



*LILLE DAMSGÅRDSVEIEN  
LAKSEVÅG*



*LILLE DAMSGÅRDSVEIEN 60*  
*LAKSEVÅG*



---

## *INNHold*

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmeglere
28	Plantegning
34	Området
34	Økonomi
35	Om sameiet
36	Offentlige forhold
39	Øvrige kjøpsforhold
40	Megler
43	Vedlegg
44	Takst
59	Egenerklæring
63	Energiattest
71	Kommunalinformasjon





---

## LILLE DAMSGÅRDSVEIEN 60 LAKSEVÅG

W Eiendomsmegling ved Christina Erstad og har gleden av å ønske deg velkommen til Lille Damsgårdsveien 60. Leiligheten fremstår som lys og moderne samt godt vedlikeholdt med jevnlig oppgraderinger. Svært sentral beliggenhet med kort avstand til "alt" man behøver i hverdagen.

Følgende er verdt å fremheve:

- \* Samtlige vegg og himlingsflater er malt i moderne farger i 2024.
- \* Skiftet innerdører i 2024.
- \* Rør-i-rørsystem fra 2011.
- \* Ytterkledning og takteking er skiftet i 2021.
- \* Store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys.
- \* Skjermet beliggenhet i rolige omgivelser.
- \* Fantastiske turmuligheter i nærområde.
- \* Gangavstand til Laksevåg senter, sentrum, dagligvarebutikker, treningssenter og turområder.
- \* Få minutter til busstopp med hyppige avganger til/ fra sentrum.





## FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

2.890.000,-

Fellesgjeld

0,-

Totalpris

2.973.102,-

BRA-i

63 m<sup>2</sup>

BRA

63 m<sup>2</sup>

Antall soverom

2

Eierform

*Eierseksjon*

Byggeår

1950

Etasje

1

Felleskostnader

600,-

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/6011724](http://www.weiendomsmegling.no/eiendom/6011724)

## 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**  
Christina Erstad

Eiendomsmegler MNEF  
christina@wmegling.no

**452 58 580**



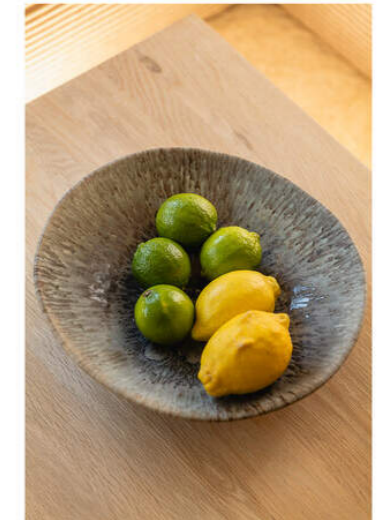
**EIENDOMSMEGLER**  
Benjamin Bødtker

Partner / Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF  
benjamin@wmegling.no

**986 86 586**





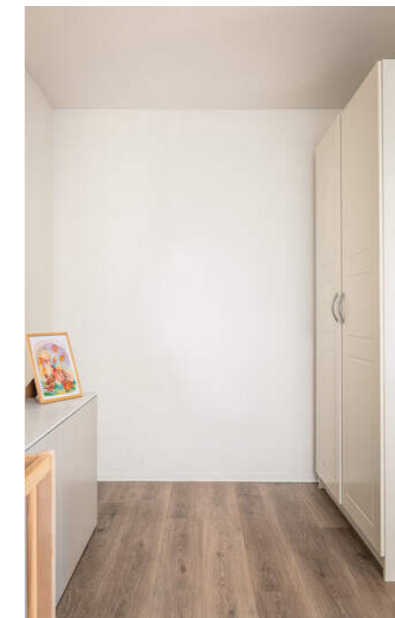
















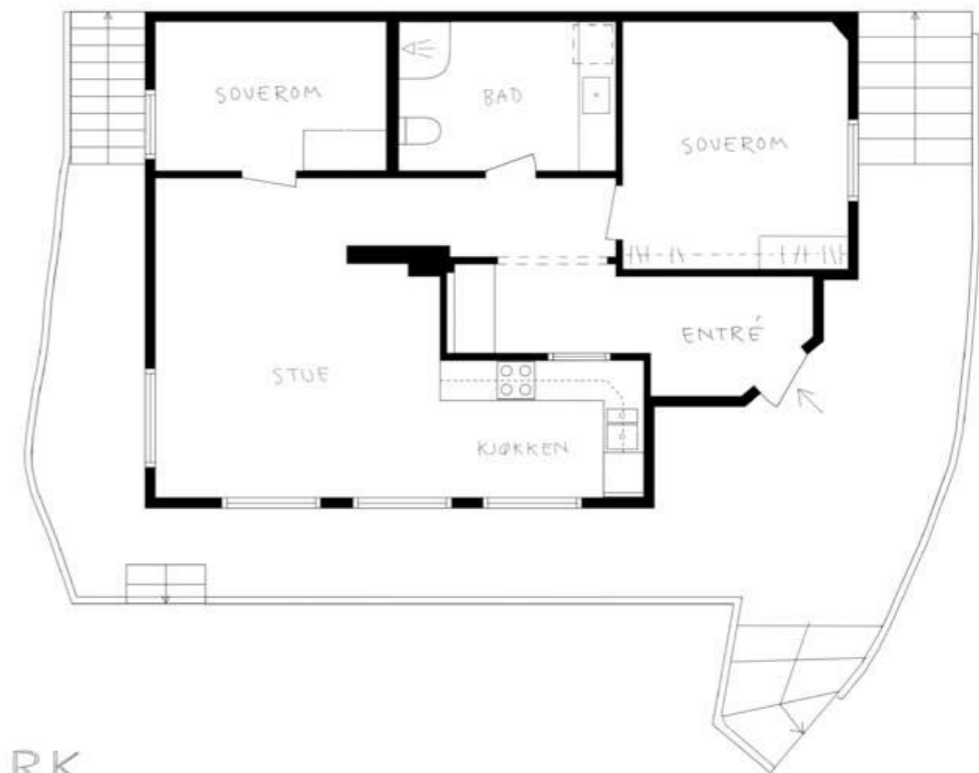








# PLANTEGNING



BARK  
— FOTO —

TEGNINGEN ER EN ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING, AVVIK KAN FOREKOMME. FOTO: TERJE ARNTSEN

# NYTTIG INFORMASJON

## KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling ved Christina Erstad og har gleden av å ønske deg velkommen til Lille Damsgårdsveien 60. Leiligheten fremstår som lys og moderne samt godt vedlikeholdt med jevnlig oppgraderinger. Svært sentral beliggenhet med kort avstand til "alt" man behøver i hverdagen.

Følgende er verdt å fremheve:

\* Samtlige vegg og himlingsflater er malt i moderne farger i 2024.

\* Skiftet innerdører i 2024.

\* Rør-i-rørsystem fra 2011.

\* Ytterkledning og takteking er skiftet i 2011.

\* Store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys.

\* Skjermet beliggenhet i rolige omgivelser.

\* Fantastiske turmuligheter i nærområde.

\* Gangavstand til Laksevåg senter, sentrum, dagligvarebutikker, treningssenter og turområder.

\* Få minutter til busstopp med hyppige avganger til/ fra sentrum.

## ADRESSE

Lille Damsgårdsveien 60

## EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 152, BNR 70, SNR 1 i Bergen kommune

## BOLIGTYPE

Leilighet

## EIERFORM

Eierseksjon

## EIER

Ida Fosse Fardal

## AREAL OG INNHOLD

BRA-i: 63 m<sup>2</sup>

BRA: 63 m<sup>2</sup>

Leilighet

Primærrom

1. etg. BRA-i: ca. 63 m<sup>2</sup>.

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

Areal og fordeling pr etasje:

1.etg: 63 kvm BRA-i

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

1.etg: Entré (6,5m<sup>2</sup>), gang (4,5m<sup>2</sup>), bad/vaskerom (7m<sup>2</sup>), soverom (9,7m<sup>2</sup>), soverom (7,5m<sup>2</sup>), stue og kjøkken (24,3m<sup>2</sup>).

I tillegg disponerer boligen en utebod på ca. 5 kvm (BRA-e).

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.

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

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. Eiendomsめglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsめglere gjelder de nye reglene for eiendomsめglingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av

terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

## BYGGEÅR

1950

## MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Ytterkledningen ble skiftet i 2011.

- Taktekingen ble skiftet i 2011.

- Rør-i-rørsystem fra 2011.

- Malt vegg og himlingsflater i 2024.

- Skiftet innerdører i 2024.

- Montert nye dusjdører.

## TOMT

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med flislagte partier, plen og noe beplantning.

## TOMTETYPE

Eiet

## TOMTEAREAL

385.3 m<sup>2</sup>

## BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen.

Grunn og fundamenter:

Grunnmur og fundamenter av murkonstruksjoner.

Etasjeskiller av trebjelkelag.

Gulvsystemer:

Gulv mot grunn av betong.

Yttervegger:

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med

liggende trekledning.

Takkonstruksjoner:

Takkonstruksjonen er utført som valmtakskonstruksjon av tresperrer, taket er teknet med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besiktiget.

Vinduer/dører:

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

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

TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.

- \* Det er ingen tegn til slitasje.
- \* Dokumentert fagmessig godt utført.
- \* Det er ingen merknader.

TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.

- \* Som forventet i forhold til alder/brukslitasje.
- \* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.

TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik.

Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:

- \* Feil utført.
- \* Skadet, eller symptomer på skade.
- \* Svært slitt.
- \* Nedsatt funksjon.
- \* Utgått på dato.
- \* Kort gjenværende brukstid.
- \* Det er behov for tiltak i nær fremtid.
- \* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.

TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:

- \* Har total funksjonssvikt
- \* Fyller ikke lenger formålet
- \* Er en fare for liv og helse

Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen

eller byggverket.

TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis.

Eksempler kan

være:

- \* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen.
- \* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen.

Følgende har fått TG2:

- 1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling
- 1.1.2 Våtrom Overflate gulv
- 3.1 Andre rom
- 4.1 Vinduer og ytterdører
- 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
- 6.2 Varmtvannsbereder
- 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

### ADGANG TIL UTLEIE

Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

### OPPVARMING

Oppvarming:

Varmekabler i alle rom, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg:

Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS:

Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

### INFO OM STRØMFORBRUK

Selger opplyser om et årlig forbruk på ca. 12216 kWh. Dette er kun et estimat og vil variere etter beboers forbruk.

### ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Avvik kan forekomme.

### TV / INTERNETT / BREDBÅND

Det medfølger ikke i felleskostandene, men det er fiber i området.

### DIVERSE

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

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kabel-TV og bredbånd, kommunale avgifter, felleskostnader, innboforsikring, etc.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

- Var kondens fra uisolert hovedvannsledning inn i vegg mellom soverom og bad. Isolasjon og plater er byttet, hovedvannsledning er isolert.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med

drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

- Murvegg i kjeller, ettermontert ventilasjonsanlegg for å få bedre lufting.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

- Var kondens bak kjøleskap da det sto tett til yttervegg. Nå er det mellomrom mellom, og vi har byttet plater.

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)?

- Øverste seksjon i sameiet har bruksrett på garasjen på nedsiden.

### HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. Hvitevarer på bad medfølger ikke. 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 løseorelisten utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020. Det ligger en kopi av denne i salgsoppgaven.

Kodelås på ytterdør medfølger. Garantien er utløpt, men den fungerer som den skal. Eier tar ikke ansvar dersom den skulle slutte å fungere, og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

### 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

Lille Damsgårdsveien har en sentral og skjermet beliggenhet i rolige omgivelser uten særlig gjennomgangstrafikk, med en blanding av småhus og leilighetskomplekser på Laksevåg. Området appellerer til mennesker i alle aldre, med ulike interesser og behov.

Det er ca. 350 meter fra eiendommen til Laksevåg Senter med de fleste fasiliteter og servicetilbud. Senteret tilbyr om lag 36 butikker med blant annet apotek, vinmonopol, frisør, bakeri, restauranter og treningssentre. Nærmeste dagligvarebutikk vil være Rema 1000, Kiwi eller Meny på senteret. Bergen klatresenter som er veldig populært ligger også i nærheten av leiligheten.

Fra boligen er det kort vei til Damsgårdssundet, området betegnes av mange som et av Bergens mest spennende utviklingsområder. Her finner man kafeer, kaipromenade, restauranter (Pizzabakeren, Sumo ++), treningssentre og bystranden på Møhlenpris. Gang- og sykkelbroen "Småpudden", er selve knutepunktet mellom Damsgård, Møhlenpris og sentrumskjernen. Over broen har man kulturhertet Cornerteateret, Bergen Kaffebrenneri og studieinstitusjonene BI og noen av UIBs fakulteter. Om man ønsker seg til hjertet av Bergen sentrum, er det enkel adkomst ved hjelp av kollektivtransport, sykkel eller til fots. I sentrum finner man noe som passer enhver smak innenfor shopping, kulturtilbud, uteliv, restauranter, mm.

For de som er glad i natur- og friluftsområder vil dette være en optimal beliggenhet, med kort avstand til flere fjell og fine uteområder. Rett utenfor ytterdøren starter turen til Damsgårdsfjellet og videre til Løvstakken og Lyderhorn. Av andre turmuligheter i nærområdet har man turen rundt

Storavatnet/Litlavatnet hvor Krohnegården friluftsområdet ligger. Her er det også badeplass til nedkjøling på varme sommerdager. I tillegg ligger både Kvarven, Nipedalen/Kanadaskogen som fine alternativer i kort avstand fra eiendommen. Det er flere grøntområder i nærheten som for eksempel Damsgård Hovedgård, Gamle Laksevåg utemuseum og småbåthavnen. Her er det muligheter for bading i sjøen og grilling langs havnen.

Kollektivtilbudet i området er godt, med nærmeste busstopp bare 2 minutters gange unna. Buss nr. 6 tar deg til sentrum på rundt 15 minutter og videre mot Birkelundstoppen (via Haukeland). Linje 20 tar deg til Haukeland og videre til Nesttun. Det er også hyppige avganger mot Loddefjord Terminal som tar deg enkelt til steder som Haakonvern, Sotra og Askøy.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr 2.890.000,-

### OMKOSTNINGER

2 890 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

586,- (Tingl.gebyr pantedokument inkl. gebyr for e-tinglysning)

776,- (Tingl.gebyr skjøte inkl. gebyr for e-tinglysning)  
72 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 2 890 000,-))

9 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

83 102,- (Omkostninger totalt)

2 973 102,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### TOTALPRIS INKL OMK

Kr 2.973.102,-

### FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 694.433,- for år 2022

### FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 2.638.844,- 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

9.519,-

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter faktureres med 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer. Kommunale avgifter og eiendomsskatt faktureres sammen og den totale summen utgjør i i følge Bergen kommune kr. 9.519,- i 2023.

### EIENDOMSSKATT

Kr 3.104,- pr 2023

### INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten faktureres kvartalsvis sammen med de kommunale avgiftene med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11, eiendomsskatten utgjør kr 3.104,- av totalsummen på kr. 9.519,- i år 2023.

### FELLESKOSTNADER

Kr 600,- pr mnd

### FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnadene inkluderer felles byggforsikring og sparing til fremtidig vedlikehold.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre økning i fellesgjeld/felleskostnadene.

Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

### LÅNEBETINGELSER FELLESGJELD

Sameiet har ikke felles lån.

### REGNSKAP

Sameiet består kun av 3 enheter og er ikke videre organisert. Det foreligger ikke årsregnskap, megler kan derfor ikke gi ytterligere informasjon om dette.

## OM SAMEIET

### SAMEIE

Sameiet Lille Damsgårds vei 60

### ORG.NR.

911 909 227

### OM SAMEIET

Sameiet består av tre boligseksjoner.

Styreleder opplyser om at det har vært snakk om å bytte ut gjerde, men ingenting som er vedtatt enda.

### FORRETNINGSFØRER

Ingrid Feline Hauge

### FORKJØPSRETT

Det praktiseres ikke med forkjøpsrett.

### STYREGODKJENNELSE

Det praktiseres ikke med styregodkjennelse av ny eier.



**VEDTEKTER**

Vedtekter er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse før budgivning.

**SAMEIETS FORSIKRINGSSLESKAP**

Frende

**POLISENUMMER FELLES FORSIKRING**

642340

**BEBOERENS FORPLIKTELSER**

Hver seksjon har plikter for å rydde og vedlikeholde uteområde til hver sine perioder. Ellers er det dugnad etter behov.

**OFFENTLIGE FORHOLD****TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER**

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

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. I vedtektene kan det fastsettes en mer omfattende panterett for krav mot seksjonseierne enn legalpanteretten. Slik beslutning krever at de seksjonseierne det gjelder, har sluttet seg til.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd.

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:

**FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Megler har bestilt inn "komplett byggesak" via Ambita/infoland. 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.

Det foreligger ferdigattest vedrørende et 2 etasjes våningshus i tre datert 08.06.1950.

Det foreligger ferdigattest vedrørende ombygging av leilighet i kjeller datert 24.02.2011.

Det foreligger ferdigattest vedrørende bruksendring fra tilleggsdel på loft til hoveddel datert 22.03.2012.

Det foreligger ferdigattest vedrørende nytt trappeshus/inngangsparti og frittstående bodbygg datert 28.03.2012.

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.

**REGULERINGS - OG AREALPLANER**

Eiendommen omfattes av en reguleringsplan på grunnen fra 1925 med plannavn "LAKSEVÅG. STORE DAMSGÅRD", dekningsgrad 100%.

Eiendommen berøres av en reguleringsplan under grunnen fra 2012 med plannavn "LAKSEVÅG/BERGENHUS. GNR 153 BNR 1 MFL., LAKSEVÅG

VERFTSOMRÅDE", dekningsgrad 3,2%. Planen har følgende reguleringsformål: lager (3,2%).

Reguleringsplaner under arbeid:

Plannavn "LAKSEVÅG/BERGENHUS. GNR 153 BNR 1, LAKSEVÅG VERFTSOMRÅDE 2", dekningsgrad 100%. Planens formål: Marin Eiendomsutvikling AS ønsker å utvide landarealet i planområdet gjennom en betydelig utfylling i Puddefjorden. Videre har utbygger som målsetting å utvikle hoveddelen av planområdet til et byområde som åpner for å bygge boliger, etablere private og offentlige servicetilbud, herunder barnehager, undervisning (forskning), forsamlingslokaler, administrasjon, idrettsanlegg, forretninger, kontor osv. Til byområdet vil høre offentlige plasser, parkanlegg, gang- og sykkelveger og kjøreveger. All parkering skal legges i parkeringsanlegg under bakken eller i fjell. Det meste av sjølinjen vil bli gjort tilgjengelig for allmenheten med badeplass, brygger, landingsplass for båt, kajak, kano, med mer. Masterplanen som Nordic har utviklet gir plass til nærmere 1500 boliger og 50.000 m<sup>2</sup> nytt næringsareal. Dette kommer i tillegg til det næringsareal på 93.000 m<sup>2</sup> BRA som er regulert i gjeldende reguleringsplan. Dette arealet skal også reguleres til bymessig bebyggelse i ny plan, men med hovedvekt på ulike typer næringsformål, og med mindre innslag av bolig. Målet med utbyggingen er å utvikle et sentrumsområde som bidrar positivt til å bedre levekår og oppvekstvilkår også utenfor planområdet i indre Laksevåg.

Eiendommen er i henhold til kommuneplan avsatt til sentrumsformål - byfortettingssone (100%).

Hensynssone for kulturmiljø, Historisk senter Laksevåg (100%). Tidligere Laksevåg kommune. Bebyggelse som viser utvikling fra et bynært jordbruksland med lystgårder til et av landets viktigste industrisamfunn innen skipsfart på 1800 og 1900-tallet. Bebyggelse og industri er anlagt i en tett struktur, både som «selvgrodd» trehusbebyggelse i det eldste senterområdet, senere langs slyngete veier

oppover skråningene. Havn og en industrialisert strandlinje har vært premiss for denne utviklingen. Området har mye verneverdig arkitektur. Laksevåg er også et internasjonalt viktig kulturminne fra 2.verdenskrig.

Hensynssone for veistøy gul sone (6,7%), dette er avhengig av avstand til hovedvei. Dvs at det må påregnes veistøy på eiendommen. Videre kan en støysone ha betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen.

Bestemmelsesområder i kommuneplanen #4 Bebyggelsens egenart og særpregede kulturmiljø skal sikres og opprettholdes i Bergen sentrum (#4), Alvøen (#5), Laksevåg (#6), Nesttun (#7), Salhus (#8) og Ytre Arna (#9). Eksisterende bebyggelse skal være premissgivende for byggehøyder, volum og bebyggelsesstruktur ved nye tiltak. Til bestemmelsesområdene stilles det krav til kulturhistorisk analyse, der historisk bystruktur, kommunikasjonskanaler og bygningmiljø klarlegges og drøftes med hensyn til betydning og føringer for videre byutvikling.

Kommunedelplan:

Plannavn: LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG, dekningsgrad 100%.

Kommunedelplaner under arbeid:

Plannavn: KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST , dekningsgrad 100%.

Planer i nærheten av eiendommen:

Plannavn: LAKSEVÅG. HERMAN GRANS VEI M.V.,ENDRING REGULERING. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsendring". Ikrafttredelsesdato 21.02.1957.

Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 151 BNR 83 MFL., VÅGEDALEN BOLIGOMRÅDE. Planen har status

"endelig vedtatt arealplan" og plantype "detaljregulering". Formålet med planen er å rive, fornye og utvide eksisterende boliganlegg i Vågedalen med blokkbebyggelse, og slik danne grunnlag for en oppgradering av levekårene i området. Ikrafttredelsesdato 24.06.2015.

Plannavn: LAKSEVÅG. RV 555 KRINGSJÅVEIEN, BUSSPRIORITERING. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsplan". Ikrafttredelsesdato 19.10.1981.

Plannavn: LAKSEVÅG. HERMAN GRANS VEI - VÅGEDALEN, GANGFORBINDELSE. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsplan". Ikrafttredelsesdato 03.02.1970.

Plannavn: LAKSEVÅG. HOLEN - VÅGEDALEN, VEIPLAN. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsplan". Ikrafttredelsesdato 13.06.1963.

Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 125 BNR 1 MFL., LAKSEVÅGNESET. Planen har status "planlegging igangsatt" og plantype "områderegulering". Områdeplanen for Laksevågneset skal være et tydelig og målrettet rammeverk for byutviklingen av Laksevågneset, som sikrer at eksisterende kvaliteter og identitetsmarkører i området bevares og brukes som ressurser, og tilrettelegger for utvikling av en bærekraftig, trivelig, levende og mangfoldig bydel.

Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 150 BNR 6 MFL., JOHAN BERENTSENS VEI. Planen har status "planlegging igangsatt" og plantype "detaljregulering". Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for bolig og næringsformål tilknyttet parkering og uteoppholdsarealer samt offentlig tilgjengelige grøntarealer, tverrforbindelser og sjøfront ihht. strategisk planprogram for Laksevåg.

Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 152 BNR 2 MFL., SØREVÅGEN. Planen har status "planlegging

igangsatt" og plantype "detaljregulering". Bakgrunnen for planinitiativet er et ønske om utvikling av parsellene 152/2, 152/95 og 152/118 til hovedformål bolig gjennom transformasjon fra industri- til bolig. Dette er i tråd med arealformål gitt i KPA 2018. Det planlegges boligblokker med internveger på myke trafikanters premisser.

Plannavn: BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "kommunedelplan". Ikrafttredelsesdato 14.05.2012.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen: Gnr/Bnr: 153/496 (Herman grans vei 57B) foreligger det igangsettingstillatelse vedrørende tilbygg - tomannsbolig, vertikaldelt datert 15.12.2015. Gnr/Bnr: 153/570 (Herman grans veg 62C) foreligger et rammetillatelse vedrørende tilbygg - enebolig datert 27.09.2023.

Andre opplysninger:

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg. Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

### VEI, VANN OG AVLØP

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

## 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 bygningssakkyndig 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 egenerklærings skjema 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](http://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.

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Meglern vederlag er avtalt til: 40.000,-  
Markedsføring: 21.000,-  
Tilrettelegging: 14.900,-  
Oppgjør: 6.900,-  
Øvrige kostnader: 11.764,-

#### **OPPDRAGSNUMMER**

6011724

#### **SALGSOPPGAVEN**

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 28.06.2024.

### **MEGLER**

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Christina Erstad  
Partner | Eiendomsmegler MNEF  
Tlf 452 58 580  
[christina@wmegling.no](mailto:christina@wmegling.no)

#### **MEGLERFORETAK**

W Eiendom Bergen Sentrum AS  
Breiviksveien 64  
5042 Bergen  
Telefon: 924 56 782  
Epost: [bergensentrum@wmegling.no](mailto:bergensentrum@wmegling.no)  
Org.nr: 925 394 904

## «EN SJANSE»

Boligsalget ditt gjennomføres bare én gang, og vår innsats vil være basert på at man ikke får noen «andre sjanse».

Det er svært viktig for oss at du etter salget kan sitte igjen med en følelse av at du valgte rett, med vissheten om at salget ble gjennomført på de beste premisser tilgjengelig i dagens marked.

Snakk med en av våre meglere i dag for å finne ut hva vi kan gjøre for ditt boligsalg.

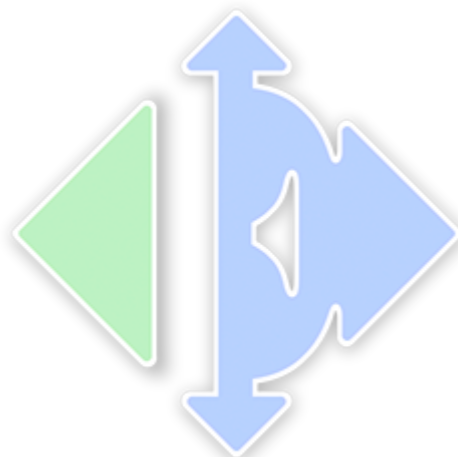




*VEDLEGG*



**Leilighet**  
**Lille Damsgårdsveien 60**  
**5162 Laksevåg**



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

**Utført av:**  
 Takstmann  
**Mats Hansen**  
 Dato: 26/06/2024

Rotthaugsgaten 1 C  
 Bergen 5033  
 45392791  
 mats@takstmannmh.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

#### OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

#### AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

#### NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

#### LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

#### VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklærings skjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

#### KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

#### PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

#### ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

## EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:152, Bnr: 70
Hjemmelshaver:	Ida Fosse Fardal
Seksjonsnummer:	1
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	1950
Tomt:	385 m <sup>2</sup>
Kommune:	Bergen

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Ida Fosse Fardal
Befaringsdato:	13.06.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

## OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med flislagte partier, plen og noe beplantning.

## OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av murkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takkonstruksjonen er utført som valmtakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besikket.

## Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.  
Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

## Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.  
Forventet levetid for omfuging av puss: 20 – 60 år.  
Forventet levetid for slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.  
Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

## OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

## ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Ingrid Feline Hauge

Kontaktperson: Ingrid Feline Hauge

## Beliggenhet:

Leiligheten har beliggenhet i Lille Damsgårdsveien på Laksevåg. Fra leiligheten er det cirka 5-10 minutters gange til Laksevåg senter med alle servicetilbud, like i nærheten av boligen finner man blant annet restaurant, busstopp, skoler og matbutikk. Cirka 25 minutters gange til universitetets institutter på Nygårdshøyden og Bergen sentrum. I nærområdet finner man flere park- og turområder.

## Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 911 909 227

Navn/foretaksnavn: SAMEIET LILLE DAMSGÅRDS VEI 60

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 13.06.2013

Stiftelsesdato: 27.03.2012

## Tilstandsrapport:

3-Roms selveierleilighet.

Tilhørende leiligheten er det en utvendig bod på 5,3m<sup>2</sup>.

Oppvarming: Varmekabler i alle rom, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

## DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

## BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Entré og badet har flislagte gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

## FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Ytterkledningen ble skiftet i 2011.
- Taktekkingen ble skiftet i 2011.
- Rør-i-rørsystem fra 2011.
- Malt vegg og himlingsflater i 2024.
- Skiftet innerdører i 2024.
- Montert nye dusjdører.

**FELLESKOSTNADER:**

-

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
1. Etasje	63	0	0	0	63	0
SUM BYGNING	63	0	0	0	63	0
SUM BRA	63					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Utebod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	0	5	0	0	0	5
SUM BRA	5					

**BRA-i:**

Entré(6,5m<sup>2</sup>), gang(4,5m<sup>2</sup>), bad/vaskerom(7m<sup>2</sup>), soverom(9,7m<sup>2</sup>), soverom(7,5m<sup>2</sup>), stue og kjøkken(24,3m<sup>2</sup>).

**BRA-e:****MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innvegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:****FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

**ANDRE MERKNADER:****TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Hjemmelshaver

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Mats Hansen**

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

26/06/2024



Mats Hansen



**1. Våtrom****1.1 Våtrom****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

**Merknader:****TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

**Merknader:****TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble gjennomført hulltaking fra soverommet. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skap under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap til rørsystemet.

**Merknader:****2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, heltre benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert keramisk platetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

**Merknader:****3. Andre Rom****TG 2** 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblelement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblelement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Hulltaking i rom under terreng:

Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng som følge av inspeksjonsmuligheter fra soverommet. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknad/vurdering av avvik:

Plastfolie på ytterveggen på kjøkkenet er brutt/skadet, plasten må utbedres for å unngå kondens.

#### Merknader:

#### 4. Vinduer og ytterdører

##### TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra 2010.

Vinduene har normal brukslitasje i henhold til alder.

Dørene fremstod med normal brukslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er løs pakning på ett av vinduene, vedlikehold må påregnes.

Det er slitt/morken pakning på ett av vinduene på soverommet, vedlikehold må påregnes.

Det er registrert svertesopp på enkelte av vinduskarmene, rengjøring må påregnes. Det må påses at ventileringen er tilstrekkelig på soverommene for å unngå kondens/svertesopp.

#### Merknader:

#### 5. Balkonger, verandaer og lignende

##### Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### 6. VVS

##### TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

På vegghengttoalett var det ingen synlig drengåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages.

Dersom toalettet ikke har innebygget drengåpning, bør det etableres drengåpning.

Manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet.

#### Merknader:

##### TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2009

Det er ikke påvist avdripp og fuktstjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på badet og er av typen CTC 100 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

#### Merknader:

##### TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Boligen tilfredsstillende ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

#### Merknader:

#### 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

##### TG 2 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

#### Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

#### Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

#### Merknader:

#### Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

#### Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellessområdet.

#### Takstmannens vurdering ved TG2:

##### 1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

##### 1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

##### 3.1 Andre rom

Plastfolie på ytterveggen på kjøkkenet er brutt/skadet, plasten må utbedres for å unngå kondens.

##### 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er løs pakning på ett av vinduene, vedlikehold må påregnes.

Det er slitt/morken pakning på ett av vinduene på soverommet, vedlikehold må påregnes.

Det er registrert svertesopp på enkelte av vinduskarmene, rengjøring må påregnes. Det må påses at ventileringen er tilstrekkelig på soverommene for å unngå kondens/svertesopp.

##### 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

På vegghengttoalett var det ingen synlig drepsåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drepsløsning, bør det etableres drepsåpning.

Manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet.

##### 6.2 Varmtvannsbereder

Det er i dag innført krav om at varmtvannsbereder av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

##### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.



## Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6011724
Adresse	Lille Damsgårdsveien 60		
Postnr.	5162	Sted	LAKSEVÅG
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?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6 år 10 mnd <input type="checkbox"/> 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?	Frende forsikring	Polise/avtalenr	642340
Selger 1 Fornavn	Ida Fosse	Etternavn	Fardal

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

## EIENDOMMER

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

«Kommentar»

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

Nei  Ja Kommentar Var kondens fra uisolert hovudvannsledning inn i vegg mellom soverom og bad. Isolasjon og plater er byttet, hovudvannsledning er isolert.

**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/fornytt?**

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**

Nei  Ja Kommentar Murvegg i kjeller, ettermontert ventilasjonsanlegg for å få bedre lufting.



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 Var kondens bak kjøleskap da det sto tett til yttervegg. Nå er det mellomrom mellom, og vi har byttet plater.
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, sentralfyr, 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, sentralfyr, 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

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 Øverste seksjon i sameiet har bruksrett på garasjen på nedsiden.

## 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

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 forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremiens 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](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

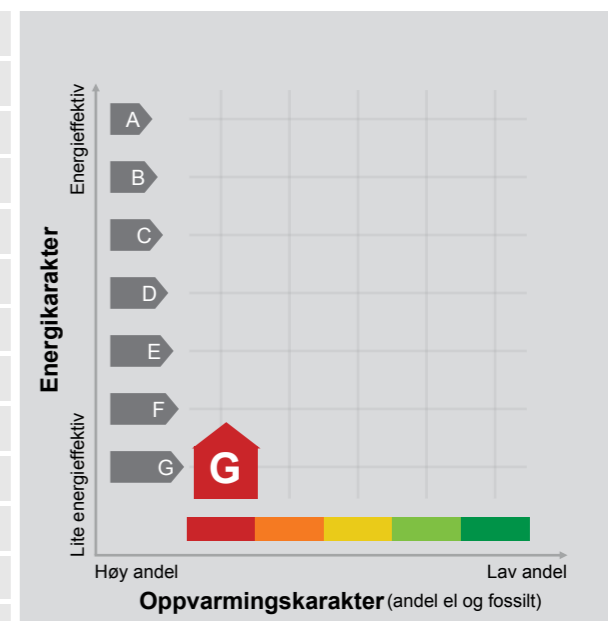
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 eiendomsmegleren 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: 29/05/2024 13:45:14 (EES-versjon: 2)

Adresse	Lille Damsgårdsveien 60
Postnummer	5162
Sted	LAKSEVÅG
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	152
Bruksnummer	70
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139624734
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	6993108c-7059-49c2-8e4b-ec6fcaf87db6
Dato	27.06.2024



**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](http://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)

- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Tetting av luftlekkasjer**

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](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	1950
<b>Bygningsmateriale:</b>	Betong
<b>BRA:</b>	63
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

## Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

<b>Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)</b>	
Adresse: Lille Damsgårdsveien 60	Kommunenummer: 4601
Postnummer: 5162	Gårdsnummer: 152
Sted: LAKSEVÅG	Bruksnummer: 70
Kommune: Bergen	Seksjonsnummer: 1
Bolignummer: U0101	Festenummer: 0
Dato: 27.06.2024 11:09:55	Bygningsnummer: 139624734
Energimerkenummer: 6993108c-7059-49c2-8e4b-ec6fcaf87db6	

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

### Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

### Tiltak 3: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

### Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

### Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

## Brukertiltak

### Tiltak 7: 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 krane.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 8: 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 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: 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 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 17: 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 18: 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 utendørs

### Tiltak 19: 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.

201203085

**Tiltak 20: 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 21: 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 22: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 23: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

**Tiltak 24: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

**Begjæring om**  oppdeling i eierseksjoner  reseksjonering

Org.nr.: 973 924 915  
Refnr.: Ressurs 23835  
Bergen kommune  
Etat for byggesak og private planer  
Pb. 7700,  
5020 BERGEN

Plass for tinglysingsstempel


Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1201	Bergen	152	70		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
030274: [REDACTED]	Ørjan Grønevik	100%

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	B	82	B	13				25				37			49
2	B	82	B	14				26				38			50
3	B	186	B	15				27				39			51
4				16				28				40			52
5				17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere:								350	= nevner:	350					

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
01.02.2012	ØRJAN GRØNEVIK 



**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d)  bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f)  areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28)

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)**

**6. Tegninger mv.**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
01.02.2012	ØRSAN BRØNEVIK 	

**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup>**

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller  
 Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

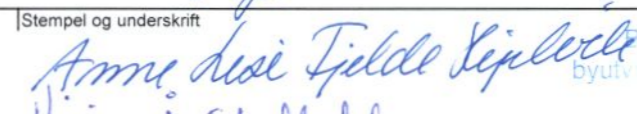
Underskrift

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

Befaring er foretatt  
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>

Tillatelsen er inntatt nedenfor  
 Tillatelsen følger vedlagt

**Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:**

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
152	70			Bergen
Dato		Stempel og underskrift		
26.3.2012		 Vikar A. Skafferted		

byrådsavdeling for byutvikling og klimabeskyttelse  
 byggesaksbehandling og private planer

**Noter:**


- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.



Dato

Utstederens underskrift

01.02.12 ØRSAN BRØNEVIK 





BERGEN KOMMUNE

# BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø

Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:500

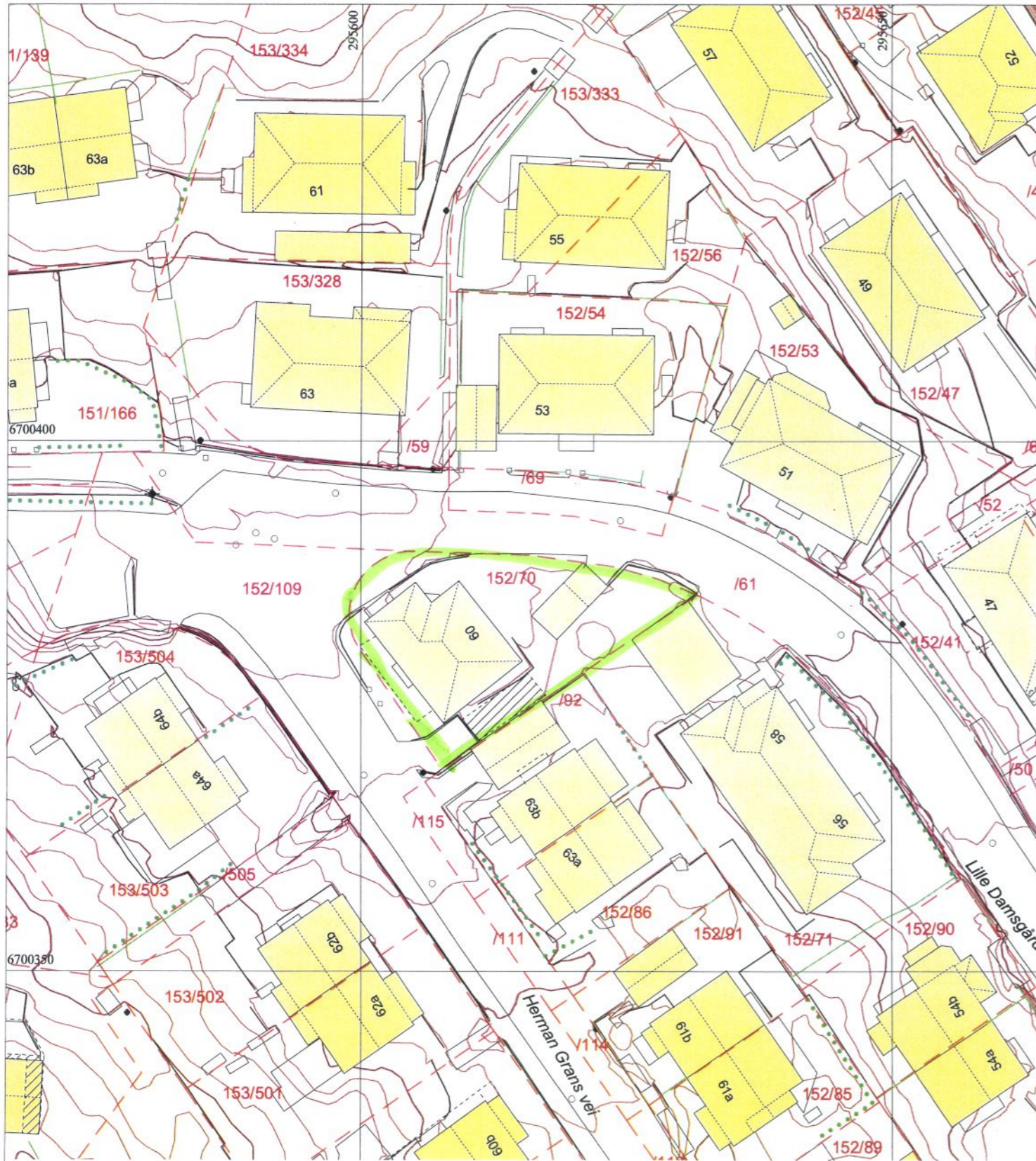
Dato: 08.03.2012

Gnr/Bnr/Fnr: 152/70/0

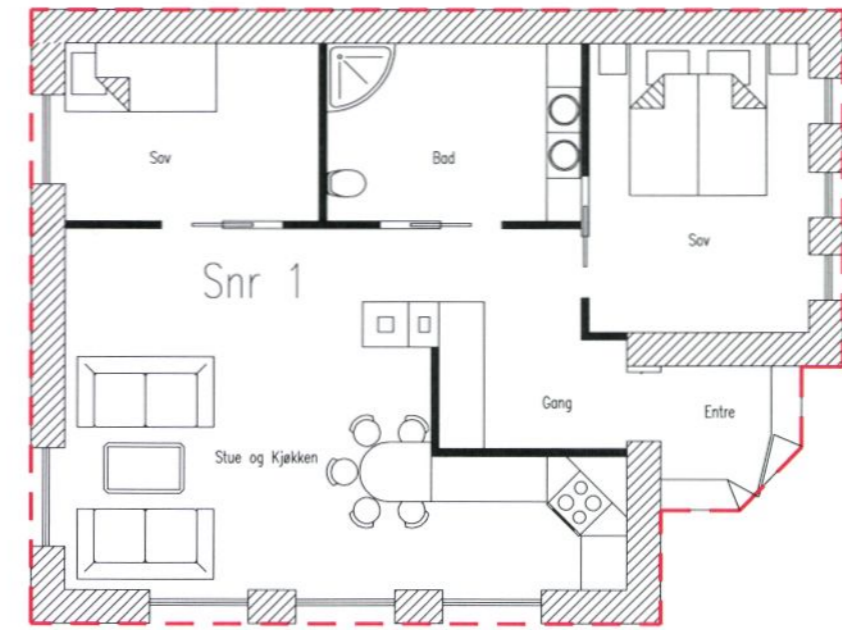
Adresse: LILLE DAMSGÅRDSVEIEN 60



2/6

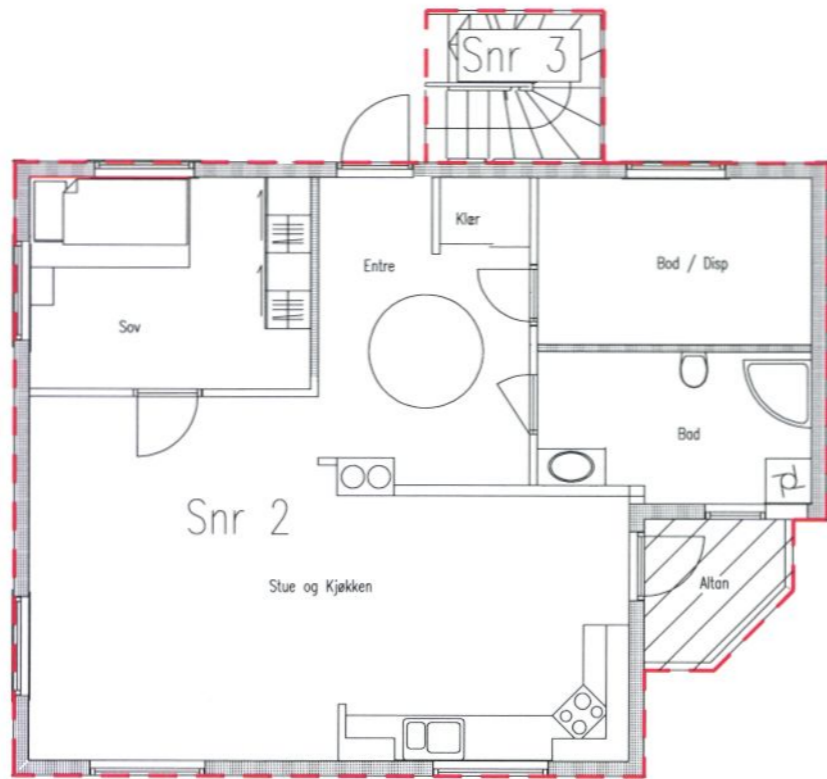


	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmalt tre
	Bygning, veggiv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke

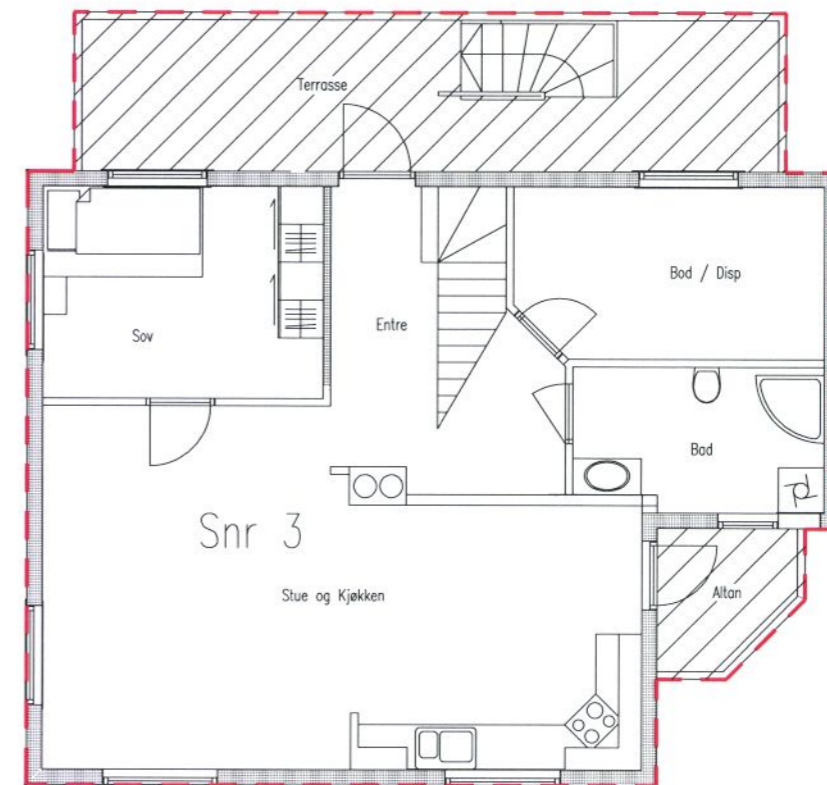


REV.	ENDRING	GJELDER	DATE	TEGNET
Bergen Kommune Gnr 152 Bnr 70				
Seksjoneringstegning, Plan 1 Snr 1				
BERGEN	TEGN. AV	KONTR. AV	KONTR. AV	MÅL
23.01.12	AK	AK	.	1:100
PROSJEKT NR.	BYGG	TEGN. NR.	REV.	
.	.	052	.	
<b>PROSJEKTSTYRING VEST AS</b>				
Pb. 65 5302 Strusshamn		PROSJEKTADMINISTRASJON rme@pov.no		TLF. 950 66 447



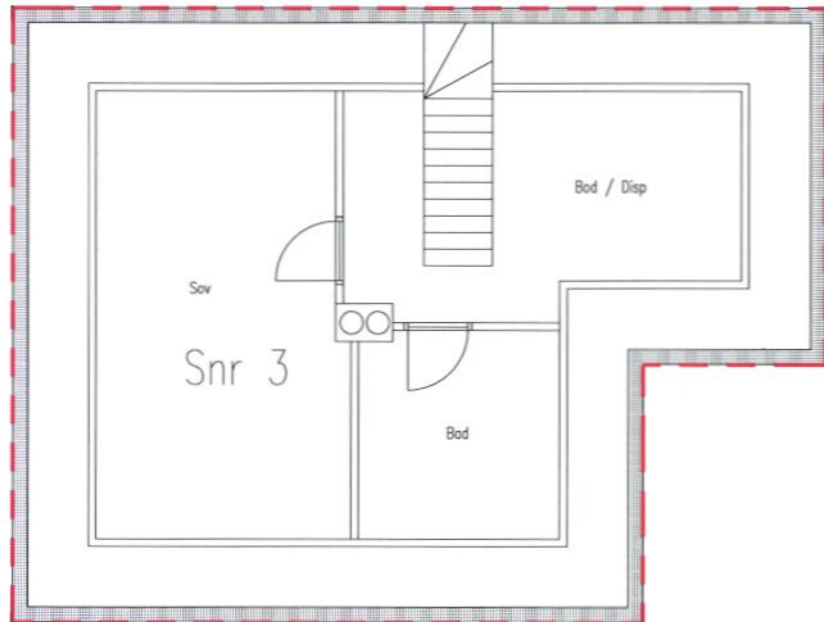


REV.	ENDRING	GJELDER	DATE	TEGNET						
Bergen Kommune Gnr 152 Bnr 70										
Seksjoneringstegning, Plan 2 Snr 2										
BERGEN	TEGN. AV	KONTR. AV	KONTR. AV	MÅL	PROSJ. NR.	BYGG	TEGN. NR.	REV.		
23.01.12	AK	AK	.	1:100	.	.	053	.		
PROSJEKTSTYRING VEST AS					Pb 66 5302 Strusshamn		PROSJEKTADMINISTRASJON	am@psv.no	TLF. 950 66 447	V4



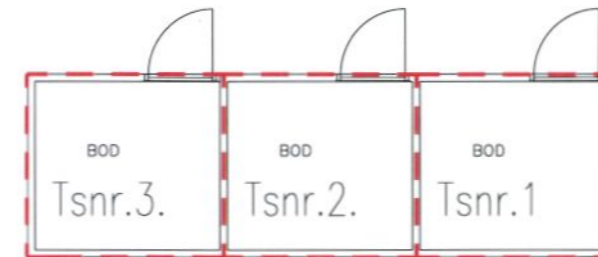
REV.	ENDRING	GJELDER	DATE	TEGNET						
Bergen Kommune Gnr 152 Bnr 70										
Seksjoneringstegning, Plan 3 Snr 3										
BERGEN	TEGN. AV	KONTR. AV	KONTR. AV	MÅL	PROSJ. NR.	BYGG	TEGN. NR.	REV.		
23.01.12	AK	AK	.	1:100	.	.	054	.		
PROSJEKTSTYRING VEST AS					Pb 66 5302 Strusshamn		PROSJEKTADMINISTRASJON	am@psv.no	TLF. 950 66 447	V5

5/6



REV.	ENDRING	GJELDER	DATE	TEGNET
Bergen Kommune Gnr 152 Bnr 70				
Seksjoneringstegning, Plan 4 Snr 3				
BERGEN	TEGN. AV	KONTR. AV	KONTR. AV	MÅL
31.01.12	AK	AK	.	1:100
PROSJEKTSTYRING VEST AS				
Pb 66 5302 Strusshamn		PROSJEKTADMINISTRASJON arne@psv.no		TLF. 950 66 447
				V6

6/6



REV.	ENDRING	GJELDER	DATE	TEGNET
Bergen Kommune Gnr 152 Bnr 70 Lille Damsgårdsveien 60, 5162 Laksevåg				
Seksjoneringstegning, boder og garasje				
BERGEN	TEGN. AV	KONTR. AV	KONTR. AV	MÅL
29.02.12	AK	AK	.	1:100
PROSJEKTSTYRING VEST AS				
Pb 66 5302 Strusshamn		PROSJEKTADMINISTRASJON arne@psv.no		TLF. 950 66 447
				V7



Bergen Kommune  
Postboks 7700  
5020 Bergen

Attn.: Byggesaksetaten

Vår/Our ref.:


Deres/Your ref.:

Dato/Date:  
2. februar 2012

### Godkjennelse av seksjonering

Bekrefter med dette at vi godkjenner seksjonering av Lille Damsgårdsvei 60, 5162 Laksevåg, gnr. 152, bnr 70 i Bergen tilhørende Ørjan Grønevik, Kattuglebrotet 75, 5099 Bergen.

Med vennlig hilsen  
Handelsbanken

  
Gottlieb Gullaksen  
Banksjef

  
Eli Helen Hesthammer  
Autorisert finansiell rådgiver

Etat for Byggesak og Private Planer / seksjon for oppmåling  
Postboks 7700  
5020 BERGEN

Vår referanse:  
75-10-0008

Vår saksbehandler:  
T.A. Gram-Knutsen

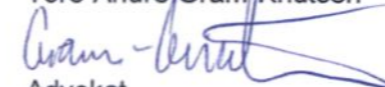
Telefon:  
91 65 04 93

Vår dato:  
07.03.2012

Gnr 152bnr 70,Lille Damsgårdsveien60. Samtykke til seksjonering.

Det vises til urådighet tinglyst i nevnte eiendom den 05.12.2011 med dbnr 1012267. På vegne av Proaktiv Eiendomsmegling AS samtykkes det til seksjonering i samsvar med seksjoneringsbegjæring i byggesak: 201203085/2

Med vennlig hilsen  
For Aktiv Oppgjør AS  
Tore-André Gram-Knutsen

  
Advokat

Telefon: 91 65 04 93  
E-post: tagk@aktiveiendom.no

Vi megler frem dine verdier.



Statens kartverk  
Kartverksveien 21,  
3500 HØNEFOSS

INNKOMMET  
JOURNALNR: 5 676 753

27 MAR 2012  
STATENS KARTVERK

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201203085/8 ALFS	-	26.03.2012

### Gnr 152 bnr 70, Lille Damsgårdsveien 60. Godkjent seksjonering til tinglysing.

Seksjonering av ovennevnte eiendom er nå godkjent av Bergen kommune.

Vedlagt følger 2 stk "melding til Tinglysingen" samt 2 begjæringsskjema med vedlegg for tinglysing.

#### Kontakt info:

Dersom det skulle være mangler eller dersom dere har spørsmål til dokumentene, kan dere gjerne kontakte saksbehandler Anne Lise Fjelde Skjelvik, på telefon 5556 6544, eller e-post Annelise.Skjelvik@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER

Seksjon Eiendomsmåling

*Anne Lise Fjelde Skjelvik*  
Anne Lise Fjelde Skjelvik  
Saksbehandler

Kopi:

Vedlegg:

### Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601241417  
Vedlegg: Ja

#### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER	Postboks 7700, 5020 BERGEN

#### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
030274	GRØNEVIK ØRJAN		KATTUGLEBROTET 75, 5099 BERGEN

#### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1201	152	70

#### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	152	70	0	1	82 / 350	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	152	70	0	2	82 / 350	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	152	70	0	3	186 / 350	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24







BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
SEKSJON FOR BYGGESAK  
Allehelgens gate 5  
Postboks 7700, 5020 Bergen  
Telefon 55 56 63 10  
Telefaks 55 56 63 33  
postmottak.byggesak@bergen.kommune.no  
www.bergen.kommune.no

Prosjektstyring Vest AS  
P.B. 66  
5318 STRUSSHAMN

Deres ref. Deres brev av Vår ref. Emnekode Dato  
201118826/18 EBYGG-5210 280312  
GMKR

### FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest for tiltak etter pbl §§ 20-1, jf 21-10

Eiendom : Gnr 152 Bnr 70  
Tiltakets adresse : Lille Damsgårdsveien 60  
Tiltakets art : Tilbygg bolig  
Tiltakshaver : Natland Bygg & Eiendom AS

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 26.3.2012.

I den mottatte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig søker at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest og at ansvarlig søker har mottatt samsvarserklæringer der ansvarlige foretak bekrefter at det ikke er avdekket gjenstående arbeider som hindrer ferdigattest, jf pbl § 21-10, SAK 10 § 8-1.

### Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

*Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201118826.*

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

**Glenn M. Kristensen - saksbehandler**  
**Trygve Sæle - seksjonsleder**

Kopi:

Natland Bygg & Eiendom AS, Kattuglebrotet 75, 5098 BERGEN



BERGEN KOMMUNE  
Sentralarkivet  
Saks nr.: 201118826 Dok.nr. 1  
Gnr. 152 Bnr 70  
Mottatt 25.07.2011  
Avdelling/kontor: BYBYGG  
Saksbehandler: 5210  
Arkiv nr. 5210

Byggblankett 5174

**Søknad om tillatelse til tiltak** etter plan- og bygningsloven § 20-1

**Rammetillatelse**

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

**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**  
Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei  
Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berer tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei  
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berer tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei  
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

**Søknaden gjelder**

Eiendom/byggested	Gnr. 152   Bnr. 70	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Bergen
	Adresse Liaskjæret	Postnr. 5353	Poststed Straume			

Planlagt bruk/formål:  Bolig  Fritidsbolig  Garasje  Annet:  Beskriv Påbygging av bolig Bygn typekode (jf. s. 2)

**Tiltakets art** (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Ombygging
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. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
Endring av bruksenhet 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.			
Oppretting/ending av matrikkelenhet ***)	<input type="checkbox"/> Grunneiendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom *)	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år *)	<input type="checkbox"/> Arealoverføring *)	

\*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) \*\*\*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
	Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 13	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Tegninger	E	1 - 5	<input checked="" type="checkbox"/>
	Redegjørelser/kart	F	1 - 2	<input checked="" type="checkbox"/>
	Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

**Erklæring og underskrift**

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 pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Prosjektstyring Vest AS	Org.nr. 990353913	Navn Natland Bygg og Eiendom	
Adresse Pb 66		Adresse Kattuglebrotet 75	
Postnr. 5318	Poststed Strusshamn	Postnr. 5099	Poststed Bergen
Kontaktperson Arne Kristiansen	Telefon 55 09 31 12	Mobiltelefon 950 66 447	Eventuelt organisasjonsnummer 990936943
E-post arne@psv.no		E-post arne@psv.no	Telefon (dagtid) 950 66 447
Dato 26.05.11	Underskrift <i>Arne Kristiansen</i>	Dato 26.05.11	Underskrift <i>Arne Kristiansen</i>
Gjentas med blokkbokstaver Arne Kristiansen		Gjentas med blokkbokstaver Arne Kristiansen med fullmakt fra Ørjan Grønevik	



Bygningstypekoder		
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.		
<b>Enebolig</b> 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus  <b>Tomannsbolig</b> 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt  <b>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</b> 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	<b>Store boligbygg</b> 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  <b>Bygning for bofellesskap</b> 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap *	<b>Fritidsbolig</b> 161 Hytter, sommerhus ol, fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig  <b>Kole, seterhus og lignende</b> 171 Seterhus, sel, rorbu og liknende 172 Skogs- og utmarkskole, gamme  <b>Garasje og uthus til bolig</b> 181 Garasje, uthus, annekst til bolig 182 Garasje, uthus, annekst til fritidsbolig  <b>Annen boligbygning</b> 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.		
<b>INDUSTRI OG LAGER</b> <b>Industribygning</b> 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renselanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen indusstribygning *  <b>Energiforsyningsbygning</b> 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning *  <b>Lagerbygning</b> 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning *  <b>Fiskeri- og landbruksbygning</b> 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Omstbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	<b>Garasje- og hangarbygning</b> 431 Parkeringshus 439 Annen garasjer-hangarbygning *  <b>Veg- og trafikktilsynsbygning</b> 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *  <b>HOTELL OG RESTAURANT</b> <b>Hotellbygning</b> 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning *  <b>Bygning for overnatting</b> 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/ulleehytte 529 Annen bygning for overnatting *  <b>Restaurantbygning</b> 531 Restaurantbygning, kafebygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *	<b>Idrettsbygning</b> 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning *  <b>Kulturhus</b> 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus *  <b>Bygning for religiøse aktiviteter</b> 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *  <b>HELSE</b> <b>Sykehus</b> 719 Sykehus *  <b>Sykehjem</b> 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem *  <b>Primærhelsebygning</b> 731 Klinik, legeskontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *
<b>KONTOR OG FORRETNING</b> <b>Kontorbygning</b> 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning *  <b>Forretningsbygning</b> 321 Kjøpesenter, varehus 322 Bulikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	<b>KULTUR OG UNDERVISNING</b> <b>Skolebygning</b> 611 Lekeparks 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombineret barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning *  <b>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</b> 821 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv. 823 Laboratoriebygning 829 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *  <b>Museums- og biblioteksbygning</b> 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *	<b>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</b> <b>Fengselsbygning</b> 819 Fengselsbygning *  <b>Beredskapsbygning</b> 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk, av fly-/skipstrafikk 825 Tiltaktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett
*) eller bygning som har nær tilknytning til tjener slike bygninger		

## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Vedlegg nr.

A-7

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	152 70						Bergen
	Adresse				Postnr	Poststed	
	Lille Damsgårdsvei 60				5162	Laksevåg	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK						
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input checked="" type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B - 1
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)	Redegjørelse i eget vedlegg			Vedlegg nr. B -	

Arealdisponering					
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan				
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
Tomtearealet	Navn på plan				
	Plan id. 40010000				
Grad av utnyttning	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv				
	Området er regulert til boliger				
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m <sup>2</sup>	50 %	m <sup>2</sup>	
b. Bygeområde/grunneiendom**	m <sup>2</sup>		385,3 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m <sup>2</sup>		- 0 m <sup>2</sup>		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m <sup>2</sup>
e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= m <sup>2</sup>		= 385,3 m <sup>2</sup>		= m <sup>2</sup>
Grad av utnyttning	Arealberegninger				
	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BRA	m <sup>2</sup> BRA	m <sup>2</sup> BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	192,65 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
h. Areal ny bebyggelse	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ 36 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
i. Parkeringsareal	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ 13 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
j. Sum areal	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= 321 m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	%	m <sup>2</sup>	83 %	m <sup>2</sup>	
* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert				
Plassering av tiltaket	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert				





Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen								
Oppgi alltid:	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BRA			Antall bruksenheter			Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt	Bolig	Annet	I alt	
Eksisterende	140	252			3			4 (Etter at tiltaket er gjennomført)
Ny	28	16			0			
Sum	168	268			3			

Regler for arealmåling, se føringsinstruks for matrikkelen.

\* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

\*\* Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode x Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper – gyldige koder

A Jordbruk og skogbruk	H Hotell- og restaurantvirksomhet	N Helse- og sosialtjenester
B Fiske	I Transport og kommunikasjon	O Andre sosiale og personlige tjenester
C Bergverksdrift og utvinning	J Finansiell tjenesteyting og forsikring	Q Internasjonale organ og organisasjoner
D Industri	K Eiendomsdrift, forretningsmessig	X Boliger
E Kraft og vannforsyning	L Tjenesteyting og utleievirksomhet	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Offentlig forvaltning	
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	M Undervisning	

Bergen Kommune  
Etat for byggesaker og private planer  
Allehelgensgt. 5  
Postboks 7700  
5020 Bergen

26.05.2011  
Vår ref.: Dispensasjonssøknad  
Deres ref.:

**Pnr. – 09030 VEDR.: SØKNAD OM DISPENSASJONER GNR 152, BNR. 70, BERGEN KOMMUNE**

**Innledning**

Prosjektstyring Vest AS har fått i oppdrag å søke om tillatelse til bygging av trappehus og boder på gnr 152, bnr 70 i Bergen Kommune.

**Tomteutnyttelse**

I henhold til reguleringsplan med plan id. 40010000 er kan overnevnte tomt utnyttes med 50% BRA.

Tomten har i dag en utnyttelse på 139% BRA, etter at det planlagte trappehuset og bodene er bygget vil tomteutnyttelsen ligge på 148,7 % BRA.

Reguleringsplanen er fra 01.07.25. De fleste tomtene i området har en utnyttelsesgrad på rundt 120 – 150%

Det er ikke uteboder til boligen i dag og det er en meget trang trapp opp til 2 etg.

Vi søker med dette om dispensasjon fra utnyttelsesgraden i gjeldende reguleringsplan for å få bygge trappehus og boder til leilighetene.

**Avstand til vei**

Tomtegrensen til gnr 152, bnr 70 ligger i dag 2,0 meter fra eksisterende bolig og 4 meter fra veiskulder.

Ved bygging av trappehus som vist på vedlagte tegninger vil trappehuset ligge i grensenlinjen mot nordvest, men 2,0 meter fra veikant.

Dersom vi får bygget trappehuset slik som tegnet vil det bli etablert en rampe til inngangsparti som vil ivareta krav om universell utforming.

Vi søker om dispensasjon fra avstandskravet i pbl for bygging nærmere enn 4 meter fra felles grense.

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)			
Skal byggverket plasseres i område med fare for:			
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomsatt område?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:
			<input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)
			<input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)
			<input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
			Vedlegg nr. F –
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:
			<input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)
			<input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
			<input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
			Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	
			Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:
			<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
			<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
			<input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vann- forsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk	Beskriv
			<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann
			<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann
			Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
			Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
			Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
			Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takkvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpsystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng		

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?	Søkes det om slik innretning installert?	Hvis ja, sett X
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Heis
		<input type="checkbox"/> Trappeheis eller løfteplattform
		<input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau



Med vennlig hilsen



Prosjektstyring Vest AS  
Arne Kristiansen

Bergen Kommune  
Etat for byggesaker og private planer  
Allehelgensgt. 5  
Postboks 7700  
5020 Bergen

26.05.2011  
Vår ref.: Følgebrev.doc  
Deres ref.:

**Pnr. – 09030 VEDR.: FØLGEBREV TIL RAMMESØKNAD PÅ GNR 152, BNR. 70,  
BERGEN KOMMUNE**

**Innledning**

Prosjektstyring Vest AS har fått i oppdrag å søke om tillatelse til bygging av trappehus og boder på gnr 152, bnr 70 i Bergen Kommune.

**Gjeldende reguleringsplan**

Gjeldende reguleringsplan har plan id. 40010000.

**Parkering**

Parkeringssituasjonen på tomten vil bli uendret i forhold til slik den er i dag, det er en plass i garasjen og en plass ved inngangspartiet.

**Dispensasjoner**

Vi har i vedlegg B1 søkt om dispensasjon fra kravet i reguleringsplanen om tomteutnyttelse samt bygging av trappehus mot nabogrense ved vei.

**Boder**

Det er ikke uteboder på tomten i dag, vi vil søke om å få bygge 3 stk boder à 5 m<sup>2</sup> mot grensen til gnr 152, bnr 92. Eierne av gnr 152, bnr 92 har gitt tillatelse til dette i henhold til vedlegg F2.

**Universell utforming**

Ved bygging av ett nytt trappehus vil tiltakshaver lage til universell tilkomst til leiligheten i plan 2, som vist på situasjonsplan D1.

**Nabovarsel**

Nabovarsel er utsendt i henhold til naboliste mottatt fra Bergen Kommune, det kom inn 3 merknader, merknadene gikk ut på at de mente at ett trappehus med tak på ville ta utsikt og at boder i eksisterende garasje ville gjøre parkeringssituasjonen i nabolaget problematisk.

Vi har tatt vekk taket på trappehuset og beholdt parkeringssituasjonen på tomten. De som hadde merknader til tegningene har nå trukket disse og det er nå ingen merknader til tiltaket.

Det er ikke sendt ut nye tegninger på boligen uten tak på trappehuset og med ny plassering av boder. Dette fordi vi mener at dette ikke vil ha noen innvirkning på andre i nabolaget.



Vedlegger kopi av gjenpart av nabovarsel samt kvittering for sendte nabovarsler med nabovarslingsliste.

#### Fasader

Det er gjennom årenes løp blitt skiftet ut gamle vinduer, vi søker om tillatelse til de fasadeendringene som er gjort tidligere, se vedlagte tegninger

Vedlegger også bekreftelse på at merknader er trukket.

#### Fullmakt

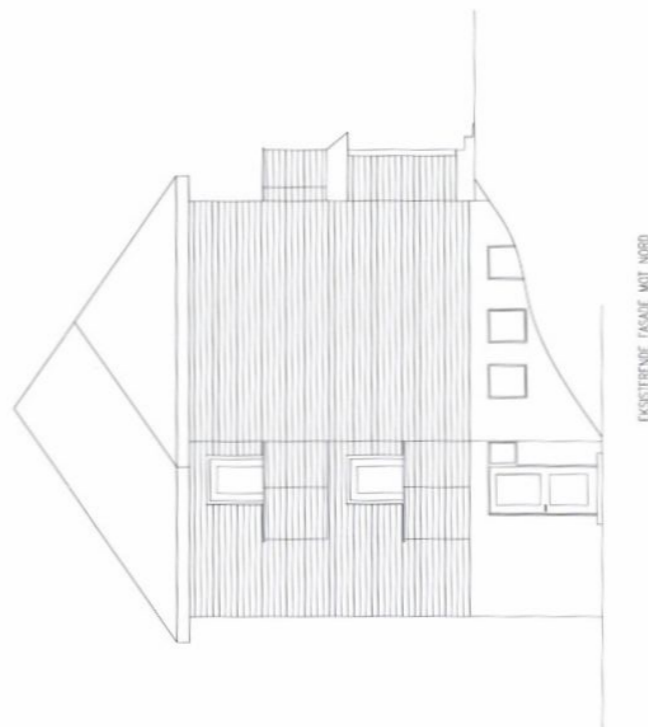
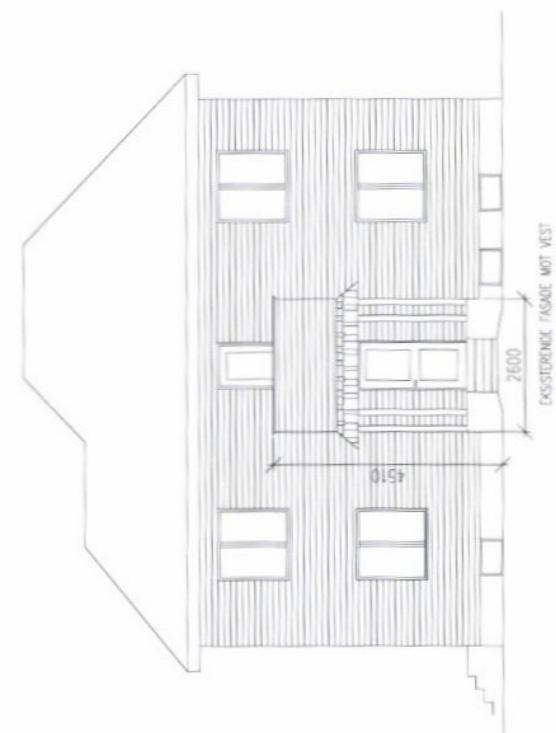
Vedlegger fullmakt som viser at undertegnede har tillatelse til å signere for tiltakshaver, se F2.

Med vennlig hilsen

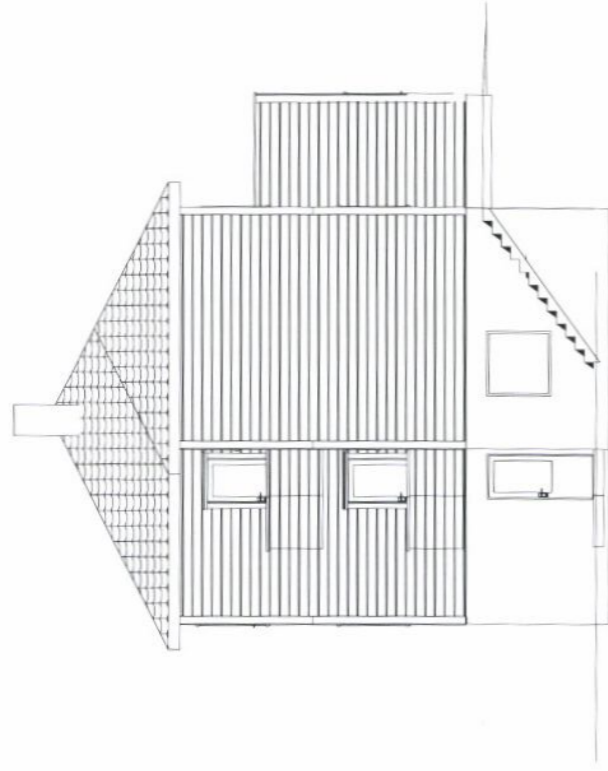


Prosjektstyring Vest AS  
Arne Kristiansen

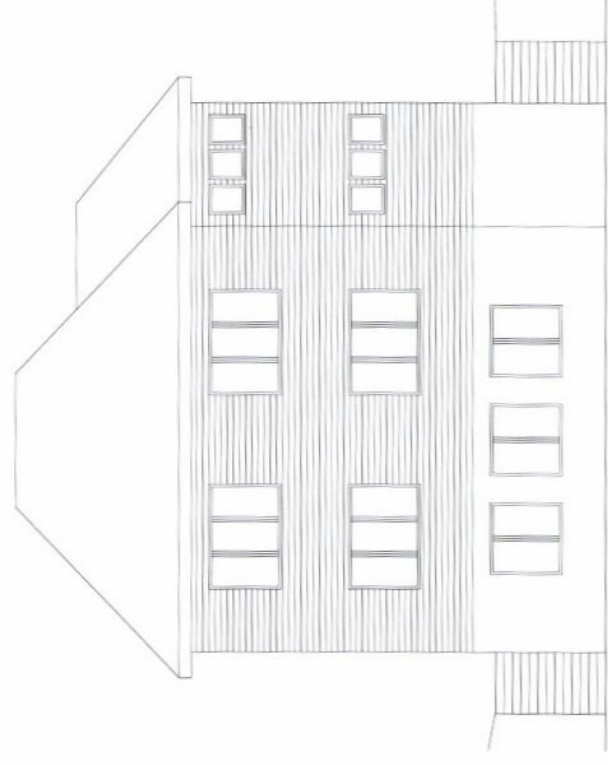
Vedlegg: Søknad om rammetillatelse



Bergen kommune gnr. 152, bnr 70				
Eksisterende fasader				
18.04.11	AK	1:100	051	0
PROSJEKTSTYRING VEST AS				
AMBER				

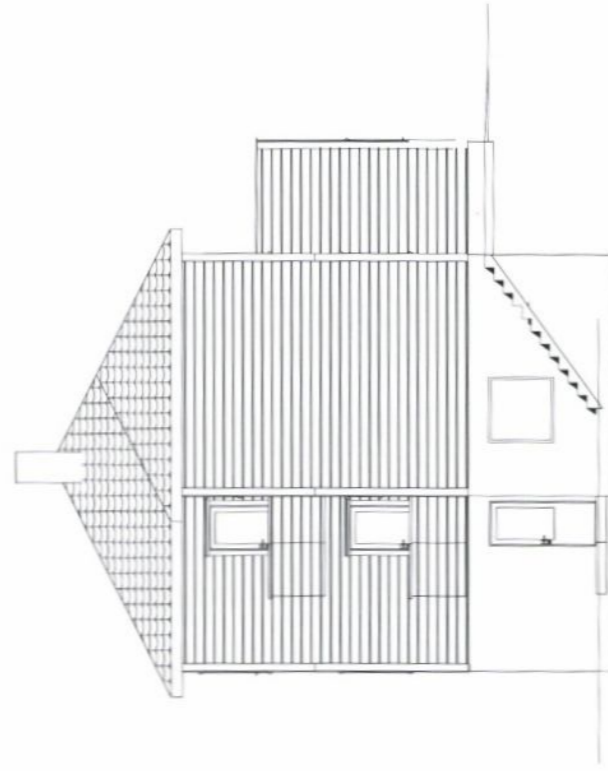


NY FASADE MOT NORD

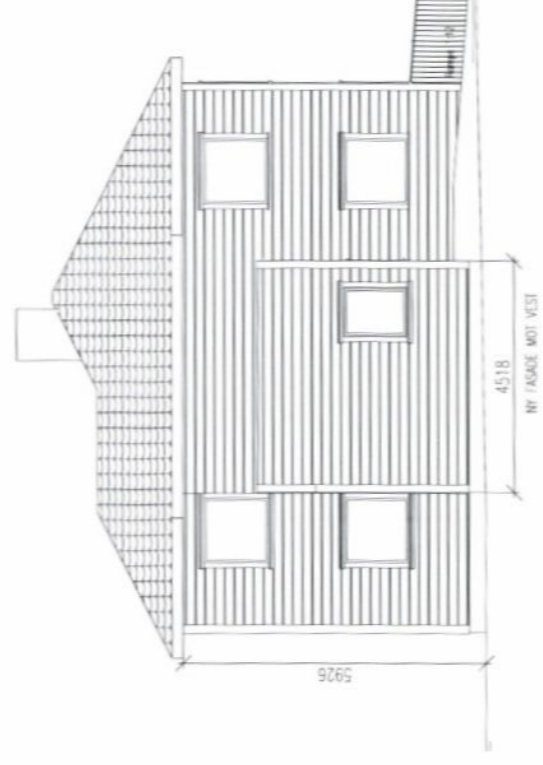


EKSISTERENDE FASADE MOT VEST

Bergen kommune gnr. 152, bnr 70	
Eksisterende fasader	
PROJ. NO	18.04.11
PROJ. AK	AK
PROJ. MA	1:100
PROJ. VE	
PROJ. VE	052
PROJ. VE	0
PROSJEKTSYRING VEST AS	
PROSJEKTSYRING VEST AS	
E2	

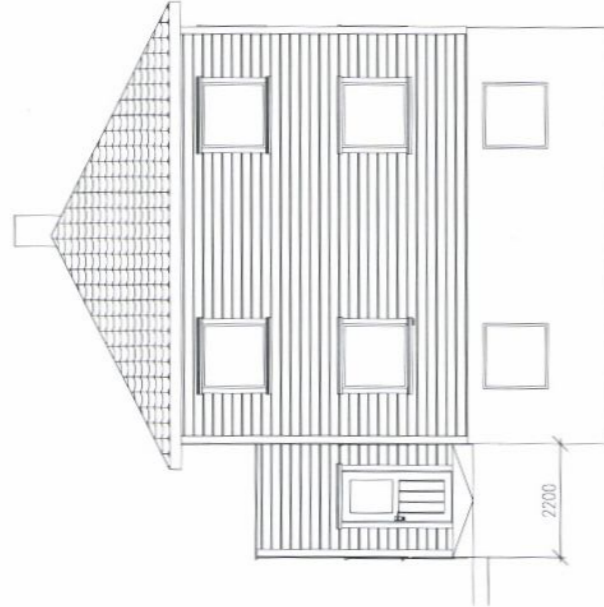


NY FASADE MOT NORD

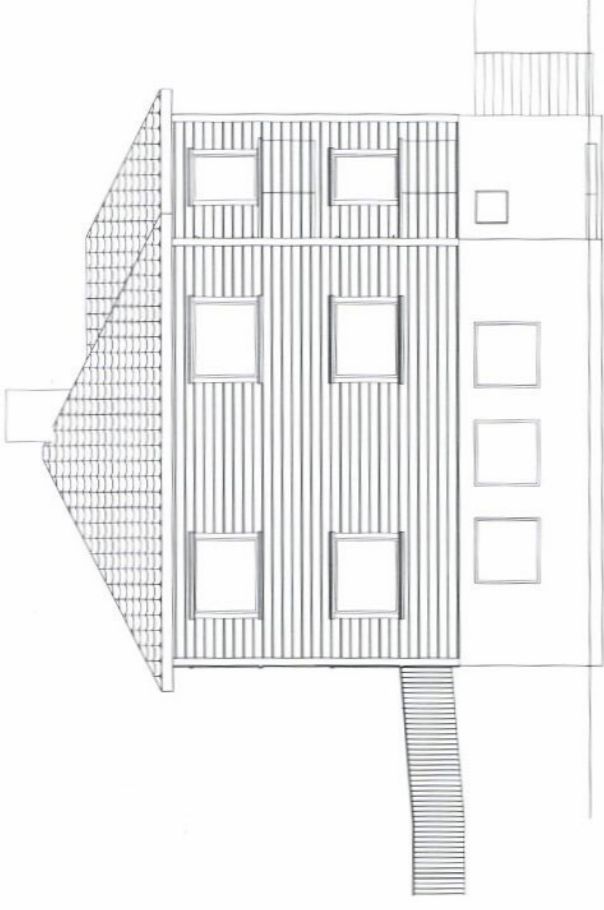


NY FASADE MOT VEST

Bergen kommune gnr. 152, bnr 70	
Nye fasader	
PROJ. NO	18.04.11
PROJ. AK	AK
PROJ. MA	1:100
PROJ. VE	
PROJ. VE	053
PROJ. VE	0
PROSJEKTSYRING VEST AS	
PROSJEKTSYRING VEST AS	
E3	

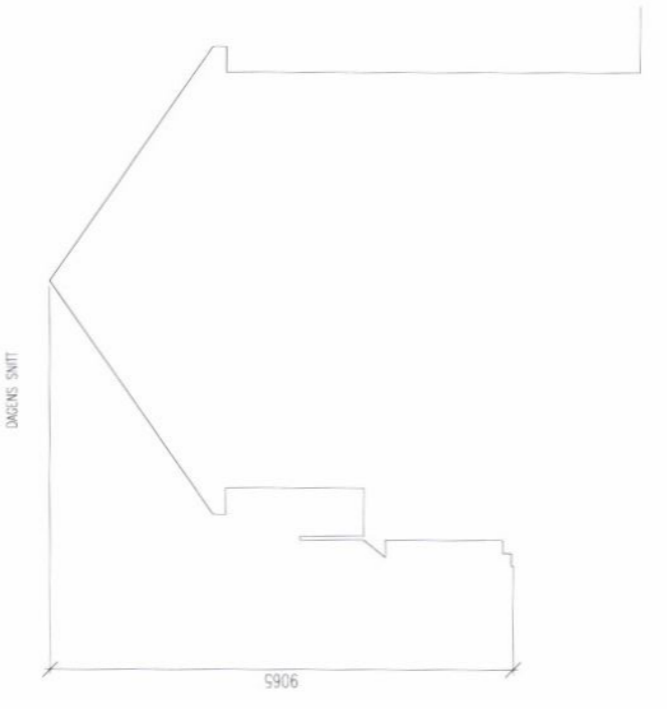
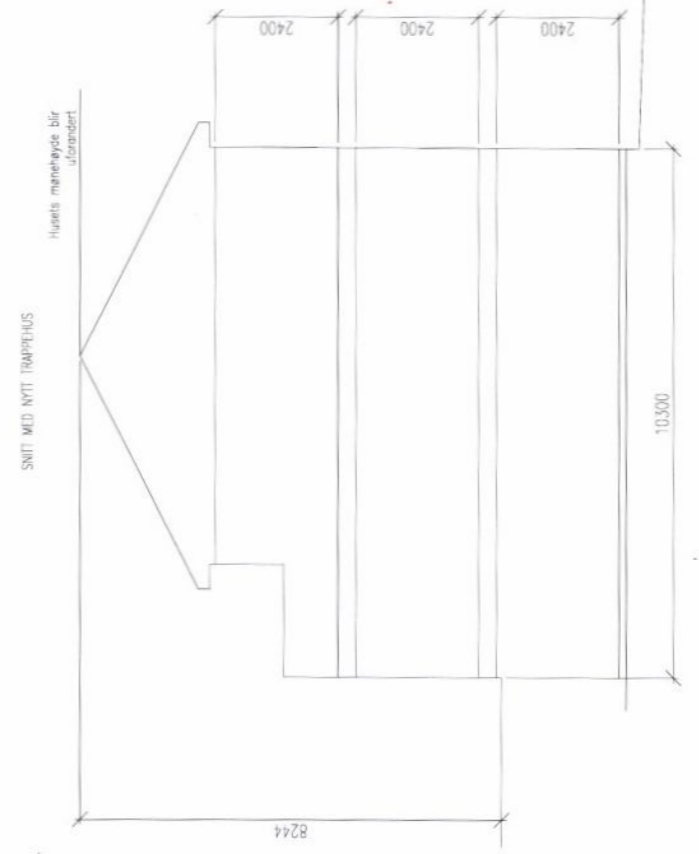


NY FASADE MOT SØR



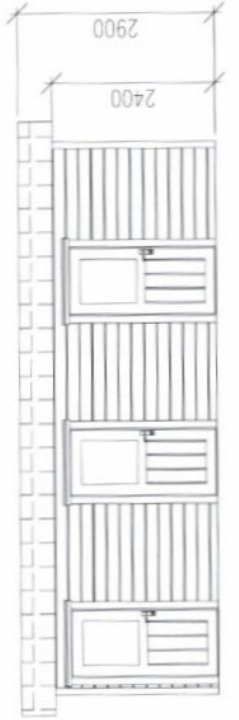
NY FASADE MOT VEST

NY FASADE MOT SØR		NY FASADE MOT VEST	
Bergen kommune gnr. 152, bnr 70			
Nye fasader			
AK	AK	AK	AK
18.04.11	18.04.11	18.04.11	18.04.11
1:100	1:100	1:100	1:100
054	054	054	054
0	0	0	0
PROSJEKTSYRING VEST AS			
PROSJEKTSYRING VEST AS			
E4			



NY FASADE MOT SØR		NY FASADE MOT VEST	
Bergen kommune gnr. 152, bnr 70			
Snitt			
AK	AK	AK	AK
18.04.11	18.04.11	18.04.11	18.04.11
1:100	1:100	1:100	1:100
055	055	055	055
0	0	0	0
PROSJEKTSYRING VEST AS			
PROSJEKTSYRING VEST AS			
E5			

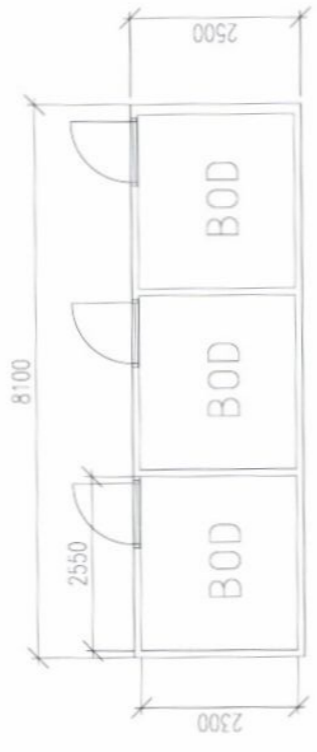




FASADE MOT NORD

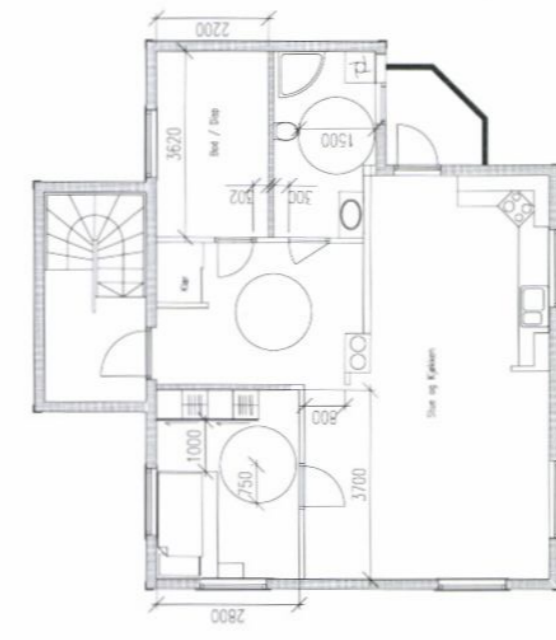
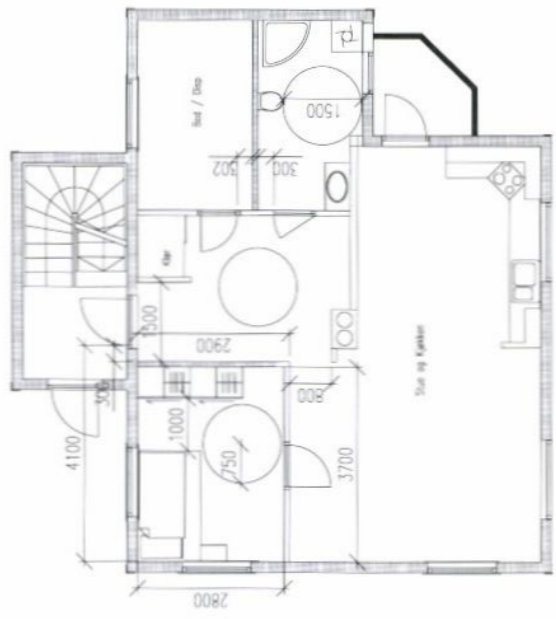


FASADE MOT VEST



PLAN BODER, 5.9 M2 / STIK

BKT - TITTEL		BKT - TITTEL	
Bergen kommune gnr. 152, bnr 70			
Plan og fasader boder			
DATE	TEK. AV	TEK. AV	TEK. AV
20.07.11	AK	AK	AK
1:75	1:75	1:75	1:75
056	056	056	056
0	0	0	0
PROSJEKTIYRING VEST AS			
E6			



BKT - TITTEL		BKT - TITTEL	
Bergen kommune gnr. 152, bnr 70			
Plan 1 og 2 etasje			
DATE	TEK. AV	TEK. AV	TEK. AV
20.07.11	AK	AK	AK
1:100	1:100	1:100	1:100
057	057	057	057
0	0	0	0
PROSJEKTIYRING VEST AS			
E7			





Prosjektstyring Vest AS  
P.B. 66  
5318 STRUSSHAMN

Deres ref. Deres brev av: Vår ref. Emnekode Dato  
201118826-8 EBYGG-5210 15. september 2011  
HANT

### Laksevåg gnr 152 bnr 70 Lille Damsgårdsveien Vedtak om dispensasjon for avstand fra veg.

Vi viser til søknad datert 25.07.2011 vedrørende dispensasjon fra byggegrense for eiendommen gnr 152 bnr 70 i forbindelse med bygging av tilbygg.

*Etter veglovens § 29, annet ledd fastlås hovedregelen for byggegrensenes utstrekning til 15 meter fra midtlinje på kommunal veg, dersom byggegrensen ikke er regulert i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven.*

Den aktuelle eiendommen ligger i et regulert område. Reguleringsplanen nevner ikke byggegrense mot kommunal veg. Eventuell godkjenning av slik garasje, mur, etc. som det søkes om er derfor avhengig av dispensasjon fra byggegrensen jf. veglovens § 30.

Tiltaket berører ikke veginteressene på en måte som er til hinder for vegvedlikehold eller fremtidige vegutvidelser. Avkjørselsforholdene endres ikke.

#### VEDTAK:

I henhold til delegert fullmakt og med hjemmel i veglovens § 30 gis dispensasjon fra lovens bestemmelser om byggegrense, jf. § 29, på følgende vilkår:

- Ingen deler av tilbygget, herunder medregnet takutstikk, skal komme nærmere vegkant på kommunal veg enn 5,5 meter.
- Tilbygget skal ikke komme i konflikt med frisktsoner til vegkryss og egen avkjørsel.
- Det må hindres nedfall fra tak (snøfanger)
- Det kan ikke rettes erstatningskrav mot vegholder ved skade på tilbygget som kan oppstå ved vegvedlikeholdet, herunder brøyting, som følge av at tiltaket blir bygget nærmere enn gjeldende byggegrense mot kommunal veg.
- Ansvarlig utførende foretak (utførende entreprenør) skal ha godkjent gravemelding fra Samferdselsetaten (jfr. vegloven § 32) med tilhørende arbeidsvarsling før arbeid med oppføring av garasjen tilbygget kan startes opp.

Dette vedtak gjelder kun dispensasjon fra veglovens bestemmelser til plassering av tiltak. Tillatelse etter plan- og bygningsloven må avklares med Etat for byggesak og private planer.

Kopi av vår dispensasjon må legges ved byggesaken.





Dersom arbeidet med tiltaket det er gitt dispensasjon for ikke er satt i gang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

Dispensasjon fra avstand til veg er et enkeltvedtak som kan påklages.

En eventuell klage må stiles skriftlig til Bergen kommune, Samferdselsetaten, postboks 7700, 5020 Bergen. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt da underretning av vedtaket er kommet frem.

Med vennlig hilsen  
Samferdselsetaten

Svein-Arne Langeland  
avdelingsleder for Trafikk og myndighet

Håkon Nøttveit  
ingeniør

Prosjektstyring Vest AS  
P.B. 66  
5318 STRUSSHAMN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201118826/10 GMKR	EBYGG-5210	141111

### RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) kap. 20

Eiendom : Gnr 152 Bnr 70  
Tiltakets adresse : Lille Damsgårdsveien 60  
Tiltakets art : Tilbygg bolig  
Tiltakshaver : Nattland Bygg & Eiendom AS

### Saksgrunlaget:

Saken gjelder søknad om oppføring av nytt trappehus/inngangsparti til bolig og frittstående bodbygg. Tiltaket fører til en økning i bruksareal på 27 m<sup>2</sup>.

Det søkes også om dispensasjon fra tomteutnytting i kommuneplanen og avstandsbestemmelsene i plan- og bygningsloven.

### VEDTAK:

#### Dispensasjoner:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 11-6 "Rettsvirkninger av kommuneplanens arealdel" jf Kommuneplanens arealdel pkt 23 angående tomteutnytting i byggeområder.

Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt. I tillegg er fordelene ved å gi dispensasjon større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf plan- og bygningsloven § 19-2, og dispensasjon kan derfor gis.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 29-4 for bygging inntil 2,0 m fra nabogrense, da hensynet til brannsikkerhet og hensyn til luft, lys, innsyn og utsikt anses tilstrekkelig ivaretatt.

#### Tiltaket:

I medhold av pbl §§ 20-1 og 21-4 gis rammetillatelse til:

- **Oppføring av nytt trappehus/inngangsparti til bolig og frittstående bodbygg**

Omsøkte tiltak skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og innvilget dispensasjon.

Det vises til søknad med dokumentasjon mottatt bygningsmyndighetene 25.7.2011, med tilleggsdokumentasjon sist mottatt 10.11.2011. Tillatelsen gjelder for de reviderte tegningene mottatt 5.9.2011.

**Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:**

**Plassering:**

Med hjemmel i pbl 29-4 godkjennes plasseringen som omsøkt.

**Plassering i horisontalplanet:**

Med hjemmel i pbl § 29-4 godkjennes plasseringen for utvidelse av bolig i nabogrense.

Med hjemmel i pbl § 29-4, pkt. a godkjennes plasseringen av bodbygg i nabogrense, jf erklæring/samtykke fra eier av gnr 152 bnr 92 datert 22.5.2011.

**Høydeplassering:**

Godkjennes som omsøkt.

**Atkomst/avkjørsel:**

Ingen endring.

**Vannforsyning og avløp:**

Ingen endring.

**Gjennomføringsplan:**

I Gjennomføringsplanen skal alle relevante opplysninger knyttet til de ulike foretaks medvirkning i byggesaken fremkomme, jf SAK10 § 5-3.

**Godkjenning av ansvarsrett:**

Følgende foretak godkjennes med ansvarsrett for tiltaket, jf pbl kapl 22:

Foretak:	Org.nr:	Godkj:	Ansv.omr./ tiltakskl:	Fagområde:
Prosjektstyring Vest AS	990353913	Sentral	SØK Tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker

**SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:**

**Planstatus:**

Reguleringsplan nr. 4001.0000  
Kommuneplan av 25.6.2007 - "Bygeområde"

**Dispensasjon:**

Tiltaket kommer i strid med plan- og bygningsloven (pbl) § 11-6 "Rettsvirkninger av kommuneplanens arealdel", jf Kommuneplanens arealdel pkt 23 angående tomteutnytting. En tillatelse som omsøkt kan derfor bare gis dersom det med hjemmel i pbl § 19-2 kan gis

dispensasjon fra ovennevnte bestemmelse. For at dispensasjon kan gis, kreves det i henhold til pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hovedhensynet bak punktet i kommuneplanen angående maks tomteutnytting, er å sikre tilstrekkelig utearealer og luft og lys mellom boliger. Det omsøkte tiltaket vil få 80 % BRA . I kommuneplanen opereres det med maks tomteutnytting på 50 % BRA. Dette er et utbygd område med veldig små tomter, og hvor flere naboeiendommer har tomteutnytting i samme størrelsesorden som omsøkte eiendom. Det søkes ikke om noen ny boenhet, bare nødvendige sportsboder til eksisterende boenheter og endret inngangsparti. Tiltaket vurderes ikke å komme i strid med de hensyn bestemmelsen skal ivareta.

Fordelene ved tiltaket er at eiendommen nå får tilfredsstillende løsning angående sportsboder, samt at endringer av inngangspartiet fører til at leilighet i plan 2 får universelt utformet tilkomst. Bygningsmyndighetene ser ikke vesentlige ulemper ved å innvilge dispensasjon. Ved en helhetlig avveining vil etter bygningsmyndighetens vurdering fordelene ved tiltaket være klart større enn ulempene.

**Konklusjon:**

Etter bygningsmyndighetens vurdering er det klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon samt at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 11-6 "Rettsvirkninger av kommuneplanens arealdel" jf Kommuneplanens arealdel pkt 23 angående tomteutnytting.

**Nabovarsling:**

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og det er ikke registrert noen merknader i saken.

**Uttalelser fra andre kommunale etater/avdelinger:**

Samferdselsetaten har 10.11.2011 innvilget dispensasjon fra vegloven angående byggeforbud i 15-metersbeltet langs kommunal veg.

**Bygningsmyndighetenes drøfting/begrunnelse:**

Det er søkt om dispensasjon fra tomteutnytting i kommuneplanen. Dette er drøftet under punktet "Dispensasjon". Ellers er tiltaket ikke i strid med plan- og bygningsloven.

**ALMINNELIGE BESTEMMELSER:**

**Søknad om igangsettingstillatelse:**

Ved søknad om igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket, skal det sendes inn dokumentasjon for at utførelsen av tiltaket vil tilfredsstillende kravene i plan- og bygningsloven og rammetillatelsen. Dette medfører at eventuelle vilkår gitt i rammetillatelsen skal være dokumentert før igangsettingstillatelse kan gis.

**Ferdigattest:**

Når tiltaket er ferdigstilt skal det anmodes om ferdigattest, jf. Pbl § 21-10. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker, jf. Byggesaksforskriften kap. 8.



**Bortfall av tillatelse:**

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Det vises til pbl § 21-9.

**Myndighet:**

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

**Klageadgang:**

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff. "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak" er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

*Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201118826.*

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

***Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:***

***Glenn M. Kristensen - saksbehandler***  
***Sylvi Søvik Wathne - gruppeleder***

Kopi:

Nattland Bygg & Eiendom AS, Kattuglebrotet 75, 5098 BERGEN

<b>Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak:</b>	
<b>Klagerett:</b> (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
<b>Hvem kan det klages til:</b> (forvaltningslovens § 28)	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
<b>Klagefrist:</b> (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre - 3 - 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, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
<b>Rett til å kreve begrunnelse:</b> (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
<b>Klagens innhold:</b> (forvaltningslovens § 32)	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
<b>Utsetting av gjennomføring av vedtaket:</b> (forvaltningslovens §§ 31 og 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
<b>Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning:</b> (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 Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
<b>Kostnader ved klagen:</b> (forvaltningslovens § 36)	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Bergen Kommune  
Etat for byggesaker og private planer  
Allehelgensgt. 5  
Postboks 7700  
5020 Bergen

04.11.2011  
Vår ref.: Dispensasjonssøknad  
Deres ref.:

Med vennlig hilsen

**Arne  
Kristiansen**

Digitalt signert av Arne Kristiansen  
DN: cn=Arne Kristiansen, o=PSV,  
ou, email=arne@psv.no, c=NO  
Dato: 2011.11.04 13:13:49 +01'00'

Prosjektstyring Vest AS  
Arne Kristiansen

**Pnr. – 09030 VEDR.: SØKNAD OM DISPENSASJONER GNR 152, BNR. 70,  
BERGEN KOMMUNE**

**Innledning**

Prosjektstyring Vest AS har fått i oppdrag å søke om tillatelse til bygging av trappehus og boder på gnr 152, bnr 70 i Bergen Kommune.

**Tomteutnyttelse**

I henhold til reguleringsplan med plan id. 40010000 er kan overnevnte tomt utnyttes med 50% BRA.

Tomten har i dag en utnyttelse på 70% BRA, etter at det planlagte trappehuset og bodene er bygget vil tomteutnyttelsen ligge på 80 % BRA.

Det er ikke uteboder til boligen i dag og det er en meget trang trapp opp til 2 etg.

Vi søker med dette om dispensasjon fra utnyttelsesgraden i gjeldende reguleringsplan for å få bygge trappehus og boder til leilighetene.

**Avstand til vei**

Tomtegrensen til gnr 152, bnr 70 ligger i dag 2,0 meter fra eksisterende bolig og 4 meter fra veiskulder.

Ved bygging av trappehus som vist på vedlagte tegninger vil trappehuset ligge i grensenlinjen mot nordvest, men 2,0 meter fra veikant.

Dersom vi får bygget trappehuset slik som tegnet vil det bli etablert en rampe til inngangsparti som vil ivareta krav om universell utforming.

Vi søker om dispensasjon fra avstandskravet i pbl for bygging nærmere enn 4 meter fra felles grense.



**Søknad om igangsettingstillatelse**

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1, jf 21-2

Kommunens saksnr.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

Ja  Nei

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

Søknaden gjelder							
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	152	70					Bergen
Adresse Lille damsgårdsveien 60				Postnr. 5162	Poststed Bergen	5162	

Det søkes om igangsettingstillatelse for		
<input checked="" type="checkbox"/> Hele tiltaket		
<input type="checkbox"/> Deler av tiltaket		
Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder		
Angi tidligere del søknader	Dato for gitt tillatelse	

Saks nr. 201118826 15  
 Gnr. 152 Bnr. 70  
 Mottatt 23.12.2011  
 Kommentar B7B7GG  
 Sakshandlar GMKR  
 Offentlig  
 Arkiv nr. 5210

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tegninger	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Søknad om ansvarsrett	G	1 - 6	<input type="checkbox"/>	
Gjennomføringsplan	G	7 - 7	<input type="checkbox"/>	
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Referanseprosjekter	M	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>	

Underskrift		
Ansvarlig søker for tiltaket		
Foretak Prosjektstyring Vest AS		
Kontaktperson Arne Kristiansen	Telefon 950 66 447	Mobiltelefon 950 66 447
E-post arne@psv.no		
Dato 21.11.2011	Underskrift <i>Arne Kristiansen</i>	
Gjentas med blokkbokstaver Arne Kristiansen		

**Søknad om ansvarsrett**  
etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.  
G- 1

Side  
1 av 1

Søknaden gjelder							
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	152	70					BERGEN KOMMUNE
Adresse Lille Damsgårdsveien 60				Postnr. 5162	Poststed LAMSØYEN		

Foretak			
Foretak Byggm. Steinar Ekerhovd			Organisasjonsnr. 977047153
Adresse Nygårdsvegen 177		Postnr. 5350	Poststed Brattholmen
Kontaktperson		Telefon 56332111	Mobiltelefon 90532649
E-post steinar@byggevarerbutikken.no			

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)						
Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X)			Kompetanse i tiltaket *)
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ sett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	
PRO	Våtrom	1		X		3
UTF	Våtrom	1			X	3

\*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høgskole høyere grad
2. Universitet/høgskole lavere grad
3. Mesterbrev/fagskole
4. Fagbrev/svennebrev
5. Annen kompetanse, se vedlegg:

Vedlegg nr.  
G- 2

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	
Vedlegg nr. G-	

Erklæringer og underskrifter			
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl			
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen			
<input checked="" type="checkbox"/> Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområde og kvalitetssikringen er tilpasset tiltaket			
Ansvarlig foretak		Ansvarlig søker for tiltaket	
Foretak Byggm. Steinar Ekerhovd		Foretak Prosjektstyring Vest AS	
Dato 22.11.2011	Underskrift <i>Steinar Ekerhovd</i>	Dato 22.11.2011	Underskrift <i>Arne Kristiansen</i>
Gjentas med blokkbokstaver Steinar Ekerhovd		Gjentas med blokkbokstaver Arne Kristiansen	



62

## Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

**BYGGMESTER STEINAR EKERHOVD**  
Nygårdsvegen 177  
5350 BRATTHOLMEN  
Norge

### Sentral godkjenning for BYGGMESTER STEINAR EKERHOVD

Foretaket, med organisasjonsnummer 977047153, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollrende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollrende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

Godkjenningen er gyldig til 1. november 2012

#### Opplysninger om foretakets system

Foretaket har erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne og eksterne ressurser.

Statens bygningstekniske etat  
Oslo, den 2. oktober 2009

*Anne Halvorsen*  
Anne Halvorsen

*Marit Schive*  
Marit Schive

Foretaket oppgir at det utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:  
Arkitektur, Brannsikkerhet, Byggeteknikk, Grunn og terreng, Mur og betong, Tømrerarbeider, Ventilasjon og klimateknikk, Energi-installasjoner



## Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr. G- 3 Side 1 av

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	152	70			5162	Laksevåg
	Lille Damsgårdsveien 60					

Foretak		
Foretak	Organisasjonsnr.	
SKJØNHAUG VVS AS	997108442	
Adresse	Postnr.	Poststed
pb.34	5327	Hauglandshella
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Tommy-Ole Skjønhaug	98221128	98221128
E-post skjonhaugvvs@hotmail.com		

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)						
Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X)			Kompetanse i tiltaket *)
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	
UTF	Innvendig vann og avløp	1	X			4
PRO	Innvendig vann og avløp	1	X			4

\*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høyskole høyere grad
2. Universitet/høyskole lavere grad
3. Mesterbrev/fagskole
4. Fagbrev/svennebrev
5. Annen kompetanse, se vedlegg:

Vedlegg nr.  
G-

#### Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?  Ja  Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning  Helt  Delvis  Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr.  
G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".

Vedlegg nr.  
G- 4

#### Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

- Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
- Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
- Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområde og kvalitetssikringen er tilpasset tiltaket

Ansvarlig foretak		Ansvarlig søker for tiltaket	
Foretak	Underskrift	Foretak	Underskrift
SKJØNHAUG VVS AS	<i>Tommy-Ole Skjønhaug</i>	PROSJEKTERING VEST AS	<i>Arne Kristiansen</i>
Dato		Dato	
13.12.11		21/12-11	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
Tommy-Ole Skjønhaug	Tlf: 98 22 11 28 / 932 90 433	Arne Kristiansen	
	Org.nr. 988 812 927		



**Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning**

etter plan- og bygningsloven

Kommunens saksnr. G- 4 Vedlegg nr. G- 4

Denne blanketten skal alltid vedlegges søknad om ansvarsrett når foretaket ikke har sentral godkjenning for hele eller deler av oppgaver det søkes om ansvarsrett for (ansvarsområde).

<b>Foretak</b>		Organisasjonsnr.
Foretakets navn	Skjønhaug VVS AS	997108442
E-post for foretaket	Skjønhaugvvs@hotmail.com	Telefon 98221128
Hjemmeside		Telefaks

<b>Tiltaket gjelder</b>						
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	152	70				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Lille Damveiprosjekt 60			5162	Lokving	
						Kommune
						Bergen

**Organisasjonsplan**

Foretaket må dokumentere en plan som viser foretakets organisasjonsstruktur, herunder overordnet ansvars- og myndighetsfordeling, ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis i foretaket.

a) Foretaket har plan som viser organisasjonsstruktur, herunder ansvars- og myndighetsfordeling.

b) Foretaket har følgende ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis, jf. tabellen under.

Utdanningsnivå	Antall personer innen de enkelt kategoriene		
	0-3 års arbeidspraksis	4-7 års arbeidspraksis	≥ 8 års arbeidspraksis
Universitet/høgskole høyere grad			
Universitet/høgskole lavere grad			
Mesterbrev/fagskole			
Fagbrev/svennebrev			12
Annen relevant kompetanse			

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Beskriv særlig relevant utdanning eller særlig kvalifiserende praksis

Fullført plenum, Montasje og ledelse på Mesterhøsten.

**Styringssystem**

Foretaket benytter styringssystem som er utviklet av Foretaket selv  Ekstern leverandør Navn på leverandør Navn på system

Er styringssystemet tilpasset organisasjonen?  Ja  Nei

Revisjon av foretakets styringssystem ved  Intern revisjon  Ekstern revisjon

Dato sist revidert 01.06.11 Revidert av Tommy Ole Skjønhaug Dato sist revidert Navn på revisjonsfirma

Revisjonserklæring Vedlegg nr. G-

**Systemkrav**

Foretakets styringssystem ivaretar plan- og bygningslovens krav herunder

- Organisasjonsplan, jf. byggesaksforskriften §1-2 første ledd bokstav e
- Styring av andre foretak og personer som foretaket knytter til seg
- Hvordan foretaket ivaretar de plikter og oppgaver som følger av foretakets ansvar og funksjon, jf. byggesaksforskriften kap. 12
- Hvordan foretaket identifiserer, ivaretar, herunder verifiserer og dokumenterer oppfyllelse av relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som gjelder for foretakets godkjenningsområde jf. byggesaksforskriften § 1-2 bokstav c, og med lokal godkjenning ansvarsområde, for å sikre at alle relevante krav og vilkår oppfylles i tiltaket
- Rutiner for å sikre at foretaket har nødvendige og oppdaterte kunnskaper om krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som er relevante for foretakets godkjenningsområde
- Rutiner for å identifisere, behandle og lukke avvik, herunder hindre gjentagelse av avvik, fra krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
- Rutiner for hvordan foretaket ivaretar registrering, versjonshåndtering, videreformidling og oppbevaring av dokumentasjon som viser at krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, er oppfylt
- Rutiner for å sikre jevnlig gjennomgang og oppdatering av systemet

**Tidligere godkjente ansvarsretter uten sentral godkjenning**

Har det tidligere vært sendt inn dokumentasjon om foretaket til kommunen?  Ja  Nei Hvis ja, oppgi kommunens saksnr. 201101086445

**Sentralt godkjent foretak**

Foreligger sentral godkjenning innenfor annet ansvarsområde?  Ja  Nei

Vedlegg	Tekst	Gruppe	Vedl.nr. fra-til
Referanseprosjekter		G	-
Revisjonserklæring		G	-
	G.NR. 41 BNR. 1249 Ove Hopsnesveien 4		1 - 1
			-
			-
			-
			-
			-
			-
			-

**Erklæring og underskrift**

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretakets navn Skjønhaug VVS AS Underskrift Tommy-Ole Skjønhaug

Sted Bergen Dato 13.12.11 Gjenta med blokkbokstaver TOMMY-OLE SKJØNHAUG



**Søknad om ansvarsrett**  
etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr. G- 5 Side 1 av

**Søknaden gjelder**

Eiendom/ byggsted	Gnr. 152	Bnr. 70	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Bergen
	Adresse Lille Damsgårdsveien 60				Postnr. 5262	Poststed Bergen	

**Foretak**

Foretak Nattland Bygg og Eiendom AS	Organisasjonsnr. 990 936 943
Adresse Kattuglebråtet 75	Postnr. 5099 Poststed Bergen
Kontaktperson Ørjan Grønevik	Telefon Mobiltelefon 916 14 007
E-post Post@nattland.no	

**Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)**

Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X)			Kompetanse i tiltaket *)
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	
PRO	Tømrerarbeider	1		X		
UTF	Tømrerarbeider	1			X	

\*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høgskole høyere grad      3. Mesterbrev/fagskole      5. Annen kompetanse, se vedlegg:  
2. Universitet/høgskole lavere grad      4. Fagbrev/svennebrev

**Godkjenning av foretak**

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?  Ja  Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning  Helt  Delvis  Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".

**Erklæringer og underskrifter**

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl

Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen

Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområde og kvalitetssikringen er tilpasset tiltaket

<b>Ansvarlig foretak</b>	<b>Ansvarlig søker for tiltaket</b>
Foretak Nattland Bygg og Eiendom AS	Foretak Prosjektstyring Vest AS
Dato 21.12.11	Dato 21.12.11
Underskrift	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Ørjan Grønevik	Gjentas med blokkbokstaver Arne Kristiansen

**Vedlegg til søknad om ansvarsrett**  
der foretaket ikke har sentral godkjenning  
etter plan- og bygningsloven

Kommunens saksnr. Vedlegg nr. G- 6

Denne blanketten skal alltid vedlegges søknad om ansvarsrett når foretaket ikke har sentral godkjenning for hele eller deler av oppgaver det søkes om ansvarsrett for (ansvarsområde).

**Foretak**

Foretakets navn Nattland Bygg og Eiendom AS	Organisasjonsnr. 990 936 943
E-post for foretaket groenevik@hotmail.com	Telefon 916 14 007
Hjemmeside www.nattland.no	

**Tiltaket gjelder**

Eiendom/ byggsted	Gnr. 152	Bnr. 70	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Bergen
	Adresse Lille Damsgårdsveien 60				Postnr. 5099	Poststed Bergen	

**Organisasjonsplan**

Foretaket må dokumentere en plan som viser foretakets organisasjonsstruktur, herunder overordnet ansvars- og myndighetsfordeling, ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis i foretaket.

a) Foretaket har plan som viser organisasjonsstruktur, herunder ansvars- og myndighetsfordeling.

b) Foretaket har følgende ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis, jf. tabellen under.

Utdanningsnivå	Antall personer innen de enkelt kategoriene		
	0-3 års arbeidspraksis	4-7 års arbeidspraksis	≥ 8 års arbeidspraksis
Universitet/høgskole høyere grad			
Universitet/høgskole lavere grad			
Mesterbrev/fagskole			
Fagbrev/svennebrev			1
Annen relevant kompetanse			

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Beskriv særlig relevant utdanning eller særlig kvalifiserende praksis



**Styringsystem**

Foretaket benytter styringssystem som er utviklet av  Foretaket selv  Ekstern leverandør

Er styringssystemet tilpasset organisasjonen?  Ja  Nei

Revisjon av foretakets styringssystem ved  Intern revisjon  Ekstern revisjon

Dato sist revidert 04.11.11 Revidert av Ørjan Grønevik

Revisjonserklæring Vedlegg nr. G--

**Systemkrav**

Foretakets styringssystem ivaretar plan- og bygningslovens krav herunder

Organisasjonsplan, jf. byggesaksforskriften §1-2 første ledd bokstav e

Styring av andre foretak og personer som foretaket knytter til seg

Hvordan foretaket ivaretar de plikter og oppgaver som følger av foretakets ansvar og funksjon, jf. byggesaksforskriften kap. 12

Hvordan foretaket identifiserer, ivaretar, herunder verifiserer og dokumenterer oppfyllelse av relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som gjelder for foretakets godkjenningsområde jf. byggesaksforskriften § 1-2 bokstav c, og med lokal godkjenning ansvarsområde, for å sikre at alle relevante krav og vilkår oppfylles i tiltaket

Rutiner for å sikre at foretaket har nødvendige og oppdaterte kunnskaper om krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som er relevante for foretakets godkjenningsområde

Rutiner for å identifisere, behandle og lukke avvik, herunder hindre gjentakelse av avvik, fra krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven

Rutiner for hvordan foretaket ivaretar registrering, versjonshåndtering, videreføring og oppbevaring av dokumentasjon som viser at krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, er oppfylt

Rutiner for å sikre jevnlig gjennomgang og oppdatering av systemet

**Tidligere godkjente ansvarsretter uten sentral godkjenning**

Har det tidligere vært sendt inn dokumentasjon om foretaket til kommunen?  Ja  Nei

Hvis ja, oppgi kommunens saksnr. 200918648

**Sentralt godkjent foretak**

Foreligger sentral godkjenning innenfor annet ansvarsområde?  Ja  Nei

Vedlegg	Tekst	Gruppe	Vedl.nr. fra-til
Referanseprosjekter		G	--
Revisjonserklæring		G	--
			--
			--
			--
			--
			--
			--
			--
			--

**Erklæring og underskrift**

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretakets navn Nattland Bygg/Eiendom Underskrift

Sted Bergen Date 21/12-2011 Gjenta med blokkbokstaver Ørjan Grønevik

**Gjennomføringsplan**

standard norge Byggblankett 5185

Versjonsnr. Dato 21.12.2011 Signatur, ansv. søker

Kommunens saksnr. Vedlegg G 7 Side 1 av 1

Elendom/byggested	Gnr. 152	Bnr. 70	Festnr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune Bergen	Adresse Lille Damsgårdsveien 60	Postnr. 5162	Poststed Laksevåg	Kryss for planlagt samsvarserklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
										Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsetnings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			(3)	Foretakets navn og org.nr.		(5)	(6)	(7)	(8)	(9)			
PRO	Tømrerarbeider			1	Nattland Bygg og Eiendom AS,990936943			21.12.11			X			
UTF	Tømrerarbeider			1	Nattland Bygg og Eiendom AS,990936943					X				
PRO	Våtrom			1	Byggm. S. Ekerhovd, 977 047 153			20.11.11			X			
UTF	Våtrom			1	Byggm. S. Ekerhovd, 977 047 153					X				
PRO	Rørleggerarbeider			1	Skjenhaug VVS AS, 997 108 442			13.12.11			X			
UTF	Rørleggerarbeider			1	Skjenhaug VVS AS, 997 108 442					X				

© Standard Norge. Byggblankett 5185 juli 2010, utgave 1





Prosjektstyring Vest AS  
P.B. 66  
5318 STRUSSHAMN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201118826/16	EBYGG-5210	020112
		GMKR		

### IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR HELE TILTAKET

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens (pbl) kap. 20 og 21

Eiendom : Gnr 152 Bnr 70  
Tiltakets adresse : Lille Damsgårdsveien 60  
Tiltakets art : Tilbygg bolig  
Tiltakshaver : Nattland Bygg & Eiendom AS

#### Saksgrunnlaget:

Søknad om igangsettingstillatelse for hele tiltaket i samsvar med rammetillatelse datert 14.11.2011.

#### VEDTAK:

I medhold av pbl § 21-4, godkjennes søknad om igangsettingstillatelse, mottatt 23.12.2011, for:

- **Igangsetting av hele tiltaket**

#### Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak godkjennes med ansvarsrett for tiltaket:

Foretak:	Org.nr:	Godkj:	Ansv.omr./ tiltakskl:	Fagområde:
Byggmester Steinar Ekerhovd	977047153	Sentral	PRO/UTF Tiltaksklasse 1	Våtrom
Skjønhaug VVS AS	997108442	Lokal	PRO/UTF Tiltaksklasse 1	Innv. vann og avløp
Nattland Bygg og Eiendom AS	990936943	Lokal	PRO/UTF Tiltaksklasse 1	Tømrerarbeider

#### Kontroll:

Det skal fremgå av gjennomføringsplanen hvilke firma som foretar prosjektering, utførelse og kontroll av de ulike fagområder.

#### Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

*Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201118826.*

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

**Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:**

**Glenn M. Kristensen - saksbehandler**  
**Sylvi Søyvik Wathne - gruppeleder**

Kopi:

Nattland Bygg & Eiendom AS, Kattuglebrotet 75, 5098 BERGEN





Prosjektstyring Vest AS  
P.B. 66  
5318 STRUSSHAMN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201203539/5	EBYGG-5210	220312
		AKSE		

## FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest for tiltak etter pbl §§ 20-1, jf 21-10

Eiendom : Gnr 152 Bnr 70  
Tiltakets adresse : Lille Damsgårdsveien 60  
Tiltakets art : Bruksendring bolig  
Tiltakshaver : Nattland Bygg & Eiendom AS

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 19.03.12.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig søkerat tiltaket tilfredsstillende tilfredsstillende kravene til ferdigattest og at ansvarlig søker har mottatt samsvarserklæringer der ansvarlige foretak bekrefter at det ikke er avdekket gjenstående arbeider som hindrer ferdigattest, jf pbl § 21-10, SAK 10 § 8-1.

### Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

*Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201203539.*

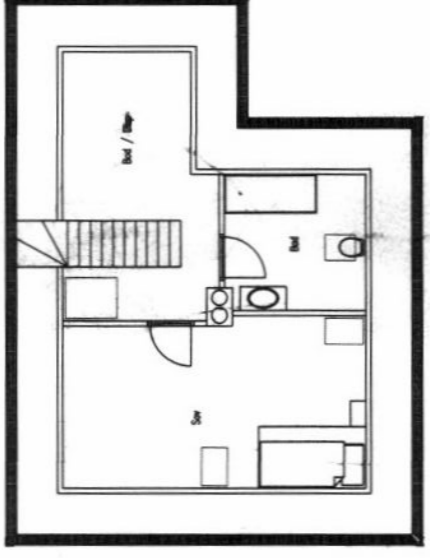
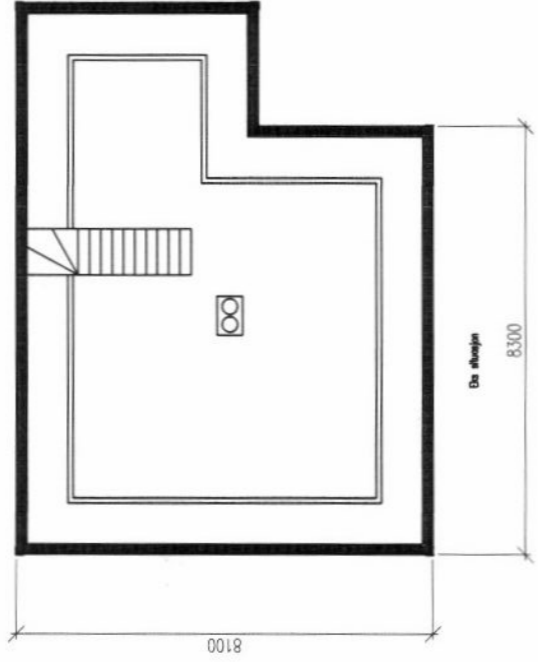
ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

*Anne Karin Sedal - saksbehandler  
Bjørn Walter Hauge - gruppeleder*

Kopi:

Nattland Bygg & Eiendom AS, Kattuglebrotet 75, 5099 BERGEN

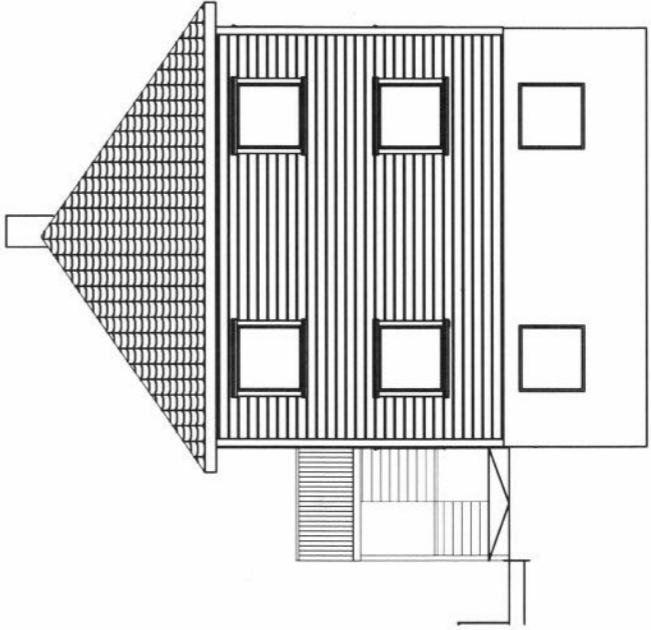


Ny skisseplan

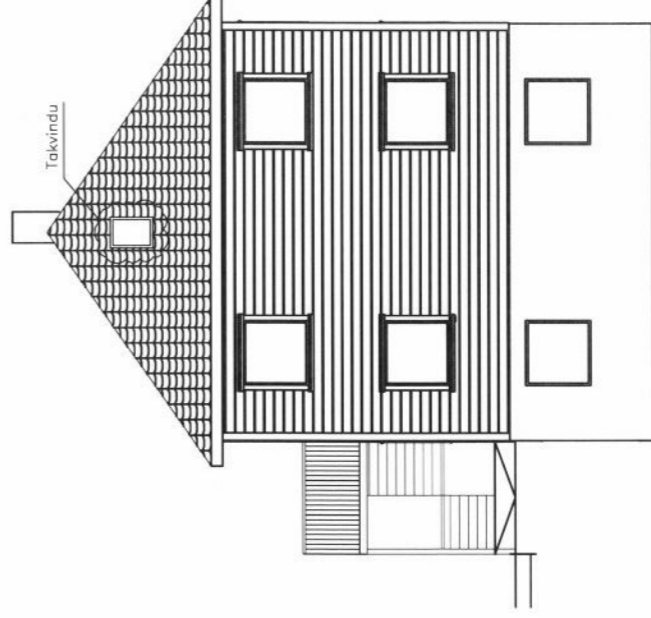
EKS skisseplan  
8300

8100

EKS		NY	
Bergen kommune gnr. 152, bnr 70			
Plan 4, LOFT			
ÅRSOP	TEK. AV FORTL. AV FORTL. AV	MAK	PROSJEKT. NR.
13.02.12	AK	AK	1:100
0	0	0	0
PROSJEKTTYRING VEST AS			
PROSJEKTLEDER			
E3			



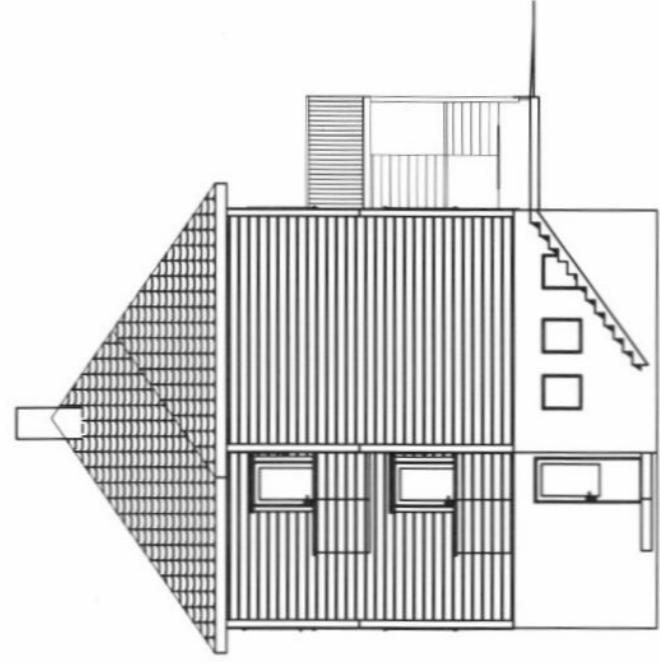
EKS FASADE MOT SØR



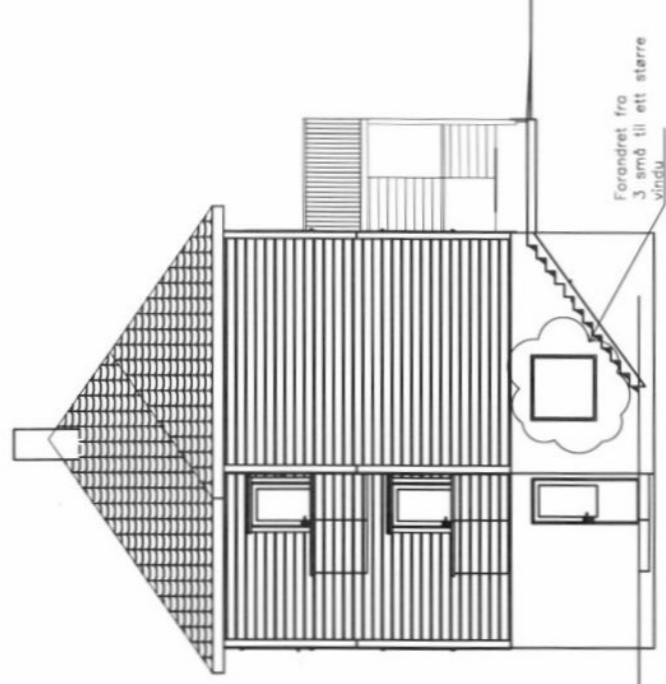
NY FASADE MOT SØR

EKS		NY	
Bergen kommune gnr. 152, bnr 70			
Fasader			
ÅRSOP	TEK. AV FORTL. AV FORTL. AV	MAK	PROSJEKT. NR.
09.02.12	AK	AK	1:100
0	0	0	0
PROSJEKTTYRING VEST AS			
PROSJEKTLEDER			
E3			





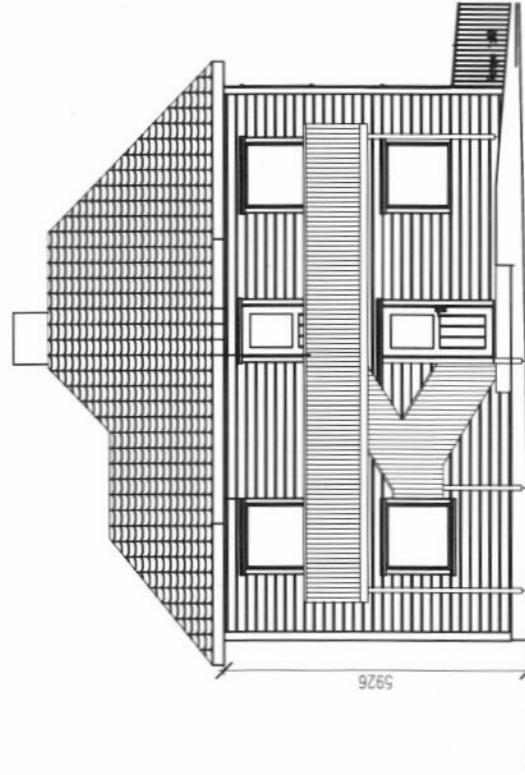
EKS FASADE MOT NORD



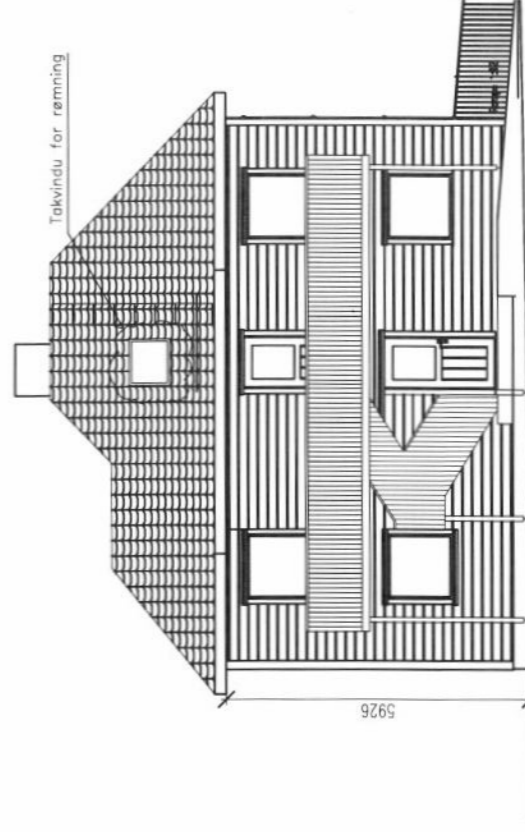
NY FASADE MOT NORD

Bergen kommune gnr. 152, bnr 70									
Fasader									
DATE	TYPE	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK
09.02.12	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK
PROSJEKTSTYRING VEST AS									
E1									

PROSJEKTSTYRING VEST AS - GATEADRISSER OG PLANLAG



EKS FASADE MOT VEST



NY FASADE MOT VEST

Bergen kommune gnr. 152, bnr 70									
Fasader									
DATE	TYPE	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK
09.02.12	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK
PROSJEKTSTYRING VEST AS									
E2									

PROSJEKTSTYRING VEST AS - GATEADRISSER OG PLANLAG







Prosjektstyring Vest AS  
P.B. 66  
5318 STRUSSHAMN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201203539/2	EBYGG-5210	280212
		AKSE		

## TILLATELSE TIL TILTAK

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1

Eiendom : Gnr 152 Bnr 70  
Tiltakets adresse : Lille Damsgårdsveien 60  
Tiltakets art : Bruksendring bolig  
Tiltakshaver : Nattland Bygg & Eiendom AS

### Saksgrunnlaget:

Saken gjelder søknad om bruksendring fra tilleggsdel på loft til hoveddel.  
Loft innredes til oppholdsrom og det innsettes takvinduer. Det etableres ingen ny enhet.

### VEDTAK:

#### Tiltaket:

I medhold av pbl §§ 20-1 og 21-4 gis tillatelse til bruksendring av loft fra tilleggsdel til hoveddel. Det innsettes nye vinduer i takflaten.

Omsøkte tiltak skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Det vises til søknad med dokumentasjon mottatt 17.02.12.

#### Gjennomføringsplan:

I gjennomføringsplanen skal alle relevante opplysninger knyttet til de ulike foretaks medvirkning i byggesaken fremkomme, jf SAK10 § 5-3.

### Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak godkjennes med ansvarsrett for tiltaket, jf pbl kapl 22:

Foretak:	Org.nr:	Godkj:	Ansv.omr./ tiltakskl:	Fagområde:
Nattland Bygg og Eiendom AS	990 936 943	LG	PRO/UTF	Tømrerarbeid

### SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

#### Planstatus:

Eiendommen er regulert ved reguleringsplan nr. 4001.0000 og i Kommuneplan av 25.6.2007 - vist som "Byggeområde".

#### Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og det er ikke registrert noen merknader i saken.

### ALMINNELIGE BESTEMMELSER:

#### Ferdigattest:

Når tiltaket er ferdigstilt skal det anmodes om ferdigattest, jf. Pbl § 21-10. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker, jf. Byggesaksforskriften kap. 8.

#### Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tiden regnes fra endelig vedtak, det vil si fra klageinstansens vedtak der kommunens vedtak er påklaget. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Det vises til pbl §21-9.

#### Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

#### Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff. "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak" er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201203539.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

**Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:**

**Anne Karin Sedal - saksbehandler**  
**Bjørn Walter Hauge - gruppeleder**

Kopi:

Nattland Bygg & Eiendom AS, Kattuglebrotet 75, 5099 BERGEN

<b>Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak:</b>	
Klagerett: (forvaltingslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til: (forvaltingslovens § 28)	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltingslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre - 3 - 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, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltingslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold: (forvaltingslovens § 32)	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltingslovens §§ 31 og 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning: (forvaltingslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen: (forvaltingslovens § 36)	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.



Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Kommunens saksnr.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	152 70						Bergen
Adresse				Postnr.	Poststed		
Lille Damsgårdsveien 60				5162	Laksevåg		

Ferdigattest	
Tilfredsstillert tiltaket kravene til ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.
Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:	Dato
Type arbeider	
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:	Dato

Oppdatert dokumentasjon	
Er det foretatt ikke søknadspåtliggende endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall	
Sluttrapport av	Dato
vedlegges søknaden	
Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.	Vedlegg nr. K -

Varmesystem			
Energiforsyning		Varmefordeling	
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Sol	<input type="checkbox"/> Vannbåren gulvvarme	<input type="checkbox"/> Luftoppvarming
<input type="checkbox"/> Biobrensel	<input type="checkbox"/> Gass	<input type="checkbox"/> Vannbåren radioator	<input checked="" type="checkbox"/> Kamin/ovn/peis
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - luft	<input type="checkbox"/> Olje/parafin	<input checked="" type="checkbox"/> Elektriske varmekabler	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - berg/sjø	<input type="checkbox"/> Annet	<input checked="" type="checkbox"/> Elektriske panelovner	
<input type="checkbox"/> Fjernvarme/spillvarme			<input type="checkbox"/> Ikke relevant

Erklæring	
<input checked="" type="checkbox"/>	Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggherrens eier

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	1 - 1	
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter			
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)		Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-2)	
Foretak Prosjektstyring Vest AS		Navn	
Kontaktperson Arne Kristiansen	Telefon 95066447	Kontaktperson	Telefon
E-post arne@psv.no	Mobiltelefon 95066447	E-post	Mobiltelefon
Dato 17.03.12	Underskrift <i>Arne Kristiansen</i>	Dato	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Arne Kristiansen		Gjentas med blokkbokstaver	



Gjennomføringsplan

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Kommune
	152	70	Bergen
Vedlegg	Side 1 av 1		
	G 1		
Kommunens saksnr.	Laksevåg		
	5162		
Signatur, ansv. søker	Lille Damsgårdsveien 60		
	Laksevåg		
Dato	17.03.2012		
Adresse	Lille Damsgårdsveien 60		

Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse	Kryss for planlagt samsvarerklæring erstattes med dato når denne foreligger						Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	(8)	(9)	
PRO	Tømmerarbeider	1		21.12.11					X
UTF	Tømmerarbeider	1		20.11.11			12.03.12		X
PRO	Våtrom	1		13.12.11			14.03.12		X
UTF	Våtrom	1					07.03.12		X
PRO	Rørleggerarbeider	1							X
UTF	Rørleggerarbeider	1							X





BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
SEKSJON FOR BYGGESAK  
Allehelgens gate 5  
Postboks 7700, 5020 Bergen  
Telefon 55 56 63 10  
Telefaks 55 56 63 33  
postmottak.byggesak@bergen.kommune.no  
www.bergen.kommune.no

Nattland Bygg & Eiendom AS  
Kattuglebrotet 75  
5098 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200918648/6	EBYGG-5210	240211
		SOWA		

### FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 99 nr 1

Eiendom : Gnr 152 Bnr 70  
Tiltakets adresse : Lille Damsgårdsveien 60  
Tiltakets art : Ombygging bolig  
Tiltakshaver : Nattland Bygg & Eiendom AS

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 22.02.11.

I den mottatte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen, at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

#### Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

*Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200918648.*

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

**Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:**

**Sylvi Søyvik Wathne - gruppeleder**  
**Trygve Sæle - seksjonsleder**

Bergen Kommune  
Etat for byggesaker og private planer  
Allehelgensgt. 5  
Postboks 7700  
5020 Bergen

BERGEN KOMMUNE  
Sentralarkiv

200918648 Dok.nr. 1

Gnr. 152 Bnr. 70

Mottatt 15. 12. 2009

Avdeling/kontor: BYBYAC

Saksbehandler:

Offentlig:

Arkiv nr: 5210

15.11.2009

Vår ref.: Følgebrev.doc  
Deres ref.:

### FØLGEBREV FOR SØKNAD OM ENKLE TILTAK PÅ GNR 152, BNR. 70, BERGEN KOMMUNE

#### Innledning

Nattland Bygg & Eiendom AS ønsker å søke om tillatelse til enkle tiltak for ombygging i del av eksisterende leilighet i Lille Damsgårdsvei 60. Ombyggingen består i flytte eksisterende bad/ vask og etablere ett ekstra soverom, se vedlagte tegning E1. Dette medfører at innvendig gulv og røropplegg må legges om.

#### Nabovarsel

Det er ikke utsendt nabovarsel siden tiltaket ikke medfører utvendige fasadeendringer eller andre arbeider.

#### Vann og avløp

Vann og avløp blir lagt om til nytt bad/vask.

Dersom det ønsket ytterligere opplysninger, vennligst kontakt undertegnede.

Med vennlig hilsen

Nattland Bygg og Eiendom AS  
v/ Ørjan Grønevik

Vedlegg: Søknad om enkle tiltak



Bergen Kommune  
 Etat for byggesaker og private planer  
 Allehelgensgt. 5  
 Postboks 7700  
 5020 Bergen

15.11.09

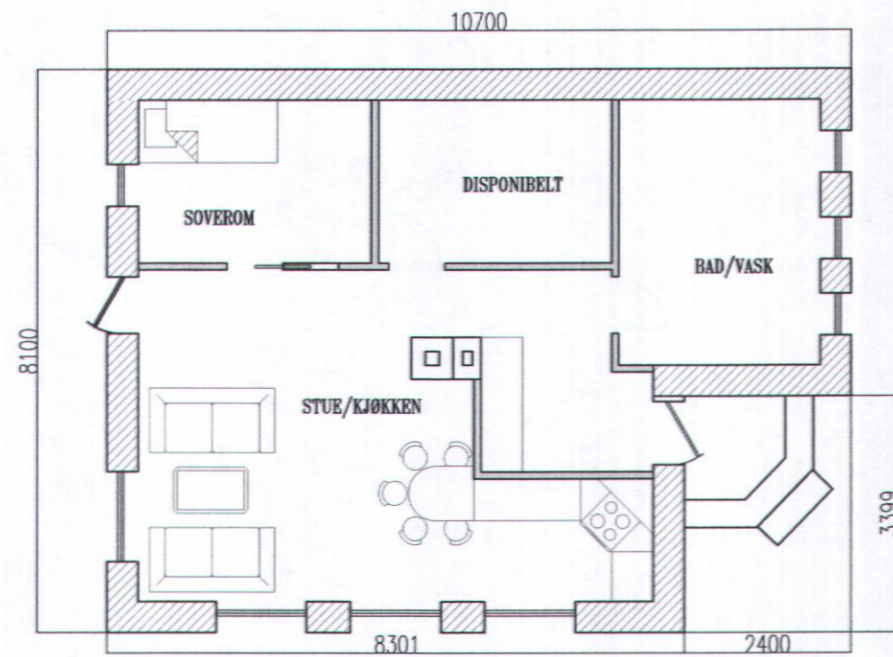
Innholdsliste

**INNHOLDSFORTEGNELSE FOR SØKNAD OM ENKLE TILTAK PÅ GNR 152, BNR. 70, BERGEN KOMMUNE**

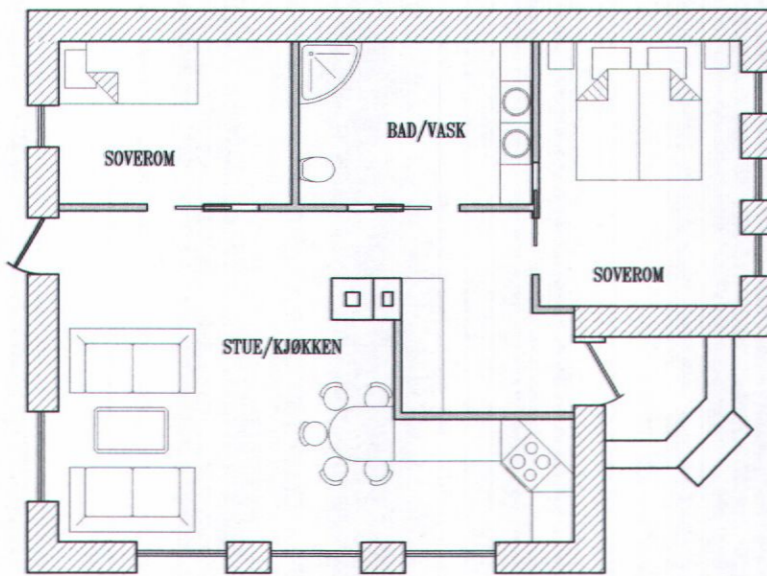
-	Følgeliste	
-	Innholdsliste	
-	Søknad om tillatelse til tiltak	
A	Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	-
B	Søknad om dispensasjon	-
C	Gjenpart av nabovarsel	-
D	Situasjonsplan	D 1
E	Redegjørelser og tegninger	E 1
F	Søknad om ansvarsrett og kontrollplan, Nattland Bygg & Eiendom AS Søknad om ansvarsrett og kontrollplan, Sjønhaug VVS AS	F 1-2 F 3-4
G	Kontrollerklæring, Nattland Bygg & Eiendom AS Kontrollerklæring, Sjønhaug VVS AS	G 1 G 2
H	Boligspesifikasjon i GAB	-
I	Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	-
J	Andre vedlegg	-

<b>Søknad om tillatelse til tiltak</b> etter plan- og bygningsloven § 93		Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)	Kommunens saksnr
<input checked="" type="checkbox"/> Enkle tiltak <input type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling <input type="checkbox"/> Rammetillatelse		Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, av ekstra sett etter avtale med kommunen)	
<b>Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker</b>		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Foreligger sentral godkjenning <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.	
<b>Søknaden gjelder</b>			
<b>Eiendom/byggested</b>	Gnr 152 Bnr 70	Festnr	Seksjonsnr Bygningsnr Bolignr
	Adresse Lille Damsgårdsveien 60	Postnr 5262	Poststed Bergen
Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Frittliggende <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Vei <input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep
Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon	
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	Mottatt 15.12.2009
Tiltakets art pbl § 93	Bygn. tekniske inst. *) <input checked="" type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon
(flere kryss mulig)	Endring av boligh. <input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning	
	Innhegning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.	
	Eiendomsdeling **) <input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning
Annet	- beskriv Flytting av bad/vask samt etablering av soverom.		
*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak		**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmesinnhaver underskriver som tiltakshaver	
<b>Ansvar og kontroll</b>			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.			
<b>Vedlegg</b>			
	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til Ikke relevant
	Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	- <input checked="" type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknader	B	- <input checked="" type="checkbox"/>
	Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	- <input checked="" type="checkbox"/>
	Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 1 <input type="checkbox"/>
	Redegjørelser og tegninger	E	1 - 1 <input type="checkbox"/>
	Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 4 <input type="checkbox"/>
	Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 2 <input type="checkbox"/>
	Boligspesifikasjon i GAB	H	- <input checked="" type="checkbox"/>
	Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	- <input checked="" type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	J	- <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Underskrifter</b>			
<b>Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket</b>		<b>Tiltakshaver</b>	
Foretak Nattland Bygg & Eiendom AS		Navn Nattland Bygg & Eiendom AS	
Adresse Kattuglebrotet 75		Adresse Kattuglebrotet 75	
Postnr 5098	Poststed Bergen	Postnr 5098	Poststed Bergen
Organisasjonsnr 990 936 943	Telefon 91614007	Organisasjonsnr 990 936 943	Telefon (dagtid) 91614007
Kontaktperson Ørjan Grønevik	Mobiltelefon 91614007	<input type="checkbox"/> Enkeltperson <input checked="" type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet	
E-postadresse groenevik@hotmail.com	Telefaks	E-postadresse groenevik@hotmail.com	
Dato 15.11.09	Underskrift <i>Ørjan Grønevik</i>	Dato 15.11.09	Underskrift <i>Ørjan Grønevik</i>
Gjentas med blokkbokstaver Ørjan Grønevik		Gjentas med blokkbokstaver Ørjan Grønevik	





Eksisterende situasjon i underetasje



Ny situasjon i underetasje, flyttet bad/vask, etablert nytt soverom

Gnr 152, Bnr. 70  
Lille Damsgårdsvei 60  
5162 Laksevåg

M 1:100

E1

  
BERGEN KOMMUNE

**BASISKART**  
Byrådsavdeling for byutvikling  
Byggesak og private planer  
Målestokk 1:1000  
Dato: 10.10.2006

Adresse: LILLE DAMSGÅRDSVEIEN 60  
Gnr/Bnr/Fnr: 152/70/0  
GABareal: 386 m<sup>2</sup>  
Kartareal: 385 m<sup>2</sup>



	Bygning, tak Terrasse o.l.		Byggemødt areal		Gjerde, stein		Innmalt tre
	Bygning, veggiv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemødt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kun, slik, hydrant
	Ferdig bygg		Eiendomsgrænse - usikker		Hekk		Gårdsbruksnr
			Kulturmínnegrænse		Sti		Høydepunkt med høyde
					Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke

D1.





Nattland Bygg & Eiendom AS  
Kattuglebrotet 75  
5098 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200918648/3	EBYGG-5210	291209
		HECS		

### TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 b

Eiendom : Gnr 152 Bnr 70  
Tiltakets adresse : Lille Damsgårdsveien 60  
Tiltakets art : Ombygging bolig  
Tiltakshaver : Nattland Bygg & Eiendom AS

#### Saken gjelder:

Det søkes ombygging av leilighet i kjeller. Bad/vask flyttes til nåværende disponibelt rom, og det etableres nytt soverom der badet er plassert i dag. Innvendig gulv og røropplegg må dermed legges om.

#### VEDTAK:

##### Fritak fra nabovarsling:

I medhold av bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3, annet ledd, første punktum, gis fritak for varsling av naboer da deres interesser ikke berøres av tiltaket.

##### Tiltaket:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse til enkle tiltak mottatt bygningsmyndighetene 15.12.09 for innvendig ombygging av leilighet i kjeller.

##### Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak godkjennes med ansvarsrett for tiltaket, jf pbl §§ 93 b, 97 og 98:

Firma	Org.nr	Godkj	Funksjon	Fagområde
NATTLAND BYGG & EIENDOM AS	990936943	Lokal	SØK - 1	Betong og tømmerarbeid
NATTLAND BYGG & EIENDOM AS	990936943	Lokal	PRO/ KPR - 1	Betong og tømmerarbeid
NATTLAND BYGG & EIENDOM AS	990936943	Lokal	UTF/ KUT - 1	Betong og tømmerarbeid

SKJØNHAUG VVS v/Tommy Ole Skjønhaug	988812927	Lokal	PRO/ KPR - 1	Innvendig sanitæranlegg
SKJØNHAUG VVS v/Tommy Ole Skjønhaug	988812927	Lokal	UTF/ KUT - 1	Innvendig sanitæranlegg

#### SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

(Kun forhold som har betydning opp mot omsølte tiltak er drøftet)

##### Nabovarsling:

Det er søkt om fritak for nabovarsling da tiltaket kun omhandler innvendige arbeider.

##### Bygningsmyndighetens drøfting/ begrunnelse:

Da nåværende disponibelt rom ombygges til bad, må krav til innvendig bod/ skap løses på annen måte. Jr. veiledning til TEK § 10-34 *Boder og oppbevaringsplass*. Dette antas å kunne løses med tilstrekkelig skapplass.

Det forutsettes at rømning fra nytt soverom(nåværende bad) er tilstrekkelig ivaretatt. Jf. veiledning til TEK § 7-27.

##### Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 96 første ledd.

##### Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

##### Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff. "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak" er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

*Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200918648.*

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

*Helene Cleo Søhoel - saksbehandler  
Astrid Flatøy - kst gruppeleder*

<b>Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak:</b>	
<b>Klagerett:</b> (forvaltingslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
<b>Hvem kan det klages til:</b> (forvaltingslovens § 28)	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
<b>Klagefrist:</b> (forvaltingslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre - 3 - 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, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
<b>Rett til å kreve begrunnelse:</b> (forvaltingslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
<b>Klagens innhold:</b> (forvaltingslovens § 32)	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
<b>Utsetting av gjennomføring av vedtaket:</b> (forvaltingslovens §§ 31 og 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
<b>Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning:</b> (forvaltingslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
<b>Kostnader ved klagen:</b> (forvaltingslovens § 36)	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.



# Ferdigmelding

Kommunens saksnr. Side av

Gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	152	70				
Adresse				Postnr	Poststed	
Lille Damsgårdsvei				5162	Bergen	

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: \_\_\_\_\_

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

**Gjenstående arbeider**

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: \_\_\_\_\_

**BERGEN KOMMUNE**  
Sentralarkivet  
Saks nr.: 200918648 Dok. nr. 5  
Gnr. 152 Bnr. 70  
Mottatt 22 FEB 2011  
Offentlig: SO 414  
Arkiv nr. 520

**Energiforsyning**

Oppvarming	Energikilde		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

**Underskrift**

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver  
Nattland Bygg & Eiendom AS

Dato 01.02.11 Underskrift *[Signature]*

Gjentas med blokkbokstaver  
Ørjan Grønevik ØRJAN GRØNEVIK

# Kontrollerklæring

Vedlegg nr G-1 kommunens saksnr

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune  
Bergen

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested						
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr	
152	70					
Adresse				Postnr	Poststed	
Lille Damsgårdsvei 60				5162	Bergen	

**Foretak**

Foretak Nattland Bygg & Eiendom AS Organisasjonsnr 990 936 943

Adresse Kattuglebrotet 75 Postnr 5098 Poststed Bergen

Telefon 91614007 Telefaks Kontaktperson Ørjan Grønevik Mobiltelefon 91614007

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Utførelse og kontroll av betong og tømmerarbeider

**Bekreftelser**

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 15.11.09	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Egen mappe med sjekklister.

**Ansvarlig kontrollerende for prosjektering**

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

**Ansvarlig kontrollerende for utførelse**

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

**Erklæring og underskrift**

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 01.02.11	Foretakets underskrift <i>[Signature]</i>	Gjentas med blokkbokstaver Ørjan Grønevik
---------------	---	---



# Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. **G-** kommunens saksnr.

Til kommune  
**Bergen**

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse	Lille Damsgårdsvei 60			Postnr.	Poststed
				5162	Bergen	

Foretak		Organisasjonsnr.
Foretak Skjønhaug VVS		988812927
Adresse	Postnr.	Poststed
Pb.34	5327	Hauglandshella
Telefon	Telefaks	Kontaktperson
98221128		Tommy-Ole Skjønhaug
		Mobiltelefon
		98221128

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket  
**UTF.KUT**

Bekreftelser	
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 15.10.09
og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 15.10.09

Det bekreftes at det foreligger kontroll dokumenter.

Angi hvilke kontroll dokumenter som foreligger  
Egne sjekklister.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
17.02.2011	<i>T. Skjønhaug</i>	Tommy-Ole Skjønhaug

Byggblankett 5149 nov. 2005 - Side 1 av 1



LAKSEVÅG  
nr. 383  
GN 1977

Skjema for byggeommeldelser

vedtatt av  
**Norske Kommunale  
Ingeniørvesenets Forening**  
(Eitertykk forbudt.)  
(Norsk mønster nr. 5824.)

J.nr. ....

OPTISK  
24 AUG. 1992  
ARKIVERT

## Byggeommeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

Anmeldelsen, som skal utføres i 2 eksemplarer, skal inneholde nøkkelig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovliggjort, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller ferrit, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tilkennet det fastsatte gebyr innsendes til bygningsseksjonens kontor.

Til

**Bygningsrådet i Laksevåg**

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr.nr. .... **F. M. Hansens eiendom**

tomt nr. 20, gate nr. .... aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art: ) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, stolt, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføres:

Arbeidets art: ) Nybygning, ombygning, tilbygning, påbygning, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkuleerte verdi av byggearbeidet) 80 000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger: § 132, passus 1 a. I det oversiktsplan vedlegges oppgitt:

Tomtens størrelse . ca. 420 m<sup>2</sup> . . . . . m<sup>2</sup>

Eldre bebyggelses areal . . . . . m<sup>2</sup>

Areal av nybygg 48,51 . . . . . m<sup>2</sup>

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft) . . . . . 183,22 m<sup>2</sup>

1) Stryk under det som passer.  
2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Centralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.  
3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrækning de inntreder til beboelses- eller arbeidsrom.

Gjeldende servitutter:

Bergen, den 15. oktober 1997.

*O. Halseth*  
ansvarshavende

bygherre

Sendes ark. O. Halseth. Godkjent på betingelse i møte 4.11.97. Se forøvrig vedlagte utskrift.

Ett sett planer vedlegges. I aksevåg bygningsråd den 6.11.97.

*H. Holm*  
formann.



§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:  
2 sett tegninger 1 : 100, kartskisse 1 : 200 samt sit.plan

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. cm<sup>2</sup> og fundamentering:  
(Se dept. forskrifter kap. XXII)

Fjellgrunn, fundamenter av gråstein.

1: 1000.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Vannavledning til kloakk i adkomstvei, vanntilførsel fra samme.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner: Ingen.

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

Kommuneingeniøren i Laksevåg, forøvrig meg selv.

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

Nei.

§ 48 og 62. Bygnings forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

over midlertidig gammel gårdsvei, proj. offentlig. reg. vei.

§ 63. Ildsikrings og samhetsartige anlegg: Ingen.  
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.)

§ 66, passus 2. Frenspring eller tilbakekreking av fasaden: tilbaketrukket fasade mot nord-øst.

§ 66, passus 3. Sokkeftrenspring: 5 cm.

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper: 1 altan.

§ 68. Utvendige trapper, kjellermedganger, lys og luftgraver:  
Hovedinngangstrapp og terrengtrapper.

§ 73. Arter og andre oppbygg over hovedgesims: Ingen.

§ 76 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: Lovlige avstander.

§ 80 og 113.

Byggematerialets art og veggens konstruksjon:  
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.)

Treverk, yttervegger 2½", utv. papp, oplenger og 7/8" klædning, innv. ullpapp og 5/8" panel, bj. b. vegger 3", øvrige vegger 2". Bj. bærende vegg i kjeller letens mur.  
Isolasjon:  
mellom støp, mur og treverk.

§ 81.

§ 87. Taktekning:  
(Se dept. forskrifter kap. XI)

Skifer eller panner.

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold: i henhold til loven.

§ 99—103.

Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon: 1 pipe, ventilasjon fra kjøkkener, entreer, bad W.C'er og vaskeom.

§ 104—197.

Etasjehøider, rommenes gulvflate og lysåreal: Kj., lste og 2men etasje 2.5 m., forøvrig i henhold til loven.

§ 108.

Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:

Vaskeom i kjeller, det samme for brennseel og matboder, kløkamre og tøkerom på loft.

§ 109.

Klosetter:

3 stkr.

§ 148.

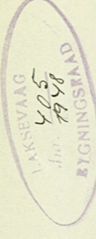
Innbegning: Flettverksgjerde mot vei og nabogrense i syd.

Ytterligere opplysninger:

Arkitekt

Oskar Halseth

TELEFON 13003



BERGEN, den 7 desember 1948.

Til Bygningsjefen i Laksevåg.

Ad. Murarbeidet vedr. tomt nr. 20. Lille Damsgårdsvei.

Jeg tillater meg herved å videreende skriv fra  
murmester J. Gullaksen, medfølgende uttalelse fra P. G. Rieber & Søns  
fremste kapasitet vedr. vanntett puss med tricosal på belgisk mursten.

Håpende på hurtig behandling tegner jeg

Arbødigst



JNG/EV.

BERGEN, 7. desember 1948.

Herr arkitekt O. Halseth,  
Strandgt. 25,  
H e i.

Vedrørende murarbeidet v/ tomt nr. 20, Lille Damsgårdvei,  
Laksevåg.

-----

-----

Vi har mottatt vedlagte skrift  
fra A/S P.G. Rieber & Søn, og beder Dem vennligst viderepenne denne  
til herr bygningsjefen i Laksevåg, og håper vi at skrivets  
innhold, samt vårt garanti for absolutt å ville utføre første  
klasses pus-arbeide på omtalte murverk vil føre til at herr  
bygningsjefen vil tillate oss å utføre arbeidet på nu opførte  
mur.

Vedlegg:

1. Original. 2. Kopier.

H i l s e n

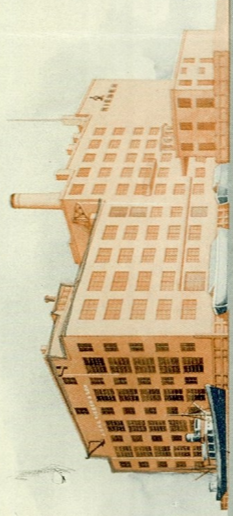
JOH. N. GULLAKSEN & SØN

MURMESTER

*Johan N. Gullaksen*

For ordens skyld vedlegger vi breder fra Rieber i original for  
viderepenning til bygningsjefen.  
DS.

18/K



**1/2 P.G.**  
**RIEBER**  
& SØN

GRUNNLAGT 1839  
TELEFONSENTRAL: 15000  
TELEGRAMADR.: RIEBERSØN-  
POSTGIROKONTO NR. 692 62

1/2 P.G. RIEBER & SØN  
OSLO - TRONDHEIM

NØSTEGT. 58. POSTBOKS 522  
BERGEN

4. desember 1948.

Firma Johan N. Gullaksen A/S,  
Torvalm. 4, her.

Ad vanttett puss med Tricosal på belgisk mursten:

Vi kommer tilbake på tidligere korrespondanse, idet vi  
i mellomtiden har vært i forbindelse med herr An. Thorbjørnsen,  
Oslo, som er vår fremste kapasitet når det dreier sig om Tricosal.-  
Denne skriver bl.a. i skrivelse av 2. ds.:

- " Selv om jeg har arbeidet med tetnings spørsmål daglig i 20 år
- " ønsker jeg ikke å kalde mig ekspert, men jeg kan gi den for-
- " nødne veiledning for oppnåelse av en helt tett puss. -
- " Først må det bringes på det rene om muren står på en vanttett
- " såle, ellers vil grunnvannet trenge inn i murstenen, helt opp
- " til de påhvillende grunnviller av tre, hvilket selvsagt er
- " soppfarlig. Da dannes de to vanttette Tricosal-skikt likefrem
- " et vanttett kar som holder vannet i store mengder inne i mu-
- " ren. Det måtte da isoleres godt mellom overflaten av murtopp-
- " pen og det påliggende treverk. Hele dette spørsmål bortfaller i-
- " midlertid dersom grunnen ikke er vannførende. Da er saken enkel.
- " Jeg forstår også bygningsjefens betenknelighet overfor "sterke"
- " materialer, hvorved formentlig menes en overfett cementpuss.
- " Denne dannes nemlig med tiden hårrisser, og så har man det gå-
- " ende. En av Tricosalens egenskaper er nettopp at den motvirker
- " krympning og dannelse av risser. -
- " Den vanttette puss utføres ganske enkelt som alminnelig puss, i del
- " cement til 3 deler sand (men ikke kalk) og i vannet has 1 kg.
- " (0,8 liter) Tricosal til 30 liter vann. Pussen utføres med 2
- " påkast, av øvede pussere, som må skure grundig. Alm. trebrett.
- " Det er det hele. Det blir absolutt vanttett, samtidig som denne
- " puss tillater "ånding" i murverket. All den stund jeg ikke selv
- " utfører pussarbeidet, kan jeg selvsagt ikke gi noen garanti for
- " utførelsen, men med faglig samvitighetsfullt arbeid, blir det
- " utvilsomt tett.

Vi håper at foranstående skulde være tilstrekkelig til å klar-  
legge spørsmålet om den vanttette puss i veck, hus på Laksevåg. - Hvis  
ikke, står vi med fornøvelsen til disposisjon. -

Ø d i g s t

Dr. A. G. RIEBER & SØN

J. STRØMMEN Jr.



1126

U t s k r i f t  
av

Laksevåg bygningsråds forhandlingsprotokoll fra møte 4.11.1947

for så vidt angår:

Sak 14:

H.M.Hensen v/ark. O. Halseth for oppførelse av et nybygg på parsell 20 av g.nr. 52, br.nr. 33. Tomten vil få betegnelsen Lille Damsgårdsvei 60.-

Da denne vei ennå ikke er opparbeidet og forsynt med offentlig kloakkledning, vil nybygget foreløpig få sin adkomst gjennom den midlertidige vei eller gangveien ned til Kringsjåveien, og det må også midlertidig tilknytte sine avløps- og vannledninger til de private ledninger i denne gangvei.-

Beslutning:

Anmeldelse med planer signert: "Bergen i oktober 1947, O. Halseth, ark.", godkjennes idet der bemerkes:

- 1) Som kjent kan ikke byggetillatelse gis før der fører godkjent gate frem til og langs eiendommen, og gaten forsynt med godkjent kloakk.-  
I dette særlige tilfelle må det antas å påhvile kommunen å opparbeide Lille Damsgårdsvei frem mot tomta og sørge for de nødvendige ledninger, og stedet har jo på sett og vis en midlertidig adkomst således at kravet om opparbeidelse av vei kan innskrenkes til å omfatte selve lengden langs Lille Damsgårdsvei.-  
Det må derfor kreves at Lille Damsgårdsvei blir opparbeidet i regulert bredde og etter regulerte høyder langs tomter, og at eventuelle støttemurer, støpkanter eller kjerder langs Herman Gransvei blir oppsatt etter de regulerte høyder på denne vei, slik at oppsettelsen ikke hindrer en senere opparbeidelse av veien.-
- 2) Det viste kloakkavløp er å betrakte som midlertidig, og det skal tinglyses som hefte på eiendommen at ejeren skal være forpliktet til, så snart offentlig kloakk er fremført i Lille Damsgårdsvei å foreta tilknytning til de offentlige ledninger i denne vei.-
- 3) Rådet går ut fra at vestre fasade blir utført i forhold til terrenget slik som planen viser, idet topp av grunnmur ikke kommer mer en 0.50 m. over det planerte terreng. I nordvestre hjørne må der da utføres en mur over det regulerte nivå av Herman Gransvei.-
- 4) Vaskerommet er for lite.- Det skal holde 8 m<sup>2</sup>. Der imøtesees en ny plan over hvordan dette kan ordnes.-
- 5) Den endelige byggetillatelse holdes tilbake inntil kjøps- og brukstillatelse for de nødvendige materialer er innvilget.-

Forøvrig må bygningslovens forskrifter befulgges.

Reitt utskrift.

*H. Holm*

U t s k r i f t

av

Laksevåg bygningsråds forhandlingsprotokoll

fra møte den 21-12-48 for så vidt angår:

Sak 15:

Skriv av 7-12-48 fra ark. O. Halseth angående murarbeidet på tomt nr. 20 i Lille Damsgårdsvei. Der vedlegges skriv av 7-12-48 fra murmester Gullaksen og av 4-12-48 fra A/S P.G. Meber & søn med uttalelse om vurdert puss med Tricasal.

Murmester Gullaksen er tidligere i skriv av 23-9-48 fra bygningssjefen gitt beskjed om at muren må nedtaes.  
Det foreslås at bygningrådet beslutter å uttale:  
Det kan under våre klimatiske forhold ikke ansees betryggende å oppføre yttermuren i beboelsearom av lettbrent sten, selv om murverket blir forsynt på ytre side med puss som blir tilsatt særlige tetningsmidler, og bygningrådet må derfor forlange at muren blir revet ned og oppført på vanlig vis med klinker i ytre vange. I dette særlige tilfelle ble muren oppført av en erfaren murmester som hadde full kjennskap til den belgiske murstens kvalitet, og som derfor må ha regnet med multiplisiteten av at hans fusk ble oppdaget.

Riktig utskrift: Innstillingen ble vedtatt uten endringer.  
Oversendes ark. O. Halseth til underretning.

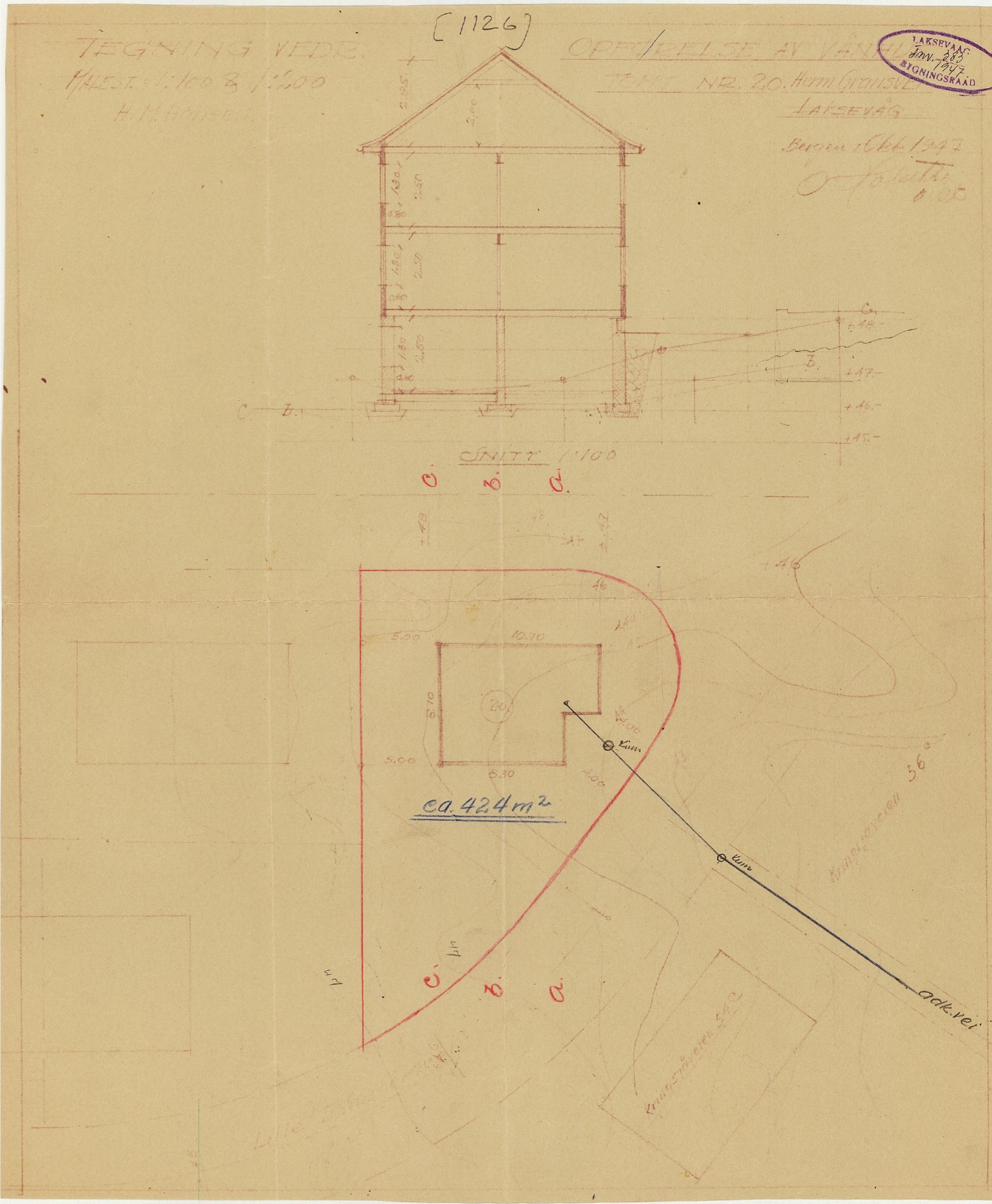
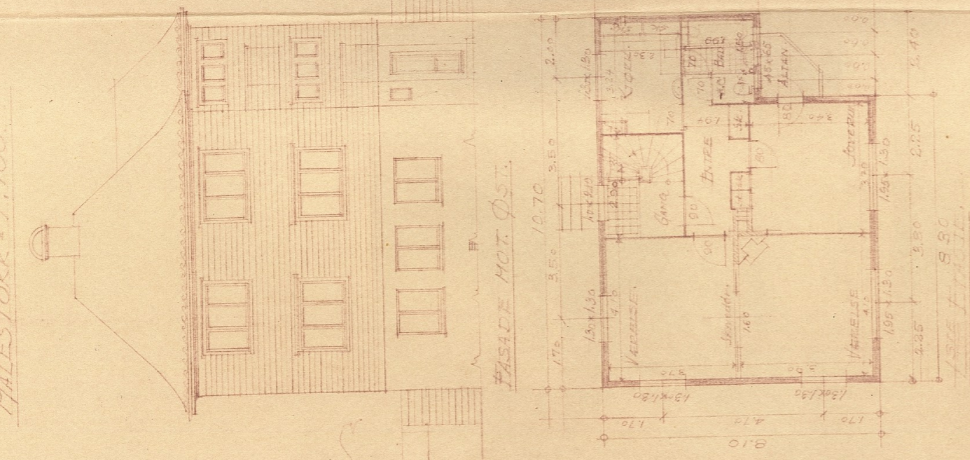
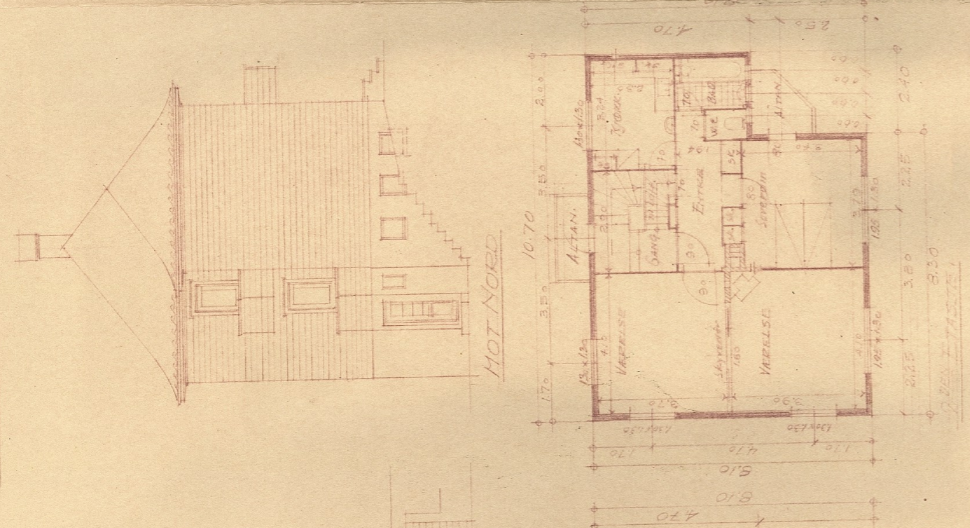
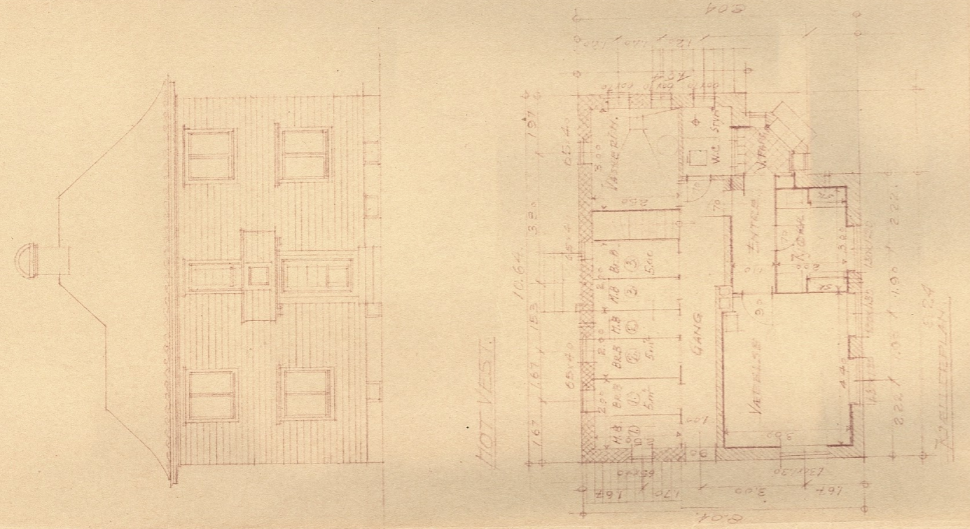
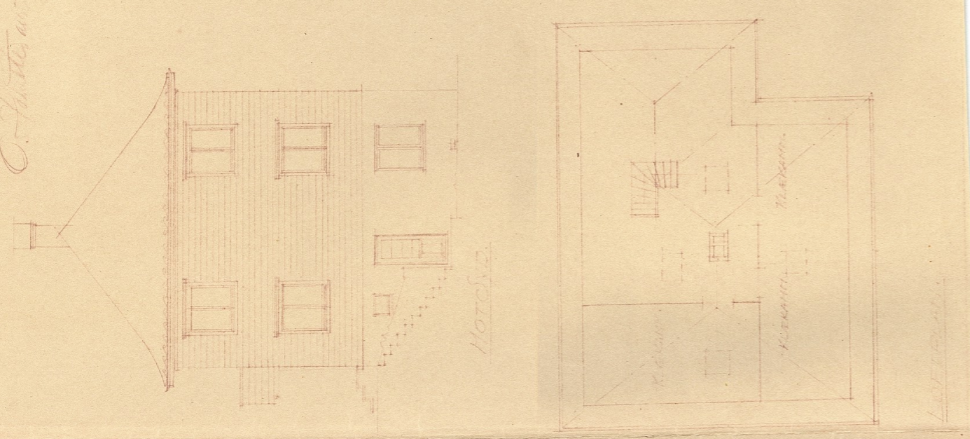
den 23-12-48.

*H. Holm*  
Formann.



LAKSEVÅG  
JAN. 28. 1947  
BYGNINGSRÅD

TEGNING FOR OPFØRELSE AV VÅNINGSHUS PÅ TOMT NR. 20. HILMAV GRENSEVEI, LAKSEVÅG  
DR. ALLE MÅL PÅ VINDUER OG DØRER ER YTRE MÅLINGER



LAKSEVÅG  
JAN. 28. 1947  
BYGNINGSRÅD

Bergen Okt. 1947  
O. Solvold  
0.00



*Juli 11/50*

# FÆRDIG ATTEST

for eiendommen nr. Lille Dansgårdsvei 60.  
Gr.nr. 52, br.nr. 70.

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 15. oktober 1947.

fra hr. Franklin Haugen v/H.M.Hansen approberte byggeføretagende:

Et 2 etasjes våningshus i tre

er lovlig.

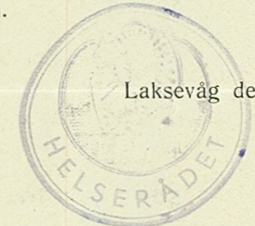
Der er besigtiget 1 røkpiper og følgende ildsteder:

Kjelderer	komf.	<u>1 kamis</u>	4de etage	komf.	ovne
1ste etage	"	<u>1 "</u>	5te	"	"
2den	"	<u>1 "</u>	Lofter	"	"
3dje	"	"	Desuten		

Laksevåg den 7. juli 1950.

*H. Polheim*

Byggearbeidet er besigtiget i henhold til bglv. § 142, 4 og er i overensstemmelse med sundhetsvedtægten.



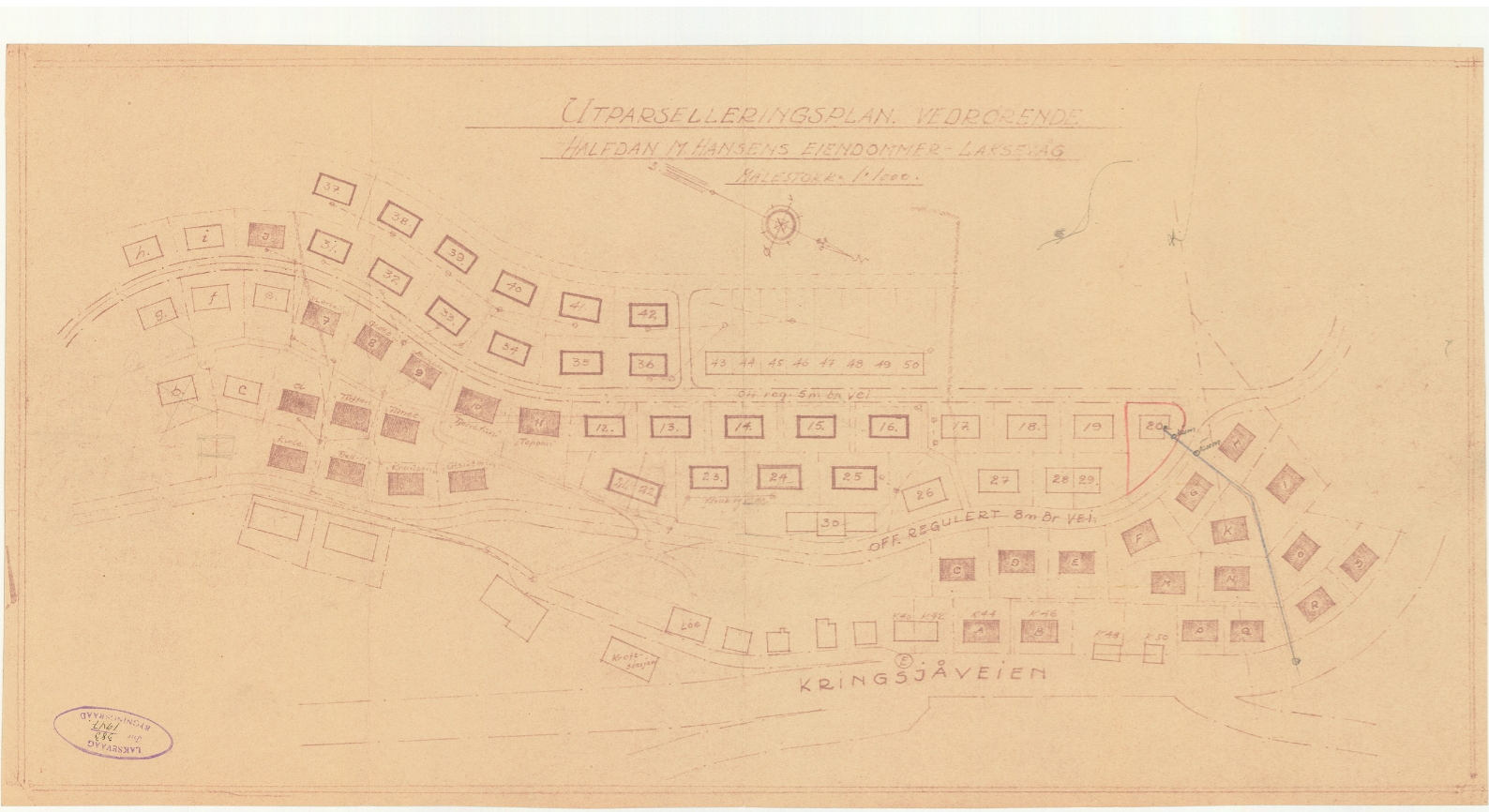
Laksevåg den 8/7 1950

*[Signature]*  
helserådets ordfører.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sundhetsforskrifterne kan den taes i bruk.

Laksevåg den 8 juli 1950

*H. Polheim*  
bygningrådets formann.



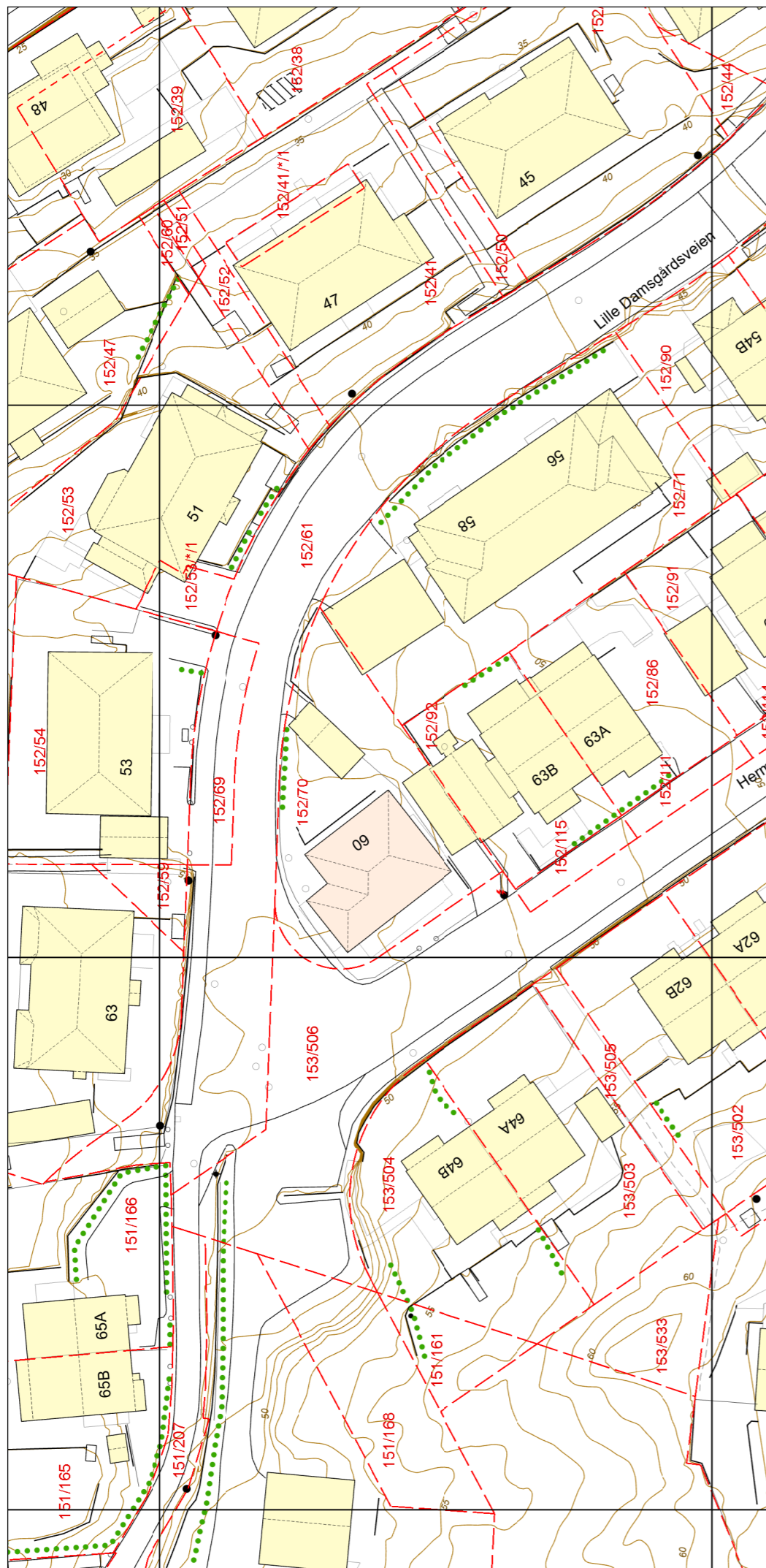




# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:500  
Dato: 23.05.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 152/70/0/1  
Adresse: Lille Damsgårdsveien 60, 5162 LAKSEVÅG



- Eiendomsgrense - sikker
- - - Eiendomsgrense - usikker
- Bygning
- ▨ Registrert tiltak bygg
- Fredet bygg
- Registrert tiltak anlegg
- Kulturminne
- Gangveg og sti
- Traktorveg
- 🌳 Innmålt tre
- Allé
- Hekk
- EL belysningspunkt
- ⚡ EL Netstasjon
- Ledning kum
- Mast
- ⚡ Skap
- Høydekurve
- ▲ Fastmerker



## 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.

<b>Eiendomsnummer</b>	00152-0070-0000-001
<b>Eiendommens adresse</b>	Lille Damsgårdsveien 60
<b>Eier</b>	Ida Fosse Fardal , Lille Damsgårdsveien 60 , 5162 LAKSEVÅG N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	1193900kr	0.0026	3 104,00	776,00
Abonnementsgebyr vann	252m2	7.01	413,87	102,90
Stipulert mengde vann	328m3	10.40	799,20	198,70
Abonnementsgebyr avløp	252m2	9.82	579,77	144,15
Stipulert mengde avløp	328m3	14.47	1 111,96	276,47
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	1 tømminger	31.63		31,63
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2122.33	2 122,33	530,58
<b>Total ekskl. mva</b>			<b>8 236,13</b>	<b>2 086,68</b>

\* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt

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



**Lurer du på noe?** Kontakt Bergen kommune, Økonomitjenester,  
telefon 53 03 08 00, tastevalg 2 (betalingsservice), [betaling@bergen.kommune.no](mailto:betaling@bergen.kommune.no)





BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 152/70/0/0  
Utlistet 24. mai 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	Forklaring planstatus
20 - Kommuneplanens arealdel	0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
21 - Kommunedelplan	1 - Planlegging igangsatt
22 - Mindre endring av kommune(del)plan	2 - Planforslag
30 - Eldre reguleringsplan	3 - Endelig vedtatt arealplan
31 - Mindre reguleringsendring	4 - Opphevet
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)	5 - Utgått/erstattet
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)	6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
34 - Områderegulering	8 - Overstyrt
35 - Detaljregulering	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
260647803	Grunneiendom	0	Ja	384,7 m <sup>2</sup>	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
<a href="#">40010000</a>	30	LAKSEVÅG. STORE DAMSGÅRD	3 - Endelig vedtatt arealplan	01.07.1925		100,0 %

### Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">40020100</a>	35	LAKSEVÅG/BERGENHUS. GNR 153 BNR 1 MFL., LAKSEVÅG VERFTSOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.06.2012	<a href="#">200501775</a>	3,2 %

### Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">40020100</a>	1350 - Lager	3,2 %

### Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

*Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.*

### Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">64940000</a>	35	LAKSEVÅG/BERGENHUS. GNR 153 BNR 1, LAKSEVÅG VERFTSOMRÅDE 2	<a href="#">202220462</a>	100,0 %

### Kommuneplan

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

### Arealformål i kommuneplanen

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

### Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_1	Historiske senter Laksevåg	100,0 %

### Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	6,7 %

### Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelseområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	#6	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

### Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

### Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">65110000</a>	LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.10.2019	100,0 %

### Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">64090000</a>	21	KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST	<a href="#">202220469</a>	100,0 %

### Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">40060000</a>	30	LAKSEVÅG. HERMAN GRANS VEI M.V., ENDRING REGULERING	3	-
<a href="#">62300000</a>	35	LAKSEVÅG. GNR 151 BNR 83 MFL., VÅGEDALEN BOLIGOMRÅDE	3	<a href="#">201204297</a>



PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">5680000</a>	30	LAKSEVÅG. RV 555 KRINGSJÅVEIEN, BUSSPRIORITERING	3	-
<a href="#">40550000</a>	30	LAKSEVÅG. HERMAN GRANS VEI - VÅGEDALEN, GANGFORBINDELSE	3	-
<a href="#">40210000</a>	30	LAKSEVÅG. HOLEN - VÅGEDALEN, VEIPLAN	3	-
<a href="#">70140000</a>	34	LAKSEVÅG. GNR 125 BNR 1 MFL., LAKSEVÅGNESET	1	<a href="#">202220582</a>
<a href="#">70250000</a>	35	LAKSEVÅG. GNR 150 BNR 6 MFL., JOHAN BERENTSSENS VEI	1	<a href="#">202220654</a>
<a href="#">71550000</a>	35	LAKSEVÅG. GNR 152 BNR 2 MFL., SØREVÅGEN	1	<a href="#">202411289</a>
<a href="#">18740000</a>	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3	<a href="#">200512751</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
<a href="#">153/496</a>	139627776-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikal delt	Igangsettingstillatelse	15.12.2015	<a href="#">201535887</a>
<a href="#">153/570</a>	139628241-1	Tilbygg	Enebolig	Rammetillatelse	27.09.2023	<a href="#">202314558</a>

## Andre opplysninger

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

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 24. mai 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 arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

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

### **Kommunedelplan**

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

### **Reguleringsplan**

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.





# Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 152/70/0/0  
Dato: 24.05.2024 Adresse: Lille Damsgårdsveien 60

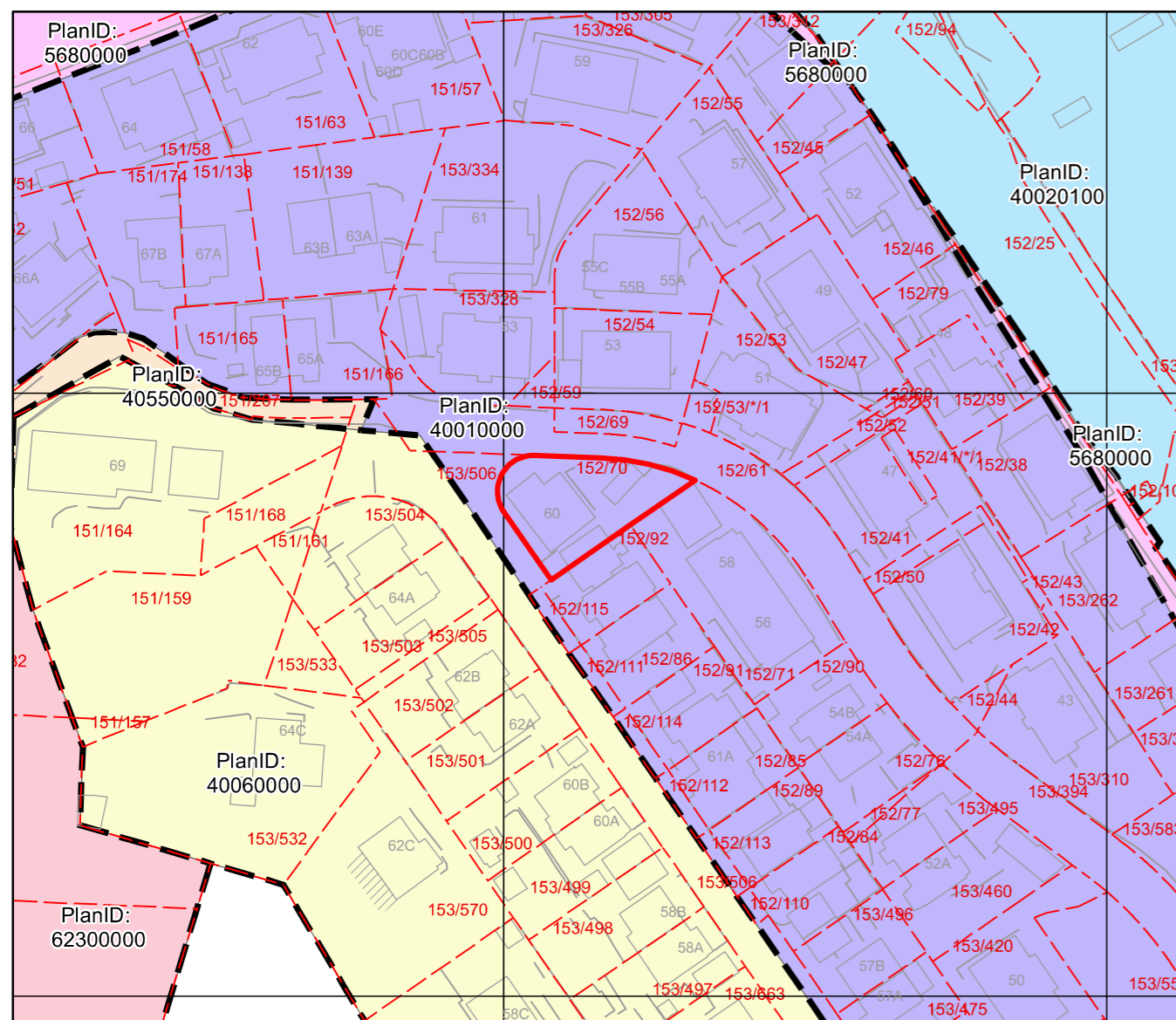
BERGEN  
KOMMUNE



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:  
40010000

Eiendomsmarkering



# Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 40010000  
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 152/70/0/0  
Dato: 24.05.2024 Adresse: Lille Damsgårdsveien 60

BERGEN  
KOMMUNE



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

Eiendomsmarkering







BERGEN  
KOMMUNE

# Reguleringsplan under grunnen

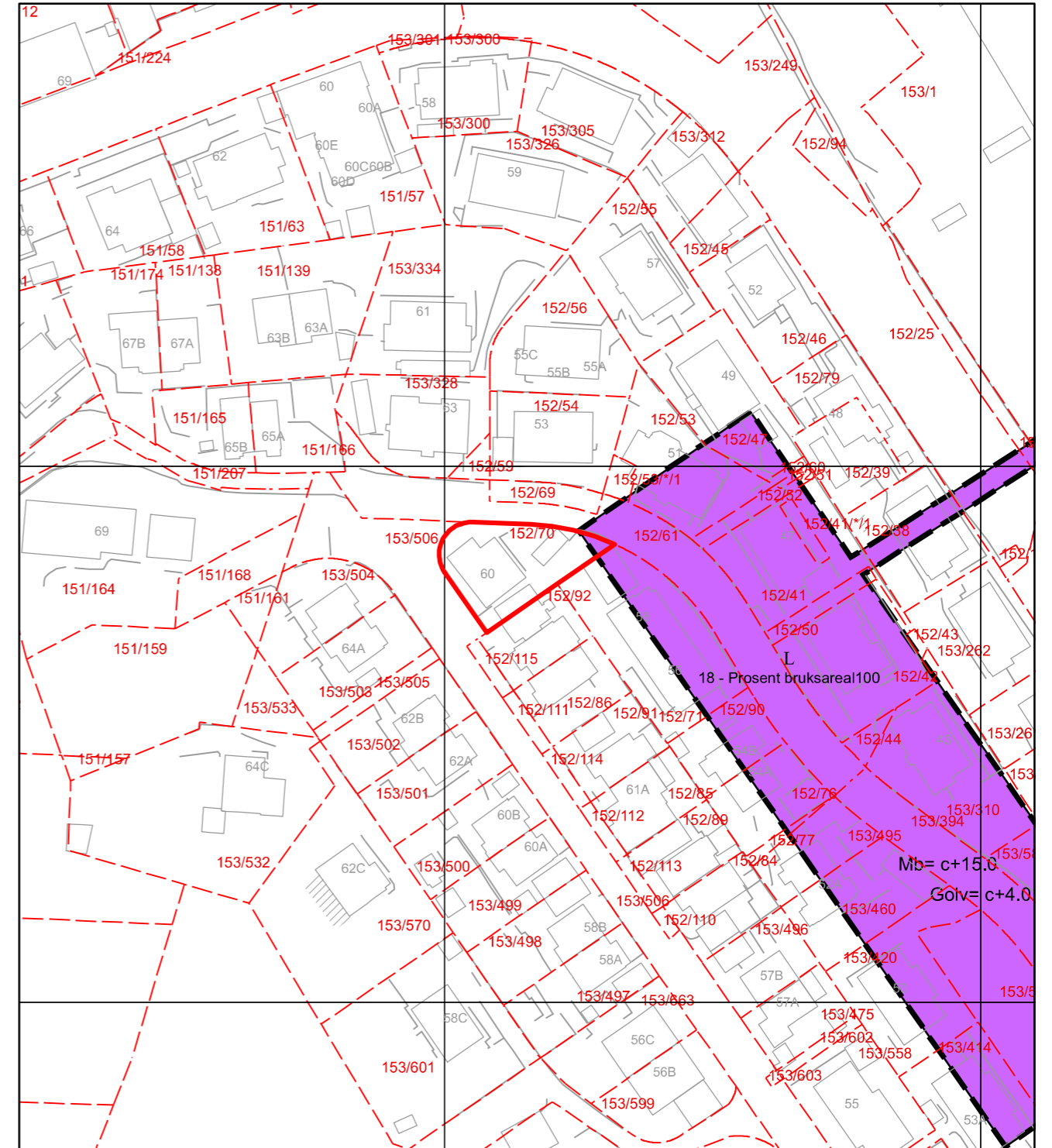
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 152/70/0/0  
Dato: 24.05.2024 Adresse: Lille Damsgårdsveien 60



Denne reguleringsplanen har ikke  
tegnforklaring.

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

Eiendomsmarkering






# Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

 Reguleringsplanomriss

 Reguleringsplan formålsgrænse

## Arealformål PBL §12-5

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

 1350 - Lager



BERGEN  
KOMMUNE

## Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 24.05.2024


Arealplan-ID: 65270000

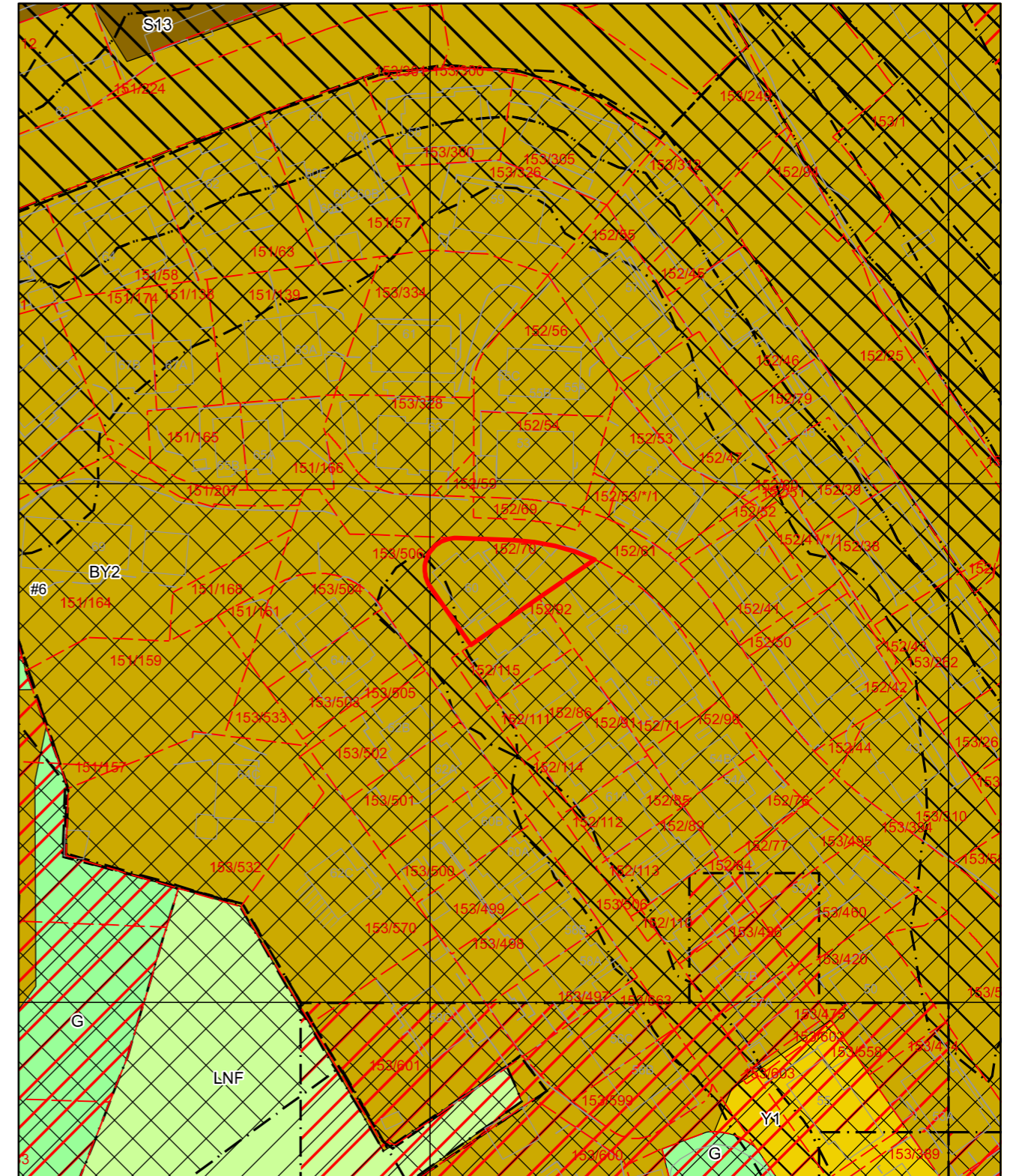
Gnr/Bnr/Fnr: 152/70/0/0

Adresse: Lille Damsgårdsveien 60



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

 Eiendomsmarkering (1)





## Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	<b>KPA2018 Arealformål</b>	
	Bestemmelsegrense		Sentrumskjerne
	Angitthensyn friluftsliv		Byfortettingssone
	Angitthensyn kulturmiljø		Ytre fortettingssone
	Faresone		Grønnstruktur
	Gjennomføringsone		LNF
	Infrastruktursone		
	Støysone gul		
	Støysone rød		



# Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

### **Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.**

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

#### **Boligkjøperforsikring**

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 juridisk hjelp ved rettstvister.

#### **Innboforsikring**

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

#### **Flytteforsikring**

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

#### **Uhell**

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

#### **Skadeinsekter, mus og rotter**

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

#### **Renteforsikring**

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

#### **Når og hvor kjøpes**

##### **Boligkjøperpakke Leilighet?**

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

#### **Pris**

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

#### **Egenandel**

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

#### **Spørsmål**

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

**IPID** (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her: [www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure](http://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/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer  
4020 kroner

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer  
4140 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](mailto: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](http://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](mailto: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](http://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.

## Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

### 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 for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrep på ditt kjøp av pakke 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 TEPPER** 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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

