plannavn: ÅSANE. GNR 185 BNR 4 OG 24

PlanID: 51290007

Plantype: Mindre reguleringsendring

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato: 05.07.2005

Plannavn: ÅSANE. GNR 185, HAUKEDAL - MORVIK FELT D-3

PlanID: 6010000

Plantype: Eldre reguleringsplan

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato: 30.04.1984

Innenfor planområdet skal arealene nyttes til følgende regulerings formål.

A. Byggeområder for boliger.

B. Byggeområder for ervervsformål.

C. Friområder.

D. Trafikkområder.

Plannavn: Åsane Gnr 185 Bnr 24 m.fl., Morviklien, Reguleringsplan

Planen har status "avsluttet sak" i følge Bergen kommune sine hjemmesider.

Hovedinnholdet i planinitiativet:

Oppdragsgiver ønsker å tilrettelegge for bolig og rekkehus på gnr 185, Bnr 4, 24 mfl. Adkomst fra Morvikveien ved busslommen videre via Morviklien til veien stopper ved gnr 185 bnr 861. Herfra vil det bli etablert ny adkomstvei.

Plannavn: ÅSANE. GNR 185 BNR 4 MFL., MORVIKBOTN

PlanID: 63210000

Plantype: Detaljregulering

Planstatus: Utgått/erstattet

Plannavn: ÅSANE. GNR 185 BNR 114, MORVIKBREKKENE

PlanID: 51290011

Plantype: Mindre reguleringsendring

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato: 21.02.2013

Søknaden gjelder områderegulering av areal som ligger i tilknytning til din eiendom og omfatter i hovedsak endret eiendomsgrense og trase for regulert felles adkomstvei. Fagetaten mottok

komplett kartgrunnlag 18.02.13.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 185/907 (Morviklien 25 D, 5124 MORVIK)

Bygningsnr: 301275364

Endring: -

Bygningstype: Garasjeuthus annekst til bolig

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 15.11.2023

Saksnr: 202316808

I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode.

Informasjon om planinfo:

Interessenter bes ta kontakt for nærmere informasjon ved spørsmål. All informasjon om regulerings- og arealplaner i salgsoppgaven er hentet fra Bergen kommune og det gjøres oppmerksom på at informasjonen som fremkommer i salgsoppgaven ikke er fullverdig. Se vedlagt "planinformasjon".

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet privat vei samt offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

KONSESJON

Nei

ODEL

Nei

BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

BETALINGSVILKÅR

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være

disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det

som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som

en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi

oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Org.nr: 925 394 904

MEGLERS VEDERLAG

Meglerns vederlag er avtalt til: 1 % (inkl. fellesgjeld)
Markedsføring: kr. 21.000,-
Tilrettelegging: kr. 14.900,-
Oppgjør: kr. 6.900,-
Visning: kr. 3.000,-

Øvrige kostnader: kr. 9.560,-. I tillegg kommer kostnad til takstmann, fotograf, boligselgerforsikring og eventuelt stylist.

Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt: oppdragstaker har krav på dekning av tilrettelegging samt påløpte kostnader

OPPDRAKSNUMMER

6001724

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 11.04.2024.

MEGLER

KONTAKTPERSON

Benjamin Vågenes Bødtker
Partner | Eiendomsmegler MNEF
Tlf 986 86 586
benjamin@wmegling.no

ANSVARLIG MEGLER

Benjamin Vågenes Bødtker
Partner | Eiendomsmegler MNEF
Tlf 986 86 586
benjamin@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendom Bergen Sentrum AS
Breiviksveien 64
5042 Bergen
Telefon: 924 56 782
Epost: bergensentrum@wmegling.no



VEDLEGG

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Morviklien 25C
5124 MORVIK
Gnr./Bnr.: 185/906
Bergen kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 238 m²

Totalt bruksareal (BRA): 238 m²

Befaring

Befaringsdato: 08.02.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.vest@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Atle Kallestad

Mobil: 41372423

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløses prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	08.02.2024
Referansenummer	15052181
Meglerforetakets oppdragsnummer	6-0017/24
Hjemmelshaver/selger	Hege Hope/Kjersti Annette Berg
Bygningssakkyndig inspektør	Atle Kallestad
Tilstede på befaringen	Kjersti Anette Berg
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-3°C
Rapportdato	22.02.2024 04:28

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Morviklien 25C
Postnummer/sted	5124 MORVIK
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	185/906
Tomt	Eiet tomt: 676 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2018		

Byggemåte

Enebolig (med godkjent utleieleilighet på ca 54 m2) beliggende i Morviklien, Bergen kommune. Tomt opparbeidet med asfalterte veier, flislagte flater, terrasse på terreng og diverse støttemurer. Frittstående garasje. Lader for EI-bil er montert.

Boligbygg oppført i 2018. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Flatt tak (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med asfaltapp. Entrédør med ett glassfelt. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med elektriske varmekabler i bad, entrè og soverom i hoveddel i underetasje. Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, soverom og entrè i utleiedel i underetasje (i følge eier). Balansert ventilasjon.

Enebolig over 3 etasjer bestående av:

Underetasje: Stue/kjøkken, 2 soverom, 2 bad, 2 entrèer, vaskerom og bod.

1. etasje: Stue, kjøkken, gang, bad, soverom, omkleddningsrom, teknisk rom og bod.

2. etasje: Stue.

Utgang fra soverom i 1. etasje til balkong og fra stue i 2. etasje til takterrasse.

Boligen/eiendommen inneholder i tillegg 1 utvendig bod på 8 m2

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Radon		Radon	13	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

- Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
- Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
- Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
- Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
- Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Enebolig	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
Underetasje	82	53		135	
	Stue/kjøkken, 2 soverom, 2 bad, 2 entréer, vaskerom og bod	Garasje og utvendig bod			
1.Etasje	87			87	11
	Stue, kjøkken, gang, bad, soverom, omkleddingsrom, teknisk rom og bod				Balkong
2.Etasje	16			16	66
	Stue				Takterrasse
SUM	185	53		238	77
Total bruksareal: 238 m²					

Kommentar til areal

Balkong i 1 etasje oppmålt til 11 m2 (TBA).

Takterrasse i 2 etasje oppmålt til 66 m2 (TBA).

Plattinger/terrasser i underetasje og 1. etasje var ikke målbar på befaringstidspunktet grunnet store snømengder. Arealets størrelse er ikke kjent (TBA).

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 173 m2 P-rom og 12 m2 S-rom.

Rapport

Våtrom - Bad underetasje hoveddel

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Gulvstående servantinnredning med skuffer og dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Piggmåling: ingen utslag.

Våtrom - Bad 1. etasje

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Piggmåling: ingen utslag.

Våtrom - Bad leilighet i underetasje

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Nedsenket himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 38,4 prosent, ved 19,8 celsius.

Våtrom - Vaskerom leilighet i underetasje

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv.
Malte veggflater.
Nedsenket himling.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Fordelerskap for vannbåren gulvvarme system.
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner



TGIU

Fukt i tiliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

Kjøkken - Underetasje, leilighet

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.
Komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg og himlingsflater i malte flater.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Kjøkken - 1.Etasje, hoveddel

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av tre.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Vegghengt ventilator.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Balansert ventilasjon.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er innredet og har utlektede kjellervegger.
Gulvflater belagt med parkett, laminat og fliser.
Gulvvarme i gang og soverom i hoveddel, og i stue/kjøkken og soverom i utleiedel. (Basert på opplysninger fra huseier)
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Balansert ventilasjon.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Spesielle observasjoner



Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlektet veggkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan heller ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen.

Piggmåling: ingen utslag.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Stålpipes fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Innvendige trapper

Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Soverom og gang.
Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - 1.Etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.
Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - 2.Etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue.
Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Boligens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Hovedstoppekran er plassert i teknisk rom.
Synlige avløpsrør i plast.
Automatisk vannstopper med fuktsensor i fordelerskap.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 190L (fra byggeår) plassert på teknisk rom i 1. etasje.
Varmtvannsbereder på 190L (fra byggeår) plassert på vaskerom i underetasje.
Sentralstøvsuger plassert i teknisk rom i 1. etasje.
Vannbåren gulvvarme i leilighet i 1. etasje.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på vaskerom i underetasje.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i teknisk rom i 1. etasje.


TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannbåren varme - Ventilasjon

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2,41 meter og på bad er takhøyden målt til 2,41 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,40 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,40 meter.
2. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,43 meter.

Radon

 TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.
Det skal være etablert radonsperre i grunn når boligen ble oppført (TEK 10).
Dette er ikke dokumentert på befaringsstidspunktet. Undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er EI-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet EI-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringssskap: Nei.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år:Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Sikringssskap med automatsikringer plassert soverom.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det foreligger samsvarserklæring på det elektriske anlegget, og det er ikke påvist feil eller mangler ved denne inspeksjonen. Det gjøres oppmerksom på at vurderingen er gjort av en ufaglært fagmann, og må sees i den sammenheng.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelt.
Vinduer med karmen av tre, med to- og tre-lags glass (fra byggeår)
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vinduer - Dører


Yttertak

Flatt yttertak med parapet.
Utvendig tekket med asfaltpapp fra Icopal.
Pipe i metall.
Renner og nedløp i metall.

 **TGIU** Helhetsvurdering | Yttertaket er ikke inspisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertaketets alder med den begrensning dette innebærer.


Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom til nordvendt balkong på ca. 11 m2.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TGIU** Helhetsvurdering | Balkongen er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.


Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til takterrasse på ca. 66 m2.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TGIU** Helhetsvurdering | Terrasse er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.


Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 **TGIU** Helhetsvurdering | Grunnmuren er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering


Dreneringen er fra byggeår.
Skrånende tomt.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner

 Fuktmåling i lukkede konstruksjoner | Se punkt "Konstruksjoner" under avsnitt om Rom under terreng.


Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av stein.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Forstøtningsmurer

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk

Frittstående garasje fra 2022.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 45 m2.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Pulttak i trekonstruksjoner.
Konstruksjonen er fullisolert (i følge huseier).

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Frittstående byggverk

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt vedrørende installasjon av bolig, montering av lamper+div arbeider. Datert 22.06.2018.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt. Signert og datert 01.02.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klagt for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Sluk bad leilighet i underetasje]



Våtrom - [Sluk bad 1. etasje]



Våtrom - [Sluk leilighet i underetasje]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Kursfortegnelse	
1	1000
2	1000
3	1000
4	1000
5	1000
6	1000
7	1000
8	1000
9	1000
10	1000
11	1000
12	1000
13	1000
14	1000
15	1000
16	1000
17	1000
18	1000
19	1000
20	1000

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6001724
Adresse	Morviklien 25C		
Postnr.	5124	Sted	MORVIK
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5år 7 mnd
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Storebrand	Polise/avtalenr	4465820
Selger 1 Fornavn	Hege	Etternavn	Hope
Selger 2 Fornavn	Kjersti Annette	Etternavn	Berg

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
 Nei Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?
 Nei Ja Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
 Nei Ja Kommentar
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
 Nei Ja Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
 Nei Ja
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
 Nei Ja
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.
 Nei Ja Kommentar

21.1 Er Innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar
Garasje er søkt om hos Bergen kommune, plan- og bygningsetaten, men fikk svar om at den ikke var søknadspliktig. Ferdigattest på garasje er sendt til Bergen kommune, plan- og bygningsetaten. Garasjen er tegnet inn på offentlige kart, men får ikke ferdigattest på ikke søknadspliktig garasje

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Det er utført betydelige oppgraderinger på uteområder etter byggeår og innflytting i 2018. Dobbeltgarasje m/bod sto ferdig høst 2022, natursteins-mur m/gjerder ble satt opp høst 2021, asfaltert sommer 2023, Bygget terrasser på bakkenivå sommer 2018 og generelt beplanting. Uteområde fremstår ferdig i sin helhet uten behov for store investeringer, etter vår mening

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

ENERGIATTEST

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

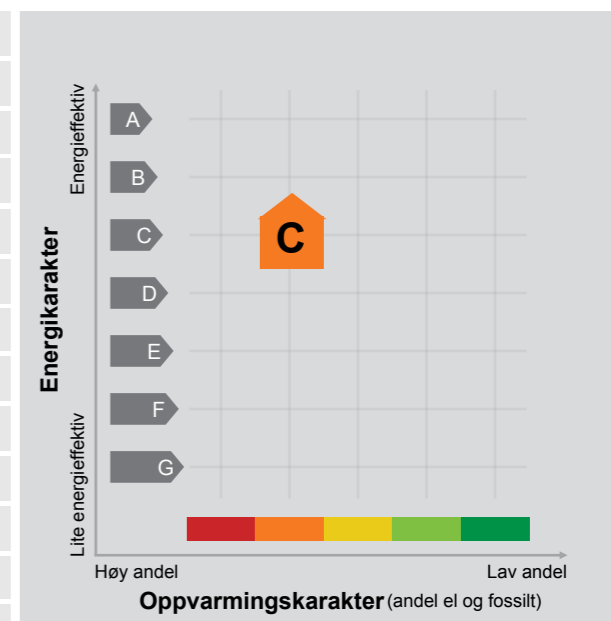
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 20/03/2024 12:03:06 (EES-versjon: 2)

Adresse	Morviklien 25C
Postnummer	5124
Sted	MORVIK
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	185
Bruksnummer	906
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300649168
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	4f634ace-e231-4ef6-819b-f307e9006193
Dato	06.02.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innnetemperaturen
- Spar strøm på kjøkkenet

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Slå el.apparater helt av
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	185
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten



Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Morviklien 25C
Postnummer: 5124
Sted: MORVIK
Kommune: Bergen
Bolignummer: H0101
Dato: 06.02.2024 11:46:57
Energimerkenummer: 4f634ace-e231-4ef6-819b-f307e9006193

Kommunenummer: 4601
Gårdsnummer: 185
Bruksnummer: 906
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300649168

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kranser.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



Hege Hope
Morviklien 25 C
5124 MORVIK

Vår referanse: BYGG-2022/22938-4
Saksbehandler: Håkon Skjoldal
Dato: 30.05.2022

SØKNADEN AVVISES

Eiendom : Gnr 185 Bnr 906
Adresse : Morviklien 25C
Tiltakshaver : Hege Hope
Tiltaket : Nybygg garasje

Søknaden gjelder:

- Oppføring av frittliggende garasje på 45 m² BRA.

VEDTAK:

Søknad mottatt 09.05.2022 avvises fordi garasjen omfattes av tiltak som ikke krever søknad og tillatelse jf. pbl § 20-5 bokstav a, og SAK10 § 4-1.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1 angir hvilke tiltak som kan oppføres uten søknad og tillatelse. Garasjen omfattes av tiltak beskrevet i SAK10 § 4-1 bokstav a.

a. Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse, og som verken har et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 50 m². Mønehøyden skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i én etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket skal plasseres minst 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nr. 51290000, ÅSANE. GNR 185, KATTENDALEN – STORFJELLHAUG, vedtatt 27.10.1970. Arealformålet for eiendommen er boligområde og garasje anses å være i tråd med arealformålet.

I kommuneplanens arealdel er eiendommen vist som bebyggelse og anlegg, øvrig byggesone. Også her vil en garasje være i tråd med arealformål.

Oppføring av garasje er i samsvar med arealplaner for eiendommen og omfattes av tiltak som unntas søknadsplikt. Vi finner derfor ikke grunnlag for å behandle søknaden om oppføring av frittliggende garasje.

Vi minner om at tiltak som er unntatt søknadsplikt skal registreres hos kommunen når tiltaket er ferdigstilt.

Lenke for informasjon om tiltak som kan oppføres uten byggesøknad og for registrering av ferdigstilt tiltak: [Bergen kommune - Bygge uten byggesøknad](#)

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Håkon Skjoldal
saksbehandler

Glenn Magne Kristensen
Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700,5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no .
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Planinformasjon for gnr/bnr 185/906/0/0
Utlistet 19. mars 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
559872958	Grunneiendom	0	Ja	675,8 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 utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
51290000	30	ÅSANE. GNR 185, KATTENDALEN - STORFJELLHAUG	3 - Endelig vedtatt arealplan	27.10.1970		100,0 %

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	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
51290008	31	ÅSANE. GNR 185 BNR 18 OG 609, MORVIKBREKKENE, MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING	3	200505308
51290007	31	ÅSANE. GNR 185 BNR 4 OG 24	3	200505994
6010000	30	ÅSANE. GNR 185, HAUKEDAL - MORVIK FELT D-3	3	190001046
-	35	Åsane Gnr 185 Bnr 24 m.fl., Morviklien, Reguleringsplan	5	201822794
63210000	35	ÅSANE. GNR 185 BNR 4 MFL., MORVIKBOTN	5	201315037
51290011	31	ÅSANE. GNR 185 BNR 114, MORVIKBREKKENE	3	201205243

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
185/907	301275364	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Igangssettingstillatelse	15.11.2023	202316808

Skrevet ut 19. mars 2024



BERGEN
KOMMUNE

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 - oversikt

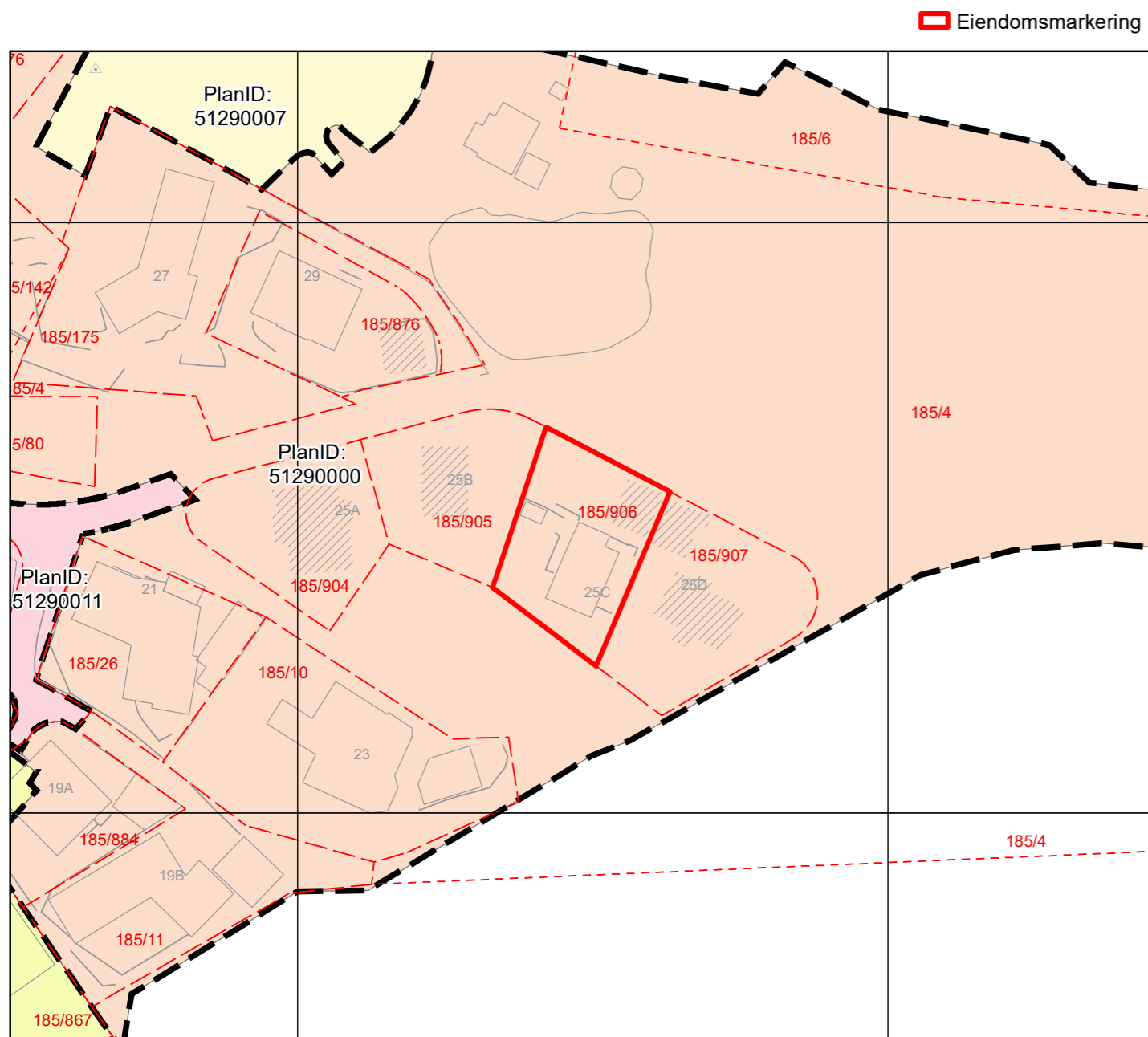
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 185/906/0/0
Dato: 19.03.2024 Adresse: Morviklien 25C

BERGEN
KOMMUNE



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 gjeldende plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
51290000



Reguleringsplan på grunnen

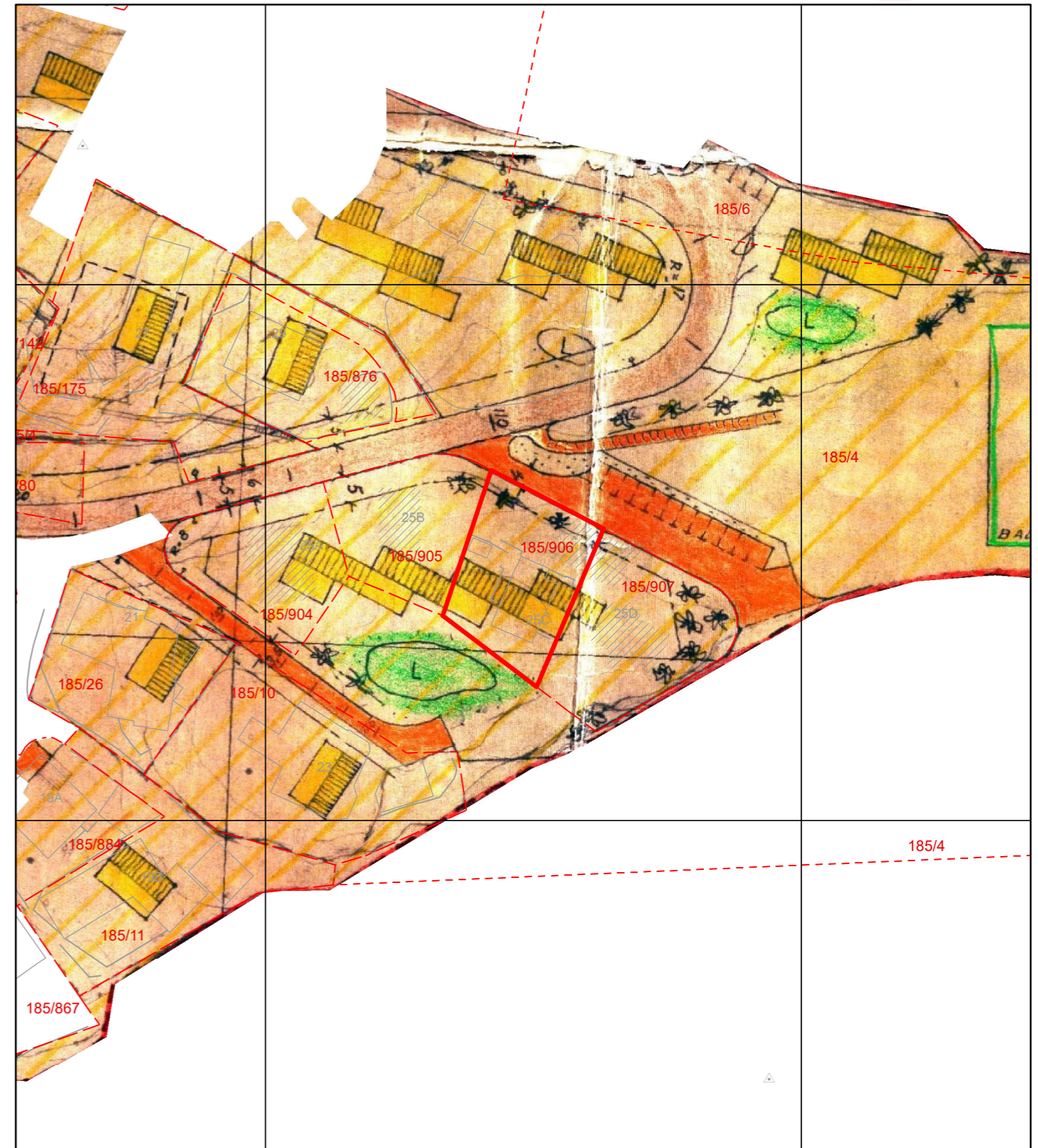
Arealplan-ID: 51290000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 185/906/0/0
Dato: 19.03.2024 Adresse: Morviklien 25C

BERGEN
KOMMUNE



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

Eiendomsmarkering



Reguleringsplan for Morvik gnr. 85, del av bnr. 4 og 5, m.fl. m = 1:1000.

Området Kattendolen - Storfjellshaugen.

Tegnforklaring:

11. 06. 07.

— Begrensninglinje for planen.
 — Tomtegrenser. — Byggegrenser.

TRAFIKK-OMRÅDE

GRØFT FORTÅG
 KJØREBANE
 BUSS-STOPP
 FORTÅG
 GRØFT

Off. Veg-grunn

Gangveg

Eksisterende veger.

Felles adkomst.

BOLIGOMRÅDE

Prosjektert småhusbebyggelse.

" parkeringsplasser.

" lekeplass for småbarn. Fellesareal.

" ballbane.

Eksisterende boligbebyggelse.

" uthus, lagerbygning, skur, o.l.

Tomt for trafokiosk

N

Eidsvåg den 5 sept. 1968
 Bygnings- og reguleringsjefen i Asane.

Arne M. Høyland

R. 5. 129. 00. 00

REGUL. DEP. TET
 002266 21. OKT. 70

Johan Larsen

Revidert: 15/11-1968 J.L.

12/5-1969 B.M.

26/8-1970 i henhold til kommunestyrevedtak

av 13 mars 1970.

B.M.



BERGEN
 KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

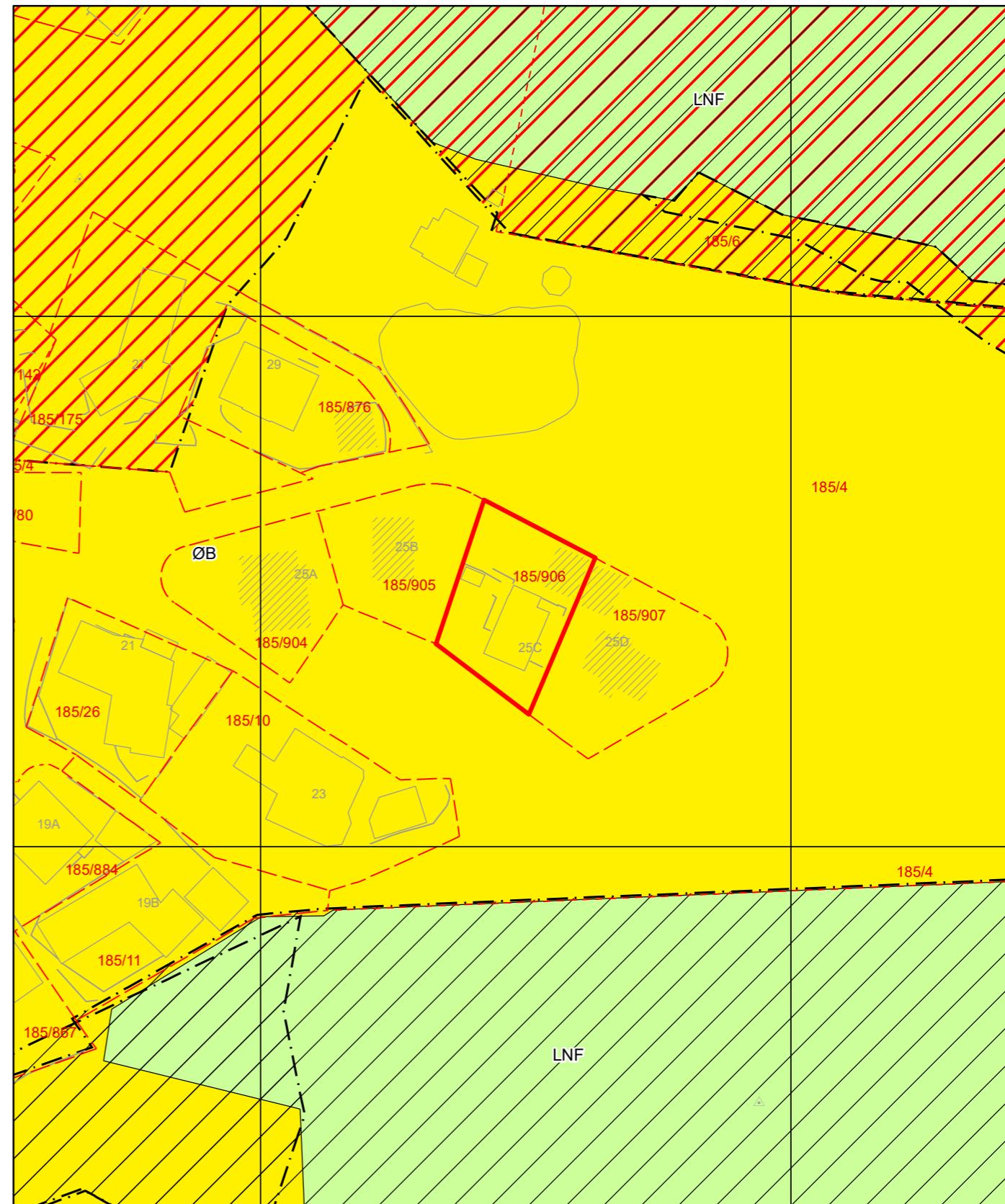
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
 Plan- og bygningssetaten Arealplan-ID: 65270000
 Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 185/906/0/0
 Dato: 19.03.2024 Adresse: Morviklien 25C

N



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

Eiendomsmarkering (1)





Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn friluftsliv	Øvrig byggesone
	Angitthensyn naturmiljø	LNF
	Faresone	

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

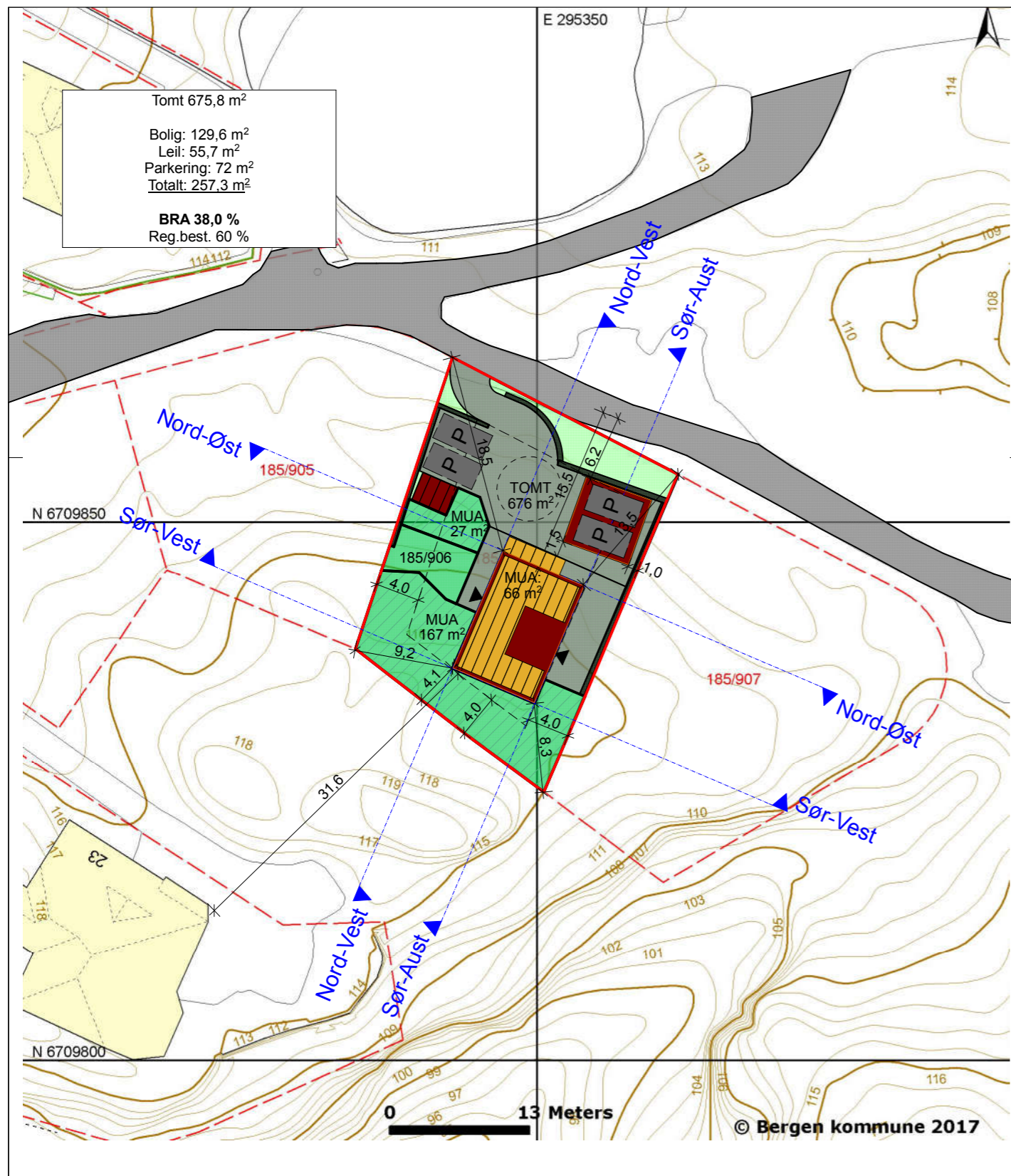
Eiendomsnummer	00185-0906-0000-000
Eiendommens adresse	Morviklien 25C
Eier	Hege Hope , Morviklien 25 C , 5124 MORVIK N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	4403800kr	0.0026	11 449,00	2 862,25
Abonnementsgebyr vann	185m2	7.01	1 296,85	322,44
Stipulert mengde vann	241m3	10.40	2 506,40	623,17
Abonnementsgebyr avløp	185m2	9.82	1 816,70	451,69
Stipulert mengde avløp	241m3	14.47	3 487,27	867,05
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	8 tømminger	31.63		253,05
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	8 tømminger	31.63		253,05
Komm.påslag-etterdrift deponier	2 pr.enhet	105.00	210,00	52,50
Renovasjon grunnpris	2 Pr.enhet	2122.33	4 244,67	1 061,17
Total ekskl. mva			25 010,89	6 746,37

* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.





Tomt 675,8 m²

Bolig: 129,6 m²
Leil: 55,7 m²
Parkering: 72 m²
Totalt: 257,3 m²

BRA 38,0 %
Reg.best. 60 %

Likelydene til berørte naboer
Av tiltak på gbnr. 185/906

postmottak.byggesak@bergen.kommune.no

Att.:

Vår.: Karl Petter Aass

Vår ref.: 1170314/

27.06.2017

Søknad om fradeling av oppføring av bolig

Eiendom: 185/906
Adresse: Morviklien, 5124 MORVIK
Kommune: Bergen

Beskrivelse av tiltaket

Det varsles herved om oppføring av enebolig med bi-leilighet og tilhørende utenomhusareal. Garasje på sit.kartet er kun illustrerende, og søkes ikke om på nåværende tidspunkt. Tiltaket er varslet i tråd med pbl § 21 nr 3.

Reguleringsplan

Eiendommen er regulert til småhusbebyggelse, og omfattes av reguleringsplan 51290000 ÅSANE. GNR 185. KATTENDALEN – STORFJELLHAUG, vedtatt 13.03.1970.

Visuelle kvaliteter

Beskrivelse av de eksisterende forhold

Det omsøkte tiltaket ligger i et etablert boligområde, hvor man finner både eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Boligene er oppført i ulike stiler, og man finner både tradisjonelle og mer moderne boliger i tiltakets nærhet. I følge gjeldende reguleringsplan pkt. 2. må boligene oppføres med saltak eller valmtak, og kun i én etasje, med kjeller der det passer i terrenget. De fleste boligene er dog oppført med flere etasjer enn det reguleringsbestemmelsene tilsier. I følge reguleringsplankartet, skal den omsøkte tomten bebygges med rekkehus.

Tilpasning (visuelle kvaliteter)

Det omsøkte tiltaket er planlagt i en moderne utforming med flatt-tak og takterrasse, samt store vindusflater i front for å slippe inn maksimalt med sollys og utnytte den flotte utsikten fra boligen. Fasaden ellers vil bestå av liggende kledning i malt tre-panel, og boligen er planlagt oppført i 2,5 etasjer. Dette medfører at tiltaket bryter med reguleringsbestemmelsene pkt. 2, og det søkes om dispensasjon for dette, se eget avsnitt. Videre bryter det omsøkte tiltaket med reguleringsplankartet, da det er planlagt oppført en enebolig, og ikke rekkehus på den omsøkte tomten. Det må søkes om dispensasjon for dette, se eget avsnitt.

Grad av utnytting:

Tillatt bebyggelse og grad av utnytting:
Eiendommen har et areal på:

60 % BRA
675,80 m²

- Uteoppholdsareal
- Eksisterende kotelinjer
- Nye kotelinjer

B	Byggemeldingstegninger	KN	27.06.2017
A	Kontraktsteikningar	KN	21.06.2017
REV:	BESKRIVELSE	SIGN.	REV. DATO
PROSJEKT:	1170314 Morviklien	MÅL:	1:500
TILTAKSHAVER:	Kjersti Berg	TEGN:	KN
BYGGEPLASS:	Morviklien, 5124 Morvik	ARKITEKT:	Bergen
TEGN TYPE:	Situasjonsplan A4 - Stående	HUSTYPE:	Situasjonsplan
iec-hus		PROSJEKT:	1170314
		FORMAT:	A4
		TEGN NR:	

Søknadsbrev

Dok.kode: 6.3.1.1

IEC-HUS
Haugenveien 5,
1400 SKI

Foretaksreg.: 982 366 089
Revisjonsdato: 20.06.14
©IEC-HUS

Tomteareal: 675,80 m²
Beregnet maks byggeareal: 405,48 m²

Bygningens størrelse:	BRA 185,30 m ²
Parkering (3plasser)	BRA 72,00 m ²
Sum Brutto areal (BRA)	257,30 m ²

$(257,30 \text{ m}^2 \times 100\%) / 675,80 \text{ m}^2 = 38,07 \text{ \% -BRA}$

Parkering:

I følge KPA pkt. 15 og tilhørende tabell, skal det være 1,4 parkeringsplasser per 100 m² BRA, og det skal etableres minimum 1 bilparkeringsplass per boenhet. Videre fremkommer det i reguleringsbestemmelsene § 2.3.2 at plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Det omsøkte tiltaket planlagt med 4 parkeringsplasser, hvor en av dem er på terreng uten overbygg, mens de resterende to er hvor framtidig garasje skal stå.

Høyder:

Pbl. § 29-4, første ledd sier at maksimal tillat gesimshøyde er 8 meter og maksimal tillat mønehøyde er 9 meter. Som vist på tegningene er det omsøkte tiltaket prosjektert med en gesims- og mønehøyde på 7,99 meter.

Videre sier reguleringsbestemmelsene pkt. 2. at huset «skal førast opp i ein etasje, med kjellar der det høver i terrenget.» Det omsøkte tiltaket er prosjektert med 2,5 etasjer, og det må søkes om dispensasjon fra dette, se eget avsnitt.

Uteoppholdsareal:

KPA kpt 10 sier at eneboliger skal ha minimum 150 m² privatareal og ved etablering av sekundærleilighet, økes kravet til privat uteareal med areal tilsvarende den nye leilighetens bruksareal. Det omsøkte tiltaket har følgelig krav til minimum 202,5 m² privat uteoppholdsareal. Som vist på situasjonskartet er det omsøkte tiltaket prosjektert med 260 m² MUA, og oppfyller med dette kravet til uteoppholdsareal.

Avkjørsel

- Avkjørsel er regulert og hensyntatt i reguleringsplanen

Dispensasjonsdrøftelse

Tiltaket bryter på flere ulike punkter, noe som medfører at man må søke om dispensasjon

- Reguleringsbestemmelsene pkt. 2 første setning (takform)
- Reguleringsbestemmelsene pkt. 2 andre setning (etasje antall)
- Reguleringsplankartet (hustype, enebolig og ikke rekkehus)

Dispensasjon

Bestemmelsene om dispensasjon er nedfelt i plan- og bygningslovens § 19-2, som sier at «fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering». Videre må hensynene bak bestemmelse(e) det dispenseres fra ikke bli vesentlig tilsidesatt, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene.

Formålet med reguleringsplanen er at det skal bygges etter planen og området er vurdert i sin helhet. Reguleringsplanen er av eldre dato og intensjonen bak planen har mistet sin styrke. Den aktuelle tomten er fradelt og ved en utbygging vil det uansett bli nødvendig å søke dispensasjon da tomteområdet som tomten er skilt ut av er registret til rekkehusbebyggelse. Da tomten ble fradelt åpnet man med andre ord opp for at planen er tilsidesatt. Den kan også nevnes at det er påbegynt arbeid med en ny reguleringsplan for området og at tiltaket vil være innenfor de bestemmelser som foreligger i kommende plan.

Videre når det gjelder de evt. fordelene og ulempene ved å gi en dispensasjon fra reguleringsbestemmelse pkt. 2 og reguleringsplankartet grunnet det vist som rekkehusbebyggelse anføres følgende:

- Omsøkt bolig er nøye valgt for å kunne utnytte den fine utsikten man har fra tomten. Ved å anlegge en takterrasse får man meget gode kvalitet på utearealet. Det er også blitt gitt dispensasjoner i plan området for valg av flatt tak eksempelvis gbnr. 185/169. Dette viser at det er åpnet opp for å gi dispensasjoner i planområdet. Tiltaket vil tilpasse seg strøks karakteren av nyere boliger som er oppført i området. Henviser også til likhetsprinsippet vedrørende gitt dispensasjon for flatt tak i samme plan. Selv om ny plan for området ikke er gjeldene har ansvarlig søker sjekket framtidige bestemmelser og vurdert tiltaket til ikke å utløse en dispensasjon i framtiden vedrørende takform hvis man hadde valgt å vente til denne planen er godkjent. Dette er imidlertid ikke et argument for å gi dispensasjon, men en føring for hva som vil komme i området. Tiltaket vil ikke skille seg ut i negativ måte med flatt tak i forhold til eksisterende boliger.
- Reguleringsbestemmelsene pkt. 2 andre setning (etasje antall) grunnet tomtens topografi er det valgt et to og et halvt etasjes hus. Dette bryter med reguleringsplanens bestemmelse vedrørende etasjeantall. Hensynet bak denne bestemmelsen er å skape en god tilpasning mellom terreng og bolig. Den er også ment for at bebyggelsen ikke skal bli for dominerende i terrenget. Den aktuelle tomten er som nevnt avsatt til rekkehusbebyggelse. Når man nå har fått fradelt den til en eneboligtomt må man prosjektere denne på en annen måte en det som var intensjonen bak planen og dens bestemmelser. Man har nå valgt en bolig som er innenfor Pbl. sine bestemmelse vedrørende høye og gesims. Hadde man valgt et lavere hus

Iec-Hus AS
Smålonane 2
5353 STRAUME

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Stein Rydland
Dir. tlf.: 5556 6975

Vårt saksnummer: 201726328/4
Dato: 171017

RAMMETILLATELSE

Eiendom : Gnr 185 Bnr 906
Adresse : Adresse Ikke Definert
Tiltakshaver : Kjersti Annette Berg
Tiltaket : Nybygg bolig

Vi viser til søknad mottatt 31.07.2017.

1. Søknaden gjelder

- Oppføring av 185 m² bolighus over 3 plan, med takterrasse og sekundærleilighet.
- Utomhusanlegg med tilrettelagte arealer for uteopphold, adkomst og parkering.
- Tiltaket krever 205 m² uteoppholdsareal og 4 parkeringsplasser (72 m²).

Tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsplan 51290000 med hensyn til *arealformål/bygningstype, takform og etasjeantall*. Det er søkt slik dispensasjon.

2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Oppføring av 185 m² bolighus over 3 plan, med takterrasse og sekundærleilighet.
- Utomhusanlegg med tilrettelagte arealer for uteopphold, adkomst og parkering.

2.1 Dispensasjoner

Det gis dispensasjon fra reguleringsplan 51290000, fra *arealformål/bygningstype*, og bestemmelsene pkt. 2 om *takform og etasjeantall*, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

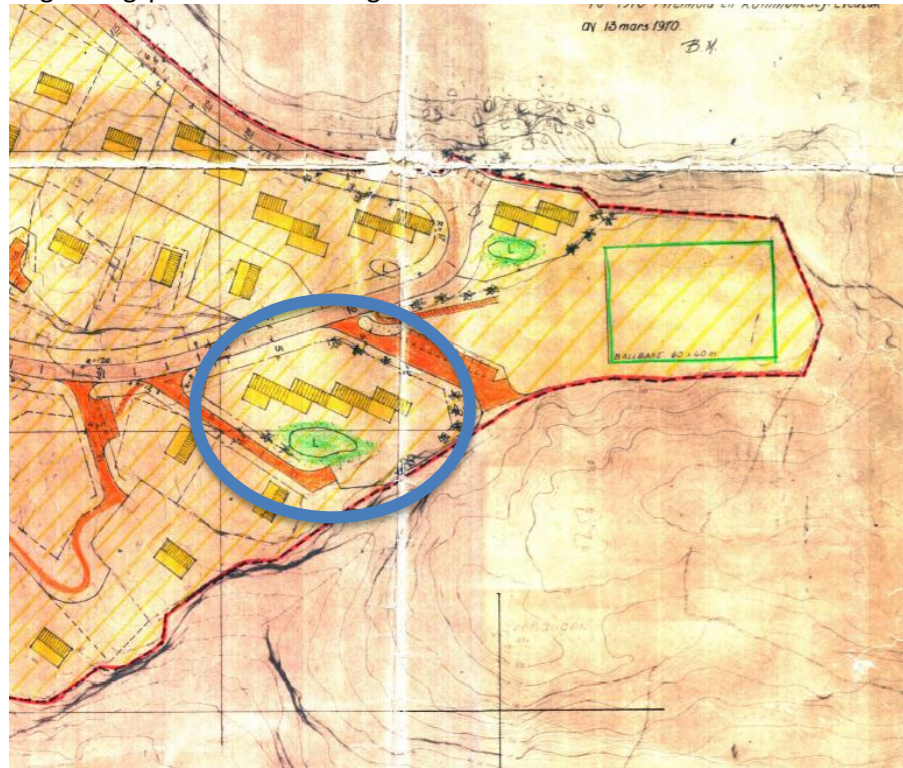
2.2 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Bekreftelse fra Vann- og avløpsetaten på at sluttdokumentasjonen er tilfredsstillende.

Oversiktskart kommuneplanens arealdel. Kilde bergenskart.no



Reguleringsplankart. Kilde bergenskart.no



2.3 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes som omsøkt med mer enn 4 meter til nabogrense, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.4 Høydeplassering

Tiltakets maksimale høyde på kote 122,21 godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.5 Atkomst og avkjørsel

Avkjørsel fra regulert fellesvei godkjennes som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven § 27-4.

2.6 Vannforsyning og avløp

Vann- og avløpsetaten har gitt forhåndsuttalelse datert 26.07.2017 med saksnummer 201723981. Vilkår og krav stilt i forhåndsuttalelse skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan 51290000, *KATTENDALEN – STORFJELLHAUG*, i kraft 27.10.1970, og er regulert til *småhusbebyggelse*.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen under formål *Bebyggelse og anlegg*.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt merknader.

3.3 Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Iec-Hus AS	914313902	SØK Tiltaksklasse 1.	
Iec-Hus AS	914313902	PRO Tiltaksklasse 1.	Situasjonsplan, estetisk utforming og terrengtilpasning, innvendig planløsning.

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

3.4 Visuelle kvaliteter

Et hvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Etter vårt syn er disse forhold ivaretatt for omsøkte tiltak.

3.5 Dispensasjon

Tiltaket kommer i strid med reguleringsplan 51290000, med hensyn til *arealformål/bygningstype*, og bestemmelsene pkt. 2, om *takform og etasjeantall*.

Det søkes om enebolig i 3 etasjer i funkis-stil, med flatt tak, mot reguleringsplanen som sier formål rekkehus, saltak eller valmtak.

Dispensasjon kan bare gis dersom verken hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse § 1-1, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å dispensere være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Reguleringsplan skal sikre bred, helhetlig og grundig vurdering av arealbruken i et bestemt område, hvor offentlige myndigheter, grunneiere og andre berørte får anledning til å fremme sine synspunkter i prosessen frem mot reguleringsvedtaket. Planen er også viktig for å avklare overordnede forhold som infrastruktur, grøntområder med mer, før utbygging tillates.

Det følger av formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Bestemmelsen om takform og etasjeantall skal sikre en helhetlig utbygging innenfor plangrensen.

Søker begrunner søknad om dispensasjon :

Omsøkt bolig er nøye valgt for å kunne utnytte den fine utsikten man har fra tomten. Ved å anlegge en takterrasse får man meget gode kvalitet på utearealet. Det er også blitt gitt dispensasjoner i plan området for valg av flatt tak eksempelvis gbnr. 185/169. Dette viser at det er åpnet opp for å gi dispensasjoner i planområdet. Tiltaket vil tilpasse seg strøks karakteren av nyere boliger som er oppført i området. Henviser også til likhetsprinsippet vedrørende gitt dispensasjon for flatt tak i samme plan. Selv om ny plan for området ikke er gjeldene har ansvarlig søker sjekket framtidige bestemmelser og vurdert tiltaket til ikke å utløse en dispensasjon i framtiden vedrørende takform hvis man hadde valgt å vente til denne planen er godkjent. Dette er imidlertid ikke et argument for å gi dispensasjon, men en føring for hva som vil komme i området. Tiltaket vil ikke skille seg ut i negativ måte med flatt tak i forhold til eksisterende boliger.

- Reguleringsbestemmelsene pkt. 2 andre setning (etasje antall) grunnet tomtens topografi er det valgt et to og et halvt etasjes hus. Dette bryter med reguleringsplanens bestemmelse vedrørende etasjeantall. Hensynet bak denne bestemmelsen er å skape en god tilpasning mellom terreng og bolig. Den er også ment for at bebyggelsen ikke skal bli for dominerende i terrenget. Den aktuelle tomten er som nevnt avsatt til rekkehusbebyggelse. Når man nå har fått fradelt den til en eneboligtomt må man prosjektere denne på en annen måte en det som var intensjonen bak planen og dens bestemmelser. Man har nå valgt en bolig som er innenfor Pbl. sine bestemmelse vedrørende høye og gesims. Hadde man valgt et lavere hus

ville man måtte gjøre store terreng inngrep for å få utsikt og kvalitet på tomten. Det nevnes også at det er åpnet opp for dispensasjon vedrørende etasjeantall for gbnr. 186/169. Det henvises også til framtidig plan hvor høyder er regulert ved maks høyde 9,0 meter

- Reguleringsplankartet (hustype, enebolig og ikke rekkehus)

Eldre reguleringsplankart viser rekkehusbebyggelse for den aktuelle tomten. I 2016 ble det

imidlertid valgt å fradele 4 parseller fra gnr. 185/4 til bolig. Dette viser at det er ønskelig å utnytte disse til bolig og ikke rekkehusbebyggelse. For å utnytte tomten er man avhengig av å få dispensasjon fra regulering plankartet. Da det er gitt dispensasjon til fradeling for boligtomter bør dispensasjonen videreføres slik at man kan oppføre en bolig på tomten. Det argumenteres ikke ytterligere her da man legger til grunn at vedtaket fra Bergen kommunen er anførende for hva som skal omsøkes på tomten. Ny reguleringsplan, området avsatt til eneboliger. ingen av de 3 andre tomtene vil bli bebygget med rekkehus, ettersom tomtene er fradelt til eneboligtomter.

Eiendomsgrensene for eiendommen og nabotomtene, som er etablert så sent som i 2016, fremkom etter at avslag om fradeling ble omgjort etter politisk behandling. De nye grensene er fortsatt i strid med gjeldende plangrunnlag, men er etablert i tråd med plan under arbeid, plannr. 63210000. Slik de nye eiendommene er fradelt, er det ikke mulig å bygge slik reguleringsplanen fastsetter, grunnet regulert husplassering mm.

Fordelene ved å dispensere vurderes til at den nyetablerte eiendommen kan bebygges, hvilket ellers ikke er mulig.

Ulempene vil være at reguleringsplanen er satt helt til side, grunnet det politiske delingsvedtaket.

Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Stein Rydland - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Kjersti Annette Berg, Morviklien 71, 5124 MORVIK

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



Straume Rør Og Varme AS
Austefjorden 194
5379 STEINSLAND

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
AASS		201723981-3	EVA-5461	26. juli 2017
		TSUN		

Gnr 185 bnr 906 Morviklien
Forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten for private VA-anlegg

Tiltak : Nybygg bolig, to boenheter
Rørtekn. anlegg : Stikkledning vann og spillvann
Tiltakshaver : Kjersti Annette Berg
Ansv. søker : Iec-Hus AS

Ansv. PRO/UTF for det rørtekniske anlegget: Straume Rør Og Varme AS

Vi viser til søknad om forhåndsuttalelse for privat VA-anlegg, mottatt 30.06.2017.

VA-etaten forutsetter at innsendte tinglyste erklæringer er dekkende for påkobling til eksisterende privat VA-anlegg.

Opplysning om statisk trykkehøyde på det kommunale vannledningsnett i området:

- Området forsynes fra Jordalsvatnet vannbehandlingsanlegg.
- Statisk trykkehøyde på kommunalt vannledningsnett i området er normalt maks 165 moh.

Tiltak som omsøkt, innvilges på følgende vilkår:

Spesielle akseptkriterier:

- * Det kan ikke påregnes å få midlertidig brukstillatelse/ferdigattest fra bygningsmyndigheten før den tekniske sluttdokumentasjonen (se generelle akseptkriterier) er innsendt og godkjent av Vann- og avløpsetaten. Uttalelse vedrørende godkjenning av teknisk sluttdokumentasjon skal vedlegges søknad om ferdigattest til bygningsmyndigheten.
- * Vannstand i lavest monterte vannlås, innvendige kummer og tanker må ligge minst 900mm høyere enn innvendig topp hovedledning målt i stikkledningens forgreningspunkt på hovedledningen.

- * Overvann:
Overvannsproblematikken skal løses ved lokal overvannshåndtering, jfr. VA-norm for Bergen kommune: «Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune», samt «Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering» (Norsk Vann Rapport 162/2008) og bestemmelser i TEK10.

Generelle akseptkriterier:

- * Det fremmes søknad til bygningsmyndigheten i henhold til kravene for søknadspliktige tiltak i Plan- og bygningsloven (pbl.).
- * Tilknytning direkte på offentlige ledninger, stenging, plugging mm. skal utføres av Bergen Vann KF etter rekvirering på eget skjema til VA-etaten (bestillingsskjema).
- * I tillegg til pbl. og dens forskrifter, skal tiltaket også dekke kravene i VA norm og Sanitærreglementet for Bergen kommune. Videre må leveringsbetingelser og øvrige bestemmelser for abonnenter tilknyttet kommunens VA-nett aksepteres.
- * Ved større avvik fra planer innsendt i forbindelse med søknad om forhåndsuttalelse skal reviderte planer innsendes til VA-etaten for godkjenning før utførelse. VA-etaten kan da stille nye akseptkriterier.
- * Det forutsettes at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter/erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.
- * Det forutsettes at ansvarlig foretak har foretatt en faglig vurdering av eksisterende private fellesledninger og funnet både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for den økte belastning forårsaket av den prosjekterte stikkledningen.
- * Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.
- * Det forutsettes at ansvarlig kontrollerende både for prosjektering og utførelse er kjent med sitt ansvar etter pbl. og dens forskrifter, og at foretaket ved hjelp av sitt kontrollsystem og rutiner sikrer at også gjeldende tekniske bestemmelser blir fulgt.
- * VA-etaten har ikke gjennomgått de tekniske planer i detalj, og om det senere oppdages feil eller mangler med tiltaket, vil det bli forlangt retting eller komplettering. Tekniske avvik fra VA-norm eller Sanitærreglement tillates kun etter skriftlig søknad om dispensasjon.
- * Engangsgebyr skal betales iht. § 7 i "Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Bergen kommune" vedtatt 09.08.2015. Tilknytning direkte på offentlige ledninger skal utføres av Bergen Vann KF etter rekvirering på eget skjema til VA-etaten. (Dette er også å anse som forhåndsvarsling iht. fvl. §16.)
- * Årsgebyr skal betales iht. §8 i "Forskrift for vann- og avløpsgebyrer i Bergen kommune" vedtatt 09.08.2015 (Dette er også å anse som forhåndsvarsling iht. fvl. §16.)

* *Teknisk sluttdokumentasjon skal innsendes VA-etaten når tiltaket er utført, og skal normalt omfatte:*

- Elektronisk skjema for sluttdokumentasjon.
- Opplysninger om saksnummer for byggesaken.
- Aktuelle erklæringer (tinglyste).
- Dokumentasjon på tiltakets endelige plassering på en av to måter:
 - Innmålte koodinatverdier:
 - Data sendes digitalt i SOSI-format sammen med koordinatliste, situasjonskart som bygget og profiltegning.
 - Korrekt inntegning på Va-ledningskart (M=1:250/1:500):
 - Situasjonskart som bygget skal vise nye ledninger fra veggliv til tilknytningspunkt på offentlig ledning, eksisterende ledninger, stoppekran, tilknytningspunkt, kummer, bend m.m. Dimensjon og materialet på kummer og ledninger. Dersom ledninger eller installasjoner er fjernet eller nedlagt, skal dette også fremgå av kartet (vis hvor overgang/påkobling er mellom nye og eksisterende ledninger).
 - Målsatt skisse over utvendig stoppekran og kum målt fra veggliv/grunnmur (kryssmålt med målebånd).
 - Målsatt skisse over tilknytningspunkt på offentlig vann- og spillvannnett.
- Lengdeprofil for stikkledninger og fellesledninger, med kumbunn og -topp riktig høydesatt. Lengdeprofilen skal angi dimensjoner og materiale på ledninger og kummer og terrenghøyde.

For øvrig kan vi opplyse:

* Forhåndsuttalelse fra VA-etaten gjelder i 3 år fra utstedelsesdato. Dersom fristen er utgått skal det innsendes ny komplett søknad. Kopi av forhåndsuttalelse med akseptkriterier må vedlegges når søknad om tiltak sendes til bygningsmyndigheten for behandling etter pbl.

Vær vennlig å henvise til Snr. 201723981 ved all senere korrespondanse i denne saken (f.eks. ved innsendelse av supplerende dokumentasjon, reviderte planer, sluttdokumentasjon osv.).

Med hilsen

VANN- OG AVLØPSETATEN

Trine Sunde - saksbehandler
 Laura Johnsen - saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Kjersti Annette Berg, Iec-Hus AS v/ Karl Petter Aass



INFO :

- Dobbelte 45x300 mm lvl bjelker i taket (obs må prises med)

Legend:

- Påstøp/nedsenket gulv for betongpåstøp ovenpå bjelkelag (elt på bjelkeagselementer utenom våtrom der skal have betongpåstøp)
- Ventilasjonsskase/nedsenket himling
- Våtromsbehandlet gulve og vegge, med sluk. Påstøp/nedsenk hvis på bjelkeagselementer
- Våtromsgolv med sluk
- Brannkrav

Interninformasjon om prosjektet. (skriv inn relevante opplysninger for dette prosjektet)

Plan: Kundetilpasset løsning, basert på 1170242, REDUSERT til 8,2x11,8m m/HAGELEILIGHET

Brannprosjektering:

Garasje/Sport:

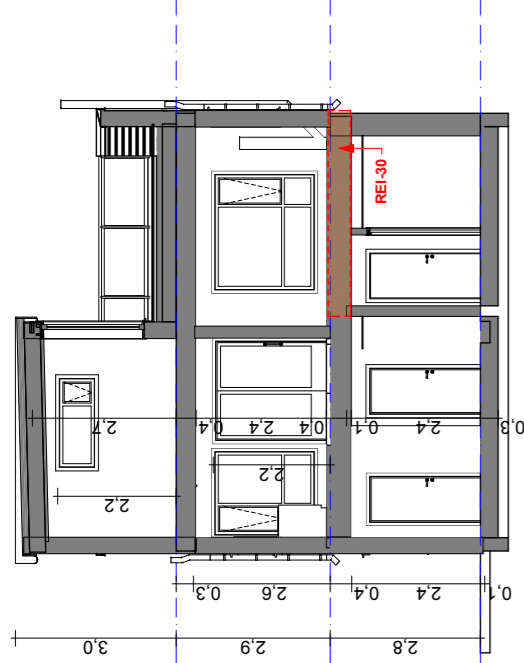
Andre opplysninger: **Referanseprosjekt: 1170242**

E Byggesøknad	KN	27.06.2017
D Kontrakttegning	KN	21.06.2017
C Teknisk vurdering	MV/KN	21.06.2017
B Tilbuds kontroll (Sjekkliste 1:100)	KN	19.06.2017
A Skisseprosjekt 8008-507	KN	11.05.2017
PROSJEKTORETTET		
PROSJEKT	1170314	Emilie Spec.
PROSJEKT	10.04.17	185/806
PROSJEKT	KN	Bjergen
PROSJEKT	Emilie Spec.	Emilie Spec.
PROSJEKT	Emilie Spec.	(Takterrasse)
PROSJEKT	A3	122.01

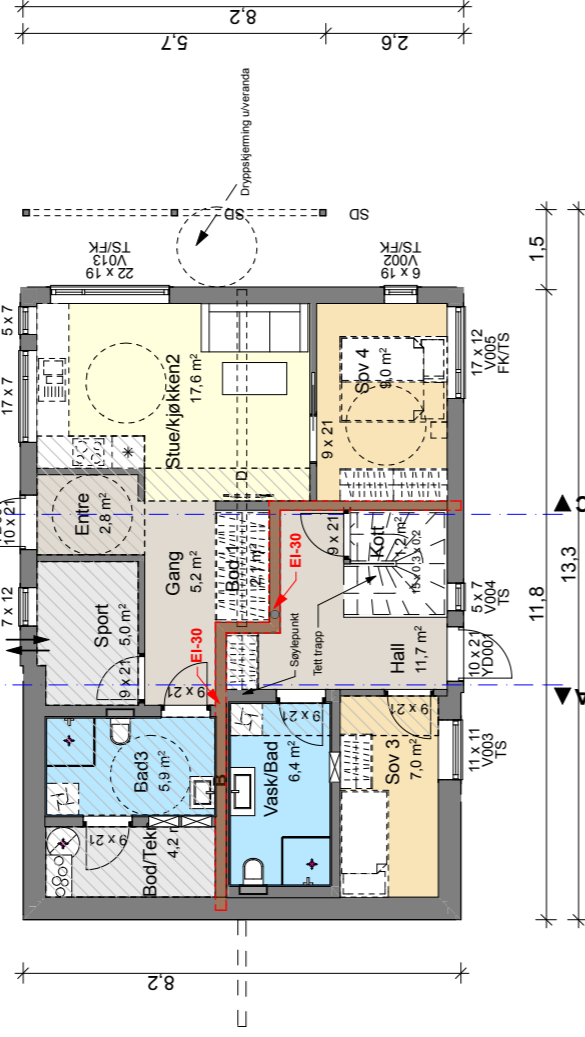


SD = Synlig drager
 D = Skjult drager
 B = Bærevegg
 TS = Toppsving
 FK = Fastkarm
 SH = Sidehengslet

Grunnflate	
ID	Area
Grunnflate	96,7
BYA (Bebygd Areal)	
ID	Area
BYA	106,9
BRA (Overbygget)	
ID	Area
BRA Overbygget	7,3
BRA (Totalt)	7,3 m ²
ID	Area
BRA-1 ETG	86,6
BRA-LEIL	55,7
BRA-TAKKTER.	16,5
BRA-U ETG	26,5
	185,3 m ²



Snitt A-A



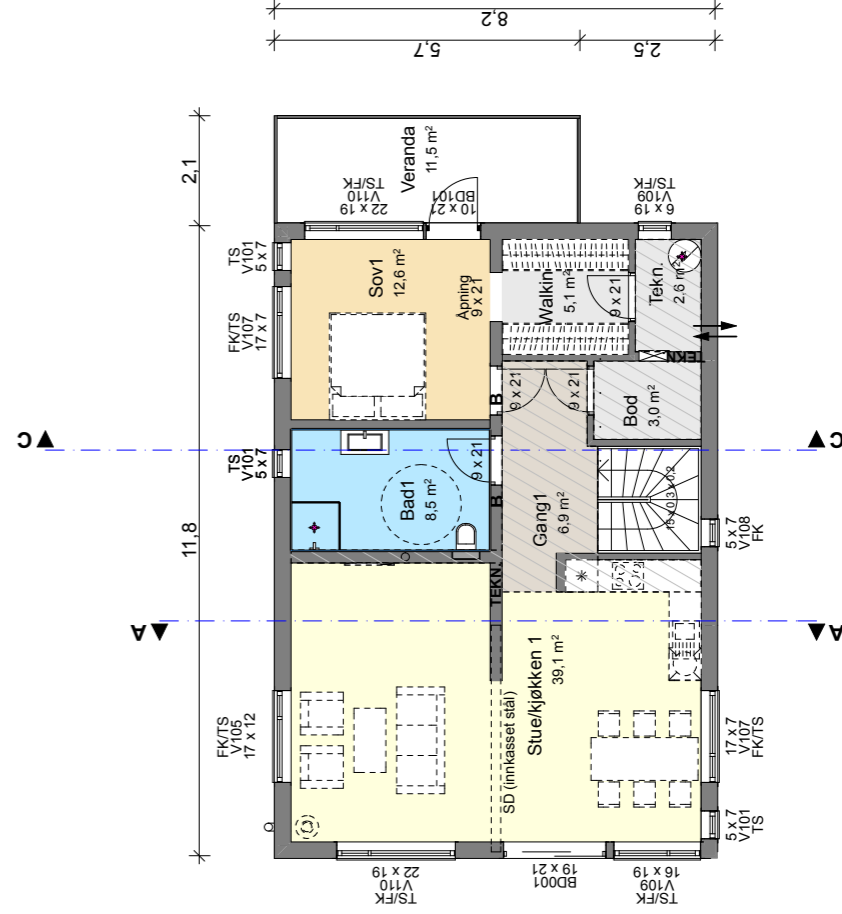
UNDERETASJE

E Byggemeldingstegninger	KN	27.06.2017
D Kontrakttegning	KN	21.06.2017
C Teknisk vurdering	MVKN	21.06.2017
B Tilbuds kontroll (Spjekkliste 1:100)	KN	19.06.2017
A Skisseprosjekt 8008-907	KN	11.05.2017
PROSJEKTORENE	NAVN	PERIODER
1170314 Emilie Spec.	10.04.17	185/906
TEKNIKER	KN	Bergen
PROSJEKTER	KN	Bergen
1170314 Emilie Spec.		
MORVIKLEN, 5214 Morvik		
Underetasje og Snitt A-A 1:100		
1:100	UTGITT	185/906
	A3	122.02



SD = Synlig drager
 D = Skjult drager
 B = Bærevegg
 TS = Toppsving
 FK = Fastkarm
 SH = Sidehengslet

Grunnflate	
ID	Area
Grunnflate	96,7
BYA (Bebygd Areal)	
ID	Area
BYA	106,9
BRA (Overbygget)	
ID	Area
BRA Overbygget	7,3
BRA (Totalt)	7,3 m ²
ID	Area
BRA-1 ETG	86,6
BRA-LEIL	55,7
BRA-TAKKTER.	16,5
BRA-U ETG	26,5
	185,3 m ²

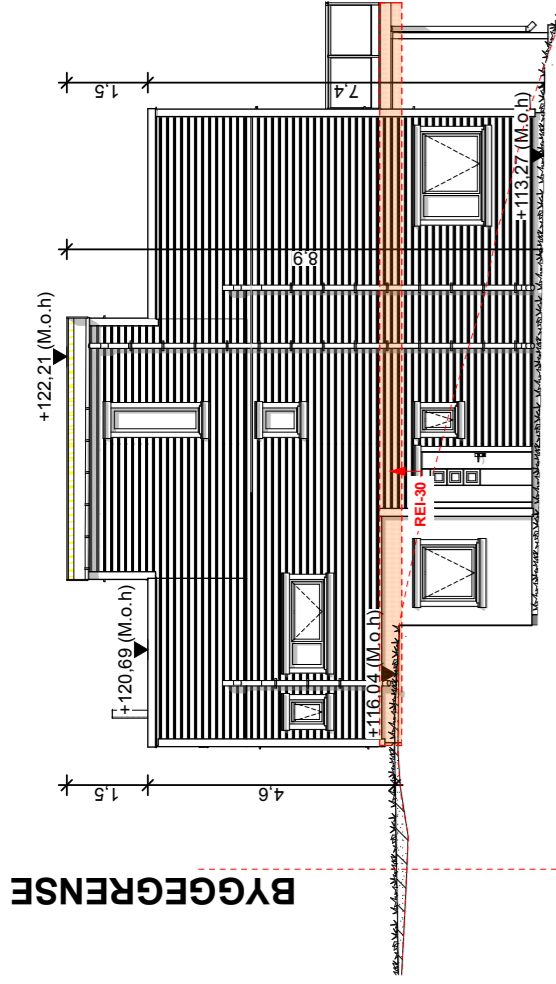


HOVEDETASJE

E Byggemeldingstegninger	KN	27.06.2017
D Kontrakttegning	KN	21.06.2017
C Teknisk vurdering	MVKN	21.06.2017
B Tilbuds kontroll (Spjekkliste 1:100)	KN	19.06.2017
A Skisseprosjekt 8008-907	KN	11.05.2017
PROSJEKTORENE	NAVN	PERIODER
1170314 Emilie Spec.	10.04.17	185/906
TEKNIKER	KN	Bergen
PROSJEKTER	KN	Bergen
1170314 Emilie Spec.		
MORVIKLEN, 5214 Morvik		
Hovedetasje 1:100		
1:100	UTGITT	185/906
	A3	122.03

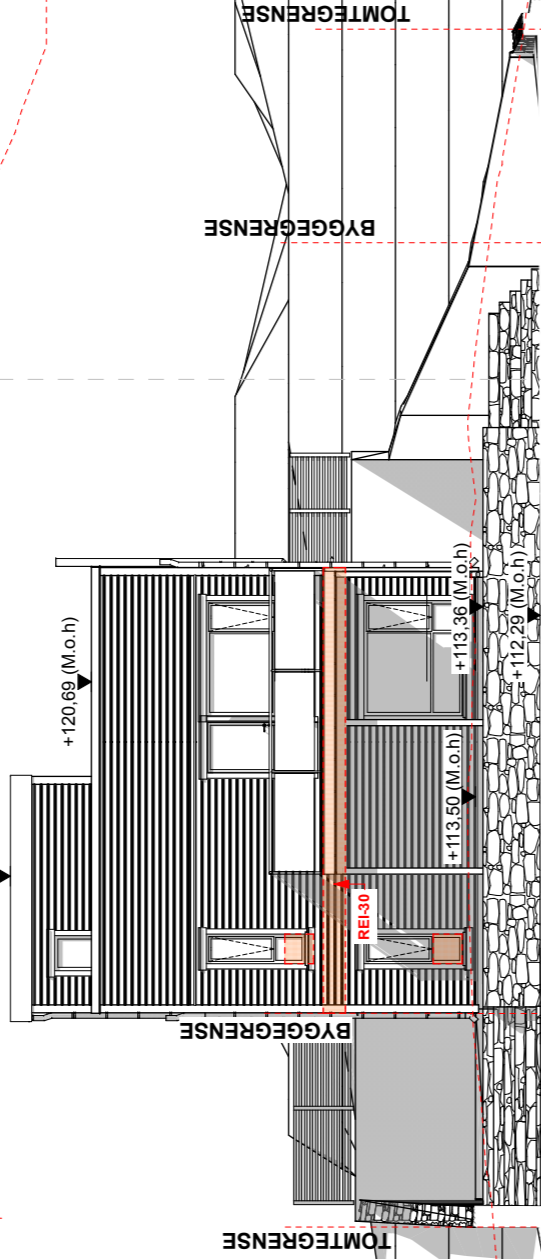


BYGGEGRENSE



FASADE SYD-ØST

BYGGEGRENSE



FASADE NORD-ØST

--- Eks. terreng
 --- Nytt terreng

Gjennomsnittlig planert terreng :
 Fasadar : 318,7m²
 Omkrets hus : 40m
 318,7m² / 40m = 7,96m

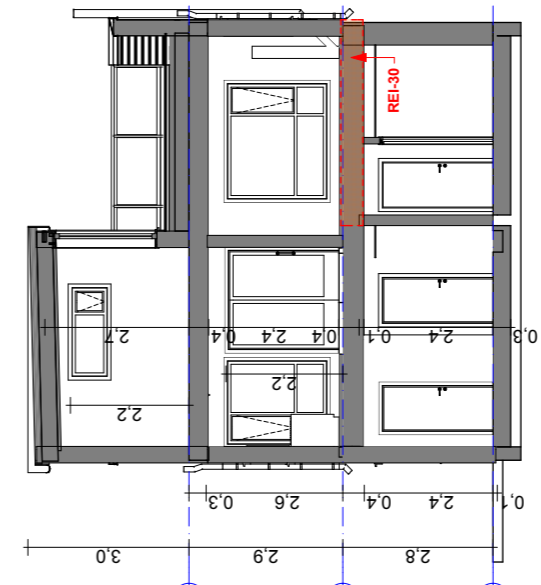
BYGGEGRENSE

TOMTEGRENSE

E	Byggesøkningsdokumenter	KN	27.06.2017
D	Kontrakttegning	KN	21.06.2017
C	Teknisk vurdering	MVKN	21.06.2017
B	Tilbuds kontroll (Spjekkliste 1:100)	KN	19.06.2017
A	Skisseprosjekt 8008-907	KN	11.05.2017
PROSJEKTBESKRIVELSE			
1170314 Emilie Spec.			
TEKNISSKISSE	10.04.17	185/806	
TEKNISSKISSE	KN	Bergen	
PROSJEKTBESKRIVELSE	Kjersti Borg		
PROSJEKTBESKRIVELSE	Morviklien, 5214 Morvik		
PROSJEKTBESKRIVELSE	Emilie Spec.		
PROSJEKTBESKRIVELSE	Emilie (Takterrasse)		
PROSJEKTBESKRIVELSE	1:100	A3	22.07

iec-hus

+119,19 Takterrasse
 +116,31 Hovedetasje
 +113,50 Underetasje



+119,19 Takterrasse
 +116,31 Hovedetasje
 +113,50 Underetasje

1,4°

Grunnflate	ID	Area
Grunnflate		96,7
BYA (Bebygd Areal)		
BYA		106,9
BRA (Totalt)		
BRA-1 ETG		86,6
BRA-LEIL		55,7
BRA-TAKKTER.		16,5
BRA-U ETG		26,5
		185,3 m ²
BRA (Overbygget)		
BRA Overbygget		7,3
		7,3 m ²

--- Eks. terreng
 --- Nytt terreng

E	Byggesøkningsdokumenter	KN	27.06.2017
D	Kontrakttegning	KN	21.06.2017
C	Teknisk vurdering	MVKN	21.06.2017
B	Tilbuds kontroll (Spjekkliste 1:100)	KN	19.06.2017
A	Skisseprosjekt 8008-907	KN	11.05.2017
PROSJEKTBESKRIVELSE			
1170314 Emilie Spec.			
TEKNISSKISSE	10.04.17	185/806	
TEKNISSKISSE	KN	Bergen	
PROSJEKTBESKRIVELSE	Kjersti Borg		
PROSJEKTBESKRIVELSE	Morviklien, 5214 Morvik		
PROSJEKTBESKRIVELSE	Emilie Spec.		
PROSJEKTBESKRIVELSE	Emilie (Takterrasse)		
PROSJEKTBESKRIVELSE	1:100	A3	22.07

iec-hus



Iec-Hus AS
Smålonane 2
5353 STRAUME

Deres referanse: Vår saksbehandler: Vårt saksnummer: Dato:
Tord Magne Brudvik 201726328/9 190618
Dir. tlf.: 55566306

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 185 Bnr 906
Adresse : Adresse Ikke Definert
Tiltakshaver : Kjersti Annette Berg
Tiltaket : Nybygg bolig

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 05.06.2018 og tillatelse datert 17.10.2017.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for oppføring av 185 m² bolighus over 3 plan, med takterrasse og sekundærleilighet samt tilrettelagte arealer for uteopphold, adkomst og parkering, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstillende kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Tord Magne Brudvik - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Kjersti Annette Berg, Morviklien 71, 5124 MORVIK

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



Iec-Hus AS
Postboks 399
1401 SKI

Deres referanse: Vår saksbehandler: Vårt saksnummer: Dato:
Stein Rydland 201726328/7 251017
Dir. tlf.: 5556 6975

IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR HELE TILTAKET

Eiendom: : Gnr 185 Bnr 906
Adresse: : Adresse Ikke Definert
Tiltakshaver: : Kjersti Annette Berg
Tiltaket: : Nybygg bolig

Vi viser til søknad om igangsettingstillatelse for oppføring av 185 m² bolighus over 3 plan, med takterrasse og sekundærleilighet, og utomhusanlegg med tilrettelagte arealer for uteopphold, adkomst og parkering, mottatt 23.10.2017. Arbeidene gjelder tiltak i rammetillatelse datert 17.10.2017.

VEDTAK

Det gis igangsettingstillatelse for oppføring av 185 m² bolighus over 3 plan, med takterrasse og sekundærleilighet, og utomhusanlegg med tilrettelagte arealer for uteopphold, adkomst og parkering, mottatt 23.10.2017, jf. plan- og bygningsloven § 21-4.

Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Iec-Hus AS	914313902	SØK Tiltaksklasse 1.	
Iec-Hus AS	914313902	PRO Tiltaksklasse 1.	Situasjonsplan, estetisk utforming og terrengtilpasning, innvendig planløsning.
Iec-Hus AS	914313902	PRO Tiltaksklasse 1.	Byggeteknikk, tømmerarbeider, balansert ventilasjon.

Straume Bygg Og Betong AS	913668162	PRO/UTF Tiltaksklasse 1.	Mur og betongarbeider, radonsperre.
Nordpeis AS	957329330	PRO/UTF Tiltaksklasse 1.	Pipe, ildsted, brannmur.
Terratec AS	986276092	PRO/UTF Tiltaksklasse 1.	Plassering.
Straume Rør Og Varme AS	996264319	PRO/UTF Tiltaksklasse 1.	Vann og avløp innvendig og utvendig.
Straume Entreprenør AS	912793044	PRO/UTF Tiltaksklasse 1.	Gravearbeider, maskinarbeider.
Straume Våtrom AS	911838346	PRO/UTF Tiltaksklasse 1.	Våtromsarbeider.
Byggmester Borgar Bernhardsen AS	997088972	KONTROLL.	Våtrom og lufttetthet.
Iec-Hus AS	914313902	UTF Tiltaksklasse 1.	Tømmerarbeider og ventilasjon.

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Stein Rydland - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Kjersti Annette Berg, Morviklien 71, 5124 MORVIK

Søknad om igangsettingstillatelse

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningssetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningssetaten i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

etter plan- og bygningsloven § 20-1, jf 21-2

Søknaden gjelder			
Eiendom/Byggested			
Kommunens saksnummer	Kommune	Gnr.	Bnr.
201726328	Bergen	185	906
Adresse Morviklien, 5124 MORVIK			
Ansvarlig søker			
Navn	Organisasjonsnummer	Kontaktperson	Telefon
IEC-HUS AS	914313902	Karl Petter Aass	97179670
		Mobiltelefon	e-postadresse
		97179670	kpa@iec-hus.no
Det søkes om igangsettingstillatelse for			
Hele tiltaket			
Vedlegg			
Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Nordpeis	vedlegges som papir
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Nordpeis	elektronisk
Signering			
Ansvarlig søker			
Dato <u>23.10.2017</u>			
Signatur <u>Søknaden er elektronisk signert</u> IEC-HUS AS			

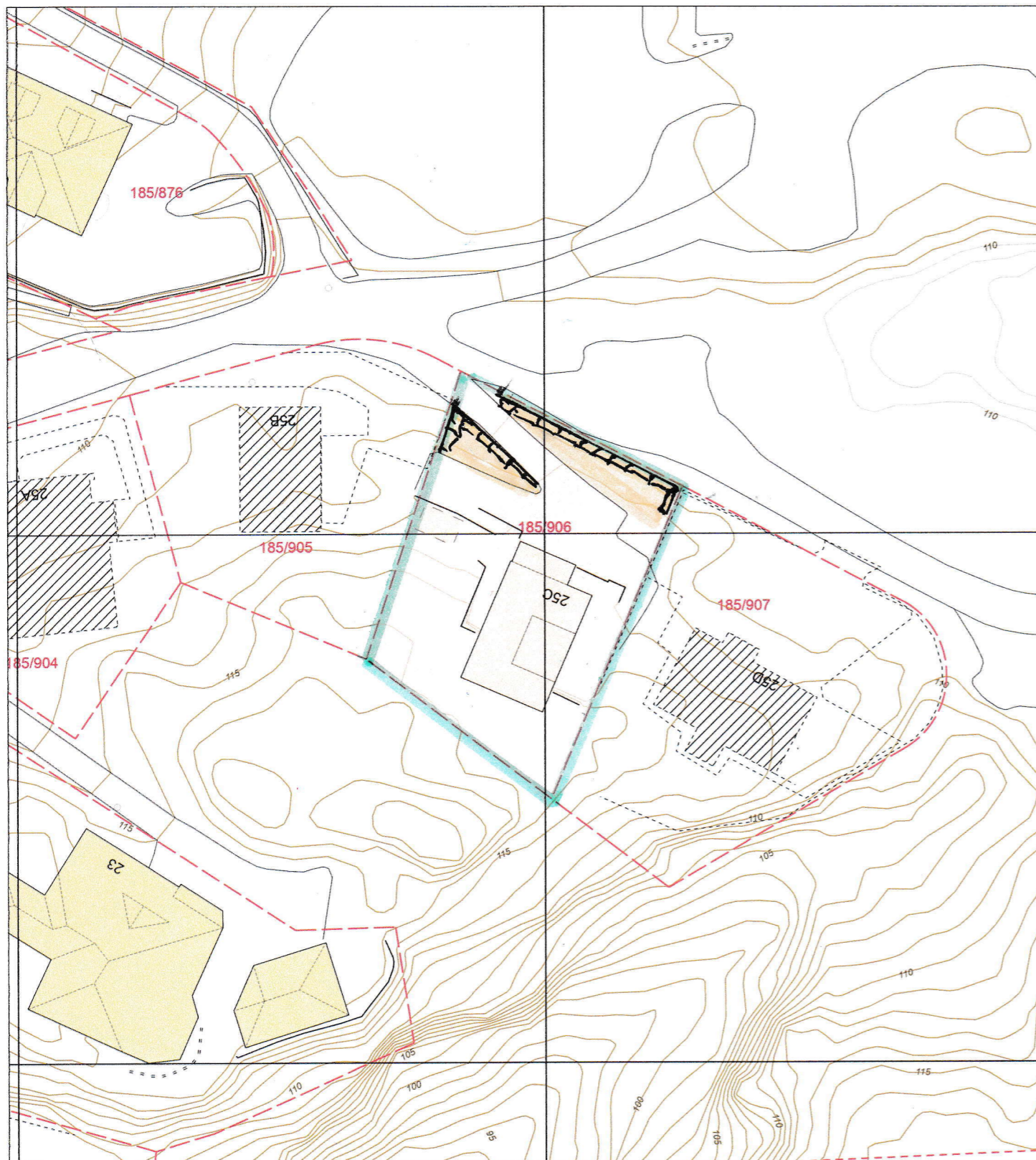


Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 05.06.2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 185/906/0/0
Adresse: Morviklien 25C, 5124 MORVIK

Vedlegg D1



Eiendomsgrense - sikker	Registrert tiltak anlegg	Allé	Mast
Eiendomsgrense - usikker	Kulturminne	Hekk	Skap
Bygning	Gangveg og sti	EL belysningspunkt	Høydekurve
Registrert tiltak bygg	Traktorveg	EL Nettstasjon	Fastmerker
Fredet bygg	Innmålt Tre	Ledning kum	

Byggeplass:	Morviklien 25c	Gnr. 185 bnr. 906
Tiltak:	Murer	
Tiltakshaver:	Kjersti Anette Berge	Adresse: Morviklien 25C, 5124 Morvik
Ansv. søker:	JIBO Consult	Adresse: Postboks 29, 5358 Fjell

På vegne av Kjersti Anette Berge, søkes det om dispensasjon fra:

1. KPA 2018 – 2030 § 3.1. Plankrav

Reguleringsbestemmelsene § 3.1 lyder:

3.1 Plankrav

KPA 3.1.

Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a, d, g, k, og l skal inngå i reguleringsplan vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven av 1985 eller nyere lov.

Eiendommen ligger i et område som ikke er regulert, dette utløser et plankrav etter bestemmelsenes § 3.1.

Om det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon vil derfor være avhengig av:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak bestemmelsenes § 3.1 er å sikre at det for områder som ønskes bygget ut blir gjennomført en full plangjennomgang som sikrer at alle parter blir hørt, at landbruk- natur- og friluftsområder beskyttes mot nedbygging og sikres for allmenheten.

Det omsøkte tiltaket gjelder oppføring av murer langs grensen og tilkomstvei til boligen. Tiltaket er tidligere godkjent som en del av søknaden for boligen. Tiltakshaver ønsker nå å ferdigstille uteområdene i tilknytning til boligen.

Sett hen til at tiltaket er utført på en måte som imøtekommer de hensyn som er lagt inn i bestemmelsene, vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Det vil være en klar fordel for tiltakshaver å kunne få ferdigstilt uteområdene slik som det opprinnelig er planlagt. Tiltaket vil bidra til å ferdigstille områdene foran boligen og langs naboeiendommene og vil ikke påvirke naboer negativt.

I lys av de nevnte punkter, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra bestemmelsene § 3.1 i KPA 2018 – 2030. Vilårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Bergen 05.06.2021

John Ingvald Økland
JIBO Consult

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Rammetillatelse
 Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker Tiltaksklasse SØK

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 185	Bnr. 906	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune BERGEN
	Adresse Morviklien 25C			Postnr. 5124	Poststed MORVIK		

Planlagt bruk/formål

Bolig Fritidsbolig Garasje Annet: Bygn.typekode (jf. s. 2)

Tiltakets art
pbl § 20-1
(flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input checked="" type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade		
	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg	
Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
Bygn.tekn. installas.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
Endring av bruks-enhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
Annet:	Beskriv				

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 3	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 – 2	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Jibo Consult John Ingvald Økland	Org.nr. 994820419	Navn Kjersti Anette Berg	
Adresse Pb.29		Adresse Morviklien 25C	
Postnr. 5358	Poststed Fjell	Postnr. 5124	Poststed Morvik
Kontaktperson John Ingvald Økland	Telefon 45404434	Mobiltelefon 45404434	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post jibo.consult@gmail.com	E-post kjersti.berg@skadraliansen.no		Telefon (dagtid) 93001682
Dato 15.06.2021	Underskrift <i>John Ingvald Økland</i>		Dato 07.06.2021
Gjentas med blokkbokstaver John Ingvald Økland		Gjentas med blokkbokstaver Kjersti Anette Berg	

Fakturaadresse

Navn
Samme som tiltakshaver

Adresse

Postnr. | Poststed

Eventuelt organisasjonsnummer

Bygningstypetekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Hølsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, orbu og lignende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet Innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskaps hus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning * HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/ferie hjem 523 Appartement 524 Camping/ulleiehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekopark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *	HELSE Sykehus 719 Sykehus * Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning * Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning	Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning * <i>*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger</i>	FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansesasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett



Jibo Consult John Ingvald Økland

Pb. 29

5358 FJELL

Deres referanse:

Vår saksbehandler:

Vårt saksnummer:

Dato:

Håkon Skjoldal

202118412/8

030921

TILLATELSE TIL TILTAK MED ANSVARSRETT

Eiendom : Gnr 185 Bnr 906

Adresse : Morviklien 25 C

Tiltakshaver : Kjersti Annette Berg

Tiltaket : Anlegging mur

Vi viser til søknad mottatt 15.06.2021 og tilleggsdokumentasjon mottatt 26.08.2021.

1. Søknaden gjelder:

- Oppføring av forstøtningsmurer nord på eiendommen i forbindelse med avkjørsel. Mur 1 har en lengde på 17,5 meter og største høyde på 2,3 meter. Mur 2 har en lengde på 12,0 meter og største høyde på 1,7 meter.

2. VEDTAK

Det gis tillatelse til:

- Oppføring av forstøtningsmurer nord på eiendommen i forbindelse med avkjørsel. Mur 1 har en lengde på 17,5 meter og største høyde på 2,3 meter. Mur 2 har en lengde på 12,0 meter og største høyde på 1,7 meter.

2.1 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Oppdatert gjennomføringsplan.

2.2 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes 0 meter til nabogrense med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a. Eier av gnr 185 bnr 905 har i erklæring datert 02.07.2017 gitt samtykke til plassering av tiltaket.

Plasseringen godkjennes 0 meter til nabogrense med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a. Eier av gnr 185 bnr 907 har i erklæring datert 26.06.2017 gitt samtykke til plassering av tiltaket.

Plasseringen godkjennes 0 meter til nabogrense med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a. Eier av gnr 185 bnr 4 har i erklæring datert 12.08.2021 gitt samtykke til plassering av tiltaket.

2.3 Høydeplassering

Tiltakets maksimale høyde på kote +112,5 meter godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.4 Atkomst og avkjørsel

Ingen endring.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 51290000, ÅSANE. GNR 185, KATTENDALEN – STORFJELLHAUG, stadfestet 27.10.1970 og er regulert til prosjektert småhusbebyggelse.

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som bebyggelse og anlegg, øvrig byggesone.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader.

3.3 Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
JIBO CONSULT JOHN INGVALD ØKLAND	994820419	SØK - tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker
JIBO CONSULT JOHN INGVALD ØKLAND	994820419	PRO - tiltaksklasse 1	Natursteinsmur og planering av område bak

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

3.4 Visuelle kvaliteter

Et hvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Etter vårt syn er disse forhold ivaretatt for omsøkte tiltak.

3.5 Unntak fra plankrav

Tiltaket er av begrenset omfang. Tiltaket er ikke mer omfattende, og det påvirker heller ikke omgivelsene i større grad enn tiltak som kan behandles etter Plan- og bygningsloven § 20-4. Tiltak etter Plan- og bygningsloven § 20-4 er unntatt plankrav i henhold til kommuneplanens bestemmelser § 3.2.1. Med bakgrunn i dette finner vi også at dette tiltaket kan unntas plankravet i kommuneplanens bestemmelser § 3.1.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

for etatsdirektøren

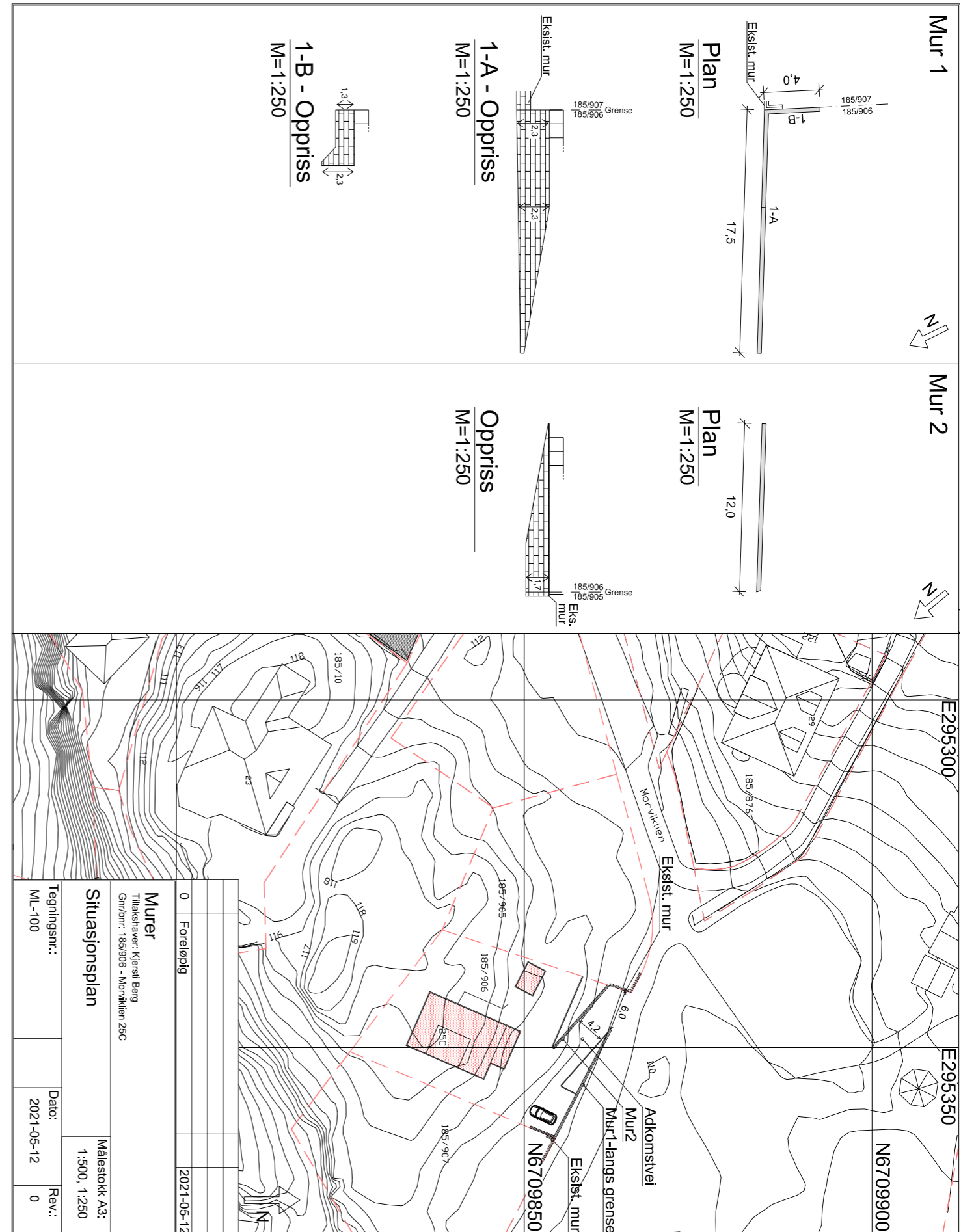
Håkon Skjoldal - saksbehandler

Glenn M. Kristensen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Kjersti Annette Berg, Morviklien 25 C, 5124 MORVIK

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggeteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.





Jibo Consult John Ingvald Økland
 Pb. 29
 5358 FJELL

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
 Håkon Skjoldal

Vårt saksnummer:
 202118412/13

Dato:
 151121

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 185 Bnr 906
 Adresse : Morviklien 25 C
 Tiltakshaver : Kjersti Annette Berg
 Tiltaket : Anlegging mur

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 14.11.2021 og tillatelse datert 03.09.2021.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for hele tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

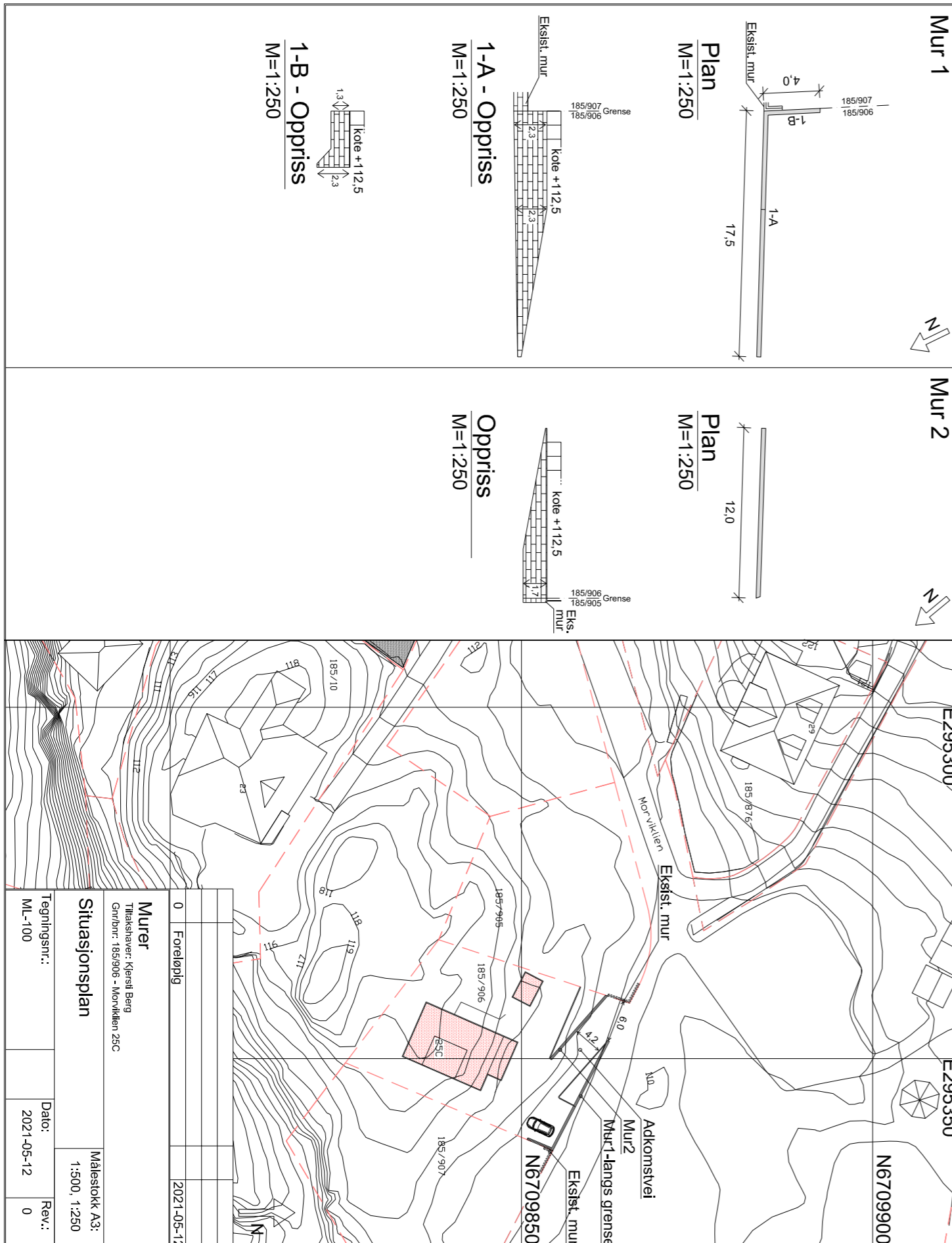
Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
 for etatsdirektøren

Håkon Skjoldal - saksbehandler
 Glenn M. Kristensen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Kjersti Annette Berg, Morviklien 25 C, 5124 MORVIK



Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggeteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenshet:	Gårdsnr 185, Bruksnr 906	Kommune:	4601 Bergen
		Bydel:	8 Åsane
Adresse:		Grunnkrets:	806 Kringstølen
Veiadresse:	Morviklien 25 C, gatenr 52018 5124 Morvik	Valgkrets:	23 Tertnes
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	7040501 Salhus
		Tettsted:	5001 Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	22.07.2016	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	675,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenshet.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenshet.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenshet.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenshet.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/185/906	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.07.2016	Avgiver	4601/185/4	-675,9
	Matrikkelført:	18.07.2016	Berørt	4601/185/905	0,0
				Mottaker	4601/185/906
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.07.2016	Avgiver	4601/185/4	-816,7
	Matrikkelført:	18.07.2016	Berørt	4601/185/906	0,0
			Mottaker	4601/185/907	816,7

Bybyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Morviklien 25 C	U0101	Bolig	56,0	Kjøkken	2	1	1
Morviklien 25 C	H0101	Bolig	129,0	Kjøkken	3	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	107,0	Rammetillatelse:	17.10.2017
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	185,0	Igangset.till.:	25.10.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	19.06.2018
Oppvarming:		BRA totalt:	185,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300649168			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		83,0		83,0				
H01	1		86,0		86,0				
H02			16,0		16,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Fritatt for søknadsplikt	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	46,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	46,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301306379			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				46,0	46,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

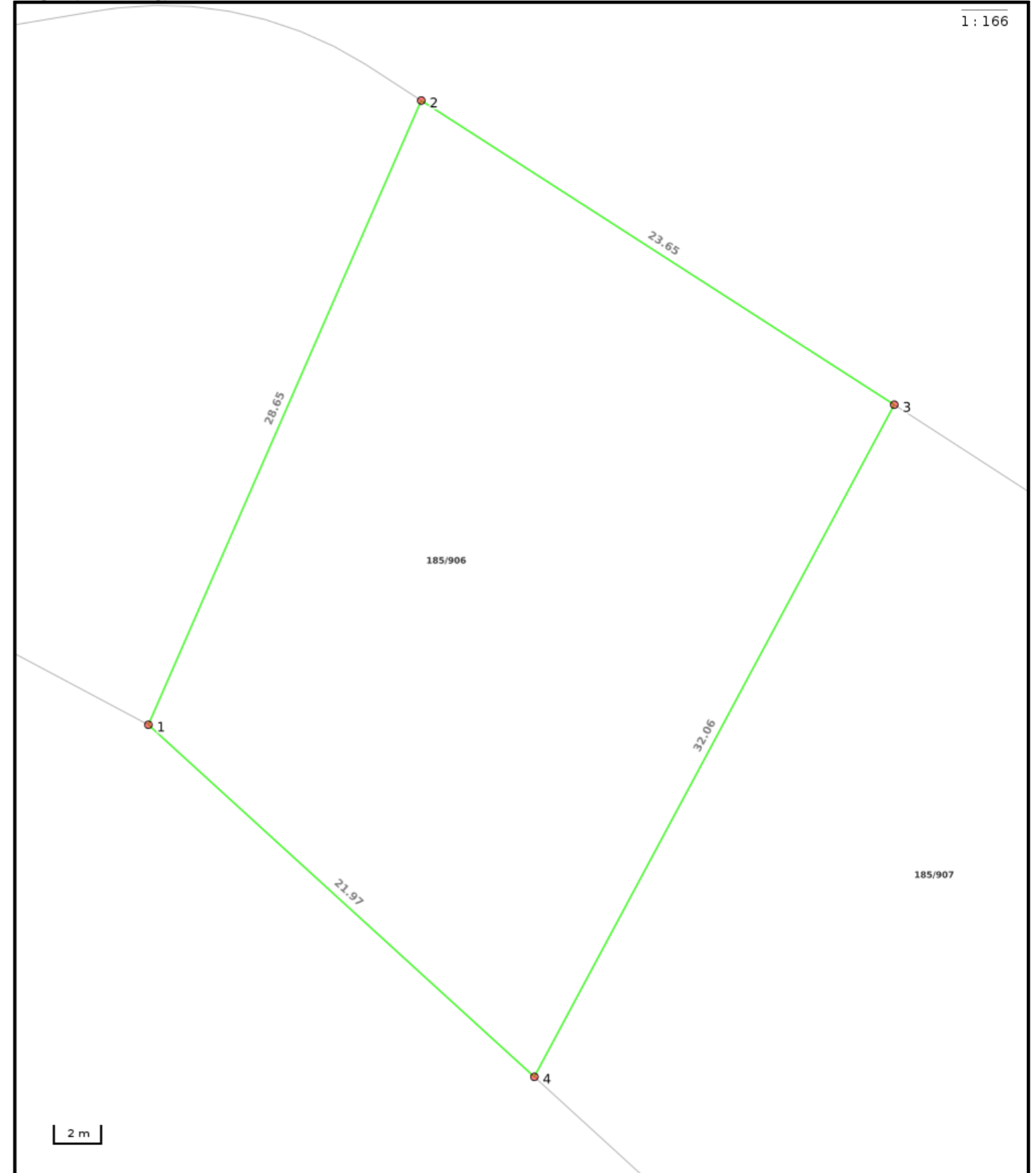
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 675,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 709 838,21	295 333,09	28,65m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 709 865,40	295 342,12	23,65m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 709 854,47	295 363,09	32,06m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 709 824,94	295 350,60	21,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

From: "Hege Hope" <hegehope@hotmail.no>
Sent: Mon, 5 Feb 2024 07:41:33 +0100
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Cc: "Kjersti Berg" <kjersti.berg@servicealliansen.no>
Subject: Søknad om ferdigstillelse av ikke søknadspliktig garasje
Attachments: Ferdigstillelse skjema garasje.pdf, Tegninger garasje.pdf, Sit. kart 1 garasje.pdf, Dokument Post fra Bergen kommune søknad garasje.pdf

Hei,

Sender søknad/skjema på ferdigstillelse av garasje.
 Garasjen er søkt om, men ble avvist fordi den ikke var søknadspliktig

Mvh
 Hege Hope
 Morviklien 25c
 5124 Morvik
 Tlf 930 29 895



Basiskart

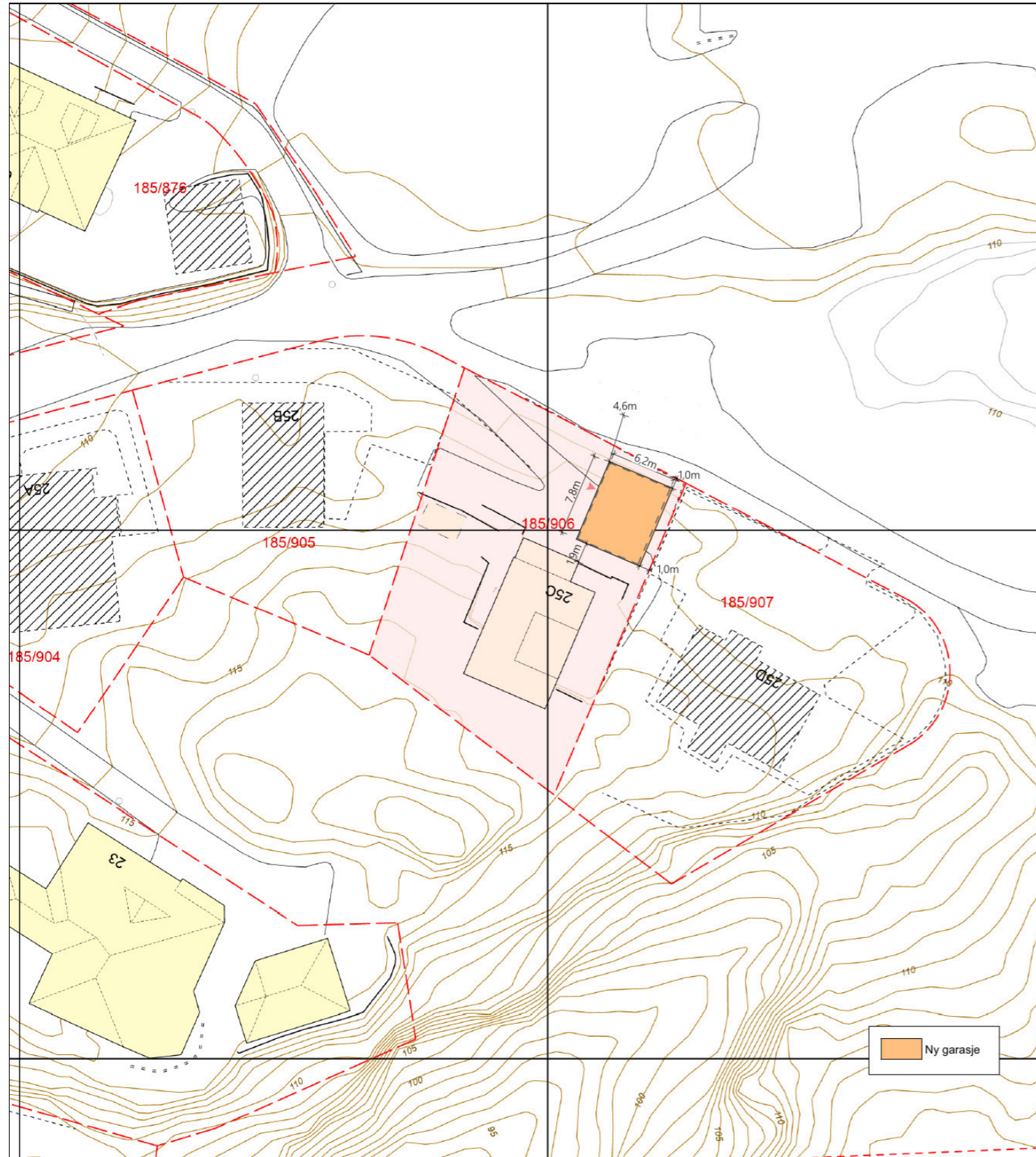
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 08.04.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 185/906/0/0
Adresse: Morviklien 25C, 5124 MORVIK



Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt

Dette skjemaet skal brukes for å melde fra til kommunen om at du har bygget en bygning eller et tilbygg som er unntatt søknadsplikt.



- Eiendomsgrense - sikker
- Eiendomsgrense - usikker
- Bygning
- Registrert tiltak bygg
- Fredet bygg
- Registrert tiltak anlegg
- Kulturminne
- Gangveg og sti
- Traktorveg
- InnmåltTre
- Allé
- Hekk
- EL belysningspunkt
- ⚡ EL Nettstasjon
- Ledning kum
- Mast
- ⚡ Skap
- Høydekurve
- ▲ Fastmerker

Kryss av for hva som skal meldes inn:

Tilbygg inntil 15 m

Bygning mellom 15 - 50 m²

Underkategori (ett kryss):

Garasje eller uthus til bolig

Garasje eller uthus til fritidsbolig

Fiskeri- eller landbruksbygning

Annen type bygning, beskriv:

Informasjon om eiendommen:

Eier:
Hege Hope og Kjersti Annette Berg

Adresse:
Morviklien 25c

Gårdsnummer (du kan finne gårdsnummer ved å søke opp adresse på www.seeiendom.no)
185

Bruksnummer (du kan finne bruksnummer ved å søke opp adresse på www.seeiendom.no)
906

Festenummer (gjelder kun hvis festetomt):
0

Seksjonsnummer (gjelder kun hvis sameie):
0

Informasjon om bygningen eller tilbygget:

Bruksareal (BRA): Innvending areal (areal innenfor ytterveggene)	45,6	m ²	Dato for ferdigstilling: (dag.mnd.år)	2	6	0	9	2	0	2	2
---	-------------	----------------	--	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Legg ved et kart hvor tilbygget eller bygningen er tegnet inn:

Slik gjør du:
Bruk et kartutsnitt over eiendommen for å tegne inn hvor bygningen eller tilbygget er plassert.

Kartet kan for eksempel være:

- et situasjonskart fra kommunen
- et kart fra kommunens nettside
- et kartutsnitt fra www.seeiendom.no

Vi anbefaler at du:

- tegner inn et omriss av bygningen eller tilbygget
- oppgir hvor mange meter det er fra bygningen/tilbygget til nabogrensa.

Kartet som viser plasseringen sendes til kommunen sammen med dette meldingsskjemaet.

From: "Kjellevoll, Sveinung"
Sent: Wed, 7 Feb 2024 11:35:12 +0100
To: "Hege Hope" <hegehope@hotmail.no>
Cc: "Kjersti Berg" <kjersti.berg@servicealliansen.no>
Subject: HENV-2024/10791-1 - Melding om oppføring av garasje. Gnr. 185, Bnr. 906, Morviklien 25C, Åsane

Hei

Bergen kommune sitt standardsvar på denne type meldinger:

Deres sak av 05.02.2024 er nå registrert i matrikkelen og i kartverket. Det gjøres oppmerksom på at registrering i matrikkelen/kartet ikke medfører at saken er godkjent etter plan- og bygningsloven. «*Kommunen treng opplysningane for å oppdatere dei digitale karta sine.*»

<https://dibk.no/bygge-selv/dette-kan-du-bygge-uten-a-soke/meld-fra-til-kommunen-nar-bygget-er-ferdig/>

Dersom det skulle vise seg at tiltaket ikke er i henhold til regelverket kan kommunen kunne ta opp saken til vurdering. Dette til orientering.

Sitat:

Det er tiltakshaver selv som her har vært sin egen byggesaksbehandler, og som dermed har ansvaret for at tiltaket ikke kommer i konflikt med kommunens arealplaner over området, plan- og bygningslovgivningen, vegloven eller annet regelverk.

Saken/meldingen avsluttes og arkiveres.

Med vennlig hilsen

Sveinung Kjellevoll

Seksjonsleder, Kart og matrikkel

Plan- og bygningsetaten, Kart og oppmålingsavdelingen

Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 40809139

www.bergen.kommune.no

[Facebook](#) |

Bergen kommune er forpliktet til å behandle alle dokumenter, også e-post, i samsvar med bestemmelsene i offentlighetsloven og arkivlovgivning. Det betyr at inngående og utgående e-post kan bli gjenstand for offentlig innsyn dersom det er saksrelatert eller har verdi som dokumentasjon.

Fra: Hege Hope <hegehope@hotmail.no>

Sendt: mandag 5. februar 2024 07:42

Til: Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>

Kopi: Kjersti Berg <kjersti.berg@servicealliansen.no>
Emne: Søknad om ferdigstilling av ikke søknadspliktig garasje

Hei,

Sender søknad/skjema på ferdigstilling av garasje.
Garasjen er søkt om, men ble avvist fordi den ikke var søknadspliktig

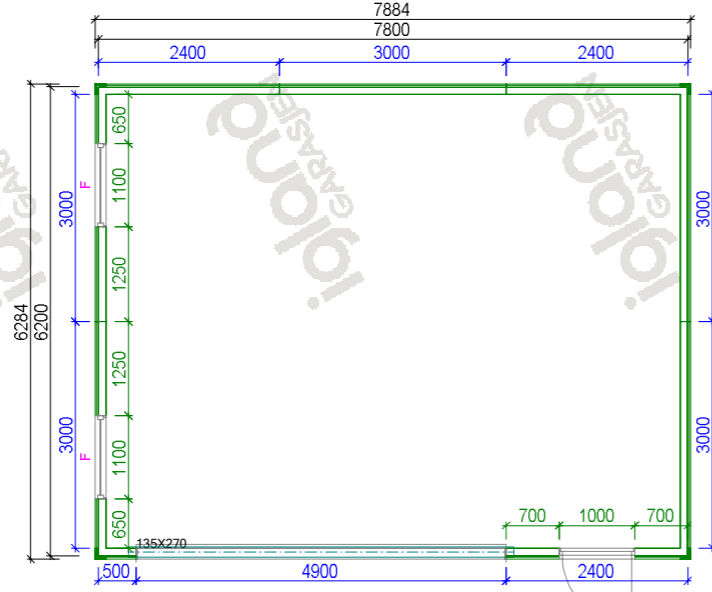
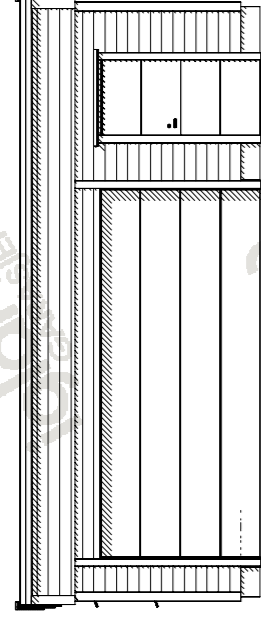
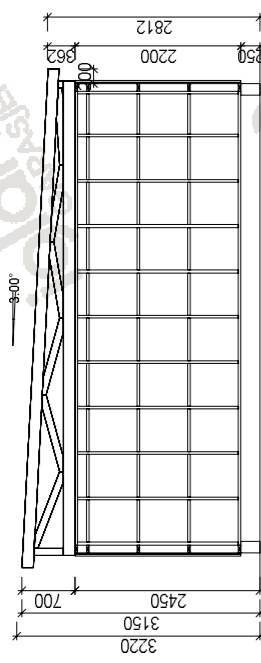
Mvh

Hege Hope

Morviklien 25c

5124 Morvik

Tlf 930 29 895



DETALJER TIL UTFØRELSE:

Ringmurens høyde måles fra overkant ferdig gulv ved portåpning (se snitt A). Garasjer bestilt med dør forutsetter at ringmur har samme høyde som ved portåpning.

Det anbefales et støpt gulv i vater. Ved støp med fall på gulv kontakt oss i forkant!

Vi forutsetter at ringmuren er utført i 15cm tykkelse Leca eller betong og er tilstrekkelig forankret til såle. Ved bruk av andre materialer/blokker/ prefabrikerte ringmurselementer (som Vartdal Plast/Jackson/Sundolit) kontakt oss i forkant! Frontmur ved port SKAL ha bredde 10cm og bør støpes i betong (se detalj ved port).

NB! Ved innkjøring på takrenneside (bæring over port) skal fronter ved port armeres og støpes i betong!

Murtykkelse på "fremskutt front" skal alltid være 10cm og anbefales støpt.

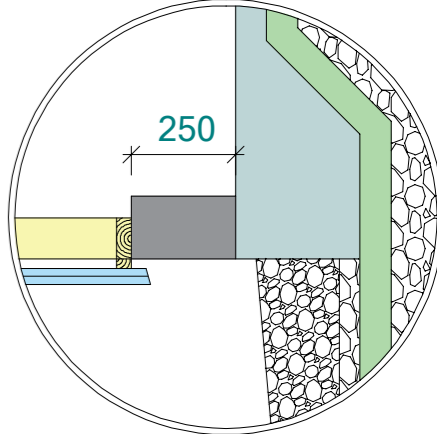
Garasjer med ekstra murhøyde eller garasjer tilpasset terreng kan være tegnet med høyere ringmur. Sjekk alltid hvilke krav dette gir til dimensjonering og armering av muren for tilstrekkelig styrke og stabilitet.

Usikker på detaljer til utførelse?

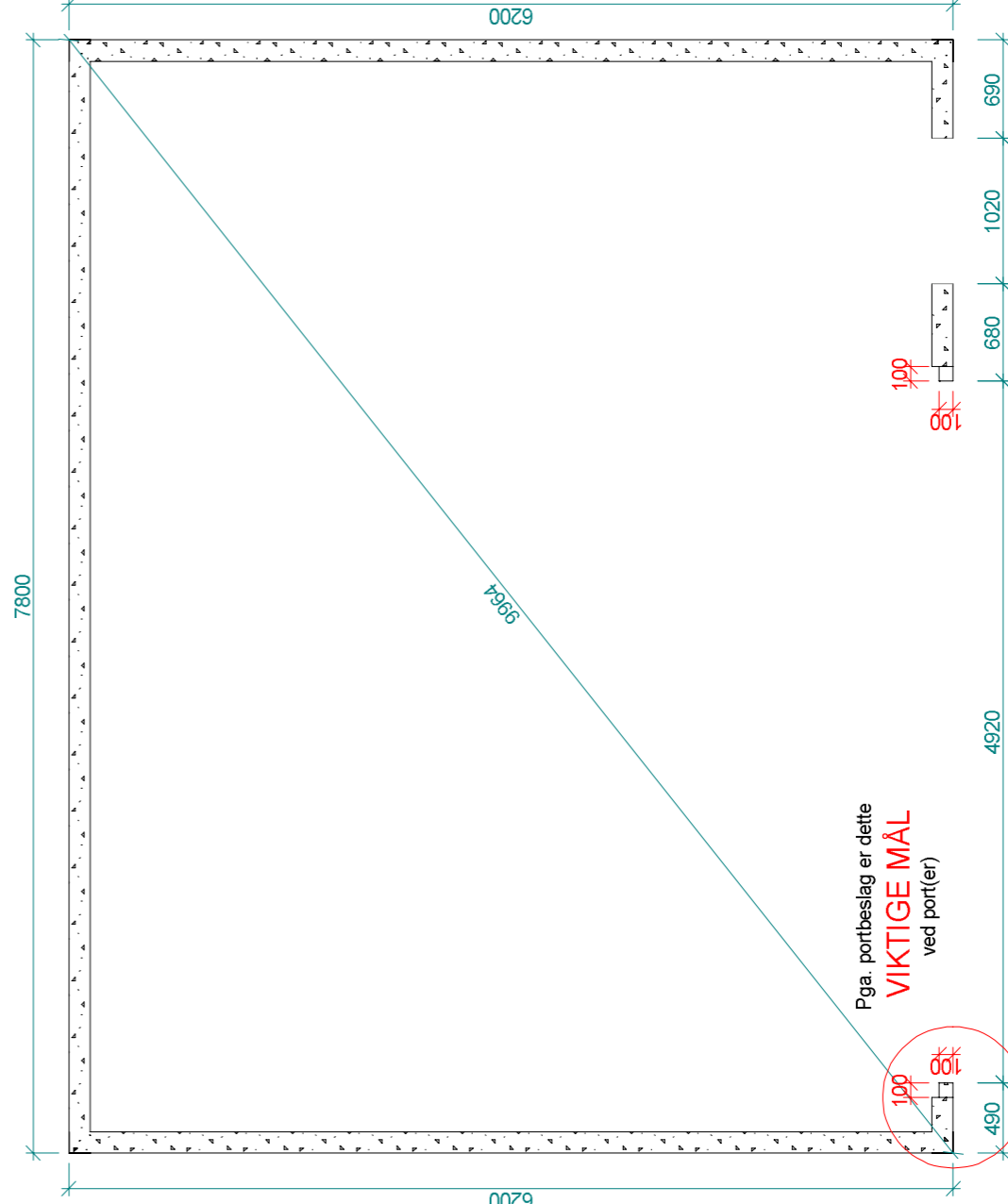
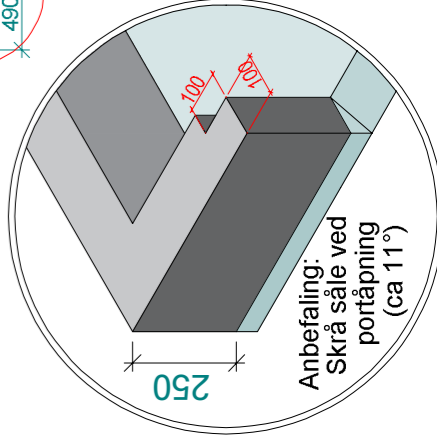
Oppstått avvik på lengde/bredde/diagonal? Kontakt oss **FØR** arbeidet påbegynnes!

TYKKELSE PA MUR (gjelder ikke ved port)
Leca 150 - 250 mm
Betong 100 - 250 mm

Snitt A



Detalj ved port

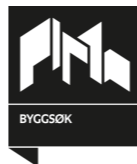


Pga. portbeslag er dette **VIKTIGE MÅL** ved port(er)

igland GARASJEN		Tilakshever: Hege Hope	
Kunde:	901892	Konstr/regnet:	meb
Ordernr/filbudsnr:	194837	Takvinkel:	3°
BYA= 50	BRA= 45.6	Målestokk:	1:100
BYA er beregnet fra utvendig kledding		Gnr.:	Bnr.:
BYA er beregnet fra utvendig kledding		Model: JUSTØY	
BYA er beregnet fra utvendig kledding		Tegningsnr: 19481512	
BYA er beregnet fra utvendig kledding		Tegningen er igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggeomelding ved kjøp av garasje fra igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav må kan ellers fremføres.	
BYA er beregnet fra utvendig kledding		Tlf: 37 25 70 70	
BYA er beregnet fra utvendig kledding		E-post: post@garasjer.no	

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder					
Tiltaket skal prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen					
Eiendom/Byggested					
Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse		
Bergen	185	906	Morviklien, 5124 MORVIK		
Tiltakets art					
Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål	
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	112	bolig	
Tiltakshaver					
Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse	
privatperson	Kjersti Berg	Morviklien 71, 5124 MORVIK	93001682	kjersti.berg@skadealiansen.no	
Ansvarlig søker					
Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
IEC-HUS AS	914313902	Smålonane 2, 5353 STRAUME	Karl Petter Aass	97179670	97179670
e-postadresse					
kpa@iec-hus.no					
Varsling					
Tiltaket krever nabovarsling					
Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere					
Følgebrev					
Det søkes herved om oppføring av enebolig med bi-leilighet og tilhørende utenomhusareal. Garasje på sit.kart er kun illustrerende, og søkes ikke om på nåværende tidspunkt. Se vedlagte tegninger og følgebrev for ytterligere detaljer.					

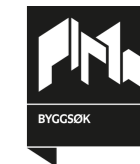
Forhåndskonferanse
Forhåndskonferanse er avholdt

Dispensasjonsøknad
Plan-og bygningsloven Kapittel 19
Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon:
Se vedlagt følgebrev

Arealdisponering	
Planstatus mv.	
Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	51290000 ÅSANE. GNR 185. KATTENDALEN - STORFJELLHAUG
Reguleringsformål	
Småhusbebyggelse	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BRA(%TU)	60%

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Tomtearealet	
Byggeområde/grunneiendom	675,80 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	675,80 m ²
Bebyggelsen	
Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	405,48 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	185,30 m ²
+ Parkeringsareal	72,00 m ²
= Sum areal	257,30 m ²
Grad av utnyttning	
Beregnet grad av utnyttning	38,07
Plassering av tiltaket	
Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .	
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.	

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	106,90	185,30	0,00	185,30	2	0	2
Av dette åpne arealer	0,00	7,30	0,00	7,30	0	0	0
Sum	106,90	178,00	0,00	178,00	2	0	2

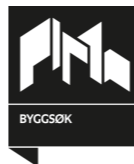
Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn
Flom
Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område
Skred
Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område
Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)
Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett
Adkomst
Tiltaket gir ny/endret adkomst.
Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Tinglyst erklæring foreligger.
Vannforsyning
Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger IKKE.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	170627_1170314_Kvitteringsliste.nabovar sel	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasade, snitt og terreng.	Vedlagt søknaden
Situasjonskart	F	Sit.kart.	Vedlagt søknaden
Beskrivelse	F	Følgrebrev med dispensasjonsredegjørelse	Vedlagt søknaden
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	VA- etaten	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Servitutter	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Avstandserklæring 1	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Avstandserklæring 1	Vedlagt søknaden

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på Dato _____
en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato _____ 31.07.2017

Signatur _____

Signatur _____ Søknaden er elektronisk signert
IEC-HUS AS

Gjentas med blokkbokstaver



W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS
V/BENJAMIN VÅGENES BØDTKER
HELLVEIEN 126
5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6001724
Vår referanse: 3386438/23188497
Bestilling: C3 2024-01-30 (7) 10

Dato
30.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 2265959 **Embete:** 200 **Registrert:** 25.3.2020 **Rettsstiftelse:** BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr. 4601 BERGEN **Gnr.** 185 **Bnr.** 906 **Fnr.** 0 **Snr.** 0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.


Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Morten Nygaard	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 2265959 Tinglyst: 25.03.2020 STATENS KARTVERK
Adresse: Myrdalsveien 40C	
Postnummer: 5130 Poststed: Nyborg	
Fødselsnr./Org.nr.: 03047023148 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn HEGE HOPE KJERSTI ANNETTE BERG	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 16097335887 29127591872

4601

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201	BERGEN	185	906		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	4601	BERGEN	185	169		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 20/3-20	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Heger Hope Kjersti Berg
-----------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
ERKLÆRING OG RETT TIL Å LEGGE PRIVAT LEDNINGSNETT OVER NEVNTE GRUNN I MORVIKLIEN OG BRUK AV VEI TIL TOMT 185/169	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
<i>Nant</i>	<i>Hestere Tjerdal Berg</i>

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Derne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS
V/BENJAMIN VÅGENES BØDTKER
HELLVEIEN 126
5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6001724
Vår referanse: 3386435/23188482
Bestilling: C3 2024-01-30 (7) 9

Dato
30.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 1378253	Embete: 200	Registrert: 7.12.2017	Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING BESTEMMELSE OM VANNLEDNING
----------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr. 4601 BERGEN	Gnr. 185	Bnr. 906	Fnr. 0	Snr. 0
----------------------------	--------------------	--------------------	------------------	------------------


Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Torstein Sagstad Skulbru	Plass for tinglygingsstempel	
Adresse: Bendixens vel 12		
Postnummer: 5063 Poststed: BERGEN		
Fødselsnr./Org.nr. 27098738180	Ref.nr.	Doknr.: 1378253 Tinglyst: 07.12.2017 STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Hege Hope	16097335889
Kjersti Berg	24127541872

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1301	BERGEN	185	906		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1301	BERGEN	185	907		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
5/12-17	<i>Kjersti Berg Hege Hope</i>

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Eiere av Gnr 185 Brn 906, gir herved Gnr 185 Brn rettighet til å koble seg på vann og avløpstrekket til eiere av Gnr 185/906 mot et økonomisk vederlag. Kostnadene for fellestrekk V/A fordeles 50/50 mellom Gnr 185 Brn 906 og Gnr 185 Brn 907. Eiere av 185/907 og 185/906 erklærer seg solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold for den del av fellese privat vannledning som fører til offentlig ledningsnett og som eiendommen er bruker av.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Bergen 5/12-17	<i>Hans-Berger</i>

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Erklæring

Undertegnede eier(e) av gnr. 185, bnr. 906 og gnr. 185, bnr. 907

Erklærer seg herved solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold for den del av felles privat vannledning som fører til offentlig ledningsnett og som eiendommen er bruker av.

Denne erklæringen skal tinglyses på eiendommen og kan ikke avlyses uten samtykke av Bergen kommune ved Vann og avløpsetaten.

Bergen, den 5/12-17

Torkil S. Skoh
Eierr av gnr. 185 Bnr 907

Disa Karna Skulbr
Eier av gnr. 185 Bnr 907

Hans-Berger
Eier av gnr. 185 Bnr 906

Hage Kape
Eier av gnr. 185 Bnr 906

KONTRAKT VEDRØRENDE FELLESTREKK PRIVAT VANN OG AVLØPSLEDNING.

Eiere av gnr 185/bnr907, Torstein Sagstad Skulbru og Lindy Karina Skulbru, kan koble seg på vann og avløpstrekket til eiere av gnr 185/906, Hege Hope og Kjersti Berg mot et økonomisk vederlag.

Kostnadene for fellestrekk V/A fordeles 50/50 mellom gnr185/bnr906 og gnr185/bnr907

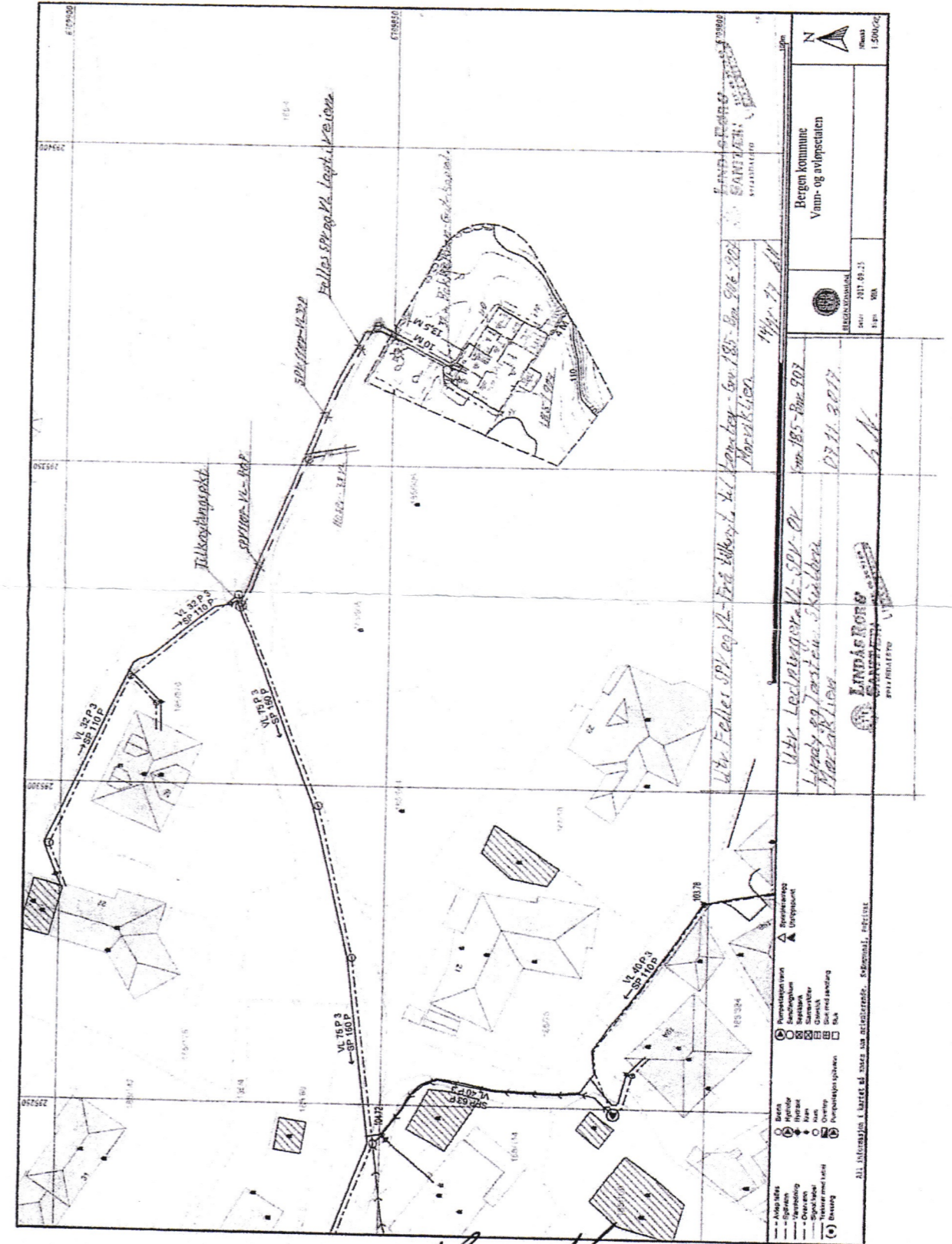
Bergen 24.11.17

Torstein Sagstad Skulbru Lindy Karina Skulbru

Torstein Sagstad Skulbru Lindy Karina Skulbru
Eiere Av gnr185/bnr 907

Hege Hope Kjersti Berg

Hege Hope Kjersti Berg
Eiere av gnr185/bnr 906



*Kjersti Berg
Torstein S. Skulbru*

*Hege Hope
Lindy Karina Skulbru*



Kartverket

W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS
V/BENJAMIN VÅGENES BØDTKER
HELLVEIEN 126
5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6001724
Vår referanse: 3386444/23188527
Bestilling: C3 2024-01-30 (7) 11

Dato
30.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
444423	200	27.4.2017	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING BESTEMMELSE OM VANNLEDNING BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	185	4	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.


Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

SIDE 1A

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Storfjell Eiendomsutvikling AS	Plass for tinglysningsstempel  Doknr.: 444423 Tinglyst: 27.04.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Morvikbrekkene 8	
Postnummer: 5124 Poststed: Morvik	
Fødselsnr./Org.nr. 990 690 138 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Nils Gerhard Morvik	28032739328
Ingmar Johan Morvik	22123240964
Ivar Martin Morvik	31105132304
Storfjell Eiendomsutvikling AS	990 690 138

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201	Bergen	185	4		
1201	Bergen	185	887		
1201	Bergen	185	5		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
	1201	Bergen	185	906	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

STORFJELL EIENDOMSUTVIKLING AS
 v/ Nils Gerhard Morvik, Nils Gerhard Morvik
 Ingmar Johan Morvik, Ivar Martin Morvik
 Gerda K. Trullerik, Asta Trullerik
 Arne Mongstad, Jørn Morvik

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
2024-17	

SIDE 1B

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Storfjell Eiendomsutvikling AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Morvikbrekkene 8	
Postnummer: Poststed: 5124 Morvik	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr. 990 690 138	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Aasta Trellevik	15022939472
Nora Mongstad	13103337636
Gerd Trellevik	01063243023
Kjersti Morvik	07066335687

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Se side 2					

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
Se side 2					
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

STORFJELL EIENDOMSUTVIKLING AS
 V/Morten Morvik, Kjersti Morvik,
 Linn Rødstrøm, Ingvare F. Morvik,
 Gerd K. Trellevik, Aasta Trellevik
 Nora Mongstad, Kjersti Morvik

Dato 20/01-17	Hjemmelshavers underskrift ⁵
------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Erklæring om rettighet i fast eiendom gjelder rettigheter til vei, vann, avløp og annen infrastruktur over avgivereiendommer gnr 185 bnr 4, gnr 185 bnr 887 og gnr 185 bnr 5 til rettighetshaver av: gnr 185, bnr 906.	
Vedlegg:	
D2 kart, viser område for veirett og område for VA.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	

6. Underskrifter	
Sted og dato BERGEN 20/01-17	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ STORFJELL EIENDOMSUTVIKLING AS V/Morten Morvik, Kjersti Morvik, Linn Rødstrøm, Ingvare F. Morvik, Gerd K. Trellevik, Aasta Trellevik Nora Mongstad, Kjersti Morvik

- Noter:
- Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, førkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
 - Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
 - Eiendommen hvor rettigheten ligger.
 - Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
 - Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
 - Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
 - Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
 - Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

ERKLÆRING

Vi,

Aasta Trellevik f 150229 39472

Nora Mongstad f 131033 37636

Gerd Trellevik f 010632 43023

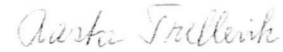
eiere av g nr 185 b nr 5 i Bergen gir rett til å tilkoble, anlegge og vedlikeholde nødvendige
vei og VA anlegg over g nr 185 b nr 5 i Bergen

til

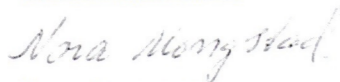
rettighetshaver av gnr 185 bnr 906

Denne avtale refererer til punkt 18 i avtale fra 2002 mellom
Trellevik og Mongstad AS og Morvik Utbyggerselskap AS.

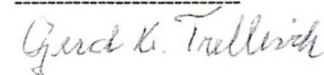
Morvik 20.01.2017



Aasta Trellevik



Nora Mongstad



Gerd Trellevik

Det bevitnes riktig signatur og at vitnene er over 18 år.

ERKLÆRING

Denne avtale gjelder for g nr 185 b nr 4 i Bergen.

Vi,

Nils Gerhard Morvik f 28032739328

Ingmar Johan Morvik f 22123240964

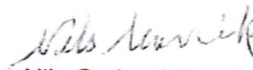
Ivar Martin Morvik f 31105132304

eiere av g nr 185 b nr 4 i Bergen, gir rett til å anlegge, bruke og vedlikeholde nødvendige VA
anlegg og annen infrastruktur over vår eiendom

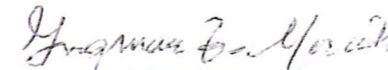
til

rettighetshaver av gnr 185 bnr 906.

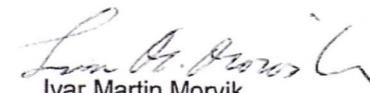
Morvik 20.01.2017



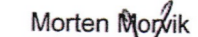
Nils Gerhard Morvik



Ingmar Johan Morvik



Ivar Martin Morvik


~~Morten Morvik~~

Det bevitnes riktig signatur og at vitnene er over 18 år.

ERKLÆRING

Storfjell Eiendomsutvikling AS org nr 990 690 138 v/Morten Morvik, eier av g nr 185 b nr 887, gir rett til å anlegge, bruke og vedlikeholde nødvendige VA anlegg og annen infrastruktur

til

rettighetshaver av gnr 185 bnr 906.

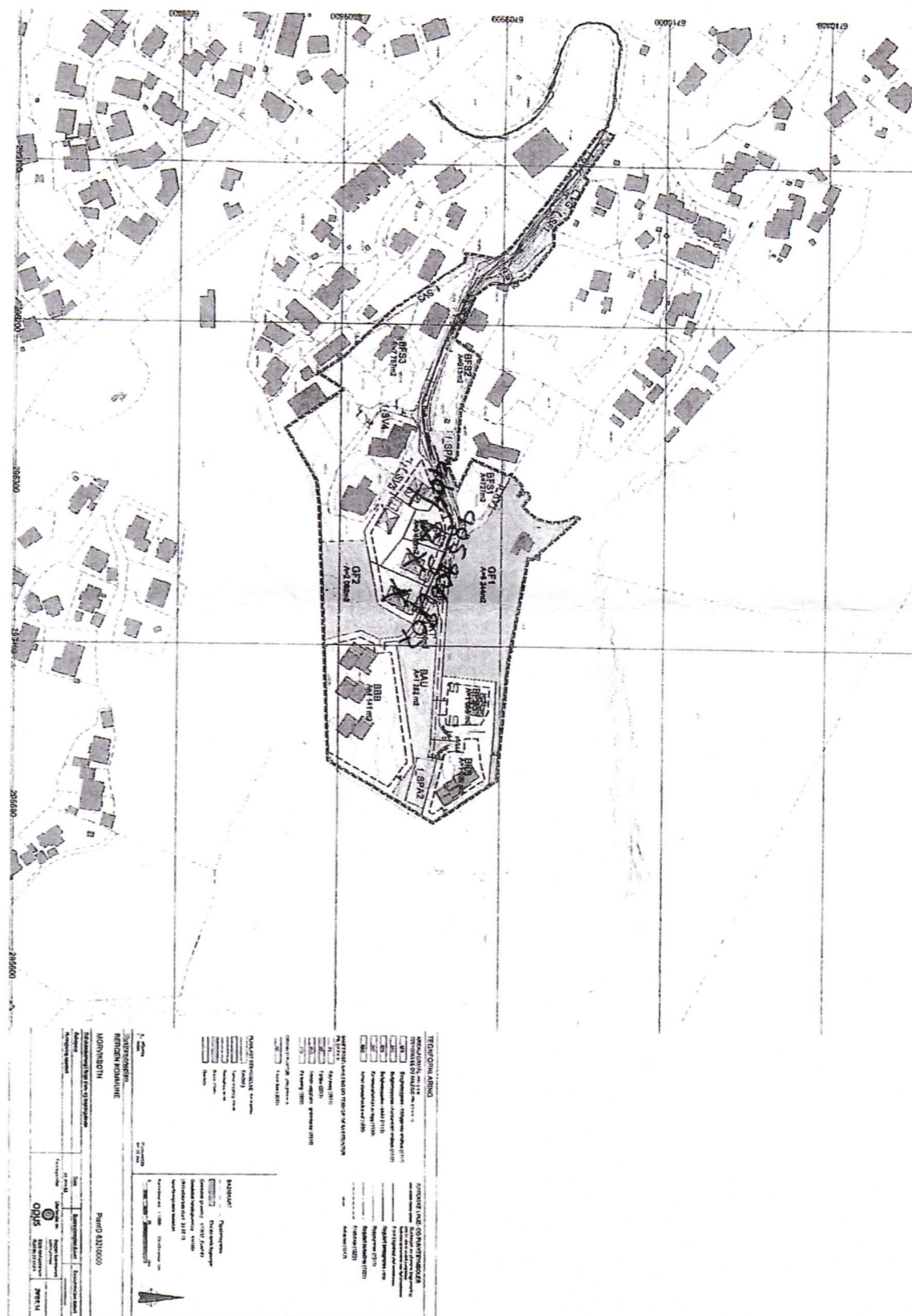
Bergen 20.01.2017

Morten Morvik
Morten Morvik

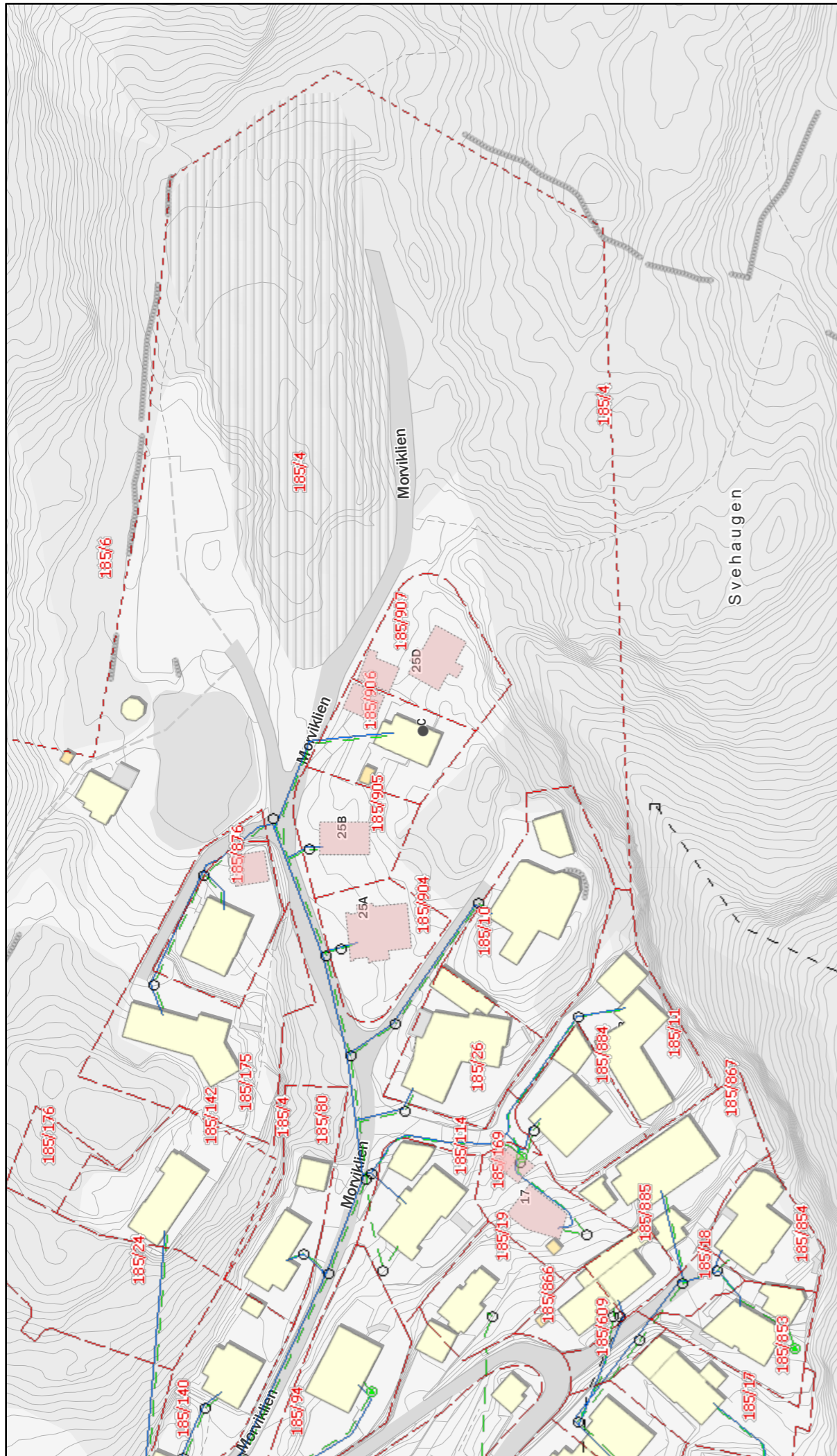
Oske 25.4.17

Kjersti Morvik
Kjersti Morvik

Det bevitnes riktig signatur, og at vitnene er over 18 år.

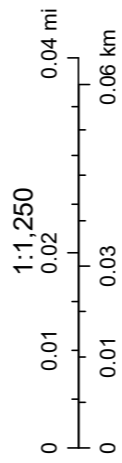


DR



19.3.2024, 11:08:52

- Flate
- Eiendomsflater
- Eiendomsgrænser
- Sikker grense
- Usikker grense
- Eiendomsstøker
- Vann- og avløpsledning
- Vann- og avløpsledning
- Spillvannledning
- Overvann
- Vann- og avløpsledning
- Vannledning
- Vann- og avløpspunkt
- Bekkeinntak
- Pumpestasjon; spillvann
- Kum
- Pumpekum
- Bygninger
- Bygning, ikke i matrikkel
- Bygning registrert i matrikkel



Hentet fra Bergenskart.no © Kartverket, Geovekst, kommuner, OSM og Geodata AS. For bruk av kart i trykte og digitale publikasjoner ta kontakt med Bergen Kommune v/ Plan og Bygningsetaten.



BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 185/906/0/0
Utlistet 19. mars 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
559872958	Grunneiendom	0	Ja	675,8 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
51290000	30	ÅSANE. GNR 185, KATTENDALEN - STORFJELLHAUG	3 - Endelig vedtatt arealplan	27.10.1970		100,0 %

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	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
51290008	31	ÅSANE. GNR 185 BNR 18 OG 609, MORVIKBREKKENE, MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING	3	200505308
51290007	31	ÅSANE. GNR 185 BNR 4 OG 24	3	200505994
6010000	30	ÅSANE. GNR 185, HAUKEDAL - MORVIK FELT D-3	3	190001046
-	35	Åsane Gnr 185 Bnr 24 m.fl., Morviklien, Reguleringsplan	5	201822794
63210000	35	ÅSANE. GNR 185 BNR 4 MFL., MORVIKBOTN	5	201315037
51290011	31	ÅSANE. GNR 185 BNR 114, MORVIKBREKKENE	3	201205243

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
185/907	301275364	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Igangssettingstillatelse	15.11.2023	202316808

Skrevet ut 19. mars 2024



BERGEN
KOMMUNE

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 - oversikt

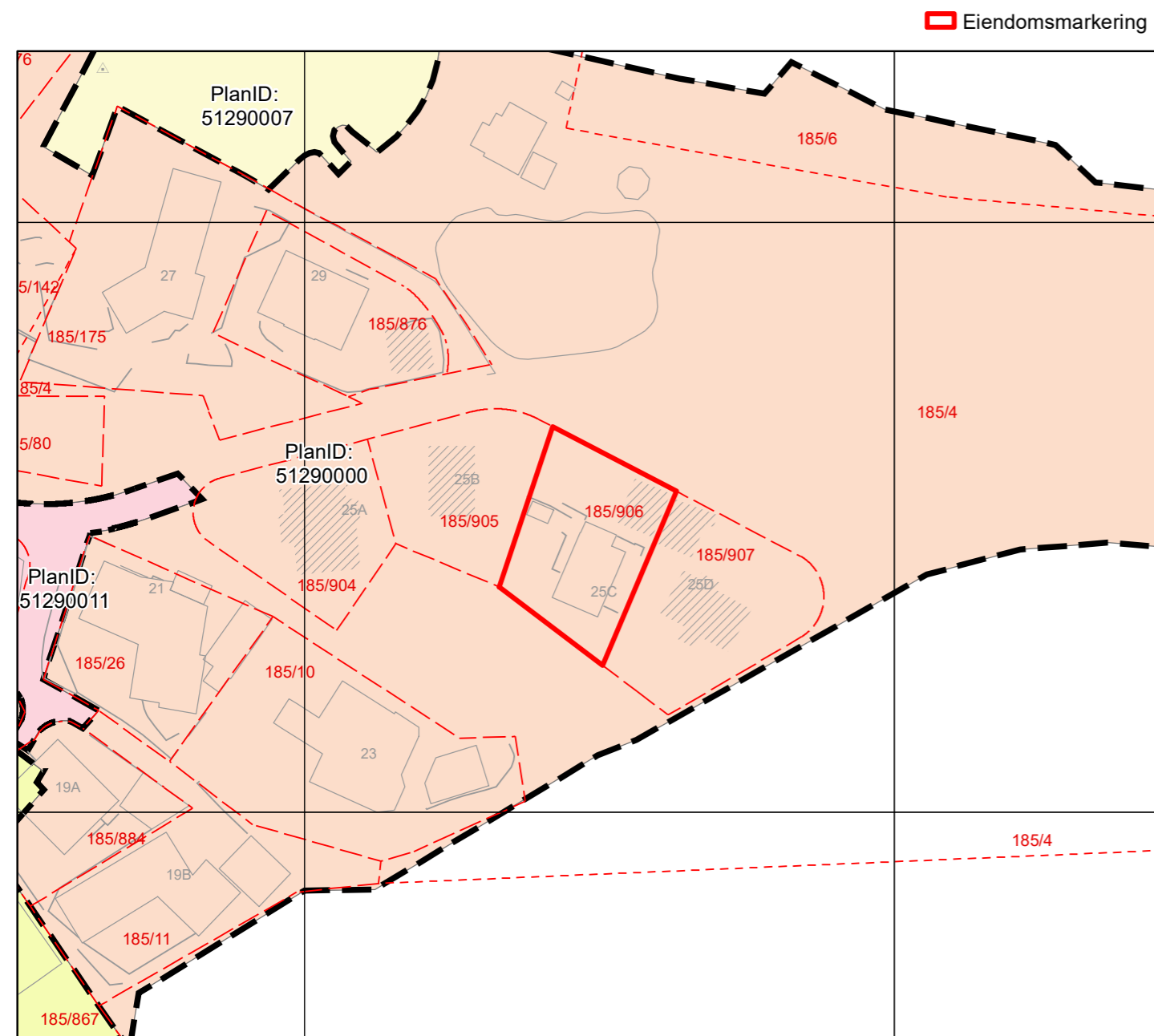
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 185/906/0/0
Dato: 19.03.2024 Adresse: Morviklien 25C

BERGEN
KOMMUNE



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 gjeldende plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
51290000



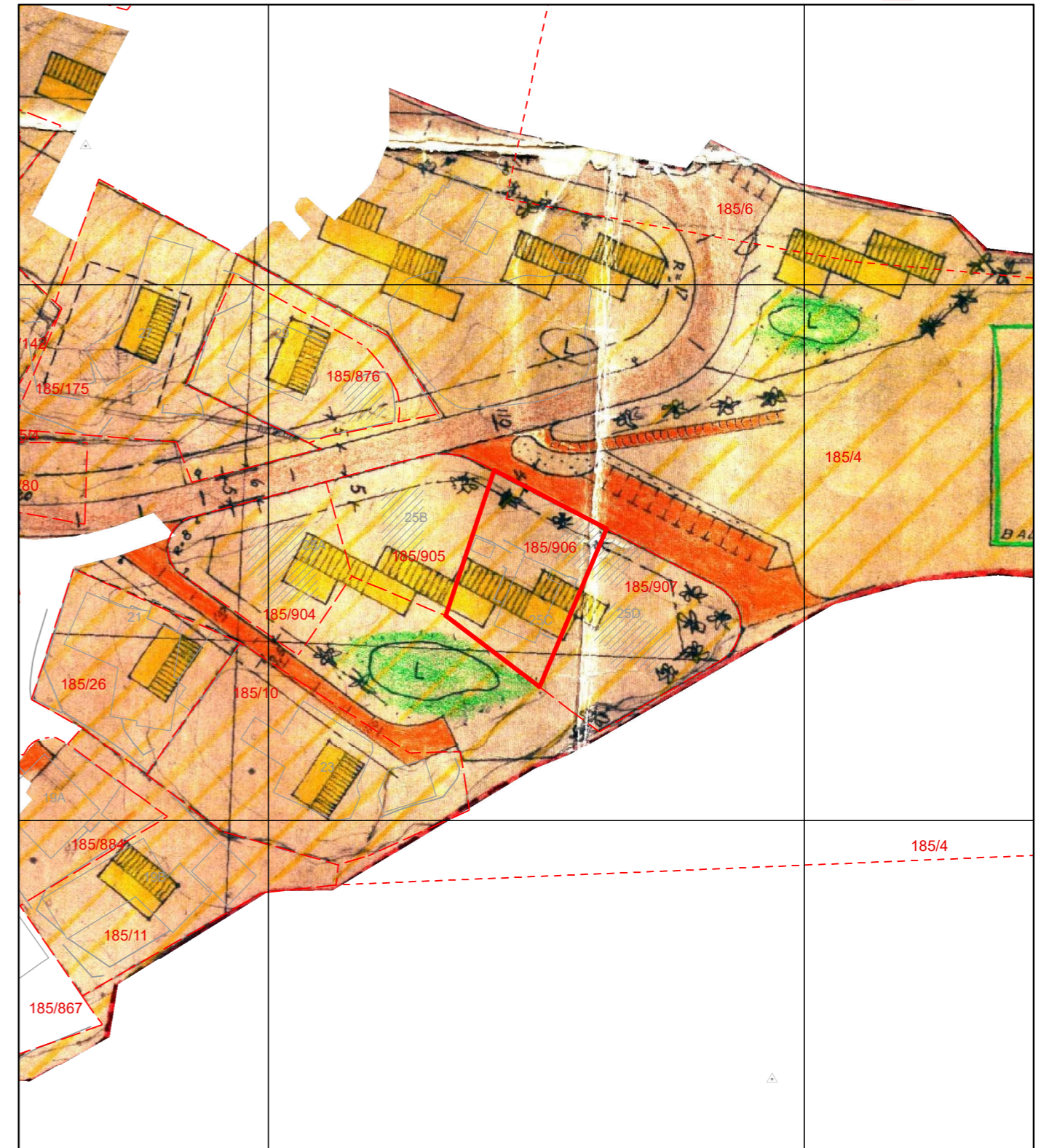
Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 51290000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 185/906/0/0
Dato: 19.03.2024 Adresse: Morviklien 25C

BERGEN
KOMMUNE



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






Reguleringsplan for Morvik gnr. 85, del av bnr. 4 og 5, m.fl. m = 1:1000.






Området Kattendolen - Storfjellshaugen.




Tegnforklaring:

11. 06. 07.







 Begrensningslinje for planen. •
 Tomtegrenser.  Byggegrenser.

TRAFIKK-OMRÅDE

 GRØFT FORTÅG
 KJØREBANE
 BUSS-STOPP
 FORTÅG
 GRØFT

Off. Veg-grunn  Gangveg
 Eksisterende veg.  Felles adkomst.

BOLIGOMRÅDE

 Prosjektert småhusbebyggelse.
 " parkeringsplasser.
 " lekeplass for småbarn. Fellesareal.
 " ballbane.
 Eksisterende boligbebyggelse.
 " uthus, lagerbygning, skur, o.l.

 Tomt for trafokiosk

Eidsvåg den 5 sept. 1968
 Bygnings- og reguleringssjefen i Asane.

Arne M. Høygaard

R. 5. 129. 00. 00

REGUL. DEP. TET
 002266 21. OKT. 70

Johan Larsen

Revidert: 15/11-1968 J.L.

12/5-1969 B.M.

26/8-1970 i henhold til kommunestyrevedtak

av 13 mars 1970.

B.M.




BERGEN
KOMMUNE

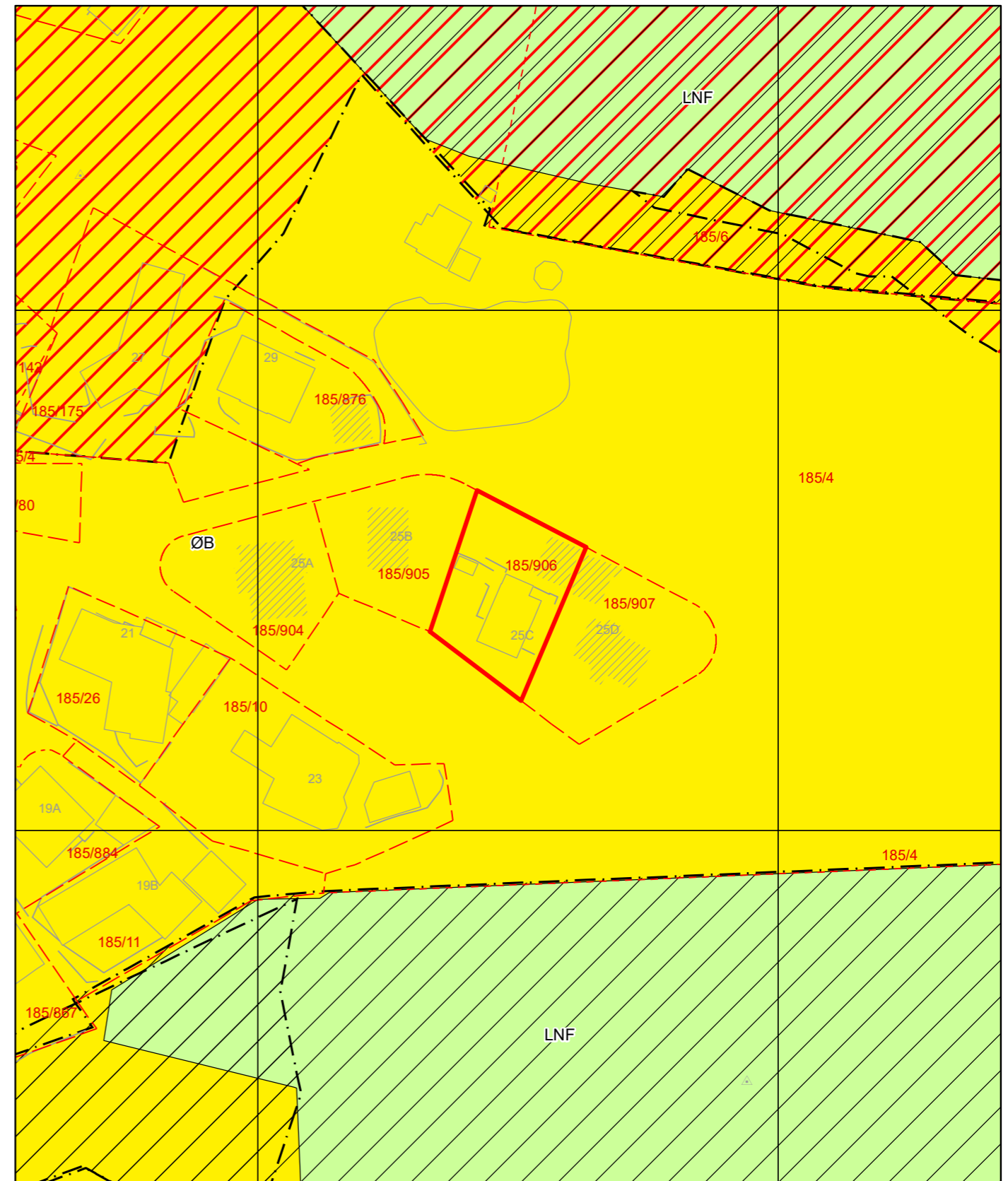
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
 Plan- og bygningssetaten Arealplan-ID: 65270000
 Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 185/906/0/0
 Dato: 19.03.2024 Adresse: Morviklien 25C









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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn friluftsliv	 Øvrig byggesone
	Angitthensyn naturmiljø	 LNF
	Faresone	



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke - din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID.

Du finner IPID her:

www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 kroner.

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen.

Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

Telefon: 95 46 06 60

Foretaksregisteret NO 822 997 252

post@buysure.no

Klagemuligheter

Twisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:
Buysure AS
Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringen kan også kjøpes i pakke

Dersom du ønsker kan du kjøpe Boligkjøperforsikringen inkludert i en pakke som også kan inneholde bygningsforsikring, innboforsikring og mer. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringspakke.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning

Dersom du angrep på ditt kjøp kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.

Tryg Forsikring A/S er registrert hos

Erhvervsstyrelsen i Danmark med

CVR nr. 24260666 og med adresse:

Klausdalsbrovej 601

DK - 2750 Ballerup

Danmark.

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPE** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knaggermedfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.



8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og **RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



BERGEN SENTRUM
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

