



*GAMLE BREIVIKVEIEN 2A*



*GAMLE BREIVIKVEIEN 2A  
BREIVIKEN | YTRE SANDVIKEN*

---

## *INNHold*

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
12	Plantegning
18	Området
19	Økonomi
20	Offentlige forhold
24	Øvrige kjøpsforhold
26	Megler
29	Vedlegg
30	Takst
48	Egenerklæring
52	Energiattest
59	Forretningsførerinfo
61	Kommunalinformasjon



---

## *GAMLE BREIVIKVEIEN 2A*

W Eiendomsmegling ved Benjamin Bødtker og Arve Tveit har gleden av å presentere Gamle Breivikveien 2A. Breiviken er et sted man ikke trenger å gå langt for å få det man trenger. Boligens beliggenhet er for deg som ønsker å bo nært sentrum i flotte omgivelser!

Følgende er verdt å fremheve:

- \* Vestvendt balkong på ca. 15 kvm
- \* Herlig utsikt over innseilingen til Bergen
- \* 4 soverom
- \* Flotte turmuligheter
- \* Flotte felles uteområder

Boligen ligger flott til i Ytre Sandviken. Her har du nydelig utsikt mot Askøy, Laksevåg, innseilingen til Bergen og Løvstakken, samt nærområdet. Kort vei til Bergen sentrum med alle daglige servicetilbud, og om man er student er det perfekt beliggenhet til NHH med kort gåavstand til forelesningssalen.





## FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

4.100.000,-

Totalpris

4.213.577,-

P-rom

82 m<sup>2</sup>

BRA

82 m<sup>2</sup>

Antall soverom

4

Eierform

*Eierseksjon*

Byggeår

1947

Etasje

2

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/6014523](http://www.weiendomsmegling.no/eiendom/6014523)

## 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.

## EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER

Benjamin Bødtker

Partner / Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF  
benjamin@wmegling.no

**986 86 586**





# PLANTEGNING



Gamle Breivikveien 2A  
5042 Bergen

# NYTTIG INFORMASJON

## KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling ved Benjamin Bødtker og Arve Tveit har gleden av å presentere Gamle Breivikveien 2A. Breiviken er et sted man ikke trenger å gå langt for å få det man trenger. Boligens beliggenhet er for deg som ønsker å bo nært sentrum i flotte omgivelser!

Følgende er verdt å fremheve:

Vestvendt balkong på ca. 15 kvm

Herlig utsikt over innseilingen til Bergen

4 soverom

Flotte turmuligheter

Flotte felles uteområder

Boligen ligger flott til i Ytre Sandviken. Her har du nydelig utsikt mot Askøy, Laksevåg, innseilingen til Bergen og Løgstakken, samt nærområdet. Kort vei til Bergen sentrum med alle daglige servicetilbud, og om man er student er det perfekt beliggenhet til NHH med kort gåavstand til forelesningssalen.

## ADRESSE

Gamle Breivikveien 2A

## EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 168, BNR 1182 i Bergen kommune

## BOLIGTYPE

Eierseksjon

## EIERFORM

Eierseksjon

## EIER

Erling Østgård

## AREAL OG INNHOLD

P-rom: 82 m<sup>2</sup>

BRA: 82 m<sup>2</sup>

Areal og fordeling pr etasje

2.etg: 68 kvm BRA / 68 kvm P-rom

Loftetasje: 14 kvm BRA / 14 kvm P-rom

Leiligheten går over 2 plan og følgende rom er inkludert i P-rom:

2.etg: Entre, gang, 3 soverom, bad, stue og kjøkken.

Loftetasje: Loftstue (Loftetasje har gulvflate på ca 61 m<sup>2</sup>. Grunnet skråtak har loftsetasjen et måleverdig areal på 14 m<sup>2</sup>)

I tillegg disponerer boligen 1 utvendig bod ved inngangsparti.

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

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA/BTA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene.

Megler gjør oppmerksom på at det er noe avvik mellom godkjente tegninger og faktiske forhold ved at det som er inntegnet som bodarealer er innlemmet i oppholdsrom og at bad har annen plassering.

## BYGGEÅR

1947

## TOMT

Felles eiet tomt. Tomten er felles for de to seksjonene i huset og er opparbeidet med gruslagte veier, diverse beplantninger, plenareal og diverse støttemurer.

## TOMTETYPE

Eiet

## TOMTEAREAL

462.5 m<sup>2</sup>

## BYGGEMÅTE

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

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Erik Furnes.

Grunn og fundamenter:

Grunnmur av betong med sparestein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.

Yttervegger:

Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning.

Takkonstruksjoner:

Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein.

Gulvsystemer:

Etasjeskillere av trekonstruksjoner.

Vinduer/dører:

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30.

Vinduer i forskjellig utførelse, fra forskjellige årstall.

Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass.

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

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget):

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

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

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig):

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



skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.	- Konstruksjonsoppbygging
Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter.	Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp):
Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.	- Skorsteiner inne i boligen
TG IU Ikke undersøkt:	Innvendige trapper:
TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.	- Innvendige trapper
i Informasjon:	Etasjeskiller - Loftetasje:
Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke er oppdaget.	- Skjevhetmåling
Følgende har fått tilstandsgrad 2:	Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom):
Våtrom - Bad:	- Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Ventilasjon	Radon:
- Sanitærutstyr / innredning	- Radon
- Overflater vegger	Elektrisk anlegg:
- Membran, tettesjikt og overgang til sluk	- Forenklet vurdering av det elektriske anlegget
Kjøkken:	Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon:
- Ventilasjon	- Fasader ink. kledning
- Vannrør	Dører og vinduer:
- Overflater gulv	- Vinduer
- Innredning	- Dører
Øvrige rom:	Yttertak:
- Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	- Helhetsvurdering
- Overflater gulv	Balkonger, terrasser, veranda etc:
Loft - innredet:	- Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)
- Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	Drenering:
- Overflater gulv	- Vann fra yttertak og bortledning
	- Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur. Alder.
	Forstøtningsmurer:
	- Forstøtningsmurer

Stikkledninger og tanker:  
- Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

TG IU Ikke undersøkt:  
Fukt i tilliggende konstruksjoner. På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader (Yttervegg og rørkasse og heltrevegger). Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen ikke er kjent.

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe). Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på varmpumpe.

Konstruksjon. Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Grunnmur, fundamenter.  
- Fundamenter. Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.  
- Byggegrunn. Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

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

#### ADGANG TIL UTLEIE

Til opplysning er leiligheten fullt utleid i dag. Leiekontraktene er ikke sagt opp per tid, men leietakerne er informert om at boligen skal selges.

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

Varmpumpe i stue ellers elektrisk oppvarming.

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

#### ENERGIMERKE

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

#### DIVERSE

Til opplysning er leiligheten fullt utleid i dag. Leiekontraktene er ikke sagt opp per tid, men leietakerne er informert om at boligen skal selges.

Eiendommen består kun 2 seksjoner og er ikke videre organisert. Det foreligger ikke årsregnskap eller lignende. Megler kan derfor ikke gi ytterligere informasjon om dette. Det foreligger dog tilsendte vedtekter. Dokumentet følger vedlagt i denne salgssoppgaven. I følge vedtektene har den andre seksjonseieren forkjøpsrett ved salg.

Felleskostnader er ikke etablert da det kun betales felles byggforsikring. Dette utgjør pr. tid samlet ca. 13.000,- i året. Øvrige eventuelle vedlikeholdskostnader for felles bygningsmasse etc. fordeles etter eierbrøk som er: 50/100. Bygningen er forsikret hos Tryg med polisenummer. 6657835. Forsikringen er registrert på den andre seksjonseieren.

Megler har vært i dialog med den andre seksjonseieren i forbindelse med å få tilsendt forsikringen for bygget. Den andre seksjonseieren opplyser at hun har vært i kontakt med forsikringsselskapet i forbindelse med det hun mener er skader etter sprengning på nabotomt.

Det har også vært gjennomført en kontroll av

kloakkrør. Det ble da gitt tilbakemelding om disse er i dårlig forfatning og bør utbedres. Den andre seksjonseieren som bestilt tilsynet oppgir et ca. estimat på kr. 50.000,- - 70.000,-. Det er pr. dags dato ikke vedtatt å bytte kloakkrør, men kjøper må påregne at denne kostnaden vil komme.

Selger opplyser at det er enighet om fordeling av oppgaver som å holde det stelt i hagen, samt å brøyte snø på stien inn til huset om vinteren. Kjøper må derfor regne med å utføre sine plikter etter avtale.

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, byggforsikring og innboforsikring, brøyting av felles privat vei etc.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

"Nei. Eier av den andre seksjonen har snakket om å muligens få skiftet kloakk avløp grunnet alder."

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

"Ja, kun faglærte. BV E. Sjøstrøm. Flytting av tidligere kjøkken inn i stue. 2019."

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

"Ja. Eier av den andre seksjonen skal ha opplevd at gulvet i sokkelleiligheten sank noe i forbindelse med sprengning på nabotomt i 2021. Ingen påvirkning på min seksjon."

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

"Ja, kun faglærte. Rutledal elektro. Elektrisk arbeid i forbindelse med å flytte kjøkkenet. Også fått satt opp flere stikkontakter på loftsruue/soverom. Alle lamper i hovedetasje byttet ut.

TILLEGGSKOMMENTAR:

"Har fått utført en del både vann/avløp og elektrisk arbeid i forbindelse med flytting av kjøkkenet i 2019. Gjort av profesjonelle som oppgitt tidligere. Også fått utført oppsett av ekstra stikkontakter og skifting av lamper av profesjonelle."

### 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.

### 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

Med sjøen som nærmeste nabo, flotte fjell to steinkast unna og kort vei til Bergen sentrum har man de perfekte rammene for effektive hverdager og fantastiske fridager!

Den daglige handleturen tas på Rema 1000 Helleveien eller Spar Øyjorden som begge ligger i gangavstand fra ytterdøren. På dager man ønsker et utvidet service- og kulturtilbud er det kort vei til

Bergen sentrum med flust av butikker, kafeer, restauranter og kulturtilbud som burde tilfredsstille de fleste behov!

Kollektivtilbudet i området er bra, med nærmeste busstopp like ved Hellen skole.

Det finnes gode turmuligheter innenfor gangavstand. Det er blant annet etablert en tursti fra Eikeviken mot Hellen fort som kobles på turnettet videre inn mot Munkebotn, Rundemannen, Fløyen. Du finner også flott områder med sjøen som Biskopshavnbukten, Helleneset og Venehaugen. På Stemmemyren finner du fotball- og tennisbane, samt flerbruks- og svømmehall. Lehmkuhlhallen inne på campus NHH har treningsstudio samt klatrevegger, squashbaner og idrettshall.

Skole- og barnehagetilbudet i nærområdet er bra. Innenfor ti minutters gange finner man Hellen barneskole og flere barnehager. Norges Handelshøyskole ligger også like i nærheten.

Her er alt lagt til rette for effektive hverdager og flotte fridager. Nærheten og tilgangen til alt man måtte ønske vil gjøre hverdagen litt mer praktisk!

Velkommen til visning i hyggelige omgivelser!

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr 4.100.000,-

### OMKOSTNINGER

4.100.000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

207 (Pantestatst kjøper)

810,- (Tingl.gebyr pantedokument)

810,- (Tingl.gebyr skjøte)

102.500,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: kr. 4.100.000,-))

9.250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

-----  
113.577,- (Omkostninger totalt)

-----  
4.213.577,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### TOTALPRIS INKL OMK

Kr 4.213.577,-

### FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 1.253.391,- for år 2022

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

### FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr kr 4.762.885,- 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

kr. 19.678,-

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle

kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

### FELLESKOSTNADER

Eiendommen består kun 2 seksjoner og er ikke videre organisert. Det foreligger ikke årsregnskap eller lignende. Megler kan derfor ikke gi ytterligere informasjon om dette. Det foreligger dog tilsendte vedtekter. Dokumentet følger vedlagt i denne salgsoppgaven.

Felleskostnader er ikke etablert da det kun betales felles byggforsikring. Dette utgjør pr. tid samlet ca. 13.000,- i året. Øvrige eventuelle vedlikeholdskostnader for felles bygningsmasse etc. fordeles etter eierbrøk som er: 50/100.

Megler har vært i dialog med den andre seksjonseieren i forbindelse med å få tilsendt forsikringen for bygget. Den andre seksjonseieren opplyser at hun har vært i kontakt med forsikringssselskapet i forbindelse med det hun mener er skader etter sprengning på nabotomt.

Det har også vært gjennomført en kontroll av kloakkrør. Det ble da gitt tilbakemelding om disse er i dårlig forfatning og bør utbedres. Den andre seksjonseieren som bestilt tilsynet oppgir et ca. estimat på kr. 50.000,- - 70.000,-. Det er pr. dags dato ikke vedtatt å bytte kloakkrør, men kjøper må påregne at denne kostnaden vil komme.

### EIENDOMSSKATT

Kr 7.173,- pr 2024

### INFO EIENDOMSSKATT

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

### VEDTEKTER

Se vedtekter som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

## 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 besluttet 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: 4601/168/1182/2:

16.03.1948 - Dokumentnr: 2518 - Bestemmelse om bebyggelse

Diverse rettigheter og plikter iflg. festekontrakt.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1182

Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1959 - Dokumentnr: 2221 - Bestemmelse om

kloakkledn

Solidarisk ansvar for reoperasjon og vedlikehold av fellesledninger m.v.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1182

Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.1977 - Dokumentnr: 20192 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettigheter og plikter iflg. kommunalt skjøte

Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1182

Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2003 - Dokumentnr: 7791 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2003 - Dokumentnr: 7791 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 50/100

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 1 - 2

### FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Følgende finnes en oppsummering:

Det foreligger ferdigattest vedrørende "oppført en 2 etasjes trebygning" datert 20.02.1948.

Avtale datert 20.02.1948 Saksnr. Ukjent

Dokumentet omhandler oppføring av gjerde mellom Gamle Breiviksveien 2A og Gamle Breiviksveien 2-4.

Saksnr. 503.1

Det foreligger ferdigattest vedrørende "vindusendring" datert 10.10.1975.

Saksnr. 971099

Saken omhandler søknad om utvidelse av altaner. Det siste dokumentet i saken er en retur av søknad/melding på følgende grunnlag:

- utilfredstillende søknadsmateriell. Det vises til et skriv datert 25.02.1997.

Vi kan ikke se at det foreligger videre dokumentasjon eller ferdigattest for tiltaket.

Saksnr. 200303542

10.04.2003 Avslag på melding om arbeid etter pbl.

§86a

Følgende fremkommer i avslag:

"Det vises til deres melding om arbeid etter pbl. § 86a mottatt 280303 om karnapp på fasade mot sør.

Innsendt tegningsmaterieell er ikke tilfredstillende, men meldingen er vurdert ut i fra det innsendte materieell."

Vi kan ikke se at det foreligger videre dokumentasjon eller ferdigattest for tiltaket.

Saksnr. 200709968

13.07.2007 Samtykke til mindre tiltak på bebygget

eiendom Saksnr. 200709968

Utdrag:

Tiltak: "Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet blir forskriftsmessig og fagmessig utført og for nødvendige sikkerhetstiltak under arbeidets utførelse.

Altan 1.etasje samt vindusendring for seksjon 1, er utført. Vedrørende karnapp og underbygging av denne vises for øvrig til rapport fra befaring på

overnevnte eiendom. Forhold til annen myndighet og lovverk er tiltakshavers ansvar og er bygningsmyndighetene uvedkommende."

Vi kan ikke se at det foreligger videre dokumentasjon eller ferdigattest for tiltaket.

Saksnr. 201201196

21.11.2013 Tillatelse til tiltak

Følgende fremkommer i tiltaket:

"I medhold av pbl §§ 20-1 og 21-4 gis tillatelse til: • Karnapp i 1. etasje med underbygg i underetasjen

mot sør med samlet BRA på ca. 6m2 . • Terrasse i underetasjen mot vest på ca.11 m 2 BRA med lengde 5,30m og dybde 2,05m på vilkår av at rekkverket og innkledningen av undersiden utføres med liggende trekonstruksjon som samsvarer med rekkverkene på altanene i 1. og 2. etasje."

Vi kan ikke se at det foreligger videre dokumentasjon eller ferdigattest for tiltaket.

Saksnr. 201107584

Det foreligger ferdigattest vedrørende bruksendring bolig datert 03.03.2014.

Saken gjelder søknad om bruksendring av deler av eksisterende loft fra bod til oppholdsrom som en del av underliggende boenhet. Antall boenheter i huset er uendret og oppgitt til 2. Fasadeendringen innebærer etablering av 2 veluxvinduer, utfellbar rømningsstige og forlengelse av eksisterende altan (2. plan).

Ved gjennomgang av tegninger tilhørende saksnummer 201107584 fraviker følgende fra dagens innredning:

- Kjøkkenet er flyttet inn i stuen og det som tidligere var kjøkken blir i dag benyttet som soverom.
- På loftet er er deler av rommet inntegnet som bodareal og bad. Disse rommene benyttes i dag som oppholdsrom/soverom. Bruksendring fra sekundærrom til rom for varig opphold, altså fra "bod" til oppholdsrom er søknadspliktig, og vi kan ikke finne informasjon som tilsier at arbeid som nevnt over er byggemeldt og godkjent av kommunen. Den ene delen av loftet er inntegnet som soverom.

Det gjøres oppmerksom at det ikke lenger utstedes ferdigattest på tiltak det er søkt om før 1998 jf. plan- og bygningsloven §21-10. Kommunen vil ikke kreve ferdigattest for disse tiltakene og vil avvise eventuelle søknader. Bestemmelsen innebærer ikke at tiltak med manglende søknad blir lovlige, men at man ikke trenger å avslutte gamle byggesaker. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan - og bygningsloven.

Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette, kfr. megler for ytterligere informasjon.

### REGULERINGS - OG AREALPLANER

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

Planer i nærheten av eiendommen:

Plannavn: BERGENHUS. GNR 168 BNR 139, NORGES HANDELSHØYSKOLE. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "detaljregulering".

Formål med planen er å legge til rette for undervisningsbygg med tilhørende parkering, rekreasjonsområde og park. Fredet kulturminne er og sikret i planen.

Plannavn: BERGENHUS. GNR 168 BNR 1121, 1125, 1126, 1127 OG 1128, YTRE SANDVIKEN, BREIVIKSVEIEN - ELLERHUSENS VEI. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsplan". Planområdet ligger i Ytre Sandviken i Bergenhus bydel. Planområdet er ca. 52 daa og gjelder

Merinobygget og næringseiendommene langs Breiviksveien og Ellerhusens vei, frem til vegkrysset mellom Fagernes og Ellerhusens vei.

Hensikten med planen er å omdisponere eldre industri- og /næringsområde til kombinert formål bolig/næring der næringsformål blir opprettholdt i de nederste etasjene. Lengst sør i planområdet åpnes det for rene boligområder. I tillegg tilrettelegger planforslaget for en offentlig allmenning rundt det verneverdige "Pudretthuset" og sjøkanten i Breiviken.

Plannavn: BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "kommunedelplan". Målet med planen er:

1. Å sikre at Sandviken og Fjellsiden Nord utvikles videre som et høyverdig boligområde ved å stille krav

til nye byggeprosjekt i planområdet. Kravenes formål er å sikre høye estetiske verdier ved tilpassing eller fornyelse som understreker bokvalitet i boligområdene. I næringsområdene skal det legges vekt på eksisterende virksomhet eller etablering av nye sjørelaterte virksomheter.

2. Å sikre en balanse mellom boliger og næring langs strandlinjen slik at næringsarealene kan benyttes uten for store restriksjoner på driften samtidig som sikkerheten omkring boligene er ivaretatt.

3. Å gi offentligheten adgang til sjøkanten og å sikre adgangen til fjellet ved å trekke grense for bebygget område.

4. Å styrke bomiljø og næringsvirksomhet ved å legge til rette for parkeringsanlegg som frigjør gategrunn til opphold og sikrere ferdsel.

5. Å sikre de historiske og de grønne verdiene i eksisterende grøntområder, spesielt langs Fjellveien. Herunder også å styrke den gamle postvegen som gjennomgående vei/gangvei og de tverrgående gang og trappeløp mellom fjell og sjø.

6. Å sikre at de historiefortellende elementer i området blir tatt vare på ved utbygginger.

7. Å styrke den lokale identitet ved å legge til rette for at Sandvikstorget blir et senter for Sandviken, med de service-elementer som hører hjemme i et bydelssenter.

8. Å legge til rette for at trafikkbarrieren mellom sjøen og boligområdene i Sjøgaten-Sandviksveien kan bygges ned fra hovedveg til hovedgate med direkte avkjørsler og romslige gang - og sykkelanlegg.

9. At planen er et hensiktsmessig planverktøy for rask og effektiv saksbehandling av byggesaker som er i samsvar med planen.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Gnr/Bnr: 168/1121 (Breiviken 1A, Breiviken 1B, Breiviken 1C, Breiviken 1D, Breiviken 1F, Breiviksveien 1E, Breiviksveien 40) foreligger det Bygning godkjent for riving/brenning vedrørende kontor- og adm.bygning rådhus datert 06.08.2021.

Gnr/Bnr: 168/1121 (Breiviken 1A, Breiviken 1B, Breiviken 1C, Breiviken 1D, Breiviken 1F, Breiviksveien

1E, Breiviksveien 40) foreligger det Bygning godkjent for riving/brenning vedrørende kontor- og adm.bygning rådhus datert 06.08.2021.

Gnr/Bnr: 168/1121 (Breiviken 1A, Breiviken 1B, Breiviken 1C, Breiviken 1D, Breiviken 1F, Breiviksveien 1E, Breiviksveien 40) foreligger det igangsettingstillatelse vedrørende Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer datert 16.01.2023.

Gnr/Bnr: 168/1121 (Breiviken 1A, Breiviken 1B, Breiviken 1C, Breiviken 1D, Breiviken 1F, Breiviksveien 1E, Breiviksveien 40) foreligger det igangsettingstillatelse vedrørende Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer datert 16.01.2023.

Gnr/Bnr: 168/1121 (Breiviken 1A, Breiviken 1B, Breiviken 1C, Breiviken 1D, Breiviken 1F, Breiviksveien 1E, Breiviksveien 40) foreligger det igangsettingstillatelse vedrørende Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer datert 12.05.2023.

Gnr/Bnr: 168/1121 (Breiviken 1A, Breiviken 1B, Breiviken 1C, Breiviken 1D, Breiviken 1F, Breiviksveien 1E, Breiviksveien 40) foreligger det igangsettingstillatelse vedrørende Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer datert 12.05.2023.

Gnr/Bnr: 168/1121 (Breiviken 1A, Breiviken 1B, Breiviken 1C, Breiviken 1D, Breiviken 1F, Breiviksveien 1E, Breiviksveien 40) foreligger det Bygning godkjent for riving/brenning vedrørende Annen kontorbygning datert 09.02.2018.

Gnr/Bnr: 168/1125 (Flere adresser i Breiviksveien 42-60) foreligger det Bygning godkjent for riving/brenning vedrørende Annen industribygning datert 11.07.2019.

Gnr/Bnr: 168/1121 (Breiviken 1A, Breiviken 1B, Breiviken 1C, Breiviken 1D, Breiviken 1F, Breiviksveien 1E, Breiviksveien 40) foreligger det Bygning godkjent for riving/brenning vedrørende Annen kontorbygning datert 09.02.2018.

Gnr/Bnr: 168/159 (Gamle Breivikveien 7) foreligger det rammetillatelse vedrørende påbygg enebolig datert 13.08.2018.

Gnr/Bnr: 168/1186 (Gamle Breivikveien 8) foreligger det rammetillatelse vedrørende tilbygg tomannbolig, vertikaldelt og garasje thus annekst til bolig datert

06.02.2024 og 07.02.2024.

Til opplysning: Breiviken er et område i utvikling. I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltak i området kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode.

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetraffikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. 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.

Informasjon om planinfo:

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

### VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet 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.

### KONSESJON

Nei

### ODEL

Nei

### BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

## ØVRIGE KJØPSFORHOLD

### BETALINGSVILKÅR

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

### OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

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

### BUDGIVNING

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

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

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

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

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har

spørsmål til budgivning.

### AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig 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 kjøper 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. I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er opplyst eller særskilt avtalt for kjøpet.

### 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

Meglers vederlag er avtalt til: 1,2 % (inkl. fellesgjeld)  
 Markedsføring: kr. 14.900,-  
 Tilrettelegging: kr. 14.900,-  
 Oppgjør: kr. 6.900,-  
 Visning: kr. 3.000,-  
 Øvrige kostnader: kr. 8.560,-  
 Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt: Oppdragstaker har krav på dekning av tilrettelegging samt påløpte kostnader.

#### OPPDRAGSNUMMER

6014523

#### SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 26.04.2024.

## MEGLER

#### KONTAKTPERSON

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

#### ANSVARLIG MEGLER

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

#### MEGLERFORETAK

W Eiendom Bergen Sentrum AS  
 Helleveien 126  
 5039 Bergen  
 Org.nr: 925 394 904





*VEDLEGG*

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Gamle Breivikveien 2A  
5042 BERGEN  
Gnr./Bnr.: 168/1182  
Seksjonsnr. : 2  
Bergen kommune

## Areal

Del av tomannsbolig  
Bruksareal: 82 m<sup>2</sup> (P-rom: 82 m<sup>2</sup>/S-rom: 0 m<sup>2</sup>)

## Befaring

Befaringsdato: 10.07.2023

## Bygningssakkyndig selskap

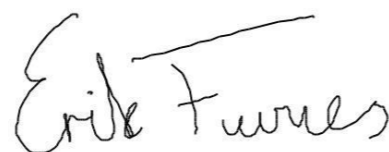
Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41 41 41 28

E-post: [boligrappport.bergen@anticimex.no](mailto:boligrappport.bergen@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Erik Furnes

Mobil: 90892424

## Om Tilstandsrapporten

### Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

### Forklaring av tilstandsgrader

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

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

### Dokumentasjonskrav

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

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



Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

#### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



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

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



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

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



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

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

#### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



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

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

#### TG IU Ikke undersøkt



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

#### i Informasjon



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

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	10.07.2023
Referansenummer	15033328
Meglerforetakets oppdragsnummer	6-0145/23
Hjemmelshaver/selger	Erling Østgård
Bygningssakkyndig inspektør	Erik Furnes
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Ingen
Utetemperatur	18 °C
Rapportdato	11.08.2023 10.33

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Del av tomannsbolig
Gate/vei adresse	Gamle Breivikveien 2A
Postnummer/sted	5042 BERGEN
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	168/1182
Seksjonsnr.	2
Tomt	Eiet tomt: 462 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Del av tomannsbolig	1947		

## Byggemåte

Del av tomannsbolig beliggende i Sandviken, Bergen kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, diverse beplantninger, plenareal og diverse støttemurer.

Boligbygg oppført i 1947. Grunnmur av betong med sparestein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Leiligheten har entrédør med brannklasse B30. Vinduer i forskjellig utførelse, fra forskjellige årstall. Balkongdør med karm av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming.

Del av tomannsbolig over 2 etasjer bestående av:  
2. etasje: Entre, gang, 3 soverom, bad, stue og kjøkken.  
Loftsetasje: Loftstue og 4 kott.  
Utgang fra stue til balkong.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Ventilasjon	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Kjøkken		Ventilasjon	9	
		Vannrør	9	
		Overflater gulv	9	
		Innredning	9	
Øvrige rom		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	10	
		Overflater gulv	10	
Loft - innredet		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	10	
		Overflater gulv	10	
		Konstruksjonsoppbygging	10	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	10	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	11	
Etasjeskiller - Loftsetasje		Skjevhetmåling	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
Radon		Radon	12	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	12	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	13	
Dører og vinduer		Vinduer	13	
		Dører	13	
Yttertak		Helhetsvurdering	13	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	14	
Drenering		Vann fra yttertak og bortledning	15	
		Utvendig terreng, inkl fuksikring av grunnmur	15	
		Alder	15	
Forstøtningsmurer		Forstøtningsmurer	15	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (inkl stikkledninger)	15	

# Areal og rombeskrivelse

## Kvadratmeter bruksareal (BRA) Del av tomannsbolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
2 etasje	68	68	0	Entre, gang, 3 soverom, bad, stue og kjøkken.	
Loft	14	14	0	Loftsstue	
<b>SUM</b>	<b>82</b>	<b>82</b>	<b>0</b>		

### Kommentarer til areal

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige. Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utforinger) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Loftsetasje har gulvflate på ca 61 m2. Grunnet skråtak har loftsetasjen et måleverdig areal på 14 m2.

### Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

### De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

### Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.

Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

# Rapport

## Våtrom - Bad

Baderom fra ukjent eksakt årstall, vurdert til å være delvis oppgradert i 2011 basert på datomerking i sluk.

Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.

Takplater i himling.

Vegghengt servantinnredning med skuffer.

Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.

Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.

Dusjhjørne med dører.

Vegghengt dusjarmatur.

Vegghengt toalett.

Vannrør av typen rør-i-rør system.

Synlige avløpsrør av plast.

Mekanisk avtrekksvifte i himling.

Opplegg for vaskemaskin.

Fordelerskap for rør-i-rør system.

### TG 1

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

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det

### TG 2

Ventilasjon

Ventilasjonsspalte dør/terskel er ikke etablert. Fører til redusert avtrekkseffekt når døren er lukket. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.

Sanitærutstyr / innredning

Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort.

Overflater vegger

Vindu uheldig plassert i våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og i veggkonstruksjonen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Eksakt alder på membran er ikke kjent. Membran er likevel vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Tilstand/tettefunksjon er ukjent.

### TGIU


Fukt i tilliggende konstruksjoner

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

## Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredningen er fra ukjent årstall.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.  
Frittstående kjøleskap med fryser.  
Vegghengt ventilator.  
Komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.



### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Avløpsrør

 TG 2	Ventilasjon	Det er kun kullfilter og ikke separat avtrekk fra rommet. Dette kan medføre økt fuktbelastning i rommet/boligen. Ventilator er kun funksjonstestet. Avtrekkseffekten til systemet i en brukssituasjon er derfor ukjent.
	Vannrør	Vannrørene er ikke pluggert mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader.  Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.
	Overflater gulv	Det registreres stedvise gliper og skader i gulvets overflatemateriale.  Gulvets overflatemateriale har tegn til svelleskader i skjøter. Ukjent eksakt årsak.
	Innredning	Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje.  Kjøkkeninnredningen har stedvise skader i overflaten.

## Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og malt heltre gulv.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater og malt panel.  
Profilerte innerdører.  
Varmepumpe i stue.


### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører

 TG 1	Innerdører	Enkelte innerdører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet er av estetisk karakter.
 TG 2	Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.
	Overflater gulv	Det registreres stedvise gliper og skader i gulvets overflatemateriale.  Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent.

## Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet (loft innredet i 2012. info hentet fra tidligere takst).  
Loftsetasjen har en gulvflate på ca 61 m2. Grunnet skråtak har loftsetasjen et målbart areal på 14 m2.  
Gulvflater belagt med heltre gulv.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater.  
Profilerte innerdører.  
Elektrisk oppvarming.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Innerdører - Statikk

 TG 2	Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.  Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent.
	Konstruksjonsoppbygging	Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

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

Skorstein fra byggeår.  
Ingen ildsted.

 TG 2	Skorsteiner inne i boligen	Det observeres enkelte riss/sprekker på skorsteinen på loftet. Forholdet kan gi varierende og dårlig trekk i skorsteinen, og i verste fall spredning av branngasser. Tiltak og ytterligere undersøkelser bør påregnes.
--	----------------------------	--

## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.



TG 2

Innvendige trapper

Det er ikke rekkverk/håndløper i trappen.

## Etasjeskiller - 2. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.  
Følgende rom er målt: Stue og gang.



TG 1

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

Skjevhetmåling

## Etasjeskiller - Loftsetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.  
Følgende rom er målt: Loftsstue og loftsstue (motsatt retning).



TG 2

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 30 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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

Vannrør med rør-i-rør system.  
Vanninntaksrør i plast.  
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.  
Varmtvannsbereider på 115L (fra 2011) plassert kott på loft.  
Varmepumpe i stue.  
Mekanisk avtrekk på våtrom med avtrekksvifte.



TG 1

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

Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)



TG 2

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Fordelerskap har åpninger/utettheter til omsluttende veggkonstruksjon. Konsekvens kan være fuktskader hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Tiltak anbefales.



TGIU

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på varmepumpe.

## P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.  
2. etasje: I gang er takhøyden målt til 2,43 meter og på soverom er takhøyden målt til 2,42 meter.  
Loftsetasje: Takhøyden målt til 0,20 - 2,19 meter (skråtak).

Loft har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

## Radon



TG 2

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

## Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereider: Nei

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det iltilsynrapport fra de siste fem år: Nei

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Ukjent

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Nei

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Sikringskap med automatsikringer plassert trapp opp til loft.

Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Varmtvannsbereider har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang).

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.



TG 1

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Brannskiller





Brannskiller

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon


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

 TG 2	Fasader ink. kledning	<p>Bygningens ytterkledning/fasade har stedvis slitt overflatebehandling og stedvise malingsbobler. Forholdet kan tyde på oppfukning av treverket, men eksakt årsak er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.</p> <p>Bygningens ytterkledning/fasader har stedvise symptomer på slitasje og elde, og det ble observert enkelte råteskader. Tilstanden tyder på behov for tiltak.</p> <p>Vindusomramminger har stedvise symptomer på slitasje og elde, og det ble observert enkelte råteskader. Tilstanden tyder på behov for tiltak. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke skadeomfang.</p>
 TGIU	Konstruksjon	Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

## Dører og vinduer


Leiligheten har entrédør med brannklasse B30.  
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra ukjent årstall, 2009, 2011 og 2012).  
Takvinduer med karmen av plast, og to-lags glass (fra 2005).  
Balkongdør (skyvedør) med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2015).

 TG 1	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b> Takvinduer
---	--

 TG 2	Vinduer	Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.
	Dører	Terrassedøren har defekt/løs dørvrider.


## Yttertak

Yttertaket av saltakskonstruksjon.  
Utvendig belagt med takstein fra ukjent årstall.  
Pusset pipe med pipetopp i skifer.  
Fotbeslag i bly.  
Renner og nedløp i plast.

 TG 2	Helhetsvurdering	Yttertaket er ikke inspisert pga. sikkerhetsmessige forhold/manglende tilkomst. Vurderingen er derfor kun basert på informasjon om yttertaketets alder. TG2 er valgt for å belyse at yttertaket (med tilhørende komponenter) har en alder som tyder på at det bør gjennomføres undersøkelser av taket når forholdene ligger til rette, og at behov for tiltak i fremtiden bør påregnes. Restlevetiden er usikker.
---	------------------	---


## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt balkong på ca 15 m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,01 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Gulvoverflater har høy slitasjegrad. Tiltak må påregnes. Rekkverkets håndløper er malingslitt.
--	---	---

## Utvendige trapper


Utvendig trapp i betong.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TG 1	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b> Helhetsvurdering
--	--

## Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong med sparestein.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TG 1	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b> Grunnmur
--	--

 TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

## Drenering

Dreneringen er fra byggeår.  
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.  
Svakt skrånende tomt.

TG 2	Vann fra yttertak og bortledning	Nedløpsrør for takvann er ført direkte ned i grunnen. Konsekvens kan være økt fuktbelastning på grunnmuren. Tiltak anbefales.
	Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	
	Alder	Dreneringens tilstand har påvirkning på underetasjens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

## Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betong

TG 2	Forstøtningsmurer	Sprekker og tegn til skjevsetninger observeres på forstøtningsmur nedsida av huset. Det er usikkert om negativ utvikling fortsatt er gjeldende eller om utviklingen har stoppet/er stabil. Ytterligere undersøkelser anbefales.
------	-------------------	---

## Stikkledninger og tanker

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

TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert. Ytterligere undersøkelser anbefales.
------	--	--

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt faktura vedrørende oppgradering elektrisk på kjøkken datert 28.08.2019. Fremlagt faktura vedrørende komfyrvakt kjøkken datert 23.09.2019.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklærings skjema	Fremlagt. Signert og datert: 05.07.2023.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

### Eksempler

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

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

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

## Gyldighet

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

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

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

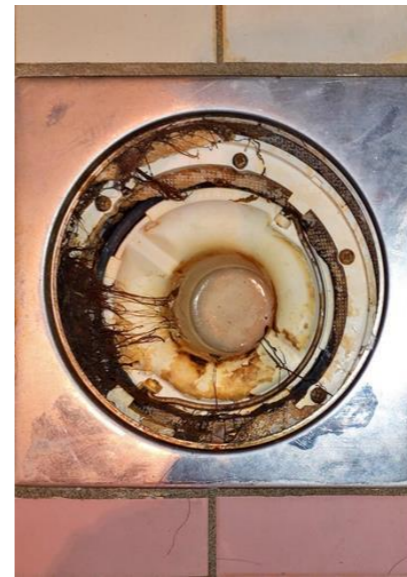
Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

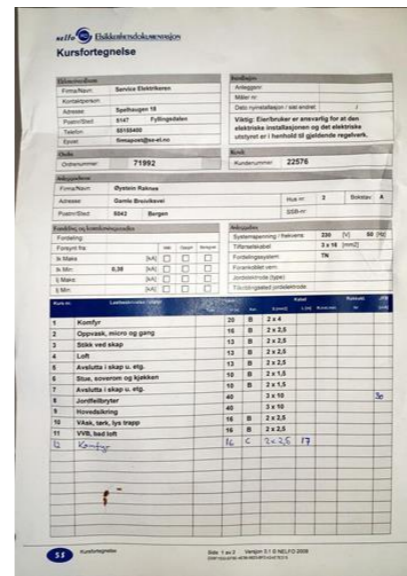
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget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



Våtrom - [Sluk bad]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Elektrisk anlegg - [Kursovesikt]



# Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6014523
Adresse	Gamle Breivikveien 2A		
Postnr.	5042	Sted	BERGEN
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?	2019	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 år
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Tryg	Polise/avtalenr	6657835
Selger 1 Fornavn	Erling	Etternavn	Østgård

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER** (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**  
 Nei  Ja Kommentar
- 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 Eier av den andre seksjonen har snakket om å muligens få skiftet kloakk avløp grunnet alder.
- 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 BV E. Sjøstrøm  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Flytting av tidligere kjøkken inn i stue. 2019.
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**  
 Nei  Ja Kommentar
- 6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
- 7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar Eier av den andre seksjonen skal ha opplevd at gulvet i sokkelleiligheten sank noe i forbindelse med sprengning på nabotomt i 2021. Ingen påvirkning på min seksjon.

- 8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
- 9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
- 10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
- 11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja Kommentar
- 12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, 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 Rutledal elektro  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Elektrisk arbeid i forbindelse med å flytte kjøkkenet. Også fått satt opp flere stikkontakter på loftsrupe/soverom. Alle lamper i hovedetasje byttet ut.
- 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

**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**

Har fått utført en del både vann/avløp og elektrisk arbeid i forbindelse med flytting av kjøkkenet i 2019. Gjort av profesjonelle som oppgitt tidligere. Også fått utført oppsett av ekstra stikkontakter og skifting av lamper av profesjonelle.

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

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

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

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 næringsseiendom
  - 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)

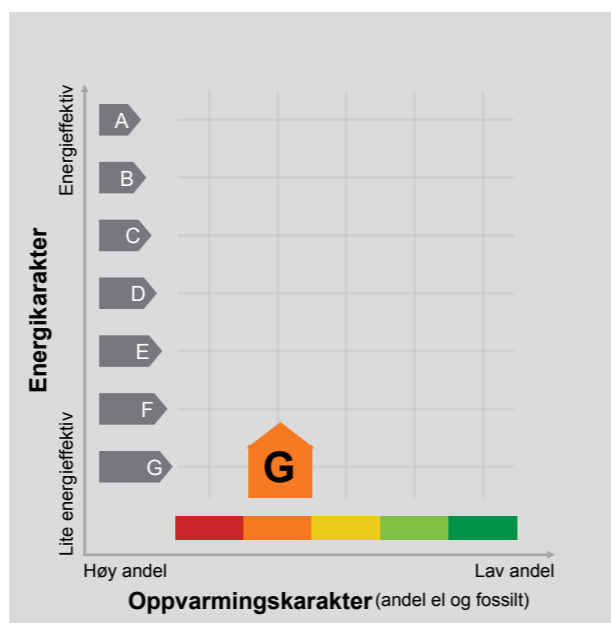
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseiendom, 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

Oprettet: 11/08/2023 16:29:02 (EES-versjon: 2)

Adresse	Gamle Breivikveien 2A
Postnummer	5042
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	168
Bruksnummer	1182
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139335392
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	4d0e2140-2e95-4ddf-b7b5-0ebace83357b
Dato	02.07.2023



**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 10 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

10 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm <sup>3</sup> gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

## 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)

- Luft kort og effektivt
- Spar strøm på kjøkkenet

- Slå el.apparater helt av
- Følg med på energibruken i boligen

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig med utleiedel
<b>Byggeår</b>	1947
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	84
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk

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).

## 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. 800 49 003 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. **800 49 003**.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

<b>Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)</b>	
Adresse: Gamle Breivikveien 2A	Kommunenummer: 4601
Postnummer: 5042	Gårdsnummer: 168
Sted: BERGEN	Bruksnummer: 1182
Kommune: Bergen	Seksjonsnummer: 2
Bolignummer: H0201	Festenummer: 0
Dato: 02.07.2023 19:46:46	Bygningsnummer: 139335392
Energimerkenummer: 4d0e2140-2e95-4ddf-b7b5-0ebace83357b	

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 11: 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 12: 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 utendørs

### Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 16: 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 18: 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 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

### Tiltak 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

DE KULTURKONJUNKTIVE  
Miljø, byutvikling og tekniske tjenester  
Saks nr.: 200301144 Dok.nr.: 5  
Mottatt dato: 06.03.03  
Kontor/Saksbehandler: ELU/ESRO  
Offerting: BISO  
Arkiv nr.:  
Oppmålingsavdelingen

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIE  
Vedtekter for gnr 68 Bnr.1182 Gamle Breivikvei 2A i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr 31

**§ 1 NAVN OG FORMÅL**  
Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) består av 2 frittstående boligseksjoner.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr 68, bnr 1182 i Bergen kommune, med fellesanlegg av enhver art i henhold til tegning.

**§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT**  
Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringa, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet (heretter husmøtet).

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes inn til husmøtet.

**§ 3 FELLESGIFTER**  
Fellesutgifter (heretter husleie) er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Husleia skal fordeles mellom sameierne 50/50.

Sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantet har sikkerhet i seksjonene uten tinglysning og er i hver seksjon begrenset oppad til beløp lik grunnbeløpet i folketrygden.

**§ 4 VEDLIKEHOLD/RENHOLD**  
Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Dette omfatter innvendig vann- og avløpsledninger til og med forretningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesareal, anlegg og utstyr, altan, utgangsdør, yttertrapper og vinduer er sameiets ansvar. Det samme gjelder plenklipping og beplantning på fellesareal, renhold av fellesareal og renhold/strøing/måking av utvendige trapper, felles vei, fortau m.v.

Husmøtet vedtar løpende den månedlige husleia slik at den er tilstrekkelig for avsetning til dekning av framtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Husmøtet kan også vedta å ta opp lån eller at hver sameier betaler en engangssum, etter samme formel som for husleia, for å dekke plutselige oppståtte behov i henhold til overstående.

**§ 5 REGISTRERING AV SAMEIERE**  
Når en seksjon skal selges må dette meldes fra til husmøtet, og erverver må møte så snart det er husmøte. Når en part i sameiet skifter eier, har medeier forkjøpsrett. Hvis en seksjon skal leies ut, skal dette framlegges på husmøtet.

**§ 6 STYRET**  
Styret i sameiet skal bestå av 3 representanter, derav 1 person fra hver seksjon. Styret er husmøtet. Sekretæren kaller inn til husmøte etter behov og fører protokoll. Kassereren har i oppgave å følge opp regnskapet, og komme med forslag om størrelsen på husleia. Kasserer kan utbetale løpende småutgifter uten at det avholdes husmøte.

1. februar avholdes årsmøtet der årsregnskapet for foregående år gjennomgås. Sekretær innkaller skiftelig 2

Side 1 av 2

## VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIE

Vedtekter for gnr 68 Bnr.1182 Gamle Breiviksvei 2A i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr 31

uker før århusmøtet med tilhørende saksliste og regnskap. Dette gjelder også husmøter der viktige økonomiske spørsmål skal avgjøres.

Hver seksjon har 1 stemme, og vedtak på husmøtet krever 2/3 flertall, dvs. 2 stemmer for å være vedtaksdyktig.

### § 7 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsler vesentlig misligholder sine plikter fastsatt av husmøtet, kan husmøtet pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir husmøtet rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

### § 8 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan husmøtet kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr lov om eierseksjoner § 27.

### § 9 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samla plan for bygget og etter en forutgående godkjenning av husmøtet.

### § 10 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av husmøtet på vanlig måte. Sekretæren må minst 1 uke før møtet ha forsikra seg om at alle sameiere har fått endringsforslaget skriftlig sammen med innkallinga.

### § 11 HABILITETSREGLER FOR HUSMØTET

Ingen kan som sameier delta i noen avstemning på husmøtet om rettshandel overfor seg sjøl eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Ved slike tilfeller avgjøres saken med 2/3 flertall utfra de resterende stemmeberettigede.

### § 12 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For forhold som ikke er regulert i nærværende vedtekter, gjelder til enhver tid lov om eierseksjoner.

Dersom tvist mellom sameiet og en av sameierne på den annen side ikke kan løses gjennom forhandlinger, skal tvisten behandles ved de ordinære domstolene.

For tvister med økonomisk verdi lavere enn 65 % av grunnbeløpet i folketrygden, skal likevel forenklet behandling for domstolene gjelde.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonslova, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.



BERGEN KOMMUNE

SITUASJONSKART

Byggesaksavdelingen

Miljø og byutvikling

Målestokk: 1:1000

Dato: 21.01.2003

Adresse: GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A

Gnr/Bnr/Fnr: 168/1182/0

GABareal: 463 m<sup>2</sup>

Kartareal: 463 m<sup>2</sup>

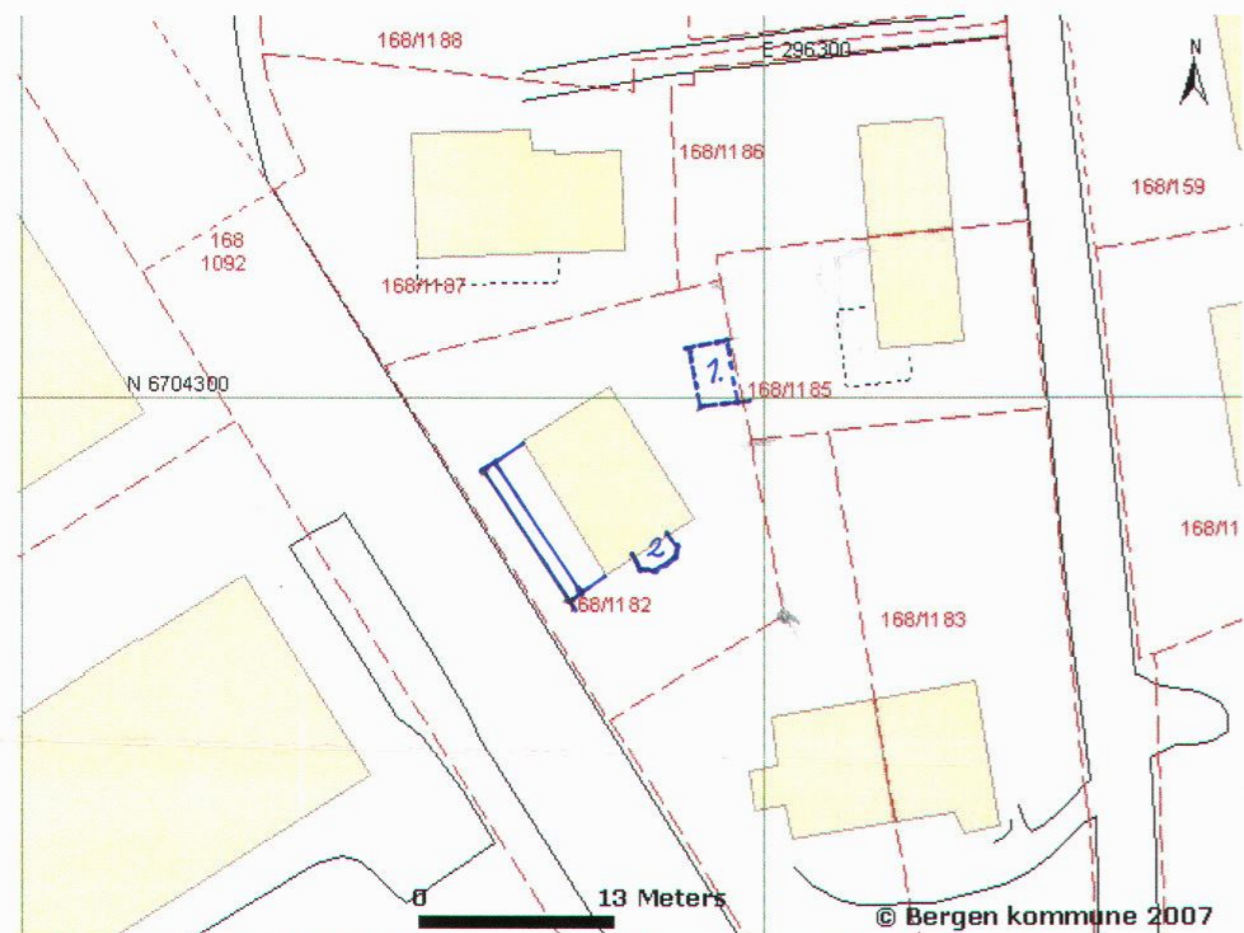
Reg.plan.nr.:

Godkjent:

N



 <b>KARTUTSKRIFT</b> WWW.BERGENSKART.NO BERGEN KOMMUNE	Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM(EUREF89) Sone32	Utskriftsdato: 31.05.2007 Karttype: Eiendomskart
--	---	---



Kartgrunnlag: © Grunnkart Bergen / Bergen kommune og Statens kartverk (Tillatelsesnr. MAD12003)

"Nedlasting og bruk er tillatt til private formål. Kartdata er beskyttet gjennom Lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12.mai 1961. Kartbilder kan ikke gjengis i trykte publikasjoner eller gjengis som digital informasjon uten innhenting av tillatelse fra Bergen kommune, Plan- og miljøetaten, geodata. Bergen kommune er som eier av nettstedet Bergenskart.no uten juridisk ansvar for feil, mangler og overfullstendighet i kartgrunnlaget. Kartutskriften kan ikke benyttes som situasjonskart ved søknader/meldinger om tiltak etter plan- og bygningsloven (bygge- og deletiltak), eller som meglerinformatjon i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunens saksbehandlere og må derfor bestilles ved fremmøte, skriftlig, pr. epost, pr. telefaks eller telefon ved kundesenteret, etat for byggesak og private planer i Bergen kommune www.bergen.kommune.no eller gjennom infoLAND@ www.infoland.no."

1. Bod, søknad inne
2. Kanapp
3. altaner, betg 3m bred, 2 etg. 2.5m bred

 BERGEN KOMMUNE	<b>Bergen kommune</b> Postadresse: Postboks 7700, 5020 BERGEN Telefon: 55 56 60 00 E-post: <a href="mailto:bergenvann@bergen.kommune.no">bergenvann@bergen.kommune.no</a>
	Dato: 03.07.2023

## MEGLEROPPLYSNINGER

### Vannforsyning og avløpsforhold

Gårdsnr.:	168	Bruksnr.:	1182	Seksjonsnr.:	2
Adresse:	Gamle Breivikveien 2A, 5042 BERGEN				

### Vann

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Har eiendommen vannmåler?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>

### Avløp

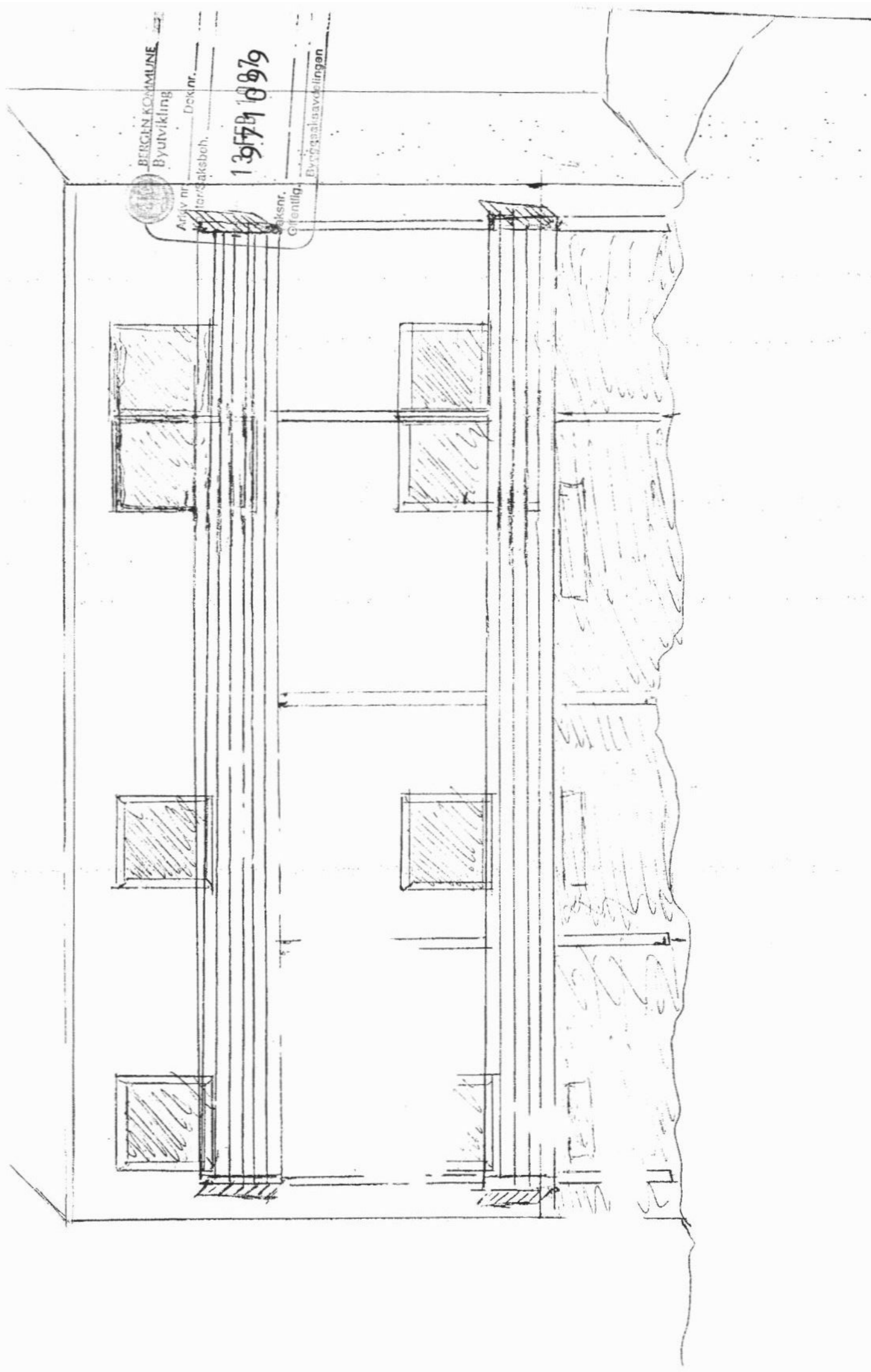
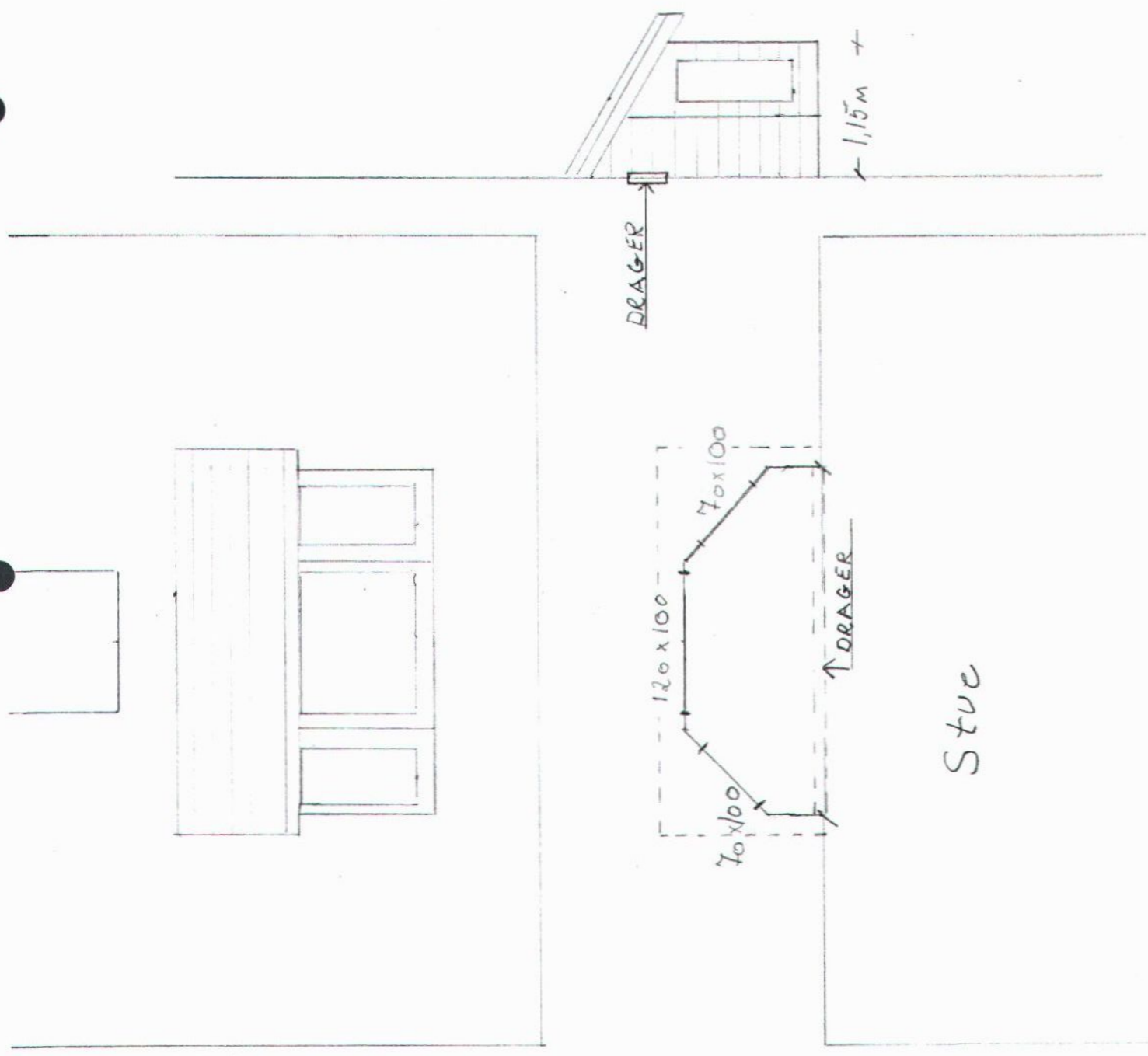
Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Har eiendommen septiktank?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>

### Kommentar

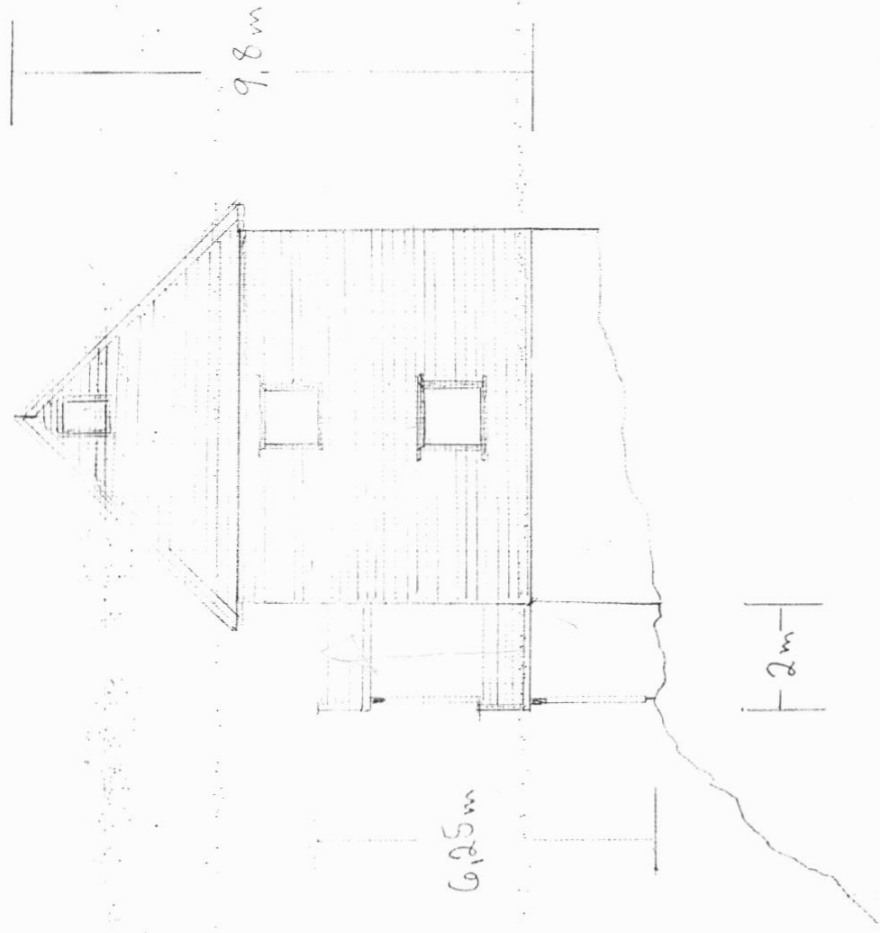
Bergen kommune tar forbehold om feil som skyldes avvik i datagrunnlaget.



28.MAR03\*00303542  
Kontor/saksbeh.  
Byggesaksavdelingen

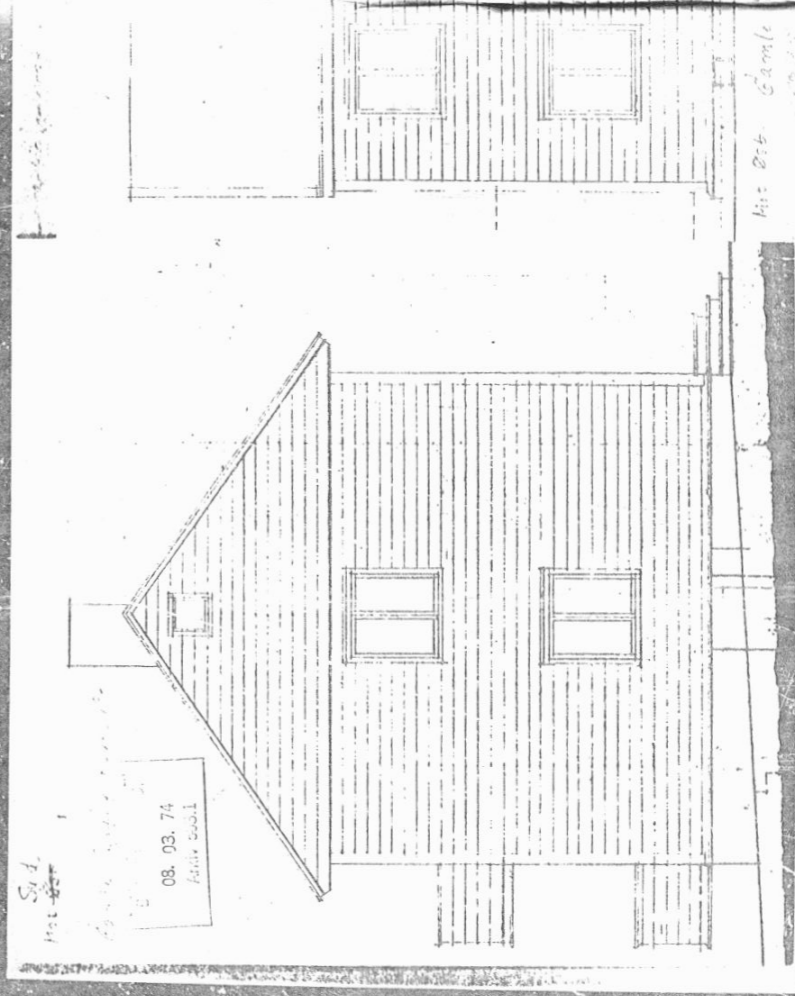


BERGEN KOMMUNE  
Byggesjef  
Arkiv for  
Kontrollarkivet  
Dokument  
13. FEB. 1997  
971099  
Saksnr.  
Chifre  
Byggesjefkontrollen



M: 1:100

82



13. FEB. 1997

08. 03. 74  
Første boakt.

JAN EYSTEIN LIEN  
Gamle Breiviksveg 2A  
5042 BERGEN

Bergen 5.juni 2007

Til: Avdeling for byggesaker og private planer  
I Bergen Kommune  
Att.: Anne Karin Sædal  
Postboks 7700  
5020 BERGEN

**INFORMASJON OM UKLARHETER I GAMLE BREIVIKSVEG 2A, G.nr 168**  
**Br.nr.:1182 OG ANMODNING OM BEFARING – brev 2**

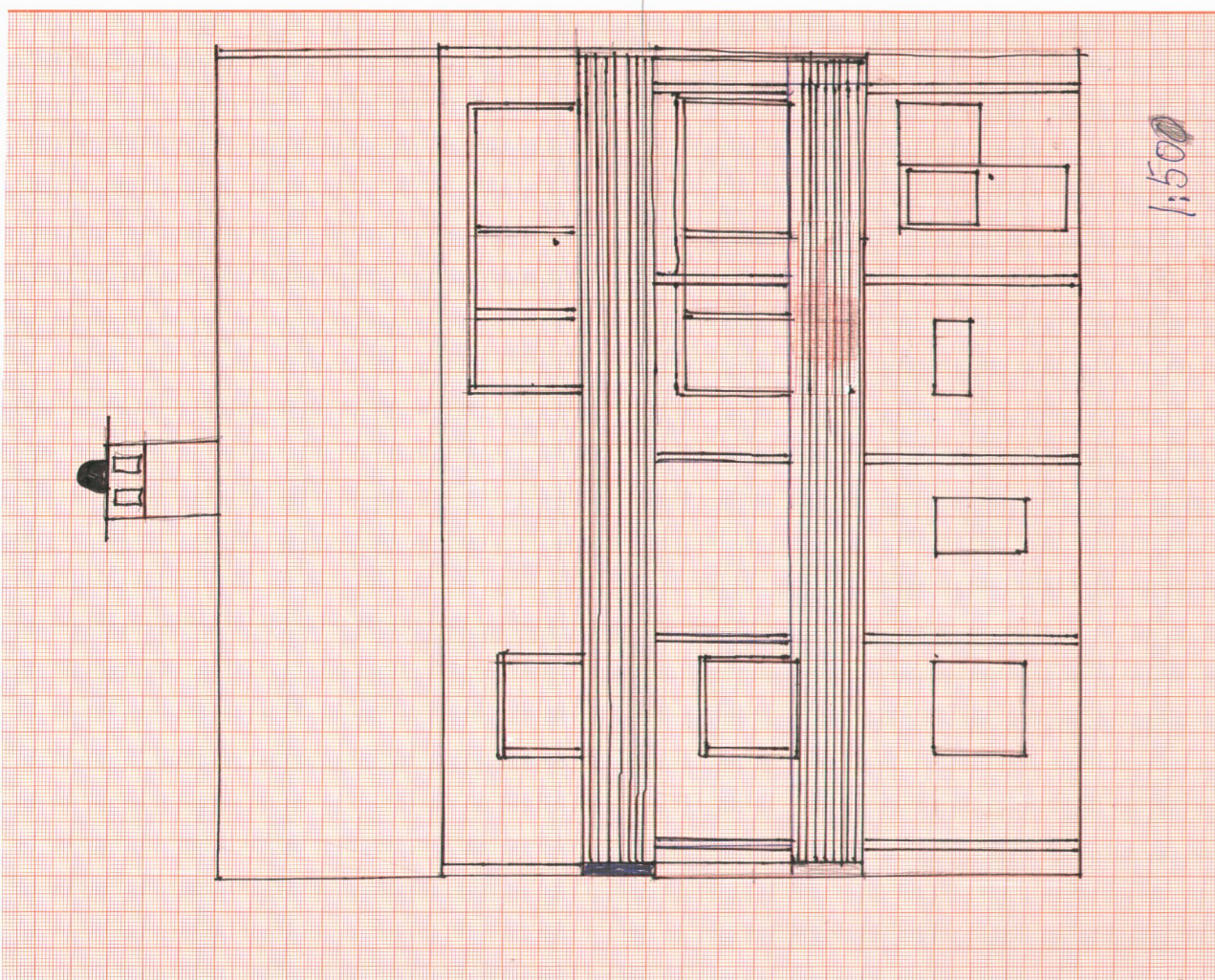
Viser til telefonsamtaler mandag 4/6-07 og i dag.

Ut i fra mandagens samtale føler vi at vårt forrige brev datert 25/5-07 ikke var utdypende nok med hensyn på de tingene vi mener krever avklaring.

Som kjent eier undertegnede en andel i sameiet Gamle Breiviksveg 2A. Eierandelen ble kjøpt 6.juni 2005.

De forhold som er avdekket er følgende:

- I 2007 bygges utebod på fellesareal mot øst. Denne er nabovarslet (et signaturskjema ble fremlagt) onsdag 28/2-2007, men uten at jeg da ble forelagt dokumenter som beskrev utbyggingstiltaket. På mitt spørsmål til Helgesen fikk jeg som svar at boden ville bli tilsvarende min i størrelse, d.v.s. 7,5 kvm. ). Sålen som nå er bygget indikerer en bod på ca 14,5 kvm. Ved kontakt med kommunens byggesaksavdeling fikk jeg opplyst at det i denne sak ikke forelå noen byggesak og at jeg etter nabovarsel skal ha 14 dagers frist på meg til å komme med innsigelser etter at byggesaken foreligger offentlig hos byggesaksavdelingen. Da jeg tar kontakt med dere ved flere anledninger ut over våren, senest 22.mai 2007, foreligger fortsatt ingen byggesak. Jeg fikk opplyst at fristen på 14 dager løper fra det tidspunkt saken er utlagt. Jeg fikk i går opplyst at saken var innsendt så sent som 30.mai 2007 og at jeg mottar den så raskt som mulig pr e-post. For øvrig signerte jeg kun skjemaet den 28/2-07, jeg krysset ikke av for noe.
  - Bodens sees på bilde merket "Utebod".
- Ca. 20.mai 2007 påbegynnes ytterligere en ny altan mot vest ut fra husets sokkeletasje/grunnmur. Denne er heller ikke byggemeldt som de to andre altanene, men utbygging foregår nå på felles eiet tomt. Jeg er ikke enig i denne utbyggingen.



Utbyggingen kommer i front av utleie-enhet (heller ikke byggemeldt) hvor det blant annet er bygget altandør (fasade-endring, ikke byggemeldt). På grunn av alle uklarheter som er avdekket krevde jeg byggestans på felleseiendom først muntlig og deretter skriftlig til Berit Helgesen

- Bildene er merket "terasse 1" og "terasse 2"
- Det er i 2006/2007 etablert utleie i husets kjeller. I den sammenheng er det foretatt synlige bygningsmessige endringer mot vest (det er bygget større vinduer og nyetablert en dør) samt utbygg av inngangsparti under det avslåtte karnappet mot sør. Hva som er foretatt innomhus er ukjent.
- Jeg selv isolerer loft, panelerer og bygger kneboder uten byggemelding i 2006. På mitt spørsmål til Byggesaksavdelingen fikk jeg som svar at dette var OK så lenge det ikke ble etablert boligformål på loftet.
- I referatet fra styremøte i sameiet datert 25.05.2004 (feilaktig datert 25.05.2005), sak 6, fremgår det at min seksjon skal bygge utebod inntil nabogrense og med et areal mindre enn det som kreves for byggemelding. Det foreligger ingen byggemelding for dette i kommunens arkiv. Men boden står der (se første bilde) og er nevnt i takst datert 12.3.2005 som fulgte med salgsoppgaven da jeg kjøpte eiendommen.
- Utbygging av karnapp på husets side mot sør i 1.etg. Her er det gitt avslag i 2003. Karnappet er bygget.
  - Bildet er merket "karnapp"
- Utbygging av 2 altaner i 1997 mot vest i husets 1. og 2. etg. Byggemeldingen er ufullstendig og er returnert. Altanene er bygget.

Nevnte forhold angår huset som helhet og den andre eieren i sameiet har tidligere hevdet at flere av dem er i orden. Vi derimot føler at noe må være galt, både med tidligere og pågående aktiviteter. Mest akutt er det selvsagt at vi tror at pågående byggeaktiviteter krever offentlig tillatelse som ikke foreligger p.t. og at vi i tillegg føler at byggeaktivitetene krenker våre rettigheter som deleiere av eiendommens fellesareal. Bodene oppføres på fellesareal og rammes derfor av dette.

Dette har ført til stor uenighet mellom oss og den andre deleieren av sameiet. Vi har begge koblet advokater inn i saken. Jeg benytter adv.fullm. Thor Hvidsten i Advokatfellesskapet Flatebø, Mannsåker & Co. Jeg har gitt ham ditt navn og telefon-nr.

Med vennlig hilsen

Jan Eystein Lien

Marit Kleppe Lien

GL/RAa.

Herr arkitekt Arthur Darre Kaarbø,

H e r.

ad: Store Sandvikens Utmark (utlodningshuset).

I anledning Deres anmeldelse av 3. d.m. angående oppførelse av nybygning på ovennevnte eiendom har vannverks-sjefen uttalt:

"I henhold til anmeldelsen er kloakkavløpet midlertidig tenkt ført til privat felleskloakk over nabotomten, og vanntilførselen er midlertidig tenkt anordnet fra den private fellesledning samme sted.

Anmelderen må avfinne seg med rette vedkommende om fornøden rett til sådant arrangement, og det må utstedes tinglest deklarasjon vedrørende fellesledningenes tilsyn og vedlikehold.

Da ledningene er tenkt ført inn på nabogrunnen, må anmelderes avfinne seg med eieren om tillatelse til dette.

Når de projekteerte ledninger i den regulerte vei på vestsiden av eiendommen er ferdige, må anmelderen bekoste tilknytning til disse.

Før rørleggerarbeidet igangsettes, må der innsendes detaljerte planer for dette til godkjennelse av vann- og kloakkvesenet."

Bygningsinspektøren har bemerket:

- "2. Terrenget omkring bygningen må planeres slik at høyden fra terrenget til gavlspiss ikke overstiger 9,- m. og høyden til 2. etasjes vindusbrett ikke blir over 5,- m.(Jfr. bglvs. § § 114.3 og 89.2)
3. Kjøkken, entreer, ban- og W.C. rom må ventileres over tak.
4. Pipemunningen over tak må overdekkes med helle eller beskyttes med en støpejernskrage.(Jfr. dept. forskr. 552.7)

6. For øvrig må bglvs. forskrifter, regler etc. følges."

Tilsynsrådet for byens utseende har godkjent fasadene.

Reguleringsvesenet har ikke hatt noe å bemerke til plasseringen av huset .

Oppmålingssjefen har bemerket:

"Kartforretning over parseller som er en del av Store Sandvikens Utmark er ikke avholdt."

Ellers intet å bemerke."

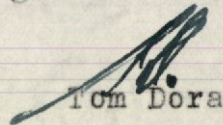
I henhold hertil approberes anmeldelsen under forutsetning av at de gjorte bemerkninger og stillede betingelser etterkommes.

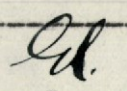
Utkast til deklarasjon overensstemmende med vannverksjefens bemerkninger legges ved. Denne må underskrives av byggherren og innsendes hertil med tinglysingsgebyr før arbeidet igangsettes.

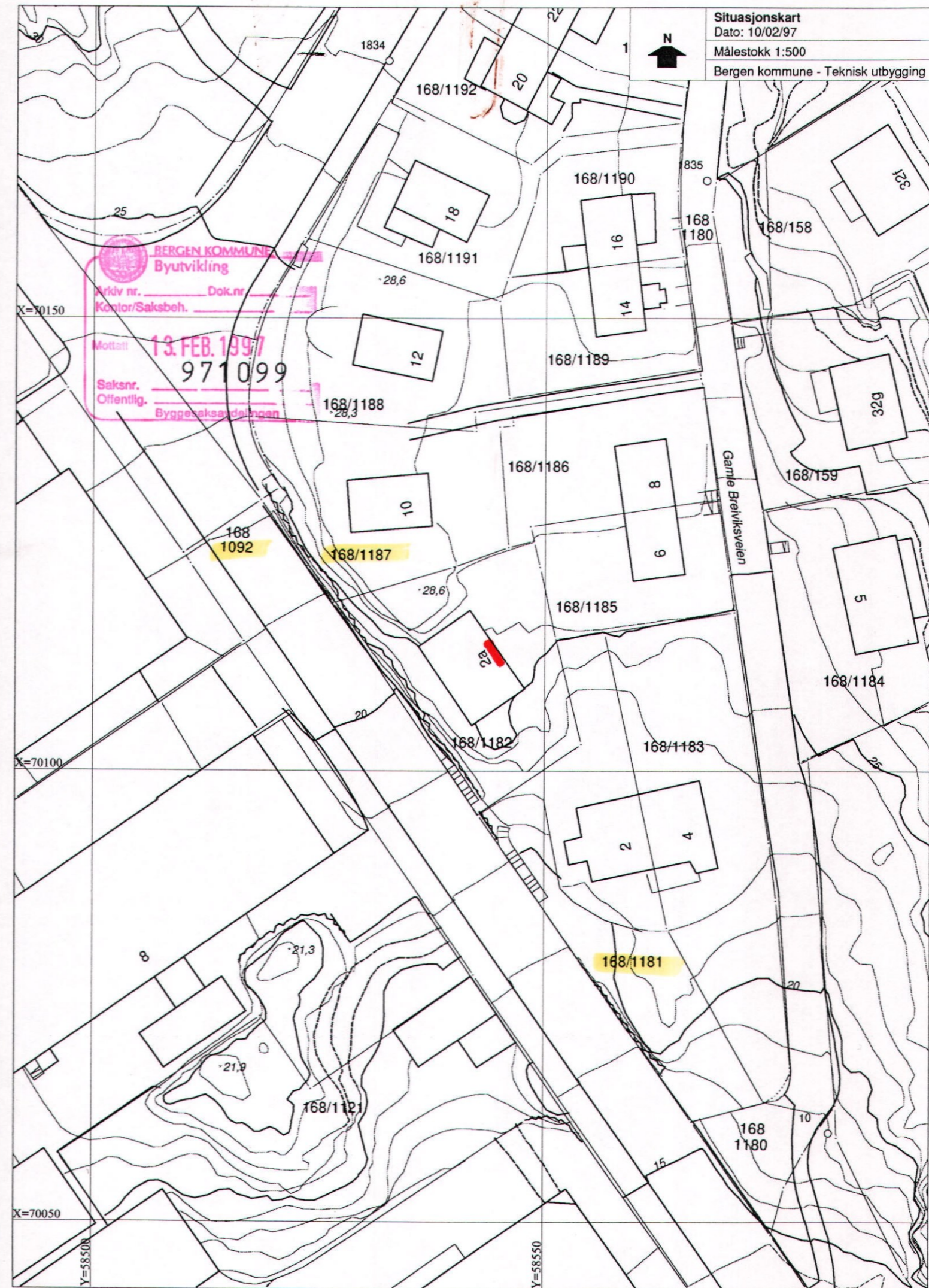
Intet arbeide tillates igangsatt før der er gitt kjøpe- og brukstillatelse til de nødvendige materialer.

Forstøtningsmurer og gjerder må særskilt anmeldes og intet arbeide hermed igangsettes før approbasjon foreligger. Bygningsinspektøren må varsles når arbeidet påbegynnes.

Bergen den 28. januar 1947.

  
Tom Doran.

  
Gustav Larsen.



3.6.07,

Søker leved om fritak for melding om mindre byggearbeid til eiendom 168/1186 og 168/1185 da de ikke blir berørt av byggearbeidet.  
Berit Helgesen

Berit Helgesen  
Gamle Bruvikvei 2 A  
5042 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200709968/5 AKSE	NYBY-5210	13.07.2007

### **SAMTYKKE TIL MINDRE TILTAK PÅ BEBYGD EIENDOM**

Tillatelse til arbeid etter plan- og bygningsloven § 86 a

Eiendom : Gnr 168 Bnr 1182  
Tiltakets adresse : Gamle Breivikveien 2 A  
Tiltakets art : Fasadeendring Bolig  
Tiltakshaver : Berit Helgesen

#### **Meldingen:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 86 a godkjennes melding om mindre tiltak på bebygd eiendom, mottatt Etat for byggesak og private planer 14.06.07 for altan 1. etasje. Areal 22 m2.

Det vises for øvrig til meldingens vedlagte dokumentasjon, mottatt Bergen kommune 14.06.07.

#### **Nabovarsling:**

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3 og det er ikke registrert noen merknader i saken.

#### **Tiltaket:**

Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet blir forskriftsmessig og fagmessig utført og for nødvendige sikkerhetstiltak under arbeidets utførelse.

Altan 1. etasje samt vindusendring for seksjon 1, er utført.

Vedrørende karnapp og underbygging av denne vises for øvrig til rapport fra befaring på overnevnte eiendom.

Forhold til annen myndighet og lovverk er tiltakshavers ansvar og er bygningsmyndighetene uvedkommende.

#### **Oppstart og ferdigstillelse av tiltaket:**

Ved oppstart av tiltaket må dette snarest opplyses til etaten for registrering i vårt saksregister. Likeledes må det når arbeidet er ferdig, innsendes underretning til etaten.

**Reviderte planer:**

Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen meldes på nytt og endringen være godkjent før den gjennomføres.

**Bortfall av tillatelse:**

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

**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 til 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 kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200709968.*

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

Bjørn Walter Hauge  
seksjonsleder

Anne Karin Sedal  
saksbehandler

Kopi: Jan Eystein Lien, Gamle Breiviksvei 2a,5042 Bergen

<b>Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak</b>	
<b>Klagerett</b> <b>Fvl § 28</b>	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
<b>Hvem kan det klages til</b> <b>Fvl § 28</b>	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
<b>Klagefrist</b> <b>Fvl §§ 29, 30 og 31</b>	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> <b>Fvl §§ 24 og 25</b>	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> <b>Fvl § 32</b>	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> <b>Fvl §§ 31 og 42</b>	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> <b>Fvl § 11</b>	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Etat for byggesak og private planer i Allehelgensgate 5, 1.etasje. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
<b>Kostnader ved klagen</b> <b>Fvl § 36</b>	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

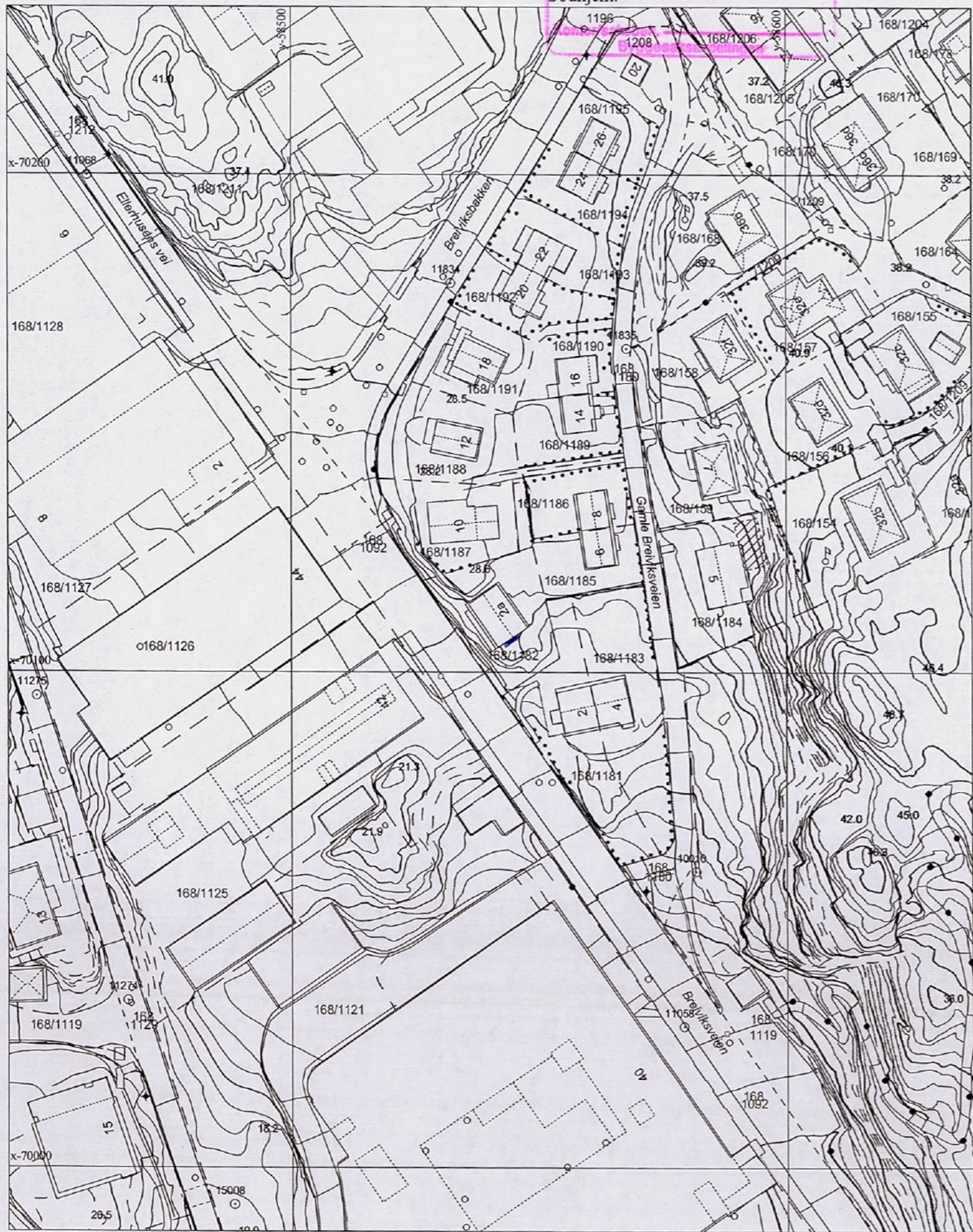
SITUASJONSKART

Byggesaksavdelingen
Miljø og byutvikling
Målestokk: 1:1000
Dato: 21.01.2003

Adresse: GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A
Gnr/Bnr/Fnr: 168/1182/0
GABareal: 463 m2
Kartareal: 463 m2

Reg.plan.nr.: 03\*00303542
Godkjent:

N



Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

Table with columns for technical requirements (15. BF 87, 16. Brannvern, 17. BF 87) and checkboxes for compliance status (Ja, Nei).

Særlige opplysninger:

BERGEN KOMMUNE Byutvikling logo and registration stamp: 13. FEB. 1997, Saknr. 971099

Application form for building permit, including sections for 'Søknad om byggetillatelse/melding om arbeid etter Plan- og bygningsloven', 'Søknaden/meldingen gjelder', 'Melding om arbeid', 'Eiendom/byggested', 'Byggets art', 'Arbeidets art', 'Dispensasjonsøknad', 'Vedlegg til søknaden/meldingen', and 'Underskrift'.

Skema er utarbeidet av Bergen kommune, Byutvikling. Trykket på hustrykkeret.



Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen.

**Regulerings- og bygningsmessige forhold:**

1. Reguleringsområde		Tillatt grad av utnyttning	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei		
2. Oppmålt tomt		Tomteareal	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei		
3. Avstander		Nabogrense	
Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Vegmidte	
Avstanden er målsatt på situasjonsplan		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
4. A-ikost			
Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?			
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nei	
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/riksveg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Kommunal veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Privat veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegrett sikret ved lingstyt erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Fjell		<input type="checkbox"/> Annet.....	
<input type="checkbox"/> Sand		<input type="checkbox"/> Leire	
<input type="checkbox"/> Grus		<input type="checkbox"/> Annet.....	
5. Byggegrunn			
Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?			
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nei	
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/riksveg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Kommunal veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Privat veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegrett sikret ved lingstyt erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Fjell		<input type="checkbox"/> Annet.....	
<input type="checkbox"/> Sand		<input type="checkbox"/> Leire	
<input type="checkbox"/> Grus		<input type="checkbox"/> Annet.....	
6. Fundament			
Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?			
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nei	
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/riksveg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Kommunal veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Privat veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegrett sikret ved lingstyt erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Fjell		<input type="checkbox"/> Annet.....	
<input type="checkbox"/> Sand		<input type="checkbox"/> Leire	
<input type="checkbox"/> Grus		<input type="checkbox"/> Annet.....	
7. Vannforsyning			
Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?			
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nei	
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/riksveg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Kommunal veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Privat veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegrett sikret ved lingstyt erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Fjell		<input type="checkbox"/> Annet.....	
<input type="checkbox"/> Sand		<input type="checkbox"/> Leire	
<input type="checkbox"/> Grus		<input type="checkbox"/> Annet.....	
8. Avløp			
Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?			
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nei	
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/riksveg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Kommunal veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Privat veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegrett sikret ved lingstyt erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Fjell		<input type="checkbox"/> Annet.....	
<input type="checkbox"/> Sand		<input type="checkbox"/> Leire	
<input type="checkbox"/> Grus		<input type="checkbox"/> Annet.....	
9. Drenering			
Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?			
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nei	
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/riksveg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Kommunal veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Privat veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegrett sikret ved lingstyt erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Fjell		<input type="checkbox"/> Annet.....	
<input type="checkbox"/> Sand		<input type="checkbox"/> Leire	
<input type="checkbox"/> Grus		<input type="checkbox"/> Annet.....	
10. Overvann			
Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?			
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nei	
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/riksveg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Kommunal veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Privat veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegrett sikret ved lingstyt erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Fjell		<input type="checkbox"/> Annet.....	
<input type="checkbox"/> Sand		<input type="checkbox"/> Leire	
<input type="checkbox"/> Grus		<input type="checkbox"/> Annet.....	
11. Miljø			
Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?			
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nei	
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/riksveg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Kommunal veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Privat veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegrett sikret ved lingstyt erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Fjell		<input type="checkbox"/> Annet.....	
<input type="checkbox"/> Sand		<input type="checkbox"/> Leire	
<input type="checkbox"/> Grus		<input type="checkbox"/> Annet.....	
12. Heis/rulletrapp			
Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?			
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nei	
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/riksveg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Kommunal veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Privat veg		<input type="checkbox"/> Ja	
Er vegrett sikret ved lingstyt erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Fjell		<input type="checkbox"/> Annet.....	
<input type="checkbox"/> Sand		<input type="checkbox"/> Leire	
<input type="checkbox"/> Grus		<input type="checkbox"/> Annet.....	

**Byggebeskrivelse:**

Etter Byggeforskrift 1987 kap 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg -/gullkonstruksjoner beskrives innerflata og utfladerflata og opp.

<b>Gulv på grunn. Gulv over krypprom</b> BF.87 kap. 41:321, 43:1, 53.	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
<b>Kjelleryttervegger</b> BF.87 kap. 43:1, 53.	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
<b>Yttervegger</b> BF.87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53.	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
<b>Vinduer</b> BF.87 kap. 30:41, 43:1, 52.	Materialer, konstruksjoner
<b>Innvendige vegger</b> BF.87 kap. 30:51, 52.	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (Hydrolisolasjon og brannskilting for stillesvegg mellom leiligheter/brannceller)
<b>Etasjeskille</b> BF.87 kap. 30:41, 52.	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (Hydrolisolasjon og brannskilting for stillesvegg mellom leiligheter/brannceller)
<b>Tak</b> BF.87 kap. 30:41, 43:1, 53.	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims, ventilasjon
<b>Ventilasjon</b> BF.47	Beskriv

BERGEN RÅDHUS

Herr Harry Karlsson  
Gamle Breiviksveien nr. 2 A  
5000 BERGEN.

WOT/AM  
Arkiv 503.1

17.9.1974.

GAMLE BREIVIKSVEIEN NR. 2 A.

Deres byggeanmeldelse av 9.3.1974 vedrørende vindus-  
endring approberes herved i henhold til fullmakt.  
Bygningskontrollen og Statens Arbeidstilsyn skal varsles  
før arbeidet settes igang.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Arne Støvdal  
Byggesaksjef  
e.b.

Wilhelm Cato Tønnessen

Kopi til:  
Statens Arbeidstilsyn.



HELGESEN BERIT  
GAMLE BREIVIKSVEI 2A  
5035 BERGEN-SANDVIKEN

Arkiv 5210  
Deres søknad av 10.02.97 Vår ref. Snr 971099 Bergen, 2.12.1997

## R E T U R A V S Ø K N A D / M E L D I N G .

Byggeplass: GAMLE BREIVIKS VEI 2A Eiendom: 0-0168-1182  
Byggherre : HELGESEN BERIT Adr.: GAMLE BREIVIKSVEI 2A  
Anmelder : HELGESEN BERIT Adr.: GAMLE BREIVIKSVEI 2A  
Arbeidets art: UTV. ALTAN Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden/meldingen returneres herved under henvisning til :

- Utilfredsstillende søknadsmateriell. Det vises til vårt skriv datert 25.02.97.
- Innbetalt byggegebyr refunderes etter gjeldende regler. Dette utgjør for denne byggesak kr 1.150,- som vil bli sendt byggherren med det første.

Bank/postgirokonto bes i denne forbindelse oppgitt til vårt kassakontor, tlf. 55-566484.

BYGGESAKSAVDELINGEN  
for byggesakssjefen

Dag Halvorsen  
overingeniør

Kopi : kassakontoret.



HELGESEN BERIT  
GAMLE BREIVIKSVEI 2A  
5035 BERGEN-SANDVIKEN

Arkiv 5210  
Deres søknad av 10.02.97 Vår ref. Snr 971099 Bergen, 25.2.1997  
DH/ABP

## MELDING TIL SØKER

Byggeplass: GAMLE BREIVIKS VEI 2A Eiendom: 0-0168-1182  
Byggherre : HELGESEN BERIT Adr.: GAMLE BREIVIKSVEI 2A  
Anmelder : HELGESEN BERIT Adr.: GAMLE BREIVIKSVEI 2A  
Arbeidets art: UTV. ALTAN Bygningens art: BOLIGBYGG

Det vises til innsendt søknad/melding om byggearbeid mottatt 13.02.97. Saken må behandles som vanlig søknad om byggetillatelse etter plan- og bygningslovens paragraf 93.

ARBEIDET KAN FØLGELIG IKKE IGANGSETTES FØR BYGGETILLATELSE FORELIGGER.

Det vises til følgende begrunnelse:

- Søknaden omhandler en fasadeendring og må behandles etter plan- og bygningsloven § 93 c.

Mangler ved søknad.

- Innsendt tegningsmaterieell er for dårlig. Fagmessig utførte tegninger i 3 eksemplarer i målestokk.

Søknaden vil bli returnert ubehandlet dersom ovennevnte materieell ikke foreligger innen 1-en måned.

(Se vedlegg ORIENTERING OM KLAGERETT)

Avgjørelsen kan ikke påklages dersom den er begrunnet med protest/merknad fra nabo/gjenboer.

BYGGESAKSAVDELINGEN  
for byggesakssjefen

Dag Halvorsen  
overingeniør

2003 03 542

SCANNET

### Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86 a, jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Stempel: **BERGEN KOMMUNE**  
 Bygningsnr. (fylles ut av kommunen): **28.MAR 03\*00303542**  
 Kommunens saksnr.: **28.MAR 03\*00303542**

Kontor/saksbeh.: **Byggesaksavdelingen**

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei  
 Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

#### Meldingen gjelder

Eiendom/byggested	Gnr. <b>168</b> Bnr. <b>1182</b>	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse <b>Gamle Breiviksvui 2A</b>		Postnr. <b>5035</b> Poststed <b>Bergen</b>
Tiltakets art SAK § 2	Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)		
	<input checked="" type="checkbox"/> Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23) <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)		
Spesifiser kort tiltakets art <b>Karnapp</b>			

#### Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a Forhåndskonferanse er avholdt  Ja  Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. E -

#### Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd, SAK § 21 nr. 1 e Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. Vedlegg nr. E -

#### Arealdisponering

Arealdel av kommuneplan  Reguleringsplan  Bebyggelsesplan  Slett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere

Planstatus: Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Tillatt grad av utnyttning

Beregningsregler i reguleringsplan

Prosent bebygd areal (% BYA)  Tillatt bruksareal (T-BRA m<sup>2</sup>)

Prosent tomteutnyttelse (% TU)  Annet

Oppmålt tomt  Ja  Nei Tomteareal

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m <sup>2</sup>	3,45 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Bruttoareal (NS 3940)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket

Vis beregning av grad av utnyttning  
**gjelder en karnapp. se tegning**

2

#### Arealdisponering (forts.)

Minste avstand fra den planlagte bygning til:

Nabogrense <b>5 m</b>	Vegmidte	Annen bygning
-----------------------	----------	---------------

Avstand: Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?  Ja  Nei

Avstand: Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?  Ja  Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere Vedlegg nr. I -

#### Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede/nye avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input 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

Vannforsyning pbl §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta

Offentlig vannverk

Privat vannverk

Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv

Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?  Ja  Nei

Avløp pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta

Offentlig avløpsanlegg

Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett?  Ja  Nei

Foreligger utslippstillatelse?  Ja  Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?  Ja  Nei

Overvann Takvann/overvann føres til:  Avløpssystem  Terreng

#### Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart): Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart): Senterpunkt angitt ved

X-koordinat: Y-koordinat:

Koder Næringsgruppekode Bygningstypekode

#### Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	
Gjenpart av nabovarsel - NBR nr. 5155	C	-	
Kart, situasjonsplan	D	-	
Redegjørelser og tegninger	E	-	
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	
Andre vedlegg	J	-	

#### Erklæring og underskrift

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)

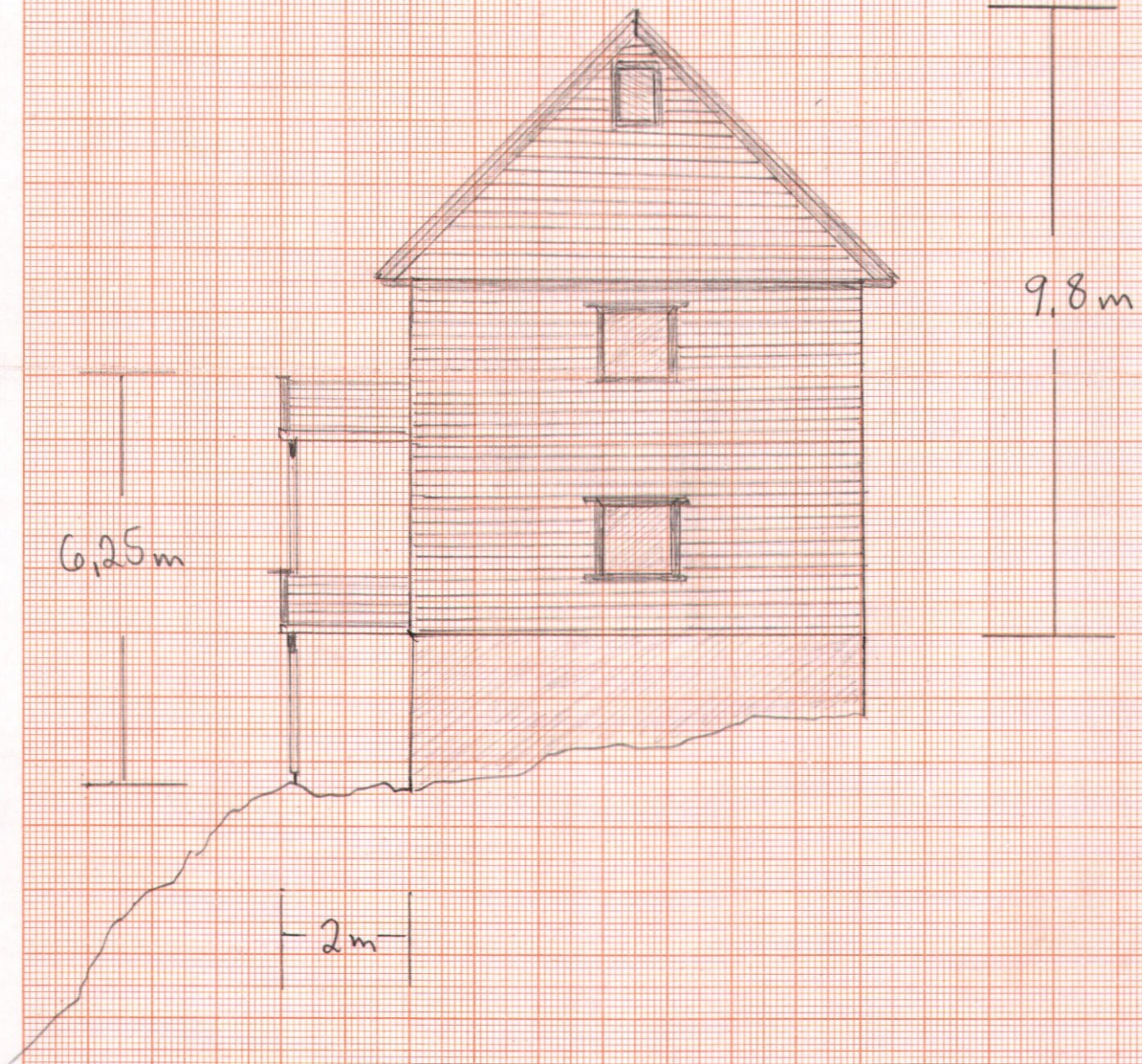
Navn **Berit Helgesen** Telefon (dagtid) Mobiltelefon **92661374** Ev. organisasjonsnr.

Adresse **Gamle Breiviksvui 2A** Postnr. **5035** Poststed **Bergen**

E-postadresse **bhelgesen@online.no**  Enkeltperson  Foretak/lag/sameie  Off. virksomhet

Dato **28/3.03** Underskrift **Berit Helgesen** Gjentas med blokkbokstaver **BERIT HELGESEN**

BERGEN KOMMUNE  
 Byutvikling  
 Arkiv nr. \_\_\_\_\_ Dok. nr. \_\_\_\_\_  
 Kontor/Saksbeh. \_\_\_\_\_  
 Mottatt **13. FEB. 1997**  
 Saksnr. **971099**  
 Offentlig. \_\_\_\_\_  
 Byggesaksvedtattelse

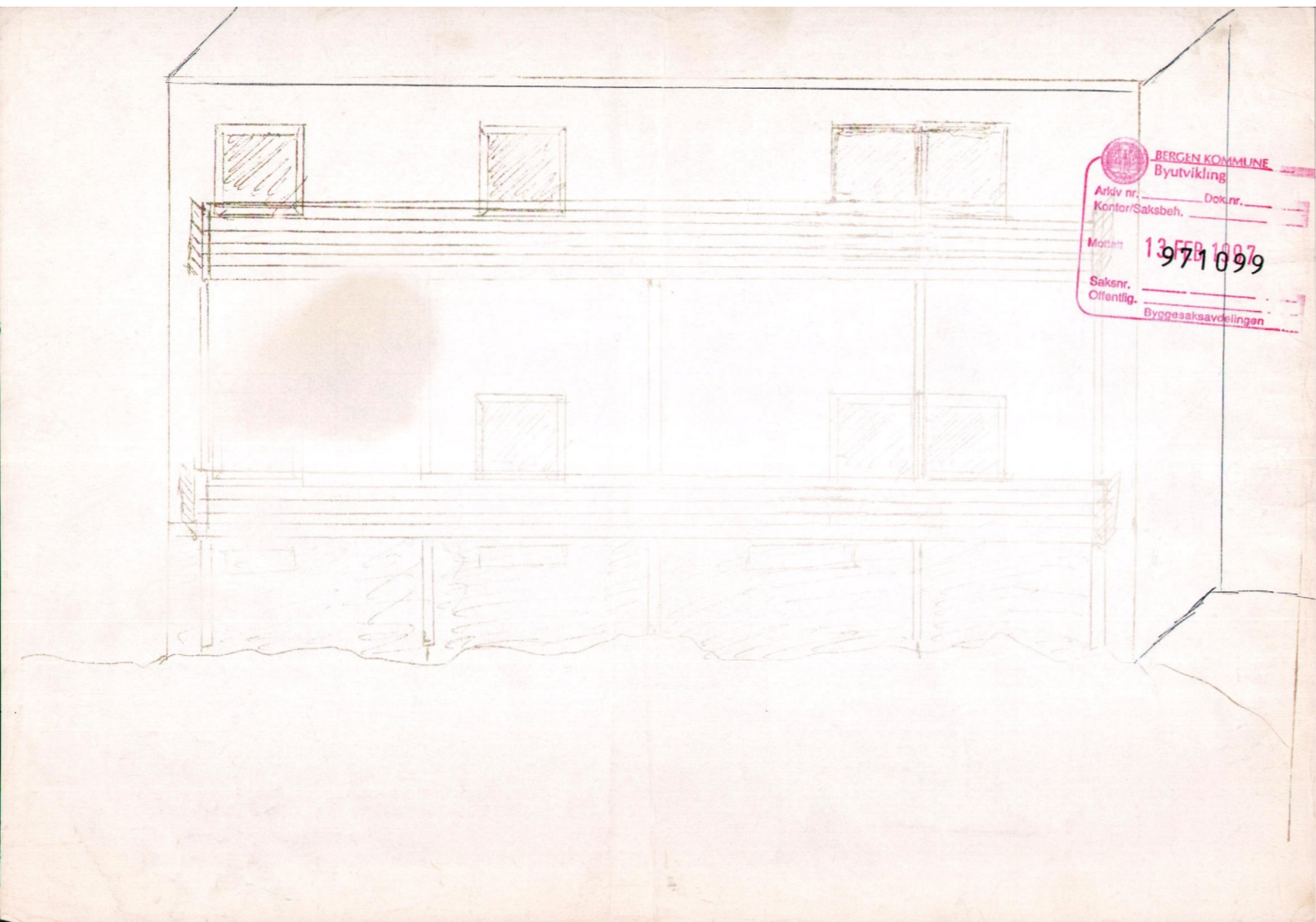


M: 1:100.

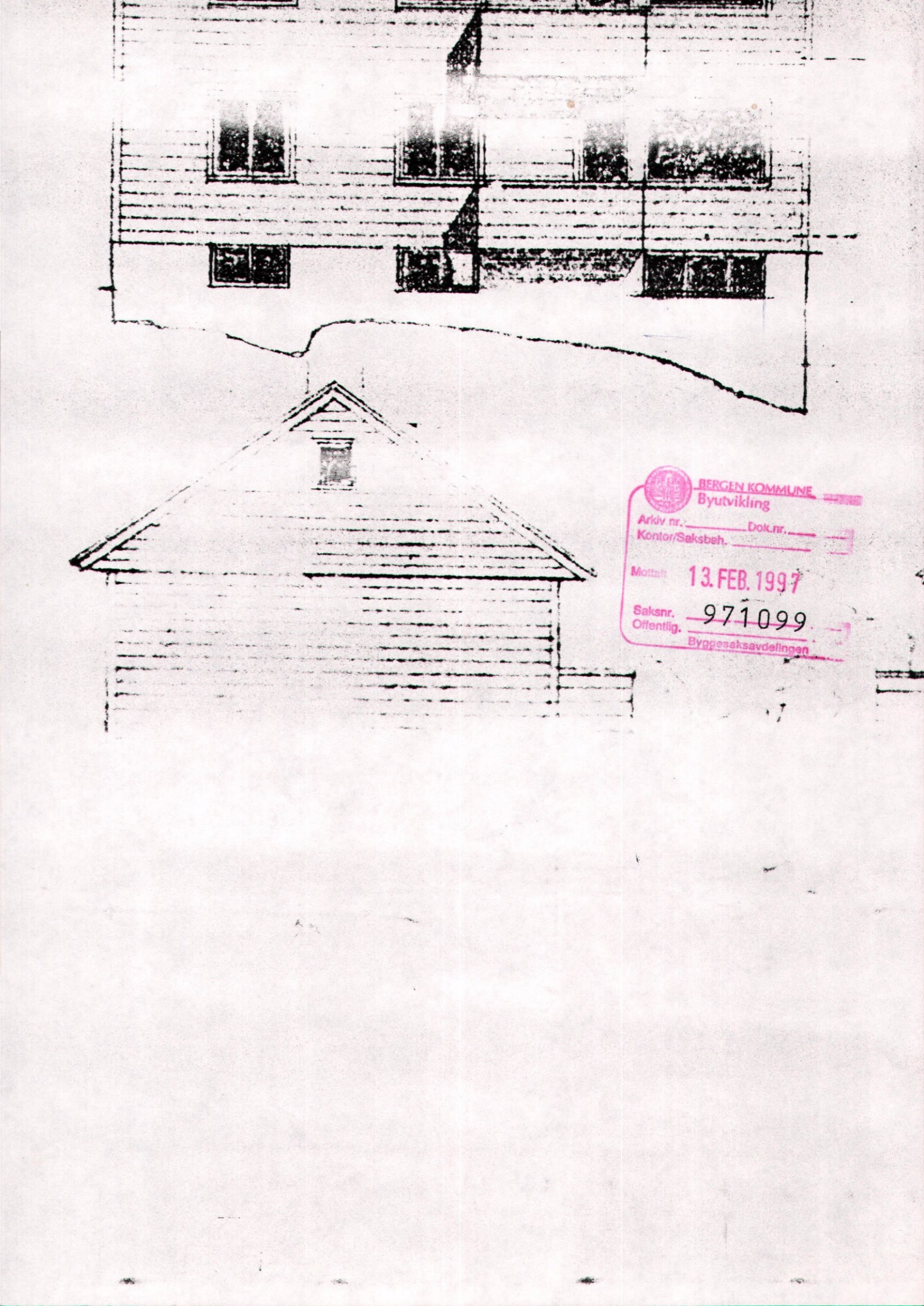


BERIT HELGENSEN  
 HÅRSTADLEW 6. 5093  
 55247864  
 BERIT HELGENSEN  
 HÅRSTADLEW 6. 5093  
 55247864

BERGEN KOMMUNE  
 Byutvikling  
 Arkiv nr. \_\_\_\_\_ Dok. nr. \_\_\_\_\_  
 Kontor/Saksbeh. \_\_\_\_\_  
 Mottatt **13. FEB. 1997**  
 Saksnr. \_\_\_\_\_  
 Offentlig. \_\_\_\_\_  
 Byggesaksvedtattelse



BERGEN KOMMUNE  
Byutvikling  
Arkiv nr. \_\_\_\_\_ Dok.nr. \_\_\_\_\_  
Kontor/Saksbeh. \_\_\_\_\_  
Mottatt **13 FEB 1997**  
Saksnr. **971099**  
Offentlig. \_\_\_\_\_  
Byggesaksavdelingen



BERGEN KOMMUNE  
Byutvikling  
Arkiv nr. \_\_\_\_\_ Dok.nr. \_\_\_\_\_  
Kontor/Saksbeh. \_\_\_\_\_  
Mottatt **13 FEB 1997**  
Saksnr. **971099**  
Offentlig. \_\_\_\_\_  
Byggesaksavdelingen



Askøy Bygg Team AS  
Stativ 16 C Vestre Vardane  
5306 ERDAL

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201201196/11 HARE	EBYGG-5210	100613

## AVSLAG PÅ SØKNAD

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 20.

Eiendom : Gnr 168 Bnr 1182  
Tiltakets adresse : Gamle Breivikveien 2 A  
Tiltakets art : Tilbygg bolig  
Tiltakshaver : BERIT HELGESEN

### Saksgrunnlaget:

Saken gjelder søknad om tillatelse til bruksendring av kjeller/underetasje fra tilleggsdel til hoveddel og innredning av ny boenhet i sydlig del, oppføring av tilbygg mot sør i form av et karnapp i to etasjer på ca 6 m2 BRA samlet, oppføring av terrasse i underetasje på ca 22 m2, samt utvidelse av altan i 1. etasje til ca 2 m dybde i hele fasadens lengde.

Tiltaket er allerede utført.

### Sakshistorikk

Det ble i 1997 søkt om utvidelse av altanene i 1. og 2. etasje i hele fasadelengden (sak 971099). Søknaden ble returnert ubehandlet på grunn av utilfredsstillende søknadsmateriell/tegninger.

I 2003 ble det søkt om karnapp i 1. etasje på gavlvegg mot syd. Det ble gitt avslag 10.04.03 på grunn av uheldig estetisk utforming (sak 200303542).

Den 11.07.07 ble det gitt samtykke til oppføring av utvendig bod i hagen på ca 14 m2 (sak 200709093). Vedtaket ble påklaget av nabo i sameiet. Fylkesmannen stadfestet vedtaket 15.04.08.

I 2007 søkes på nytt om karnapp og utvidelse av balkong/altan i 1. etasje. Det gis samtykke til altan i 1. etasje i vedtak 13.07.07 (sak 200709968). En rapport datert 05.07.07 fra befaring med kommunens representanter og seksjonseierne (jf. tilsynssak 200710074 dok. 5) konkluderer med at det må innsendes søknad om tillatelse til allerede utført bruksendring av kjeller, karnapp/underbygging av karnapp og altan på kjellerplan, samt utvidet altan i 2. etasje.

### Rettslig grunnlag:

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift (TEK10) og byggesaksforskriften (SAK10).

### VEDTAK:

#### Tiltaket:

Med hjemmel i pbl § 29-2 *Visuelle kvaliteter* og pbl § 29-5 andre ledd *Tekniske krav*, avslås søknad om tillatelse til

- bruksendring av deler av kjeller/underetasje fra tilleggsdel til hoveddel og innredning av ny boenhet i sydlig del,
- oppføring av tilbygg mot sør i form av et karnapp i to etasjer på ca 6 m2 BRA samlet,
- oppføring av terrasse i underetasje på ca 22 m2,
- utvidelse av altan i 1. etasje til ca 2 m dybde i hele fasadens lengde,

da de visuelle og tekniske kvaliteter ikke er tilstrekkelig ivaretatt.

Det vises til søknad med innsendt dokumentasjon mottatt bygningsmyndigheten 16.01.12 og tilleggsdokumentasjon mottatt 03.06.13 (nabosamtykke vedrørende avstand, redegjørelse vedrørende parkering og universell utforming m.m.).

### SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

#### Planstatus:

Eiendommen er uregulert, og er i kommuneplanens arealdel vist som *Bebyggelse og anlegg – blandet*.

#### Dispensasjoner:

Det er søkt om dispensasjon fra plankravet i pkt 1 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Med ikrafttredelse av ny kommuneplan 2010 den 24.04.13, vil tiltaket på grunn av sin størrelse og karakter ikke omfattes av kravene til reguleringsplan. Dispensasjonssøknaden bortfaller følgelig.

Det er videre søkt om dispensasjon fra krav til maksimal utnyttelse av eiendommen. På søknadstidspunkt var grensen for %-TU på 50%. Omsøkte arealutvidelse medfører at %-BRA blir ca 55 %. Med ny kommuneplan er maksimal tomteutnyttelse for denne type arealformål øket til %-BRA= 60%. Dispensasjonssøknaden bortfaller følgelig.

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om dokumentasjon av parkeringsplass på grunn av ny boenhet og arealutvidelse. Dispensasjonssøknaden er ikke realitetsbehandlet på grunn av avslag av andre grunner.

#### Nabovarsling:

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

#### Avstander:

Det foreligger samtykkeerklæring datert 30.05.13 vedrørende oppføring av terrasse minimum 2,5 fra nabogrense til gbnr 168/1092 (vei, eier Bergen kommune).

Det foreligger dispensasjon fra veglovens avstandsbestemmelser fra Trafikketaten (tidl. Samferdselsetaten) datert 16.01.13, jf. sak 201223379.

#### **Vannforsyning og avløp:**

Eiendommen anses å være sikret lovlig vannforsyning og bortledning av avløpsvann i samsvar med pbl §§ 27-1 og 27-2, jf. forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten datert 09.01.13 (sak 201223292).

#### **Tilgjengelig boenhet:**

Atkomsten til bygningen er opp en lengre trapp fra Gamle Breiviksvei. Dette medfører at kravene til trinnfrihet og tilgjengelighet bortfaller i henhold til TEK10 § 8-6 *Gangatkomst til byggverk*, jf. TEK10 § 12-2, 2. ledd.

#### **Utforming/visuelle kvaliteter, forholdet til pbl § 29-2:**

Plan- og bygningsloven § 29-2 Visuelle kvaliteter, sier: "Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering."

Bestemmelsen stiller krav om at tiltaket skal ha "gode visuelle kvaliteter". Etter forarbeidene, Ot.prp. nr. 45 (2007-2008), menes med dette "at bygningen gjennom sin form gir uttrykk for sin funksjon, og at andre visuelle kvaliteter skal være ivaretatt i prosjektering og utførelse, som samspill mellom volum og høyde, fasadeuttrykk med videre. Kravet til god kvalitet skal også tolkes relativt i forhold til tiltakets plassering, størrelse og synlighet."

Formålet med pbl § 29-2 er å ivareta visuelle kvaliteter i prosjekteringen og dermed ta vare på god byggeskikk. Det er søkt om oppføring av karnapp i to etasjer på sydfasaden, terrasse i underetasjen mot vest og utvidelse av altanen i 1. etasje i hele fasadelengden.

Etter bygningsmyndighetens vurdering er karnappet uheldig utformet både i form og utførelse. Takformen henger ikke sammen med karnappets øvrige form og er i strid med bygningens øvrige arkitektur.

Opprinnelig viser tegninger at huset hadde to mindre balkonger i 1. og 2. etasje. Det ble søkt om utvidelse av balkongene i 1997 men søknaden ble avvist og ikke behandlet på grunn av mangelfulle tegninger. Disse opprinnelige balkongene er erstattet til altaner understøttet med søyler og utvidet til hele fasadens lengde (2. etasje noe kortere). Altanen i 1. etasje er utvidet i dybden til ca 2 m. I underetasjen er terrassekonstruksjonen oppført i 7, 2 m lengde og dybde på ca 3,1 m. Den er utkraget fra søylerekken og er svært godt synlig nede fra Gamle Breiviksvei.



Samlet utgjør altanene og terrassen et svært uheldig estetisk og arkitektonisk element som fullstendig ødelegger bygningens karakter og opprinnelig arkitektonisk uttrykk. Fasaden gir et

Saksnummer 201201196

skjemmende inntrykk. Sett nede fra Gamle Breiviksvei er selve fasadelivet tilnærmet usynlig da det bare blir altanenes underside og fremside som blir synlig, og bygningens enkle form blir helt underordnet de dominerende altanene.

Etter bygningsmyndighetens vurdering er ikke kravet om "gode visuelle kvaliteter" ivaretatt i tiltaket. Med hjemmel i pbl § 29-2 Visuelle kvaliteter, avslås søknad om karnapp og altaner/terrasser.

#### **Bygningsmyndighetenes drøfting/begrunnelse:**

##### Tekniske krav til ny boenhet

Omsøkte nye boenhet i kjeller tilfredsstillende ikke pbl § 29-5 andre ledd *Tekniske krav*, herunder krav til romhøyde og lysforhold.

I plan- og bygningsloven § 29-5 heter det:

*Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø og energi, og slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas. Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.*

...

Kravet er nærmere definert blant annet i TEK10 § 13-12 *Lys*:

- (1) *Byggverk skal ha tilfredsstillende tilgang på lys uten sjenerende varmebelastning.*
- (2) *Rom for varig opphold skal ha vindu som gir tilfredsstillende tilgang på dagslys, med mindre virksomheten tilsier noe annet.*

På grunn av overliggende altan som har dybde 2 m anser bygningsmyndigheten at dagslysforholdene ikke er tilfredsstillende for boligrommene. Veiledningen til TEK10 anbefaler en minimum dagslysfaktor på 2 %.

Romhøyden er oppgitt til 2,17 m. Veiledning til TEK10 anbefaler minimum 2,4 m i de deler av rom som forutsettes møblert og ikke lavere enn 2,2 m utenfor møbleringssone. I dette tilfelle er romhøyden lav i hele boenheten, noe som påvirker romfølelsen og gir lav bokvalitet. Sett i sammenheng med dagslysforholdene anser ikke bygningsmyndigheten at boenheten gir tilfredsstillende bokvalitet og oppfyller dermed ikke kravene i pbl § 29-5.

Det anses at tiltaket oppfyller kravene til uteoppholdsareal i kommuneplanens arealdel (50 m<sup>2</sup> per boenhet), samt tilstrekkelig bodplass. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om dokumentasjon av parkeringsplass på grunn av ny boenhet og arealutvidelse. Dispensasjonssøknaden er ikke realitetsbehandlet på grunn av avslag av andre grunner.

#### **ALMINNELIGE BESTEMMELSER:**

##### **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.

Saksnummer 201201196

“Orientering om rett til å klage på 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.

**Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:**

Partene gjøres herved oppmerksom på at søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, ikke kan reises uten at vedkommende part har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket, og at klagen er avgjort av høyeste klageinstans som står åpen (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilfelle kunne reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger. Jf forvaltningsloven § 27 b.

*Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201201196.*

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:

[www.bergen.kommune.no/innsynpb](http://www.bergen.kommune.no/innsynpb)

For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettside: [www.bergen.kommune.no/dinside](http://www.bergen.kommune.no/dinside)

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Hans Ree - saksbehandler**  
**Åge Vallestad - gruppeleder**

Kopi:

BERIT HELGESEN, GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A, 5042 BERGEN

<b>Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak:</b>	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan det klages til: (forvaltningslovens § 28)	Klageinstans er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (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.
Rett til å kreve begrunnelse: (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.
Klagens innhold: (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 dateres og undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 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: (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.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken der saken er endret til gunst for klager. 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. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.



## Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke. Saks nr.: 201201196 Dok. nr. 1  
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg om rammetillatelse vil bli registrert i matrikkelen 168 Bnr. 1182

## Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse  
Bergen 168 1182 Gamle Breivikveien 2 A, 5042 BERGEN

## Tiltakets art

Søknadstype Tiltakstype  
Etttrinnsøknad Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2 Underbygg FasadeBruksendring 136

Formål  
bolig

## Tiltakshaver

Navn Adresse Telefon e-postadresse  
Berit Helgesen Gamle Breiviksveien 2 A, 5042 BERGEN - berithelg@gmail.com

## Ansvarlig søker

Navn Organisasjonsnummer Adresse  
ASKØY BYGG TEAM AS 897045052 Stativ 16 C Vestre Vardane, 5306 ERDAL

Kontaktperson Telefon Mobiltelefon e-postadresse  
Svend Magne Myklebust 99003332 99003332 svend@innomhus.no

## Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

## Følgerevurdering

Det søkes om tilbygg til bolig, nytt ingangsparti for ny leilighet i underetasjen samt karnapp til eksisterende boenhet i første etasje. Videre søkes det om bruksendring fra kjeller til selvstendig bo-enhet i underetasjen. Det søkes også om utvidelse av terrasse i første etasje samt ny terrasse for ny leilighet i underetasjen. Det søkes også om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om krav til utarbeidelse av reguleringsplan samt utnyttelsesgrad.

## Dispensasjonsøknad

## Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter, Arealplaner  
Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om krav til utarbeidelse av reguleringsplan, samt utnyttelsesgrad av eiendommen.

Det er en bebygd eiendom til boligformål med to boenheter som ønskes utvidet med en mindre bi-enhet i underetasjen. Krav til privat og felles MUA er tilfredsstillende, det samme er parkeringsdekning på egen eiendom. Endringen av dagens situasjon er av mindre art og hensynene til plan- og bygningslovens formålsbestemmelser blir ikke tilsidesatt. Det er ingen naboer som har merknader til tiltaket. Totalt sett etter en samlet vurdering mener en at fordelene for å gi dispensasjon er større enn ulemperne.

## Arealdisponering

## Planstatus mv.

Type plan Navn på plan  
Kommuneplanenes arealdel Kommuneplanenes arealdel

Reguleringsformål  
Bebyggelse og anlegg - blandet



Grad av utnytting iht. gjeldende plan  
60%

## Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom 430,0 m2  
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler 0,0 m2  
= Beregnet tomteareal 430,0 m2

## Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan 258,0 m2  
Areal eksisterende bebyggelse 232,0 m2  
+ Areal ny bebyggelse 12,0 m2  
+ Parkeringsareal 54,0 m2  
= Sum areal 298,0 m2

## Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting 69,30

## Bygningsopplysninger

	m2 BYA	m2 BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	83,0	232,0	0,0	232,0	2	0	2
Ny	12,0	12,0	0,0	12,0	1	0	1
Sum	95,0	244,0	0,0	244,0	3	0	3

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 4

## Krav til byggegrunn

## Flom

Not relevant

## Skred

Not relevant

## Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Not relevant

## Tilknytning til veg og ledningsnett

## Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.  
Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

## Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk  
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

## Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg  
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

## Overvann

Takkvann/overvann føres til terreng

## Løfteinnretninger

## Løfteinnretninger

Not relevant  
Not relevant

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Gjenpart av nabovarsel	C	Signert nabovarsling	Ettersendes per post
Situasjonskart	D	Situasjonskart med tiltaket inntegnet	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasadetegninger	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	Plantegninger	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt-tegning	Ettersendes per post

## Merknader fra ByggSøk

## Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:

Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Ansvarlig søker  
Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Prosjektering

## Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

## Ansvarlig søker

Dato 10.12.2011

Signatur *[Handwritten signature]*

Gjentas med blokkbokstaver

## Tiltakshaver

Dato 10.12.2011

Signatur *[Handwritten signature]*

Gjentas med blokkbokstaver

BERIT HELGESEN



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.noAskøy Bygg Team AS  
Stativ 16 C Vestre Vardane  
5306 ERDAL

Deres ref.

Deres brev av

Vår ref.

201201196/26  
VIME

Emnekode

EBYGG-5210

Dato

211113

## TILLATELSE TIL TILTAK

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

Eiendom : Gnr 168 Bnr 1182  
Tiltakets adresse : Gamle Breivikveien 2 A  
Tiltakets art : Tilbygg bolig  
Tiltakshaver : BERIT HELGESEN

## Saksgrunnlaget:

Saken gjelder søknad om tillatelse til bruksendring av underetasje i den nordlige del fra tilleggsdel til hoveddel og innredning av ny boenhet i den sørlige del, oppføring av tilbygg mot sør i form av et karnapp i to etasjer (i 1. etasje og underetasjen) på ca. 6 m<sup>2</sup> BRA samlet, oppføring av terrasse i underetasje på ca. 22 m<sup>2</sup>, samt utvidelse av altan i 1. etasje til ca. 2 m dybde i hele fasadens lengde. Omsøkte tiltak er allerede utført.

Det ble gitt avslag i vedtak datert 10.06.13. Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver Berit Helgesen ved brev datert 26.07.13 etter innvilget forlenget klagefrist. På bakgrunn av klagen foretok bygningsmyndighetene en ny vurdering av saken i henhold til fvl. § 33 (2). I klagen ble terrassen i underetasjen revidert, noe som medførte en reduksjon av størrelsen både i lengden og dybden samt at den ble underbygget.

På bakgrunn av klagen og den reviderte terrassen i underetasjen oppheves den delen av avslaget datert 10.06.13 som gjelder karnapp med underbygg og terrasse i underetasjen, og erstattes av nedenfor stående vedtak. Den delen av avslaget som gjelder bruksendring av underetasjen fra tilleggsdel til hoveddel i nordlig del og egen boenhet i sørlig del opprettholdes.

## Sakshistorikk:

Det ble i 1997 søkt om utvidelse av altanene i 1. og 2. etasje i hele fasadelengden (sak 971099). Søknaden ble returnert ubehandlet på grunn av utilfredsstillende søknadsmateriell/tegninger.

I 2003 ble det søkt om karnapp i 1. etasje mot sør. Det ble gitt avslag i vedtak datert 10.04.03 på grunn av uheldig estetisk utforming (sak 200303542).

Den 11.07.07 ble det gitt samtykke til oppføring av utvendig bod i hagen på ca. 14 m<sup>2</sup> (sak 200709093). Vedtaket ble påklaget av nabo i sameiet. Fylkesmannen stadfestet vedtaket 15.04.08.

Siden ble det i 2007 søkt på nytt om karnapp, utvidelse av altan i 1. og 2. etasje og fasadeendringer i form av større vinduer og terrassedør i underetasjen, og det ble gitt tillatelse til utvidelse av altan i 1. etasje på 22m<sup>2</sup>, utvidelse av altan i 2. etasje og nevnte fasadeendringer i underetasjen i vedtak datert 13.07.07 (sak 200709968).

Det ble foretatt en befaring med kommunens representanter og seksjonseierne i 2007 (tilsynssak 200710074), hvor det ble avdekket utførte tiltak som krever søknad og tillatelse. Etter søknad ble det i vedtak datert 07.06.11 blant annet på nytt godkjent utvidelse av altan i 2. etasje.

Fylkesmannen stadfestet bygningsmyndighetenes vedtak om pålegg retting og vedtak om tvangsmulkt for følgende ulovlige tiltak; karnapp med underbygg, bruksendring av underetasjen og terrasse i underetasjen.

I 2011 ble det søkt om innredning av kjeller til oppholdsrom og egen boenhet samt tilbygg (terrasse i underetasjen og karnapp med underbygg), men søknad var ufullstendig og ble arkivert ubehandlet.

#### Rettslig grunnlag:

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift (TEK10) og byggesaksforskriften (SAK10).

#### VEDTAK:

##### Tiltaket:

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

- Karnapp i 1. etasje med underbygg i underetasjen mot sør med samlet BRA på ca. 6m<sup>2</sup>.
- Terrasse i underetasjen mot vest på ca. 11 m<sup>2</sup> BRA med lengde 5,30m og dybde 2,05m på vilkår av at rekkverket og innkledningen av undersiden utføres med liggende trekonstruksjon som samsvarer med rekkverkene på altanene i 1. og 2. etasje.

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

Det vises til søknad med innsendt dokumentasjon mottatt bygningsmyndigheten 16.01.12, tilleggsdokumentasjon mottatt 03.06.13 og klage med reviderte tegninger mottatt 29.07.13.

#### Tiltaket skal utføres i samsvar med søknad og ovennevnte dokumentasjon:

#### Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak godkjennes med ansvarsrett for tiltaket, jfr. pbl. kapittel 22:

Foretak:	Org.nr:	Godkj:	Funksjon/ tiltakskl:	Ansvarsområde:
ASKØY BYGG TEAM AS	897045052	Lokal	SØK/PRO/UTF Tiltaksklasse 1	Hele tiltaket

#### Gjennomføringsplan:

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

oppdateres på grunnlag av samsvarserklæringer fra de ansvarlige for prosjektering og utførelse, og kontrollerklæringer og sluttrapport fra de uavhengig kontrollerende. Erklæringene mottas av, og oppbevares hos, ansvarlig søker som bekrefter med dato på gjennomføringsplanen når denne foreligger.

Ved tilsyn kan kommunen kreve innsyn i grunnlagsmaterialet for gjennomføringsplanen, herunder planlegging av kontroll, kontrollerklæringer, samsvarerklæringer og avviksbehandling.

#### SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

##### Planstatus:

Eiendommen er uregulert, og er i kommuneplanens arealdel vist i området for bebyggelse og anlegg.

##### Dispensasjon:

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen (KPA 2006) pkt. 1 *plankrav*. Siden søknadstidspunktet er ny kommuneplan (KPA 2010) trådt i kraft den 24.04.13, og det innebærer at omsøkte tiltak på grunn av sin størrelse og karakter ikke lenger omfattes av plankravet. Dispensasjonssøknaden bortfaller følgelig.

Det er videre søkt om dispensasjon fra kommuneplanen (KPA 2006) pkt. 23 *bebyggelse og anlegg* vedrørende maksimal utnyttelse av eiendommen. På søknadstidspunkt var grensen for %- TU på 50% BRA. Omsøkte arealutvidelse medfører at %- BRA blir ca. 55 %. Med ny kommuneplan (KPA 2010) er maksimal tomteutnyttelse for denne type arealformål øket til %- BRA= 60%. Dispensasjonssøknaden bortfaller følgelig.

Det er også søkt om dispensasjon fra kommuneplanen (KPA2010) pkt. 15 *parkering*. Dispensasjon fra parkeringskravet vil imidlertid ikke bli realitetsbehandlet da herunder godkjente tiltak ikke utløser krav til parkering.

##### Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med pbl. § 21-3, og det er ikke registrert noen merknader i saken. Dispensasjonssøknaden fra parkeringskravet er imidlertid ikke nabovarslet, og bygningsmyndighetene gir ikke fritak fra å nabovarsle.

##### Avstander:

Det foreligger samtykkeerklæring datert 30.05.13 vedrørende oppføring av terrasse minimum 2,5 fra nabogrense til gnr. 168 bnr. 1092 (vei, eier Bergen kommune).

Samferdselsetaten (nå; Trafikketaten) gav i vedtak datert 16.01.13 (sak 201223379) dispensasjon fra veglovens avstandsbestemmelser.

##### Utforming/visuelle kvaliteter:

Det følger av pbl. § 29-2 at:

«Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.»

Som det fremgår av overnevnte bestemmelse så stilles det ikke bare krav til at tiltaket i seg selv innehar gode visuelle kvaliteter, men at det også har «*gode visuelle kvaliteter (...) i forhold til dets bygde og naturlig omgivelser*». I forarbeidene, Ot.prp.nr. 45 (2007-2008), utdypes dette nærmere og det fremheves at: «*Det kreves ikke at det skal være helt likt sine bygde omgivelser, også kontraster kan være positive, men avvikene må framstå som faglig begrunnede valg framfor tilfeldig utforming.*»

Formålet med pbl. § 29-2 er å ivareta visuelle kvaliteter i prosjekteringen og dermed sikre god byggeskikk.

#### Terrasse i underetasjen

Det ble først søkt om terrasse i underetasjen med dybde på 3,10m og lengde på 7,20m, noe som gir et areal på ca. 22m<sup>2</sup>. Den er utkraget og ligger delvis over terrengnivå understøttet av søyler. I avslaget datert 10.06.13 ble det lagt vekt på at terrassen var dominerende og meget synlig fra Gamle Breiviksvei.

I klagen datert 26.07.13 er terrassens utforming og størrelse endret. I revidert utgave reduseres terrassen i dybde for å komme på linje med overliggende altan i 1. etasje, og lengde forkortes slik at terrassen kun dekker halve bygningens fasadelengde mot vest. Det innebærer at terrassen vil ha en dybde på 2,05m og lengde på 5,30m, noe som gir et bruksareal på ca. 11m<sup>2</sup> BRA. Da terrassens størrelse reduseres medfører det at tiltak blir mindre dominerende og gir en bedre balanse i forhold til bygningens helhetlige fasade. Det vil også bidra til mer lys og luft inn mot fasaden, som vil bli mer synlig slik at bygningens opprinnelige arkitektoniske uttrykk kommer tydeligere frem.

I revidert utgave er terrassens underside kledd inn, noe som er en forbedring da overgangen mellom terrassen og terrenget blir mer naturlig.

Rekkverket i altanene i 1. og 2. etasje er utført med liggende trekonstruksjon og det vil være en fordel at terrassens rekkverk samsvarer med de overliggende altanrekkverkene. Det vil skape et helhetlig uttrykk som komplimenterer bygningens opprinnelige enkle arkitektoniske form.

På denne bakgrunn er det bygningsmyndighetenes vurdering at tiltaket innehar tilstrekkelige gode visuelle kvaliteter både i forhold til seg selv og sine omgivelser.

#### Karnapp med underbygg

Det søkes om karnapp med underbygg mot sør, som oppføres i to etasjer, herunder 1. etasje og underetasjen, på til sammen ca. 6m<sup>2</sup> BRA. Karnappen er femkantet med et salformet tak. I avslaget datert 10.06.13 ble det lagt vekt på at det er uheldig at karnappens takform ikke samsvarer ikke med karnappens øvrige form.

I forbindelse med klagen er det foretatt en ny vurdering av tiltaket og det er fortsatt bygningsmyndighetenes vurdering at karnappens utforming kunne vært bedre prosjektert for å tilpasse seg bygningens opprinnelige enkle uttrykk. På bakgrunn av at altanene i 1. og 2. etasje er godkjent samt herunder godkjenning av revidert terrasse i underetasjen, er bygningens karakter allerede endret slik at omsøkte tiltak vil ikke lenger i seg selv underbygge bygningens opprinnelige uttrykk.

På dette grunnlag er det bygningsmyndighetenes vurdering at omsøkte tiltak innehar tilstrekkelige gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til sine omgivelser.

#### **Bygningsmyndighetenes drøfting/begrunnelse:**

Saken gjelder en seksjonert, horisontalt delt tomannsbolig. Det fremgår av søknaden at det søkes om utvidelse av altan i 1. etasje, karnapp med underbygg, terrasse i underetasjen og bruksendring av underetasje i den nordlige del fra tilleggsdel til hoveddel og innredning av ny boenhet i den sørlige del.

#### Altan i 1. etasje

Det er i søknaden beskrevet at det søkes om «*utvidelse av terrasse i første etasje*».

På tegningene som følger søknaden er utvidet altan i 1. etasje målsatt til 2,05m i dybde langs hele fasadelengden. Disse målene er de samme målene som kommunen foretok ved befaring den 05.07.07 da det ble konkludert med at utvidelsen av nevnte altan i forhold til opprinnelig altan, ikke var godkjent. Tiltakshaver har imidlertid i ettertid søkt om godkjenning av utførte tiltak og i melding datert 13.07.07 godkjente bygningsmyndighetene utvidet altan i 1. etasje på 22m<sup>2</sup>, som i utforming og størrelse samsvarer med omsøkte utvidelse.

Søknaden og klagen kan forstås slik at tiltakshaver ikke har vært tilstrekkelig oppmerksom på at det ble gitt samtykke til utvidet altan i 1. etasje på 22m<sup>2</sup> (dybde 2,05m x lengde 10,70m) den 13.07.07, og har derfor i denne prosessen ment å få tiltaket godkjent. Tiltakshavers misforståelse sammenholdt med at det i søknaden ikke kommer klart frem fra hvilke mål utvidelsen skal ses i forhold til, har igjen ført til at bygningsmyndighetene ved en inkurie gav avslag på omsøkte tiltak i vedtaket datert 10.06.13. Fylkesmannen har imidlertid i vedtak datert 21.09.11 behandlet klagesak vedrørende pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt for tiltak som er utført uten tillatelse, og det er i den sammenheng foretatt en vurdering av de tiltak som ikke er godkjent og det fremkommer klart at utvidet altan i 1. etasje er godkjent i henhold til samtykke gitt den 13.07.07. Det foreligger ingen holdepunkter som tilsier at omsøkte utvidelse er større enn det som allerede er gitt samtykke til.

På denne bakgrunn legger bygningsmyndighetene til grunn at omsøkte utvidelse av altan i 1. etasje, på 22m<sup>2</sup> i en dybde på 2,05m langs hele fasadelengden mot vest, allerede er godkjent.

#### Bruksendring av underetasjen

Opprinnelig inneholdt underetasjen boder og vaskerom. Det fremgår av plantegningene at innredningen og bruken av underetasjen i etter tid er blitt endret fra opprinnelig bruk uten at det er gitt nødvendig godkjenning. Slik bruksendring er søknadspliktig jfr. pbl. § 20-1.

I klagen datert 26.07.13 er det nærmere presisert at det ikke søkes om en egen boenhet i den sørlige delen av underetasjen, men at søknaden skal forstås slik at bruksendringen av underetasjen fra tilleggsdel til hoveddel for overliggende boenhet gjelder hele underetasjen. Antall boenheter i bygningen økes dermed ikke.

For definisjon på boenhet vises det til Kommunal - og regionaldepartementets uttalelse i sak 03/3724, datert 16. desember 2003, hvor boenhet defineres slik:

«*Med selvstendig boenhet siktes det til en enhet som kan anvendes som egen bolig. Det vil si at den har de fasiliteter som er nødvendig for at enheten i seg selv kan bebos. En egen boenhet må derfor inneholde nødvendig inventar som kjøkken og toalett. En egen boenhet må i tillegg ha egen inngang. Det er imidlertid ikke av betydning hvorvidt*

*inngangen er fra innsiden eller fra yttersiden, så lenge enheten er tilstrekkelig avskjermet fra annen boenhet.»*

Dette innebærer at en selvstendig boenhet må ha kjøkken, toalett og egen inngang, og det er sammenfallende med plantegningen for underetasjen. Etter bygningsmyndighetenes vurdering fremstår den sørlige del av underetasjen som en egen boenhet og da det med bakgrunn i klagen ikke lenger søkes om bruksendring av den sørlige delen av underetasjen til egen boenhet er det dermed manglende samsvar mellom det omsøkte tiltak og plantegninger.

For at bygningsmyndighetene skal kunne foreta en korrekt vurdering av omsøkte bruksendring må det fremlegges nye plantegninger av underetasjen hvor det er klar sammenheng mellom plantegningene og det som er omsøkt. Ved bruksendring av underetasjen fra tilleggsdel til hoveddel til ovenfor liggende boenhet bør innredningen gjenspeile dette og ingen deler av underetasjen må fremstå som en egen boenhet. Det må videre komme klart frem størrelse og plassering av innvendig bod for seksjon 1 jfr. TEK10 kap. 12.

Fristen for å innlevere nye plantegninger som samsvarer med omsøkte bruksendring samt herunder relevante opplysninger settes til 10.01.14.

#### **ALMINNELIGE BESTEMMELSER:**

##### **Ferdigattest:**

Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest, jf. pbl § 21-10. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker, jf. SAK10 kapittel 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. "Orientering om rett til å klage på 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.

##### **Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:**

Partene gjøres herved oppmerksom på at søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, ikke kan reises uten at vedkommende part har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket, og at klagen er avgjort av høyeste klageinstans som står åpen (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilfelle kunne reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger. Jf forvaltningsloven § 27 b.

*Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201201196.*

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:

[www.bergen.kommune.no/innsynpb](http://www.bergen.kommune.no/innsynpb)

For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettadresse: [www.bergen.kommune.no/dinside](http://www.bergen.kommune.no/dinside)

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 5125 og e-postadresse:

[vivian.meyer@bergen.kommune.no](mailto:vivian.meyer@bergen.kommune.no)

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk.*

*Vivian Meyer - saksbehandler*

*Gerd Soldal - fungerende gruppeleder*

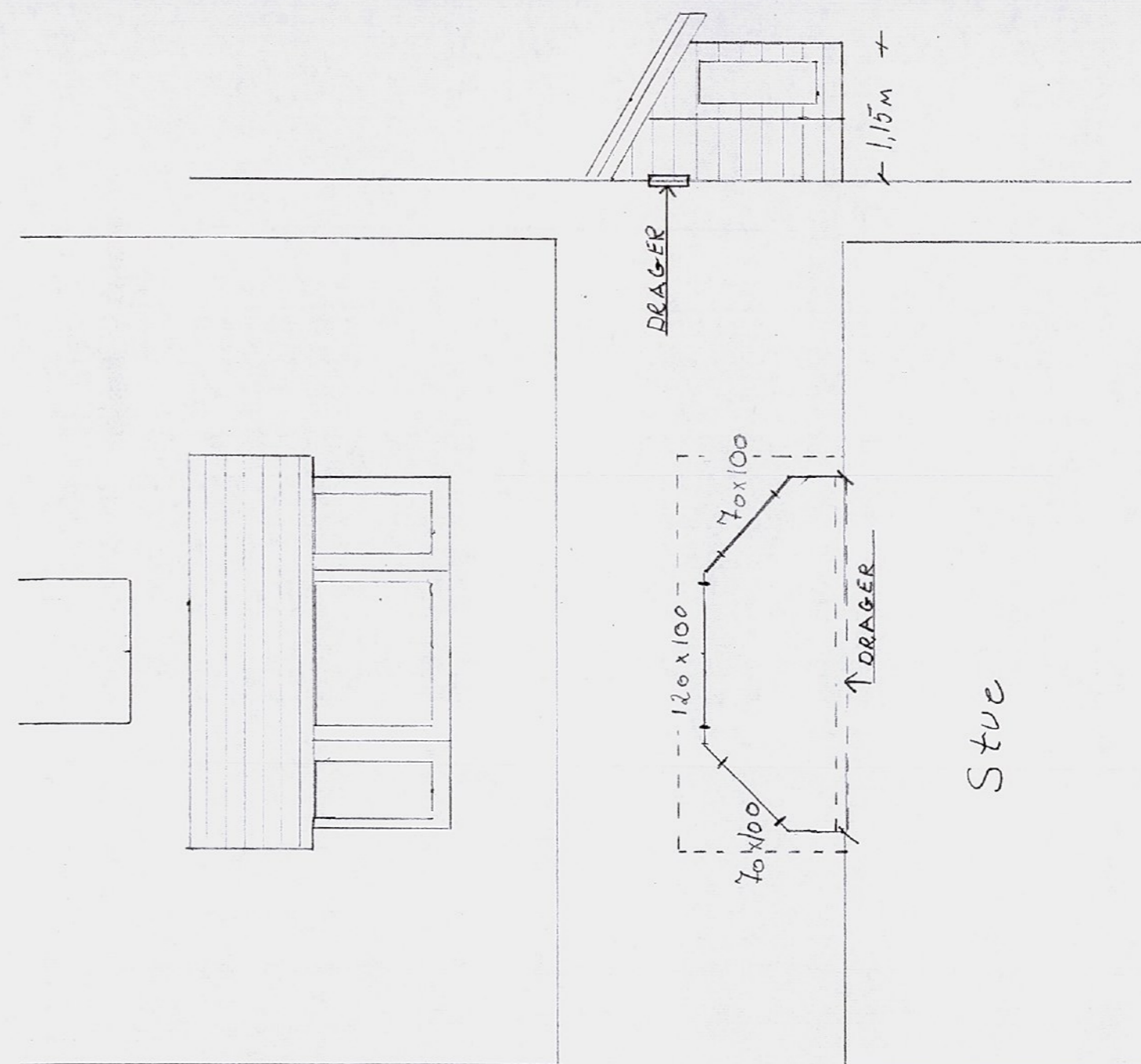
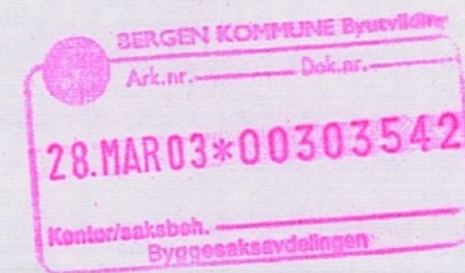
Kopi:

BERIT HELGESEN, GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A, 5042 BERGEN

<b>Orientering 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 vedtaket.
<b>Hvem kan det klages til:</b> (forvaltingslovens § 28)	Klageinstans 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. Slike 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 dateres og undertegnes av klager eller hans fullmektig.
<b>Utsetting av gjennomføring av vedtaket:</b> (forvaltingslovens § 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 er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand, der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen 3 uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det kan også søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter lov om fri rettshjelp. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning.

Saksnummer 201201196

Side 8 av 8



BERGEN KOMMUNE  
Sentralarkivet

Saks nr.: 201201196 Dok.nr. 15  
Gnr. 168 Bnr. 1182

Mottatt 29 JUL 2013

Avdeling/kontor: DYBYGG  
Saksbehandler: AAVA  
Offentlig: -  
Arkiv nr: 5210

Berit Helgesen  
Gamle Breivikveien 2 A,  
5042 Bergen  
Tlf. 926 61 374  
E-post:berithelg@gmail.com

26.juli 2013

**BERGEN KOMMUNE**

Etat for byggesak og private planer  
Postboks 7700,  
5020 Bergen

Deres ref. 201201196 – HARE

**Gnr. 168, Bnr.1182 – Gamle Breivikveien 2 A**  
**Klage over avslag på søknad**  
**Anmodning om fornyet behandling**

Det vises til kommunens brev datert 10.06.13 med avslag på søknad.

Som tiltakshaver og part i denne saken vil jeg med dette påklage kommunens avgjørelse i medhold av forvaltningsloven § 28, jfr. § 29.

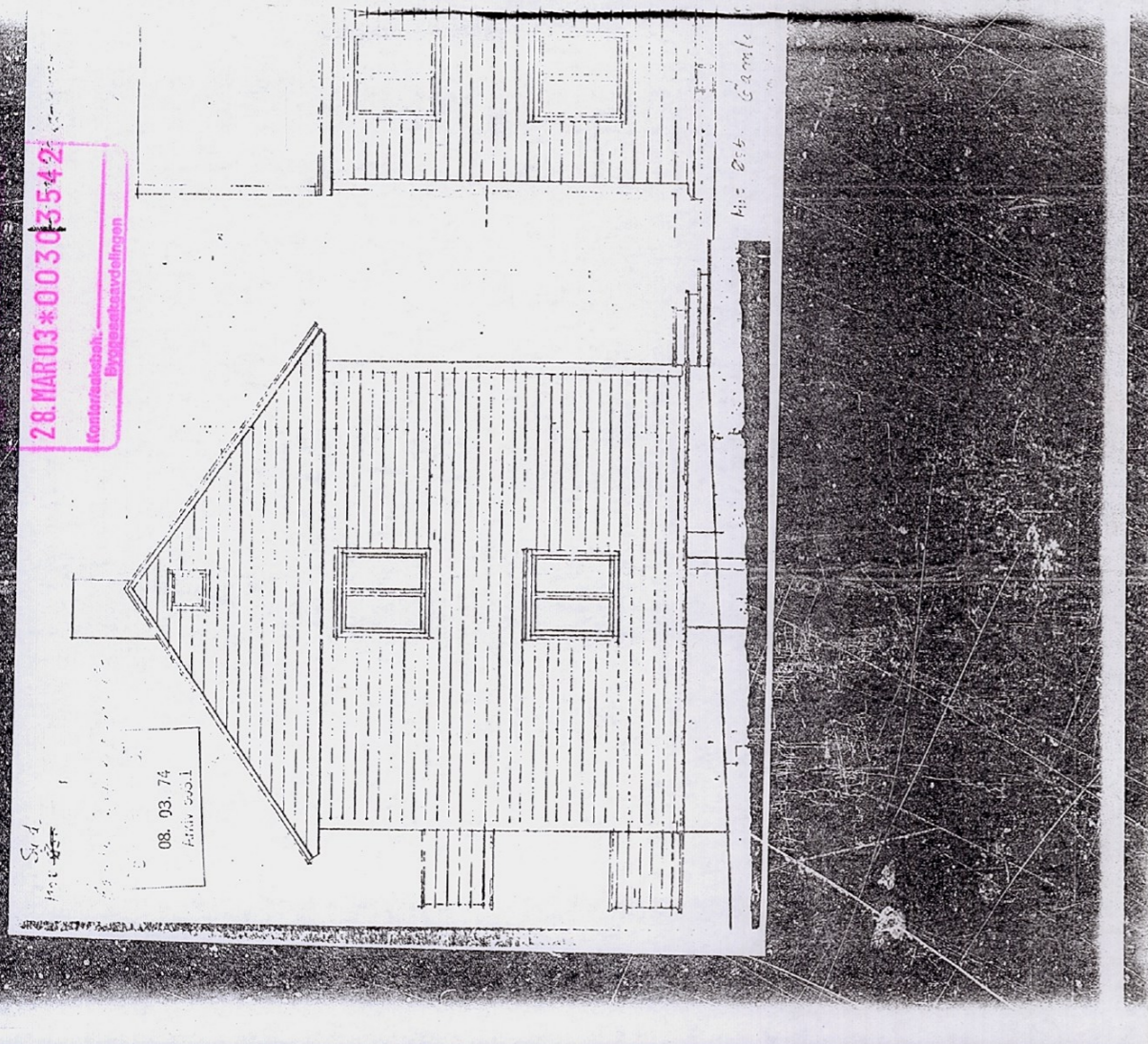
**Forlenget klagefrist**

I brev til kommunen datert 26.06.13 har jeg søkt om forlengelse av klagefristen til den 12.08.13. Jeg har ikke fått noen tilbakemelding og legger derfor til grunn at klagen vil bli tatt under behandling.

**En gammel sak med flere uklare forhold**

Jeg vil innledningsvis bemerke at dette er en gammel sak som har strukket seg over 10 år med en omfattende mengde saksdokumenter og vært i hendene på mange forskjellige saksbehandlere i kommunen. En ny gjennomgang av saken avslører at det gjennom årene har sneket seg inn misforståelser. Flere aktører har hatt berøring med saken gjennom årene, noe som kan ha medvirket til at saken har kommet inn i feilt spor.

Jeg tar gjerne min del av ansvaret for misforståelser som har oppstått. Jeg er amatør på dette området og har derfor vert avhengig av å engasjere personer og foretak som har



større innsikt. Men likevel synes det som om misforståelser har forplantet seg og påvirket saksgrunnlaget og de avgjørelser som kommunen har fattet.

Jeg ser ikke bort fra at det noe turbulente forhold internt i forbindelse med seksjonering av bygningen, også kan ha medvirket til forveksling og skape rot i saksbehandlingen.

Fylkesmannen har også påpekt svakheter i saksbehandling. I sitt brev datert 21.09. (side 2) til Bergen kommune påpeker han at *«bygningssmyndighetenes saksbehandling må anses som noe mangelfull»* etter forvaltningsloven, og at det vil *«være urimelig for tiltakshaver å bli pålagt et vedtak om retting slik saken nå står»*.

Jeg ber om at kommunen vektlegger denne uttalelsen.

Jeg ber også kommunen ta hensyn til at ansvarlig søker har vært gjennom en sykdomsperiode som har påvirket fremdriften når det gjelder sein besvarelse av kommunens krav. For meg har dette også blitt en slitsom sak som har gitt meg stor helsemessig belastning.

Det er viktig at denne/disse sakene nå blir brakt til avslutning uten å fremheve for mye hvem som har størst ansvar for det som har skjedd. Nå handler det om å medvirke til å oppnå en tilfredsstillende løsning på en gammel sak, noe jeg er innstilt på å medvirke til. Jeg ser for meg at saken kan løses på en god måte gjennom praktiske grep med utgangspunkt i det som er kommet til utførelse og som ikke får negative konsekvenser for noen.

Jeg minner om at det ikke foreligger noen innsigelse fra nabo eller andre, og at saken ikke krever dispensasjon. Og fra veimyndighetene foreligger samtykke for avstand til Gamle Breiviksveien.

#### **Dette er saken slik kommunen har oppsummert i brev 10.06.13:**

- 1 - oppføring av et karnapp på 6 m<sup>2</sup> med underbygg som tilbygg i veggen på sør-fasaden.
- 2 – oppføring av terrasse på bakkeplan
- 3 – utvidelse av eksisterende altan i 1.etasje.
- 4 – bruksendring av hybel/kjellerstue i underetasjen

#### **Merknad til pkt. 1 – karnapp /tilbygg**

Da jeg tok kontakt med kommunen med søknad/melding om å få bygge karnappet 2003, fikk jeg beskjed fra saksbehandler om at hvis jeg ikke hørte noe innen 3 uker, kunne jeg bare starte opp arbeidet. Meldingsskjema ble registrert hos kommunen 28.03.03.

Fem måneder senere, den 27.08.2003, fikk jeg brev fra kommunen med overskriften: «retur av ufullstendig melding». På dette tidspunkt var karnappet med underbygg oppført. Da jeg så kontaktet kommunen og bad om forklaring, ble det

opplyst at man hadde problemer med utsending av posten en periode i april måned, og at dette kunne være forklaring på at jeg ikke mottok et brev med avslag som kommunen skulle ha sendt meg 10.04.03, men som ikke kom fram til meg.

På denne tiden omfattet dette tiltaket plan- og bygningsloven § 86 a - «mindre tiltak på bebygd eiendom». Bestemmelsen er tydelig på at slike tiltak «kan utføres uten tillatelse etter § 93 dersom --»melding om tillatelse er sendt kommunen og denne ikke innen 3 uker etter at den har mottatt slik melding, krever at tiltaket legges fram for kommunen som søknad om tillatelse etter § 94», jfr. Saksbehandlingsforskriften § 9 a.

Jeg fikk ikke slik lovbestemt tilbakemelding innen fristens utløp, og det er min klare oppfatning at det oppførte karnappet med underbygg er lovlig oppført. Det forhold at kommunens brev til meg som skal ha vært utsendt 10.04.03 ikke har kommet frem, skal ikke jeg hefte for.

I tillegg vil jeg nevne følgende:

Som det fremgår av vedlagte fasadetegning hvor karnappet er inntegnet, er dette tilbygget med dets utforming etter mitt skjønn et positivt element som medvirker til å bryte ned den høye fasaden i fronten og gjøre veggen pen. Det er vanskelig å forstå at tilbygget er et fremmedelement som fremstår som skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene og i forhold til den funksjon den skal tjene. På objektivt grunnlag er det også vanskelig å forstå at karnappet ikke tilfredsstillers lovens krav til *gode visuelle kvaliteter* når man ser seg rundt i nabolaget og registrerer strøkets karakter med forskjellige tilbygg og terrasser. Tiltaket skal vurderes i forhold til beliggenhet og omkringliggende boliger. Karnappet skaper ikke ulemper for noen. Et bærende rettslig prinsipp i forvaltningen er at like saker skal behandles likt, og dette handler ikke om «smak og behag». Det finnes ingen saklig grunn for å kreve karnappet fjernet.

Jeg nevner også at underbygget til karnappet ble til et utvidet inngangsparti til kjelleretasjen. Tidligere var der et lite overbygg med vindfang over inngangsdøren på samme sted. Dette er nå kledd inne og gitt en bedre funksjon.

#### **Merknad til pkt 2 - terrassen på kellerplan**

Kommunen har gitt avslag på søknad om denne terrassen slik den ligger i dag og er kommet til utførelse på bakkeplan. Begrunnelsen er at den gir husfasaden et dominerende og skjemmende uttrykk sett i sammenheng med de to overforliggende altaner, spesielt med terrasseutspringet over det skrånende terrenget sett nede fra veien. Jeg oppfatter det slik at det er utformingen av denne terrassen som er avgjørende for avslaget 10.06.13.

Jeg er langt på vei enig med kommunens skjønnsmessige vurdering når man ser denne terrassen i sammenheng med altanene i 1. og 2. etasje som tidligere er godkjent oppført. En dybde på 3,1 meter med et utspring i det underliggende skrånende terrenget, gir ikke en god visuell kvalitet sett nedenfra veien slik den fremstår i dag.



Dette vil jeg nå gjøre noe med for å rettet opp det totale visuelle inntrykket:

Terrassen vil bli kuttet fra ca.3,1 meter til ca.2 meter i dybde for å komme på linje med overliggende altan. Det vil da redusere slagskygge og gi bedre lysforhold i innenforliggende rom. Undersiden kles igjen slik at sammenhengen mellom terrenget og terrassen blir mer naturlig.

Videre vil jeg kutte terrassen på lengden for å åpne fasadelivet igjen. Slik vil det vesentligste av det uheldige arkitektoniske uttrykket bli rettet opp.

Videre vil jeg gjøre flere grep for å åpne fasadelivet og gjøre det mer synlig:

Det ene er å lage større åpninger i sidefeltet både på altan i 1.etg- og terrasse på bakkeplan. På den måten brytes opp det kompakte synsinntrykket av siden. Åpningen mellom hver stående trespil er 9 cm. Dette vil klart også gi kompensasjon for lys i rom innenfor og forbedre de visuelle kvaliteter.

Se vedlagte fasadetegning før og etter.

Jeg vurderer som alternativ å erstatte treverket på sidefeltet med gjennomiktig glass for å bringe hele fasadelivet tilbake og øke lysforholdene i rom innenfor.

#### **Merknad til pkt. 3 - altanen i 1.etasje.**

Jeg bemerker for orden skyld av altanen i 1. etasje tidligere er godkjent i husets lengde, kfr. vedtak 13.07.07.

Jeg er innstilt på å tilpasse denne altanen med naboens altanen i 2.etasje som jeg forstår skal være godkjent av bygningsmyndighetene i full lengde og 2 meter dybde.

#### **Merknad til pkt. 4 - bruksendring av kjelleretasjen**

Det er her misforståelsen kan ha vært størst. I ettertid ser jeg at både ansvarlig søker og jeg kan ha medvirket til det faktum som kommunen har lagt til grunn for sine avgjørelser.

Jeg kjøpte hele huset 1997. Det faktiske forhold er at kjelleretasjen alltid har vært en integrert del av leiligheten i 1.etasje med direkte trappeatkomst. Det har også vært direkte inngang på sørsiden med overbygg over inngangsdøren. Underbygget til karnappet er nå kledd inn og fungerer som nytt vindfang.

Mitt soverom lå også på kjellerplan da jeg kjøpte huset. Tidligere vaskekjeller var innredet til kjellerstue og tilrettelagt for peis. Hybelen ble brukt av min sønn.

Det ble foretatt oppussingsarbeid 2003. Vaskerommet som er blitt bad med toalett og dusj, ble etablert av tidligere eier før jeg kjøpte huset. I kjellerstuen er det nå montert et minikjøkken.

Det nye er følgelig at deler av underetasje er pusset opp og gitt en standardforbedring med

bl.a. ny brannør (B-30) mellom underetasjen og 1.etasje for å forebygge brannsmitte og gjøre den totale brannsikkerheten i bygningen tryggere.

Videre er det satt inn et større vindu og ny terrassedør med glassfelt for å øke lysforholdene i kjellerstuen. Jeg fikk først forståelse av at utegulv på bakkeplanet utenfor hybelen ikke var søknadspliktig, men det ble likevel tatt med i meldingsskjema innsendt 14.06.07.

Det er viktig å presisere at det ikke handler om en bruksendring i lovens forstand. Kjelleretasjen har alltid vært i bruk som en integrert del av leiligheten i 1. etasje og forbundet med denne, slik den også er det fremdeles. Den er ikke en egen branncelle eller egen selvstendig boenhet slik saken er blitt fremstilt, og det er ikke skjedd ulovlig etablering av boenhet i kjeller slik kommunen har lagt til grunn for sin avgjørelse.

#### **Tvangsmulkt**

Jeg er innforstått med at tvangsmulkt i henhold til pbl. § 116 a kan pålegges samtidig med pålegg om retting dersom det foreligger «*spesielle forhold*». Som jeg har redegjort for tidligere i dette brevet, har det sine naturlige grunner til at saken til tider har kjørt seg fast. Flere av de «ulovligheter» som kommunen og fylkesmannen har påpekt er etter min mening klart lovlig. Jeg viser spesielt til bygging av karnappet (kfr. pkt.1) og til oppussing av kjeller (kfr. pkt.4) . Det er videre tvilsomt at terrassen på bakkeplanet er oppført ulovlig, ettersom den var vist på tegningen ved skifte av dør og vindu i underetasjen. Men jeg innrømmer at terrassen har fått en uheldig utforming som gjør at jeg selv vil ta initiativ til å gi den en penere form.

Etter dette synes det å være tvilsomt om kommunen har rettslig dekning for å gi tvangsmulkt med hjemmel i pbl. § 116 a, fordi det faktiske saksforholdet viser at det ikke foreligger slike «*spesielle forhold*» som loven krever, og at overtredelsen ikke er vesentlig..

Jeg ber om at det som har å gjøre med sanksjoner og ilagt tvangsmulkt kr.500.- som vedrører denne saken, blir stilt i bero til denne klagesaken er endelig avgjort. Det er urimelig å kreve tvangsmulkt når viljen til å rette og finne gode løsninger er til stede.

I denne forbindelse minner jeg også om forvaltningsloven § 41 vedrørende saksbehandlingsfeil som kan ha påvirket vedtakets innhold.

#### **Konklusjon / oppsummering**

1. Jeg ber om at denne saken blir gjennomgått på nytt for etterprøving av de faktiske og rettslige forhold.

Det bør herunder legges til grunn at karnappet og altan i 1.etasje anses for å være

godkjent.

Videre må det legges til grunn at bruken av kjeller til soverom og hybel har fungert og vært i bruk som integrert del av boligen i 1.etasje over mange år og krever ikke ny bruksendring.

2. Når det gjelder terrasse på bakkeplan, vil denne bli rettet ved at dybden bli redusert fra 3,1 meter til ca.2 meter og lengden kuttes med ca 2 meter for å åpne fasadelivet. Videre skal undersiden kles inne og tilpasses terrenget for å unngå skjemmende synsinntrykk  
Sidefeltet av terrassen og altanen i 1.etg. mot G. Breiviksveien, får en utforming som åpner for fasaden og øke lysforholdene i innenforliggende rom.

Arbeidet skal rettes i henhold til vedlagte fasadetegning (vedlegg 1) og utføres av ansvarlig utførende foretak.

3. Med de rettelser som er nevnt under pkt 2 ber jeg om at denne klagen blir tatt til følge og kommunens vedtak av 10.06.13 opphevet.

Vennlig hilsen

*Berit Helgesen*

Berit Helgesen

Vedlegg: Tegning av husfasade med perspektivskisse: - eksisterende og nytt

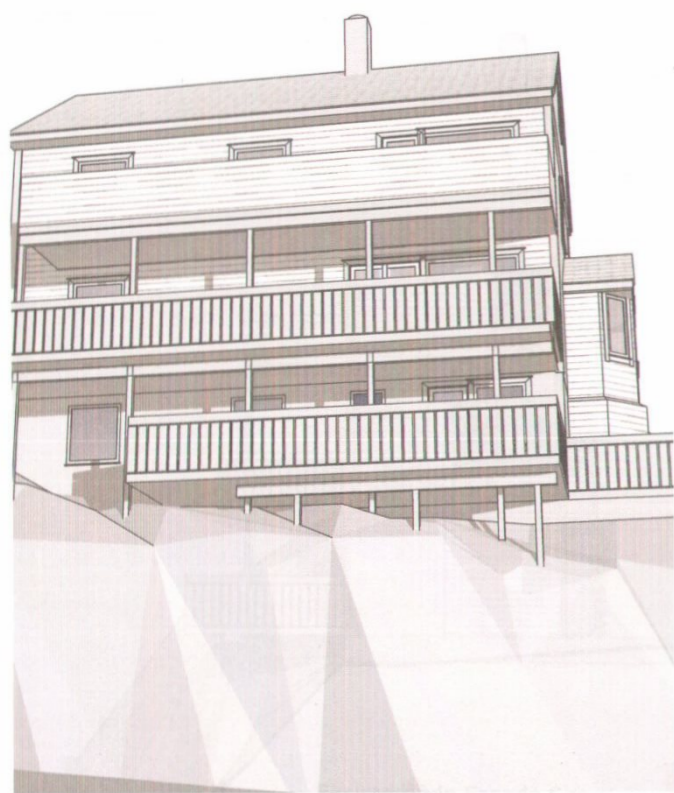


Eksisterende Fasade Vest

Ny fasade Vest

Kronbygg AS Arvid Vik Tlf: 95 22 62 44 E-post: arvid@kronbygg.no	Tegning Fasader Målestøring 1:100	Byggeplass Gamle Breiviksveien 2A Gnr/Bnr	Prosjekt Prosjektnavn Tiltakshaver Navn	Dato 18.07.2013
---	--	---	--	--------------------



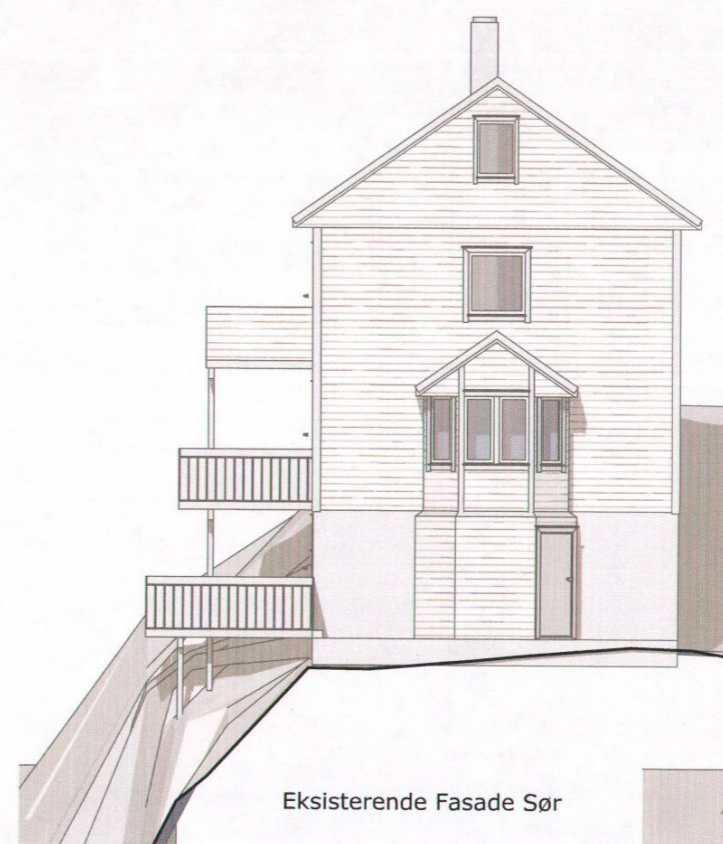


Eksisterende Perspektiv 2

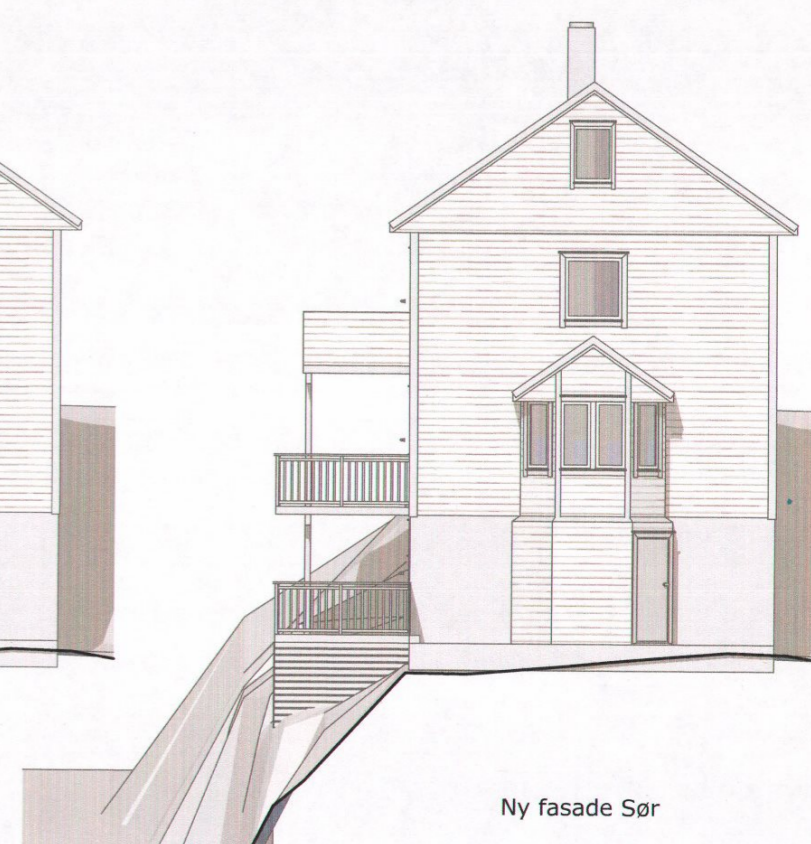


Nytt Perspektiv 2

Kronbygg AS Arvid Vik Tlf: 99 22 62 44 E-post: arvid@kronbygg.no	Tegning Perspektiv 2 Målesting Perspektiv	Byggeplass Gamle Breivikveien 2A Gnr/Bnr	Prosjekt Prosjektnavn Tilakshaver Navn	Dato 18.07.2013
---	--	--	---	--------------------



Eksisterende Fasade Sør



Ny fasade Sør

Kronbygg AS Arvid Vik Tlf: 99 22 62 44 E-post: arvid@kronbygg.no	Tegning Fasader Målesting 1:100	Byggeplass Gamle Breivikveien 2A Gnr/Bnr	Prosjekt Prosjektnavn Tilakshaver Navn	Dato 18.07.2013
---	--	--	---	--------------------

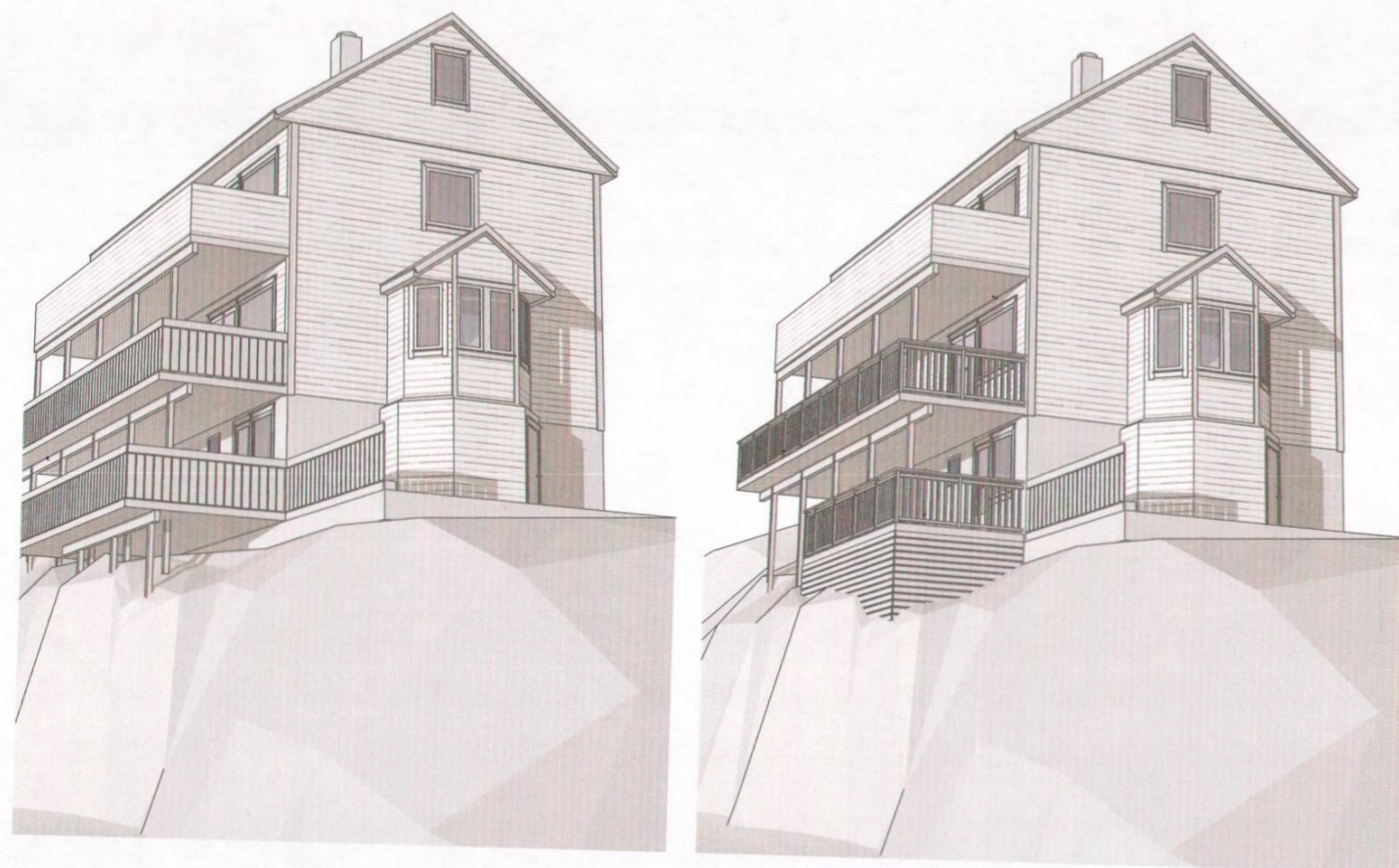




BERGEN KOMMUNE

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

Berit Helgesen  
Gamle Breivikveien 2 A  
5042 BERGEN



Eksisterende Perspektiv 1

Nytt Perspektiv 1

Kronbygg AS Arvid Vik TF: 99 22 62 44 E-post: arvid@kronbygg.no	Tegning Perspektiv 1 Håuseting Perspektiv	Byggeplass Gamle Breivikveien 2A Gnr/Bnr	Prosjekt Prosjektnavn Tiltakshaver Navn	Dato 18.07.2013
--	--	--	--	--------------------

KRONBYGG

Deres ref.                      Deres brev av                      Vår ref.                      Emnekode                      Dato  
201201196/14                      AAVA                      201201196/14                      EBYGG-5210                      250713

### Innvilgelse av forlenget klagefrist

Eiendom                      : Gnr 168                      Bnr 1182  
Tiltakets adresse                      : Gamle Breivikveien 2 A  
Tiltakets art                      : Tilbygg bolig  
Tiltakshaver                      : BERIT HELGESEN

Det vises til deres henvendelse mottatt bygningsmyndighetene 26.06.13, der det anmodes om forlenget klagefrist på avslag vedtak i sak nr. 201201196, grunn av ferieavvikling.

Klagefristen forlenges med dette som anmodet til 12. august 2013.

*Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 201201196.*

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:

[www.bergen.kommune.no/innsynpb](http://www.bergen.kommune.no/innsynpb)

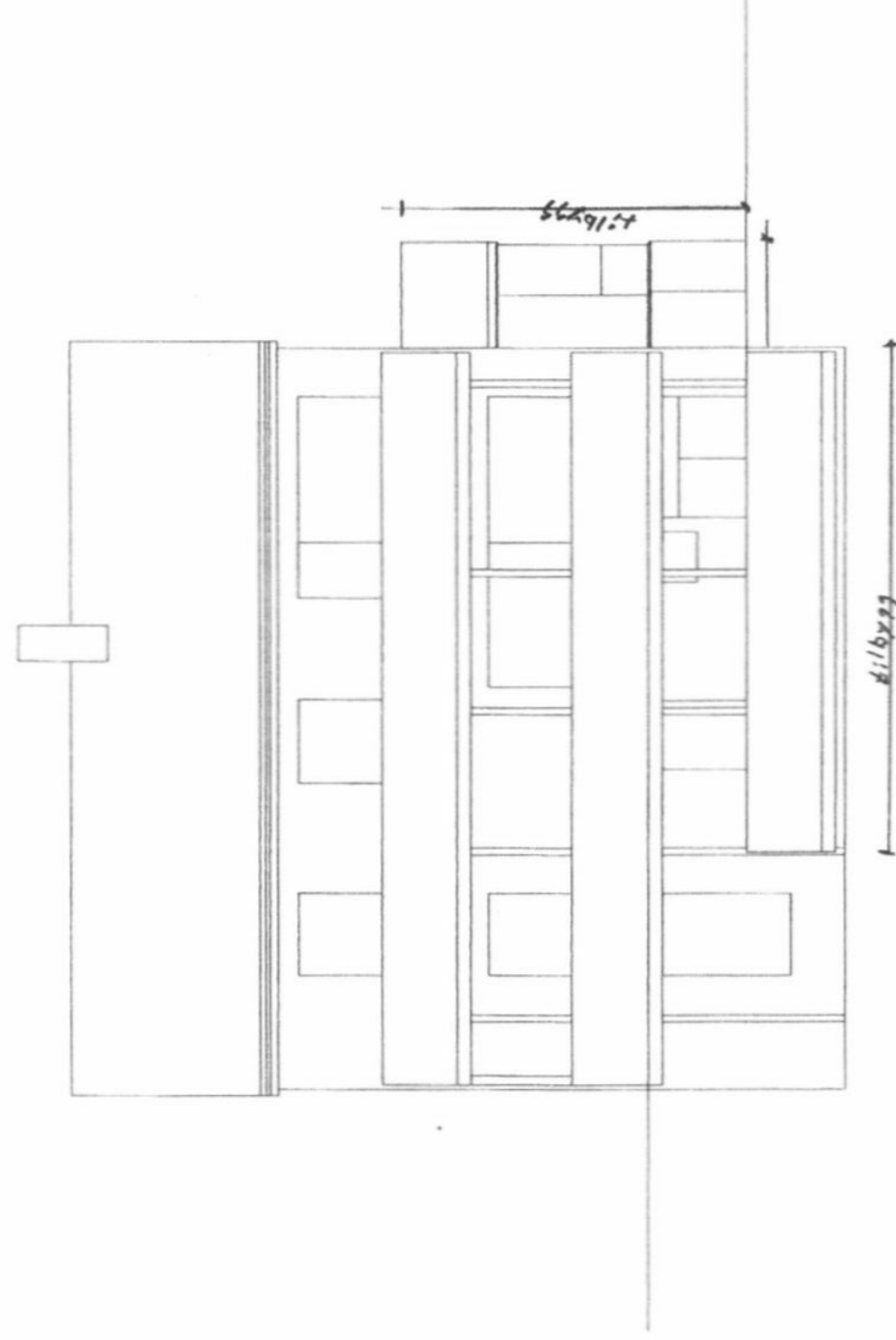
For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettadresse: [www.bergen.kommune.no/dinside](http://www.bergen.kommune.no/dinside)

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 6520  
og e-postadresse: Age.Vallestad@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk.*

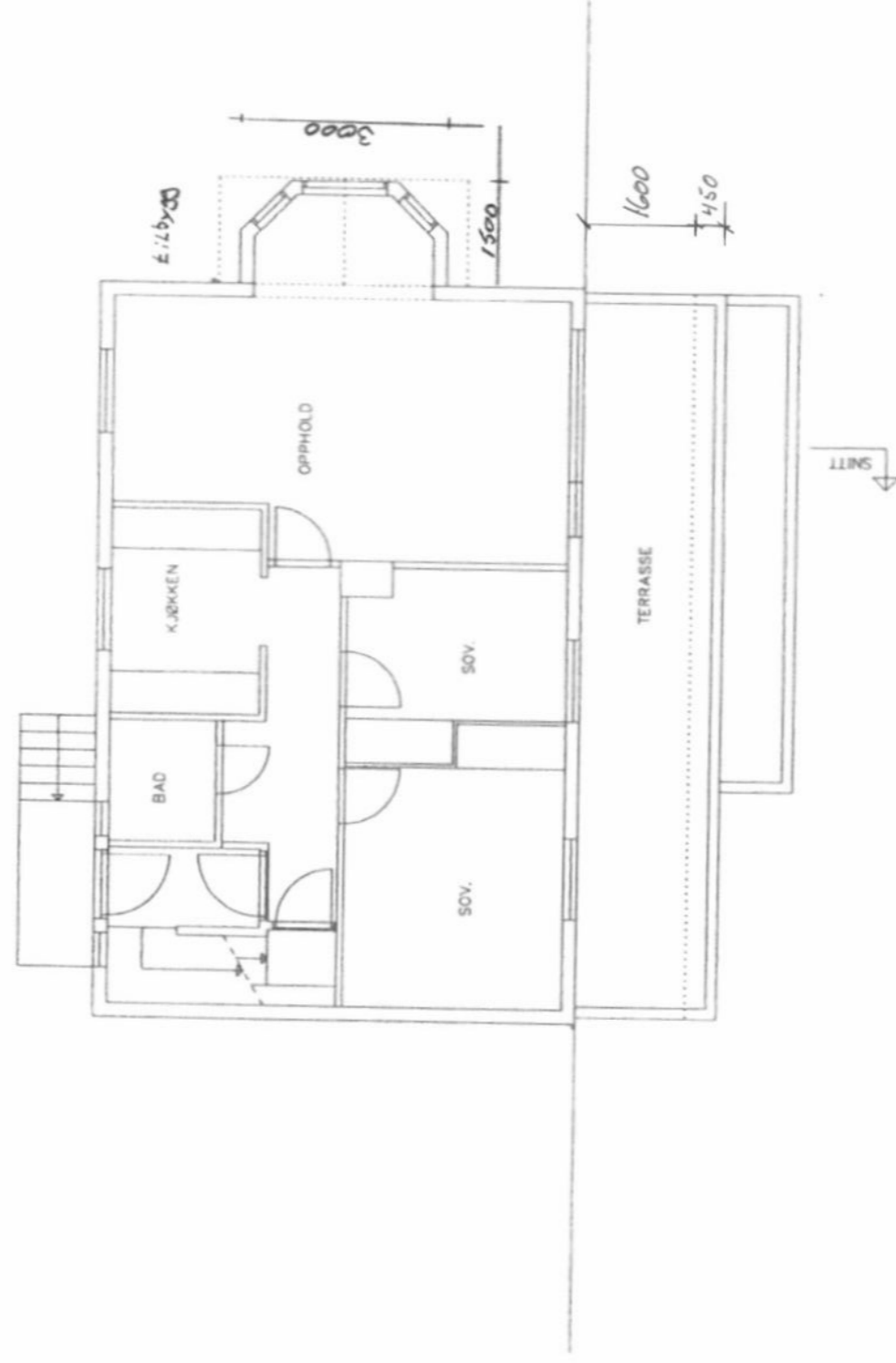
*Åge Vallestad - gruppeleder*



168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A

FASADE SYDVEST  
01.11.11

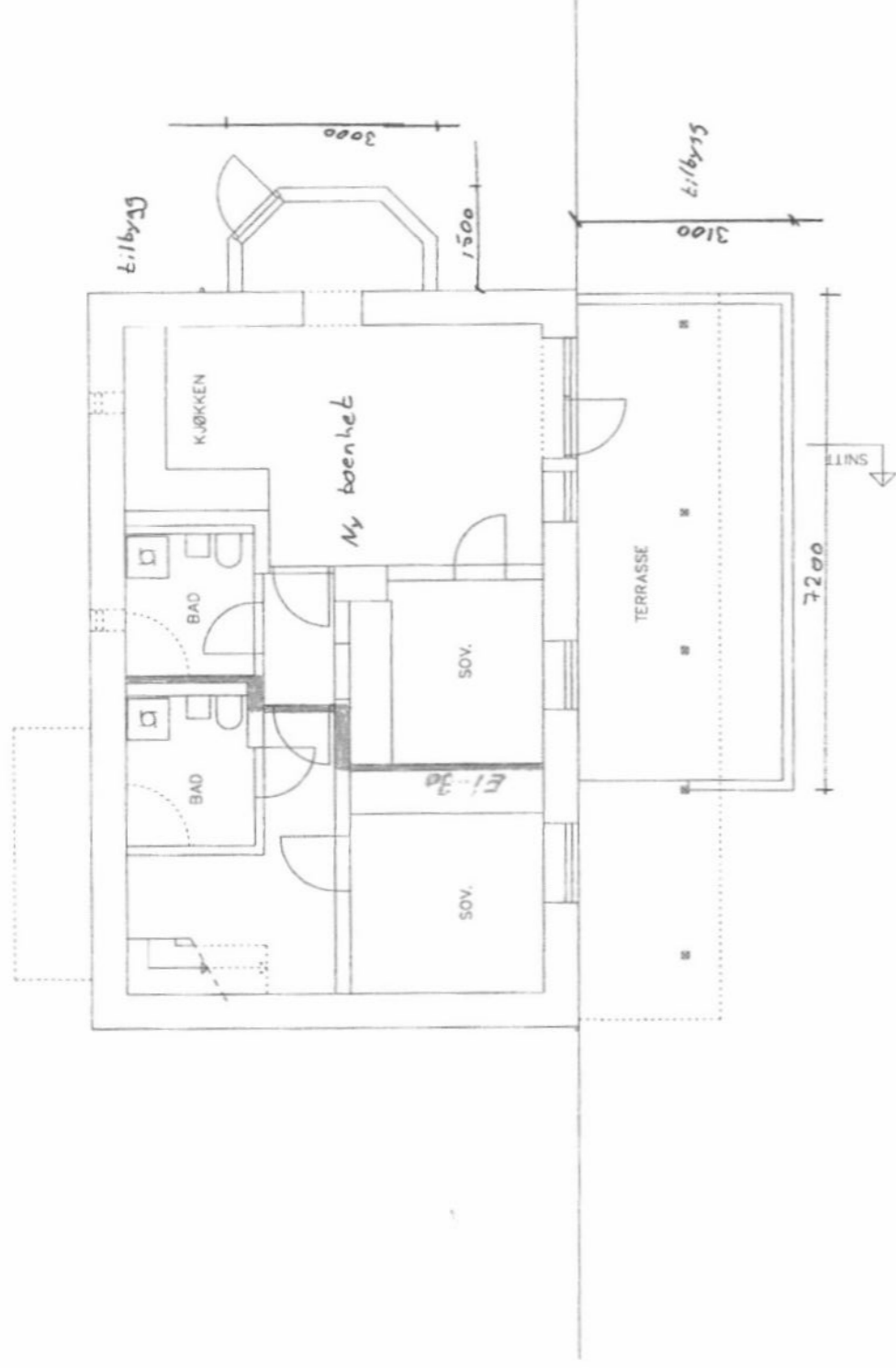
M 1:100



168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A

PLAN 1. ET.  
1:100 01.11.11

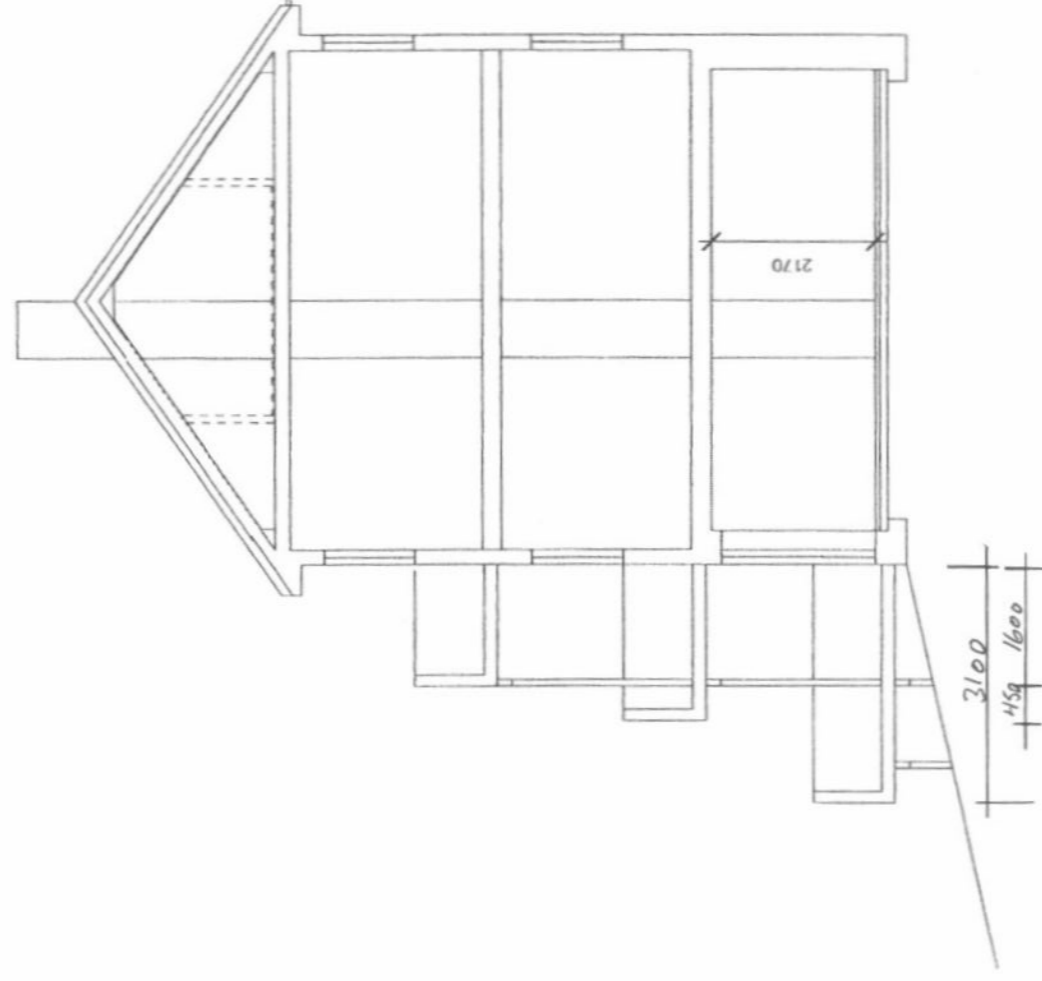
M



168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A

PLAN U. ET.  
1:100 01.11.11

M



168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A

SNITT  
01.11.11

M 1:100

BERGEN KOMMUNE  
Sentralarkivet

Saks nr.: 201201196 Dok.nr. 10  
Gnr. 168 Bnr. 1182

Mottatt 03 JUN 2013

Avdeling/kontor: BYBYGG  
Saksbehandler: HARE  
Offentlig: \_\_\_\_\_  
Arkiv nr: 5210

Askøy 30.05.13

Askøy Bygg Team AS  
Stativ 16 C Vestre Vardane  
5306 Erdal

Bergen Kommune  
Etat for byggesaker og private planer  
Postboks 7700  
5020 Bergen

Deres ref. 201201196

Gnr. 168 bnr. 1182, Gamle Breivikveien 2A, tiltakshaver er Berit Helgesen.

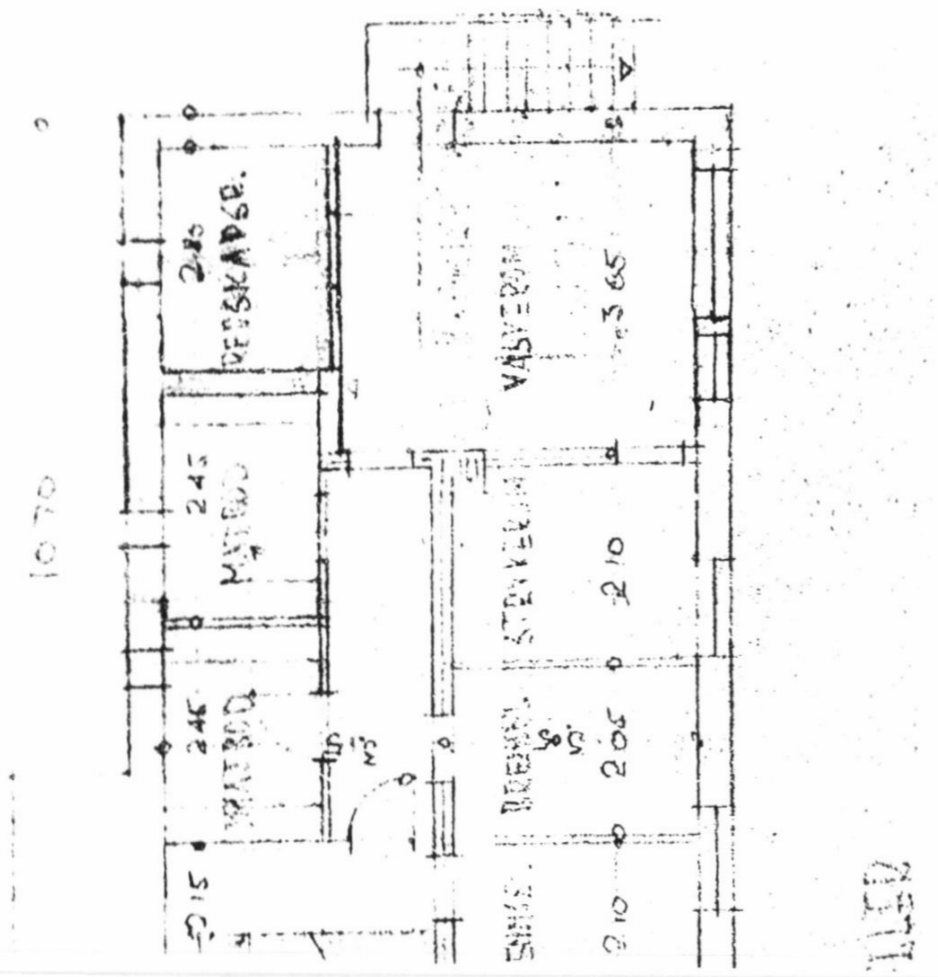
Det vises til deres skriv dat. 11.04.12, hvor dere etterspør dokumentasjon.

- Vedlagt følger erklæring/samtykke fra Bergen kommunale bygg vedrørende avstand til nabogrense.
- Bakgrunnen for søknaden er at boenheten ble oppført uten at det forelå nødvendige tillatelser. Dette skjedde før TEK10. Boenheten ble således oppført etter TEK97. Adkomsten er via trapper, enten fra Gamle Breiviksveien eller Breiviksveien. Det er tre meter høydeforskjell fra parkeringsplass på egen eiendom og til inngangsdør. Avstanden er 10m. Det medfører stigningsforhold på 1:3 – 1:4, noe som er langt over kravene på minimum 1:12. En får således ikke til en tilgjengelig adkomst. I henhold til TEK10 § 8-6, kan det gis unntak om tilgjengelighet når adkomstvegen blir for bratt. En ber derfor om fritak for kravet om tilgjengelighet.
- Det vises til vedlagte tegning som viser plassering av nødvendig bodareal.
- Eksisterende utebod er på 15m<sup>2</sup> og den omsøkte leiligheten disponerer 8m<sup>2</sup>.
- Denne boden er tegnet inn på tidligere innsendt kart.
- Eiendommen bnr. 1182 har en vanskelig adkomst. Det er trangt å kjøre inn til eiendommen. Videre er bnr. 1182 veldig kupert. Dette medfører at det er ikke er mulig å opparbeide ny parkeringsplass inne på bnr. 1182. Det søkes med dette om dispensasjon fra kravet om opparbeidelse av ny parkeringsplass på egen eiendom. Det søkes også om fritak for nabovarsling av denne dispensasjonssøknaden, da det ikke er naboer som har merknader til tiltaket.

Hilsen  
Sven Magne Myklebust

Vedlegg:

BLAD N° 1



## Erklæring om avstand

(Vedlegg til søknad eller melding)

### Vedrørende eiendom

Gnr. 168 Bnr. 1182 Festenr. Seksjonsnr.

Adresse: GAMLE BREIVIKVEIEN 2A

Eier/fester: BERIT HELGESEN

(tiltak f.eks bolighus, tilbygg, garasje, bod, naust etc.)

Undertegnede gir samtykke til at

TERRASSE

blir ført opp med minste avstand

meter fra felles grense

mellom min eiendom gnr.

, bnr.

og eiendommen gnr.

168, bnr. 1182

tilhørende

BERIT HELGESEN

(tiltaksøver)

### Kryss av for A eller B

- A) Tiltaksøver må utføre tiltaket med branntekniske løsninger som er i samsvar med gjeldende regelverk.
- B) Undertegnende erklærer herved for seg og etterfølgende eiere å være forpliktet til ikke å oppføre bygning nærmere bygning på naboeiendom som nevnt ovenfor enn 8m, for å sikre samme avstand mellom bygningene som følger av gjeldende regelverk.

Denne erklæringen er i samsvar med plan- og bygningslovens § 29-4, og kan

tinglyses som hefte på min eiendom gnr. 168, bnr. 1182

Sted: Bergen Dato: 30.05.13

Signatur: Kristine Humle BERGEN KOMMUNE  
ETAT FOR BYGG OG EIENDOM

eier/fester av gnr. 168 bnr. 1092

## Erklæring om avstand

Vedrørende gnr. 168 bnr. 1182, Gamle Breivikveien 2A, Bergen kommune. Tiltaksøver Berit Helgesen

Undertegnede gir samtykke til at tilbygg til bolighus (terrasse) blir oppført med minste avstand på 2,5m fra felles grense mellom eiendom gnr. 168 bnr. 1092 tilhørende Bergen kommunale bygg og eiendommen gnr. 168 bnr. 1182 tilhørende Berit Helgesen.

Tiltaksøver må utføre tiltaket med branntekniske løsninger, når det er aktuelt å bygge på eiendommen gnr. 168 bnr. 1092. I dag er bnr. 1092 offentlig veg.

Denne erklæringen er i samsvar med plan- og bygningslovens § 29-4, og kan tinglyses på gnr. 168 bnr. 1092, Bergen kommune.

Sted Bergen Dato 30.05.13

Signatur: Kristine Humle BERGEN KOMMUNE  
ETAT FOR BYGG OG EIENDOM

Eier av gnr. 168 bnr. 1092, Bergen kommune





BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byggesak og bydeler  
Etat for byggesak og private planer  
Målestokk 1:500  
Dato: 12.12.2011

Gnr/Bnr/Fnr: 168/1182/0  
Adresse: GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A



BERGEN KOMMUNE

Etat for byggesak og private planer  
Målestokk 1:500  
Dato: 11.02.2011

Gnr/Bnr/Fnr: 168/1182/0  
Adresse: GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A



**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 654.

SITUASJONSPLAN  
ETER OMBYGGING

M 1:500 10.02.11

ENEHAUG arkitekter as  
CAPPEVEI 10C, 5018 BERGEN TLF. 55 32 90 12

MNAL NPA  
EPOST: eneat@eneark.no

20



ENEHAUG ARKITEKTER AS  
CAPPELV 10 C  
5018 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201107584/4 SAST	EBYGG-5210	070611

## RAMMETILLATELSE PÅ VILKÅR

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

Eiendom : Gnr 168 Bnr 1182  
Tiltakets adresse : Gamle Breivikveien 2 A  
Tiltakets art : Bruksendring bolig  
Tiltakshaver : HANNE RAKNES

### Saksgrunnlaget:

Saken gjelder søknad om bruksendring av deler av eksisterende loft fra bod til oppholdsrom som en del av underliggende boenhet. Antall boenheter i huset er uendret og oppgitt til 2. Fasadeendringen innebærer etablering av 2 veluxvinduer, utfellbar rømningstige og forlengelse av eksisterende altan (2. plan).

### VEDTAK:

#### Dispensasjoner:

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra Kommuneplanens § 1 plankrav. For begrunnelse vises det under saksutredning.

#### Tiltaket:

I medhold av pbl §§ 20-1 og 21-4 gis rammetillatelse til fasadeendring og bruksendring.

- Det settes vilkår at det øvre av de to takvinduer utgår.

Vilkår settes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 29-1 og § 29-2.

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

Det vises til søknad med dokumentasjon mottatt bygningsmyndighetene 9.3.2011.

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

#### Krav om innsending av øvrig dokumentasjon:

#### Gjennomføringsplan:

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:
Enehaug arkitekter as	968459341	sentral	SØK/PRO/KPR	arkitektur

#### Kontrollform:

Det kreves uavhengig kontroll av brannprosjektering.

#### SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

#### Planstatus:

Eien

#### Dispensasjon:

Tiltaket kommer i strid med Kommuneplanens krav om utarbeidelse av plan før tiltak i uregulerte områder kan finne sted. 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.

Det er søkt om dispensasjon og dispensasjonssøknaden er begrunnet.

#### 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 <bestemmelse>.

#### 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:

Det er ikke hentet inn uttalelse fra andre myndigheter.

#### Bygningsmyndighetenes drøfting/begrunnelse:

Bygningsmyndighetene har prinsipiell ingen merknader til innredning av loftsetasje så lenge alle relevante krav i lovverk og forskriften etterkommes. Deriblant krav om rømning av personer og sikkerhet ved brann. Rømningsløsningen er vist fra takvindu i skråtak med trappetrinn via utfellbar stige forbi gesims med takutsikk og til øverste altan med en brystning > 5 m over terreng. Denne løsningen anses for å være uheldig både fra den estetiske som også fra den sikkerhetsmessige siden.

Det kreves uavhengig kontroll av brannprosjektering.

Bygningsmyndigheten er enig med ansvarlig søker når det gjelder altanløsningen på bygningen. Ansvarlig søker skriver i brev datert 7.3.2011:

*"Bygget preges av svært dominerende (og tidligere godkjente) altaner / terrasser. ..."*

Vi har derfor ingen merknader til omsøkt altanløsning som ikke vil forverre situasjonen.

Bygningsmyndigheten viser til at lovverk, men også forvaltningens praksis angående estetikk er blitt skjerpet inn de senere år.

Bygningsmyndigheten vurderer det slik at to vinduer 78 cm x 118 cm og 78 cm x 160 cm rett under skorstein gi en horisontale og en optisk deling av takflaten som er uheldig.

Takvinduene bør ikke plasseres over hverandre og det minste (øverste) vindu kan ikke anbefales godkjent.

#### **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 tilfredsstille 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 sluttokumentasjon 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 201107584.*

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

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

***Sabine Stein - saksbehandler***

***Åge Vallestad - gruppeleder***

Kopi:

HANNE RAKNES, GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A, 5042 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.

**GEBYRVEDTAK I SAK 201107584:**

Iht gebyrregulativ vedtatt i Bergen bystyre 19.12.2011

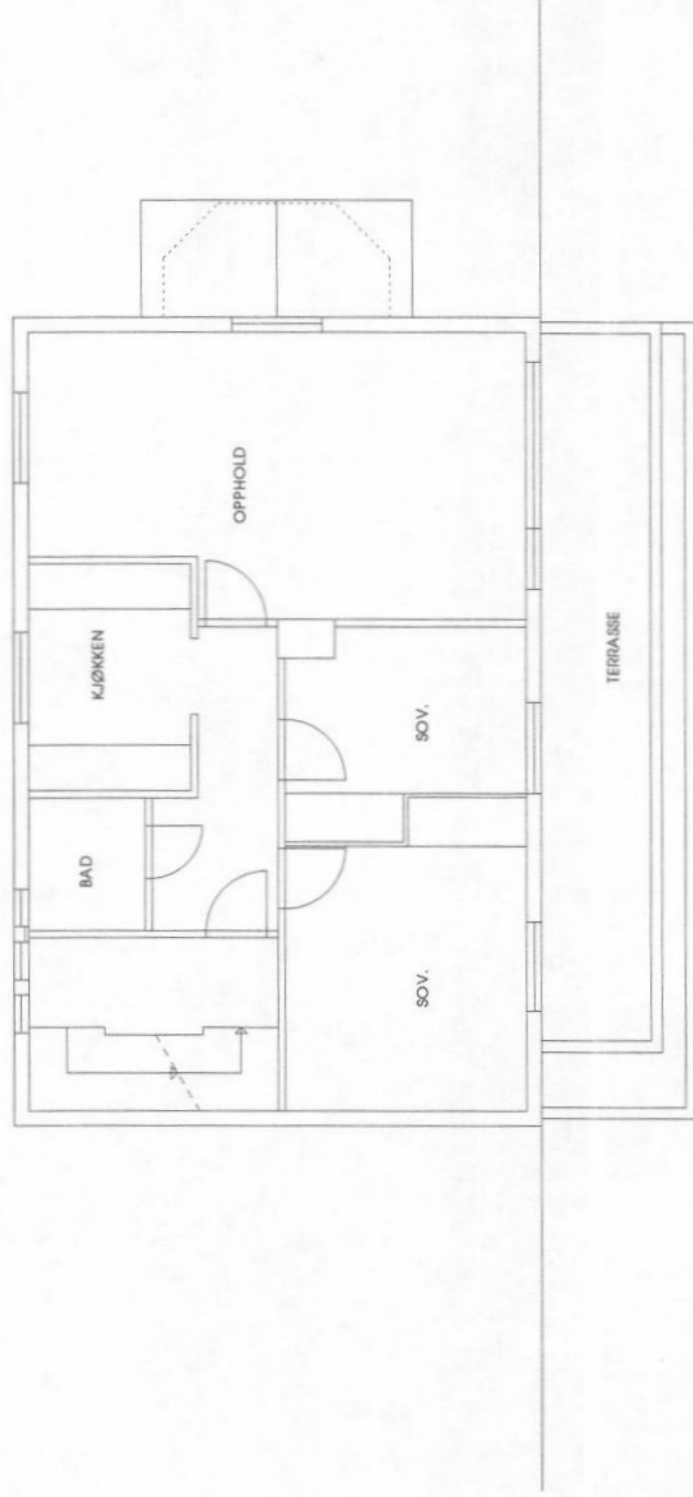
Saksnummer : 201107584/8 Dato: 13.03.2012  
 Eiendom : Gnr 168 Bnr 1182 EBYGG/5210  
 Tiltakets adresse : Gamle Breivikveien 2 A  
 Tiltakets art : Bruksendring / bolig  
 Tiltakshaver : HANNE RAKNES  
 Saksbehandler : Gyri Tønning

Ordrenr	20246549	Hanne Raknes, Gamle Breivikveien 2 A, 5042 BERGEN						
Pos.	Artikkel	Beskrivelse	Enh	Antall	Enhetspris	Net. val.beløp	S	
1	1	2012-3182 § 3-18 Godkjenning av foretak og ansvarsrett, pbl 21-2	STK	2,00	1 000,00	2 000,00	N	
2	1	Godkjenning av ansvarsrett der det foreligger sentral		0,00	0,00	0,00		
3	1	godkjenning av foretaket. Personlig godkjenning for		0,00	0,00	0,00		
4	1	ansvarsrett (selvbygger/tiltakshaver).		0,00	0,00	0,00		
5	1	Sweco AS		0,00	0,00	0,00		
6	1	Tømrer Åge Vik AS		0,00	0,00	0,00		
7	2	8997 Ihht gebyrregulativ vedtatt i Bergen bystyre	STK	1,00	0,00	0,00	N	
8	2	19. 12. 2011		0,00	0,00	0,00		
9	3	8999 §1-1 Betalingsplikt	STK	1,00	0,00	0,00	N	
10	3	Det fastsatte gebyret skal betales uavhengig av		0,00	0,00	0,00		
11	3	senere endring, refusjon eller eventuell søknad om redusert		0,00	0,00	0,00		
12	3	gebyr/klage på gebyr.		0,00	0,00	0,00		
13	3	§1-7 Klageadgang. Etatens anvendelse av gebyrregulativet		0,00	0,00	0,00		
14	3	kan påklages. Klagefristen er 3 uker.		0,00	0,00	0,00		
15	3	Gnr 168 bnr 1182 Gamle Breiviken 2 A		0,00	0,00	0,00		
Σ				4,00		2 000,00		

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

**Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:**

**Gyri Tønning - saksbehandler**  
**Mette Toft -**



**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
 PROSJEKT NR. 654.

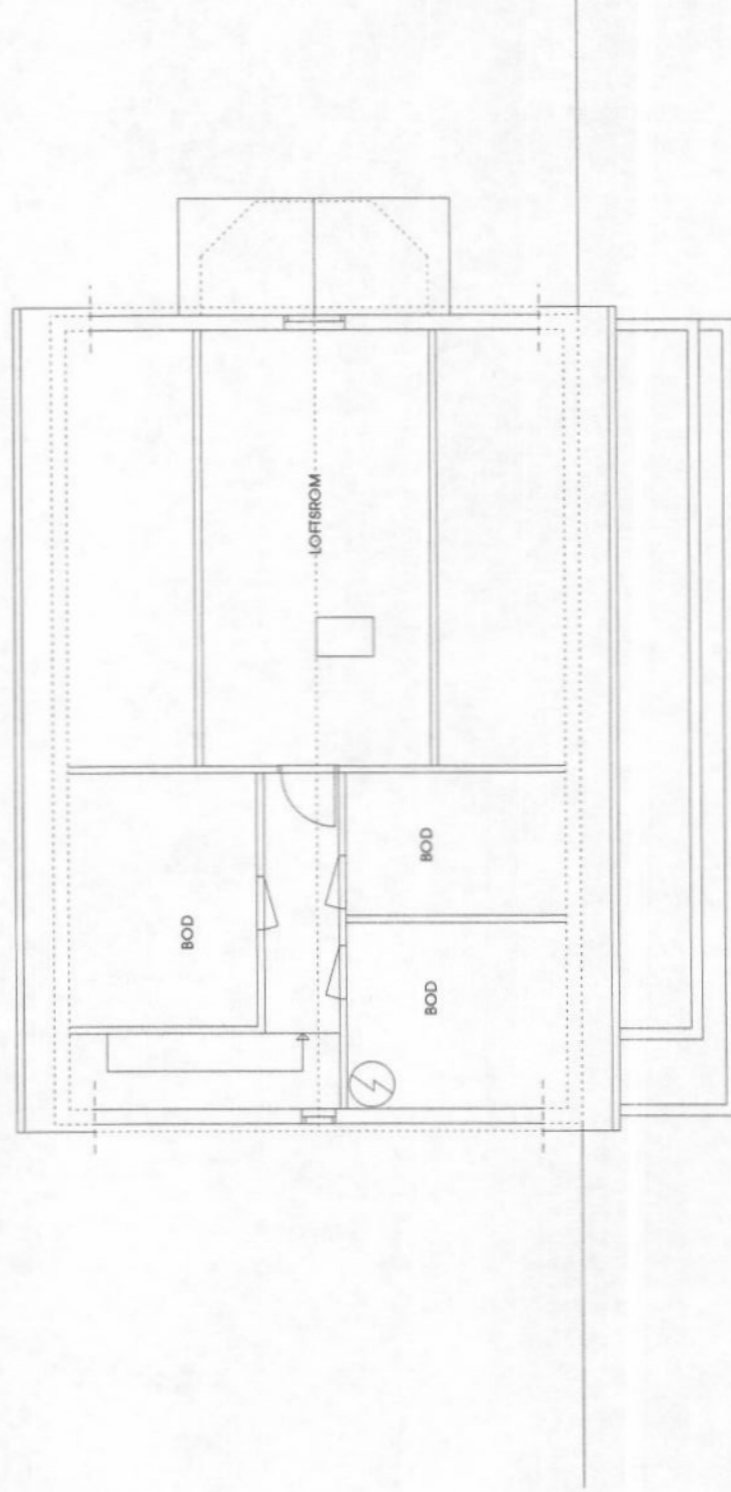
**PLAN 2. ET.**  
**FØR OMBYGGING**

M 1:100 10.02.11

**ENEHAUG arkitekter as**  
 CAPPESVÆI 10C, 5018 BERGEN, TLF. 55 32 90 12, EPOST: ene@enehaug.no

MNAL NPA

11



**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
 PROSJEKT NR. 654.

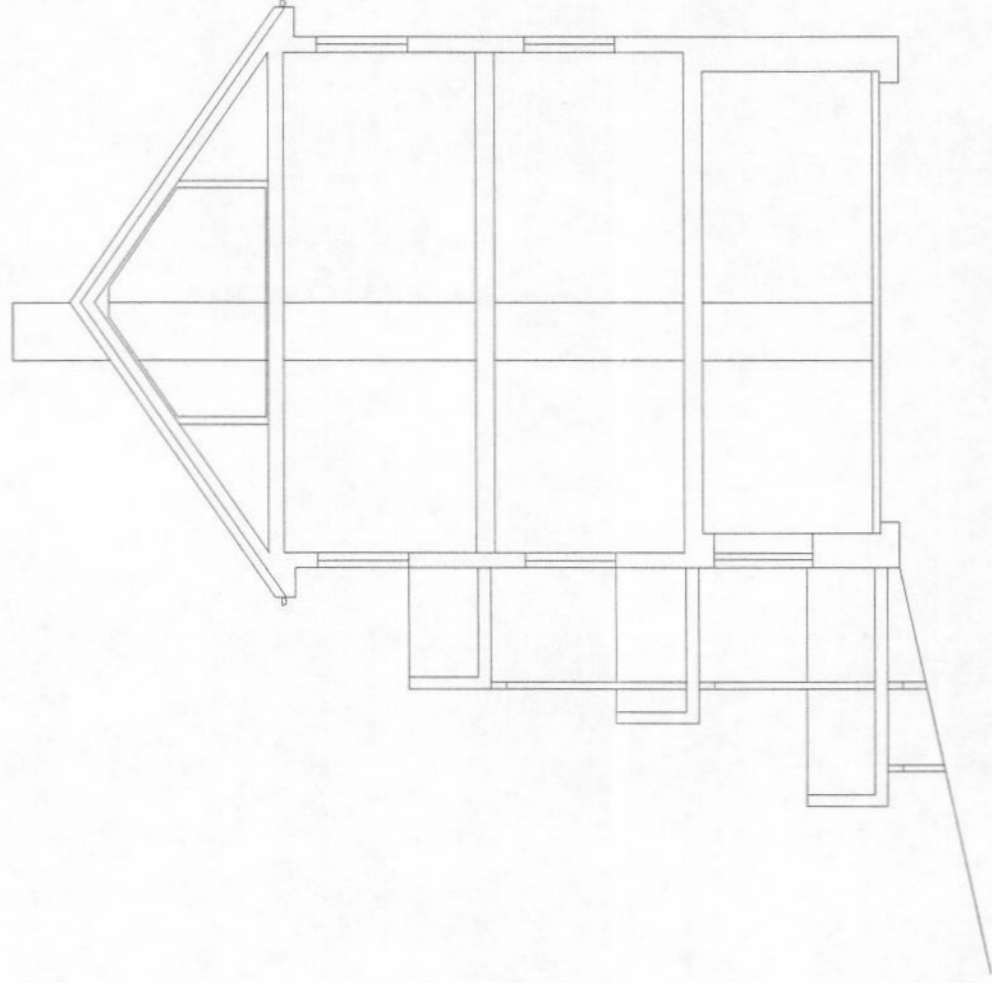
**PLAN LOFT**  
**FØR OMBYGGING**

M 1:100 10.02.11

**ENEHAUG arkitekter as**  
 CAPPESVÆI 10C, 5018 BERGEN, TLF. 55 32 90 12, EPOST: ene@enehaug.no

MNAL NPA

12



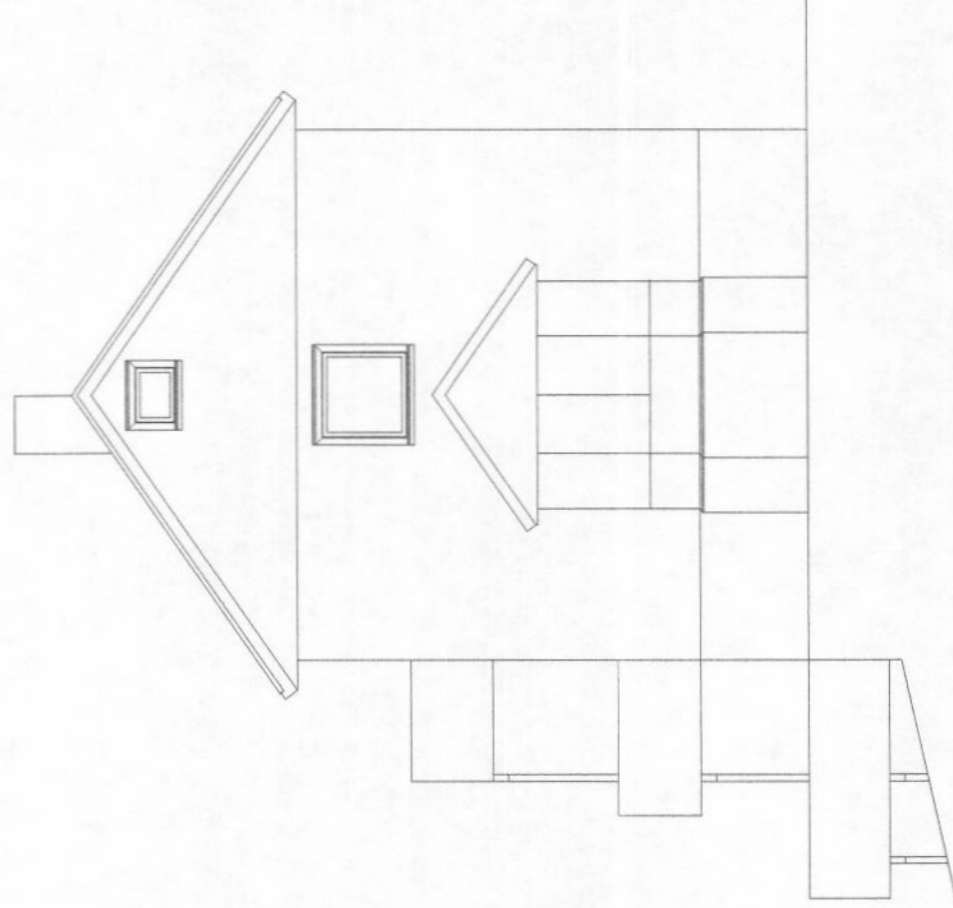
**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 654

**SNITT** M 1:100 10.02.11

**FØR OMBYGGING**

**ENEHAUG arkitekter as** MNAL NPA  
CAPPEVEI 10C 5018 BERGEN TLF. 55 32 90 12 EPOST: eneha@enehaug.no

13



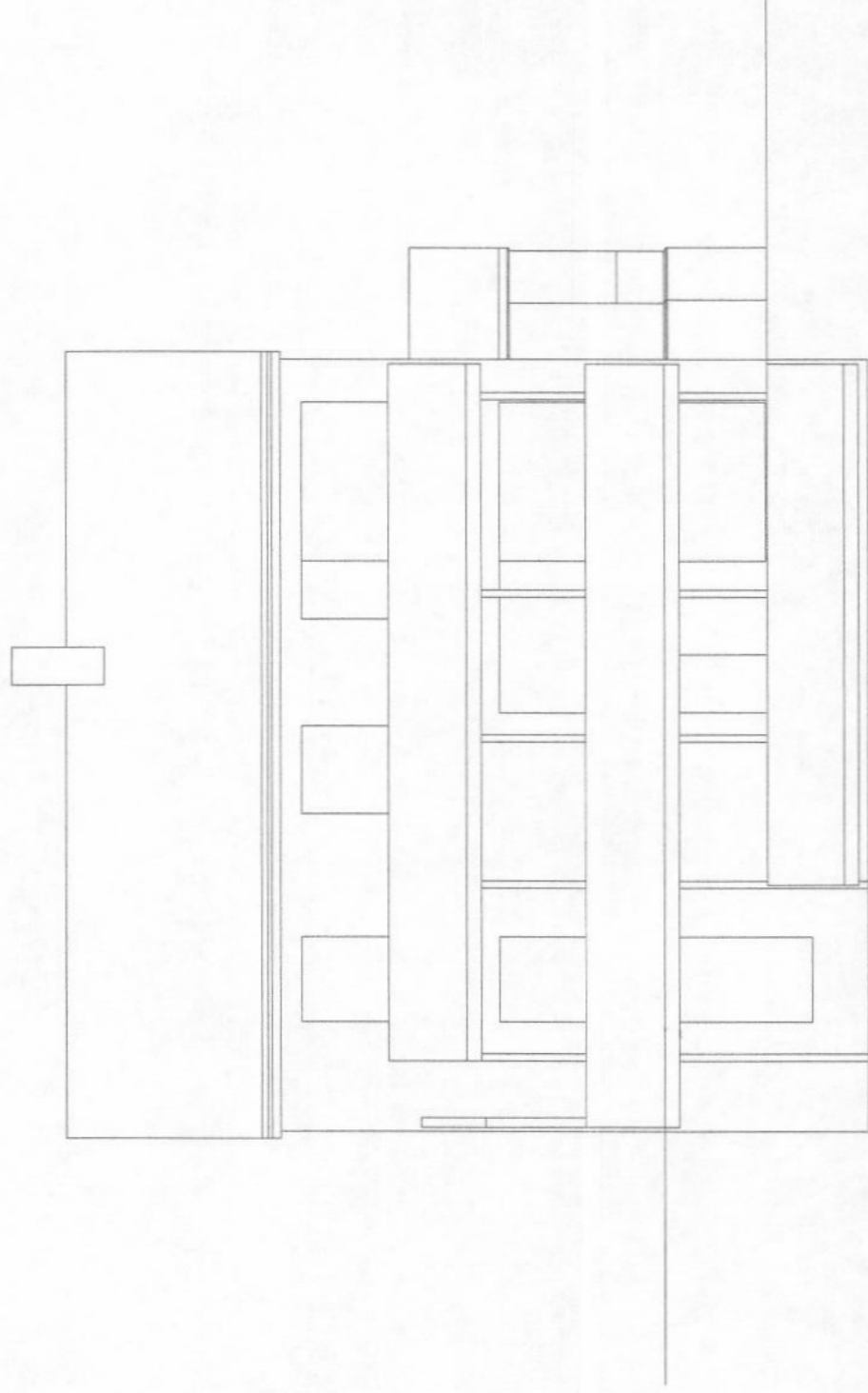
**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 654

**FASADE SYDØST** M 1:100 10.02.11

**FØR OMBYGGING**

**ENEHAUG arkitekter as** MNAL NPA  
CAPPEVEI 10C 5018 BERGEN TLF. 55 32 90 12 EPOST: eneha@enehaug.no

14



**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 664.

FASADE SYDVEST  
FØR OMBYGGING

M 1:100 10.02.11

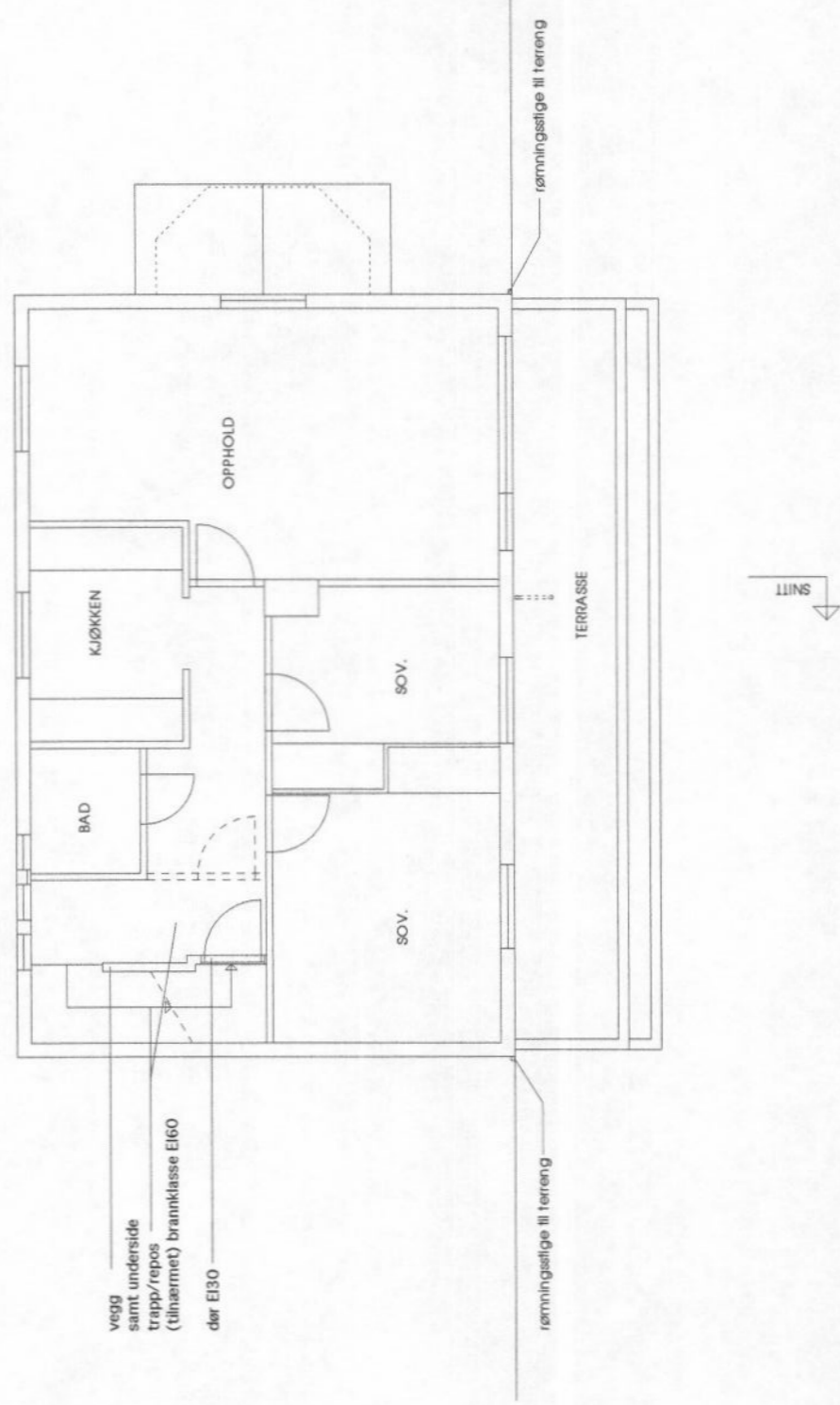
ENEHAUG arkitekter as

MNAL NPA

CAPPESVEI 10C 5018 BERGEN TLF. 55 32 90 12

EPOST: ene@enehaug.no

15



**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 664.

PLAN 2. ET.  
ETER OMBYGGING

M 1:100 10.02.11

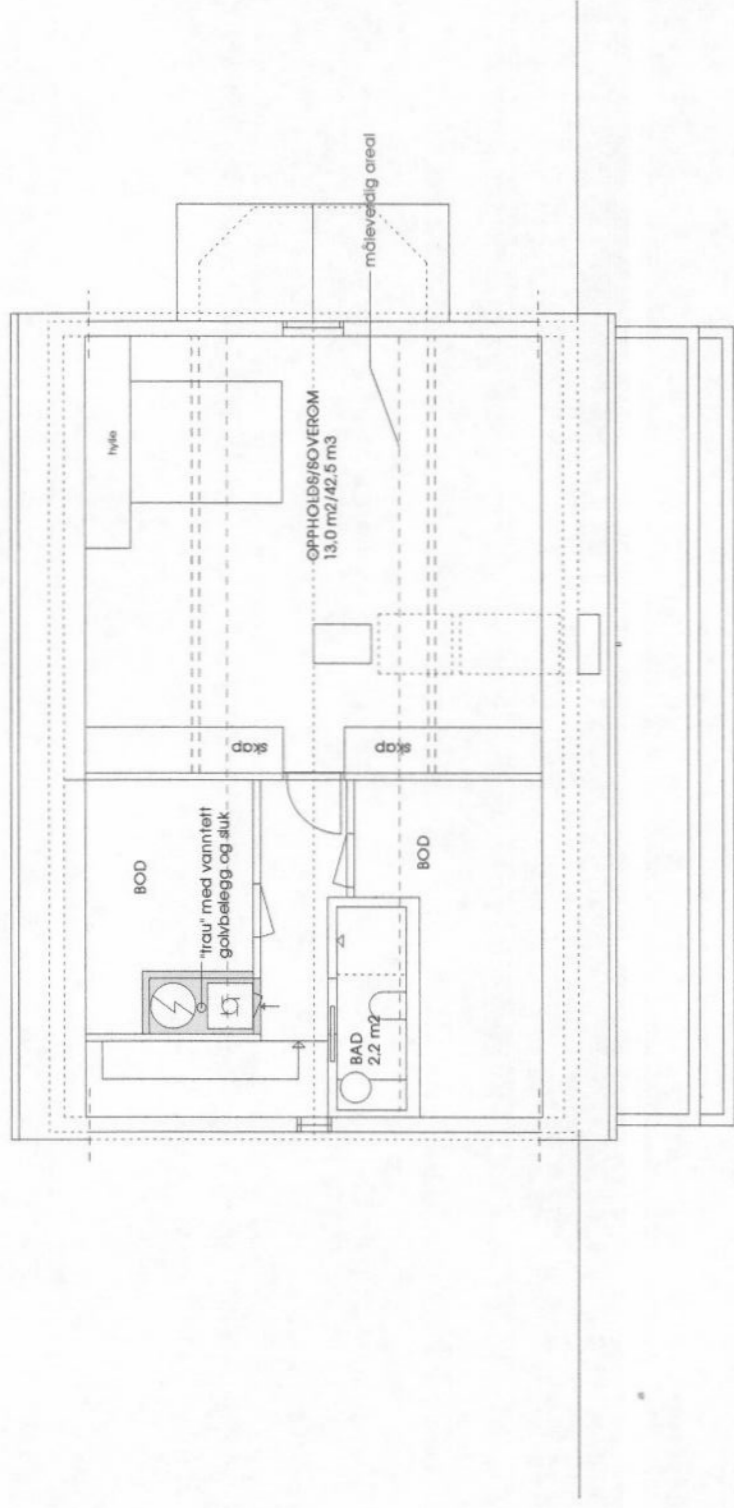
ENEHAUG arkitekter as

MNAL NPA

CAPPESVEI 10C 5018 BERGEN TLF. 55 32 90 12

EPOST: ene@enehaug.no

21



SNITT

**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 654.

**PLAN LOFT  
ETTER OMBYGGING**

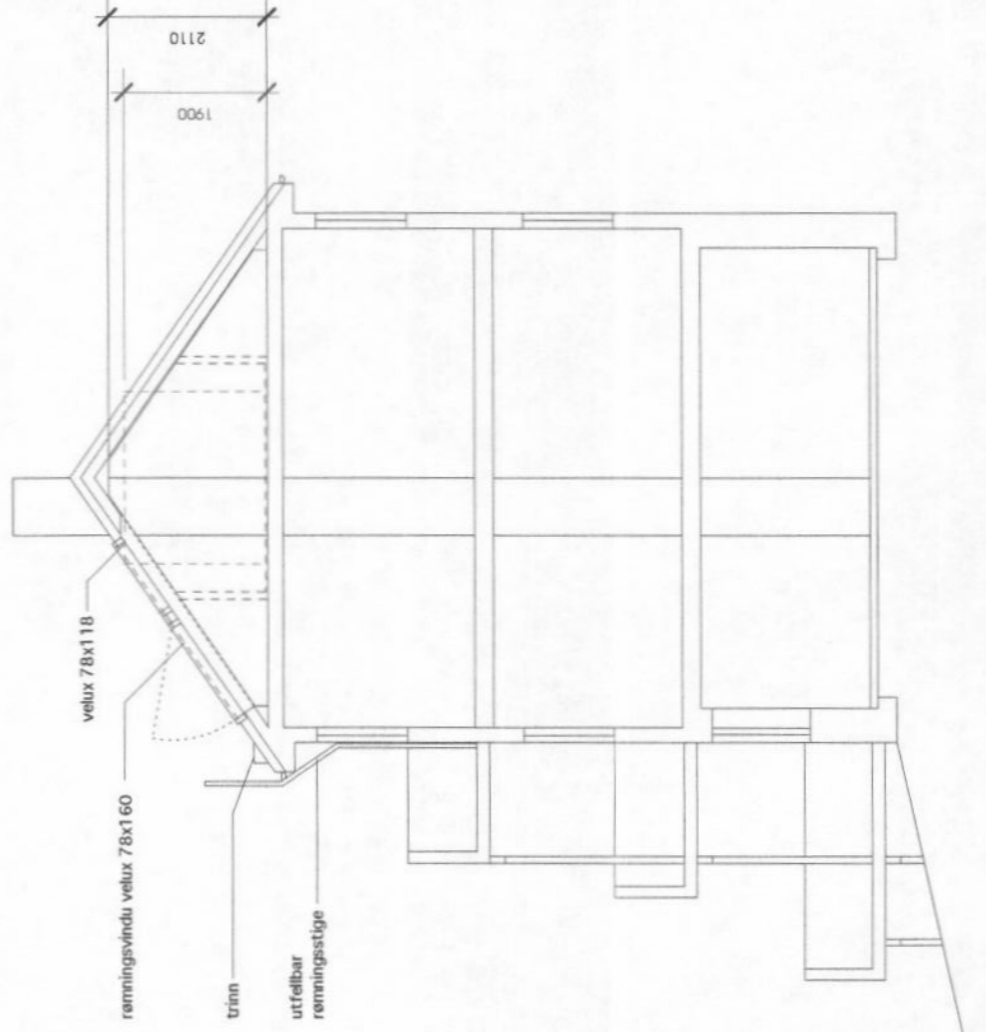
M 1:100 10.02.11

**ENEHAUG arkitekter as**

CAPPESVEI 10C 5018 BERGEN TLF. 55 39 90 12 EPOST: ene@enehaug.no

**MNAL NPA**

22



**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 654.

**SNITT  
ETTER OMBYGGING**

M 1:100 10.02.11

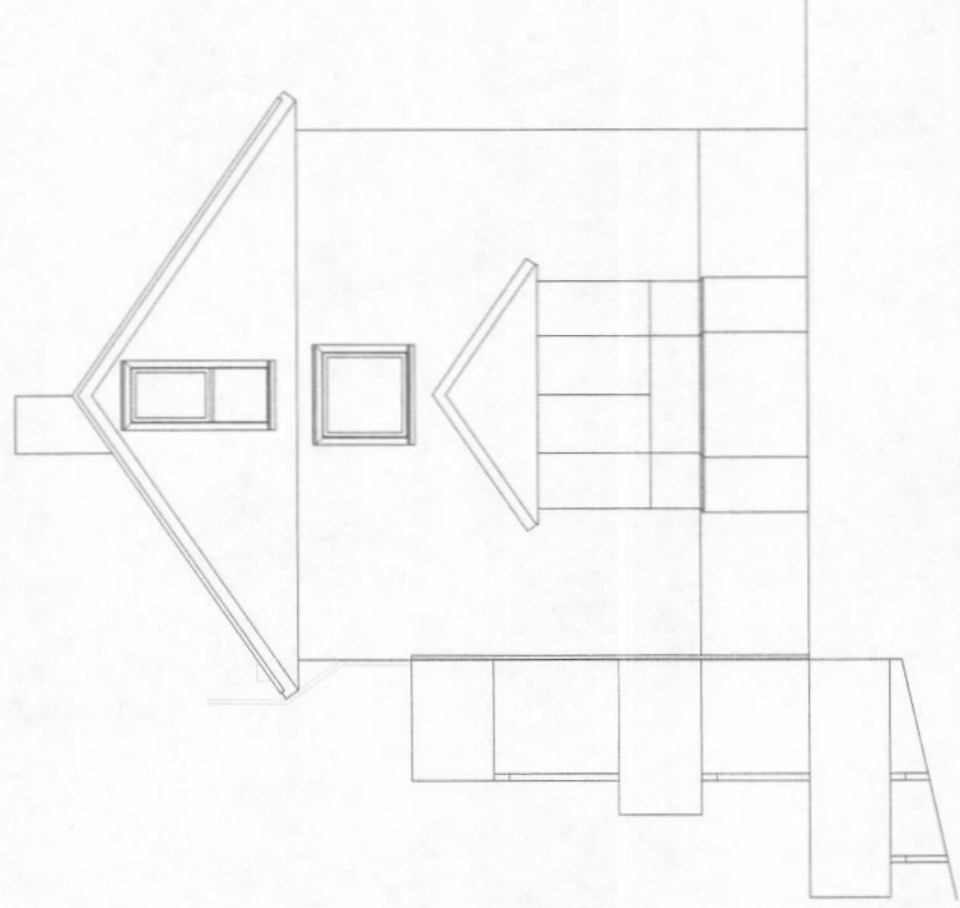
**ENEHAUG arkitekter as**

CAPPESVEI 10C 5018 BERGEN TLF. 55 39 90 12 EPOST: ene@enehaug.no

**MNAL NPA**

23



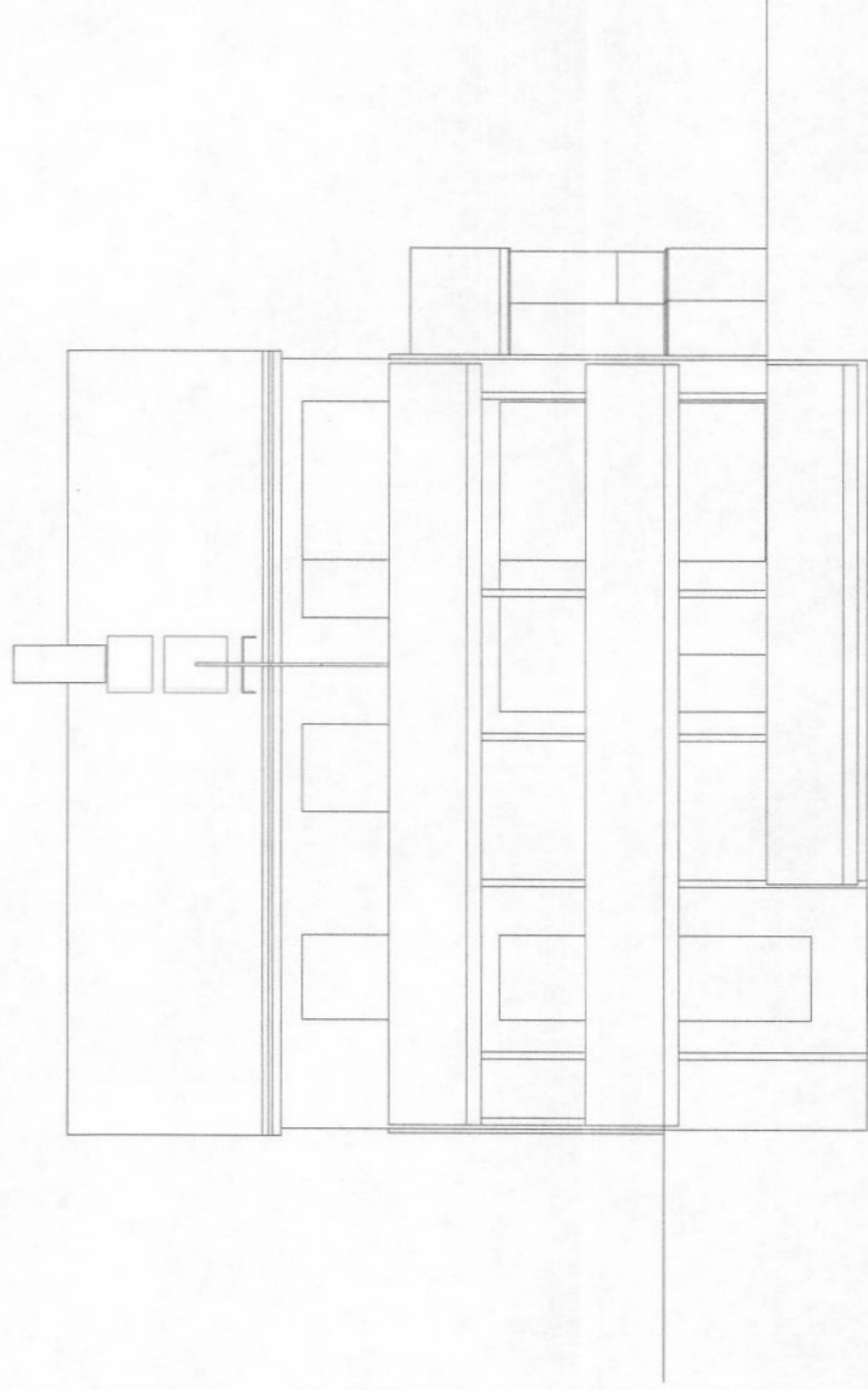


168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.  
PROSJEKT NR. 654.

FASADE SYDØST  
ETTER OMBYGGING M 1:100 10.02.11

ENEHAUG arkitekter as  
CAPPEVEI 10C 5018 BERGEN TLF. 95 32 90 12 EPOST: ene@enehaug.no

24



168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.  
PROSJEKT NR. 654.

FASADE SYDVEST  
ETTER OMBYGGING M 1:100 10.02.11

ENEHAUG arkitekter as  
CAPPEVEI 10C 5018 BERGEN TLF. 95 32 90 12 EPOST: ene@enehaug.no

25

Søknad om fasadeendring.

Saksnr 201107584. Gamle Breiviksveien 2 a, gnr 168, bnr 1182.

Gnr 168 bnr 1182 har søkt om bruksendring og innredning av loftsetage.

Vi har fått igangsettingstillatelse til tiltaket. Under oppussing av loft var det nødvendig å skifte alle eksisterende vindu på loftet, pga litt rask avgjørelse og litt tankeløshet fra vår side ble det satt inn et vindu som var større enn det som ble byttet ut. Vi ønsker å melde fra om fasadeendring, slik at forandring er lovlig. Vinduet er plassert i trappeoppgang til vaske og soverom.

Mvh

Hanne Raknes

Gnr 168 bnr 1182

BERGEN KOMMUNE  
Sentralarkivet  
Saks nr.: 201107584 Dok.nr. 9  
Gnr. 168 Bnr. 1182  
Mottatt 17 APR 2012  
Avdeling/kontor: BYBYGG  
Saksbehandler: SAST  
Offentlig:  
Arkiv nr: 5210

BYGGBLANKETT 5154

Nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14.juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Kommunens saksnr.

Til

BERGEN KOMMUNE  
Byggesak og Private planer

Tiltak på eiendommen:

Gnr 168 Bnr 1182 Festenr Seksjonsnr

Eiendommens adresse  
GAMLE BREIVIKSVEIEN 2A

Postnr 5042 Poststed BERGEN

Eier/fester  
HANNE RAKNES & ØYSTEIN ELLINGSEN

som eier/fester av:

Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr

Eiendommens adresse

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- Nybygg  Anlegg  Endring av fasade  
 Riving  Skilt  Eiendomsdeling eller bortfeste  
 Innhengning mot veg  Bruksendring  Dispensasjoner  
 Annet beskriv

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:  
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varslet er sendt. (Kopi kan sendes kommunen.)

Ansvarlig søkers adresse

E-post adresse

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

- Driftsbygning i landbruket pbl § 81  Mindre byggarbeid  Skilt

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:  
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varslet er sendt.

Kommunens adresse

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Pga nytt vindu ~~er større~~ i gavl på nordsiden av huset, ser vi at det er nødvendig å søke fasade endring

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt bilde med mål	E	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg søknad	J	2 - 2	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted Bergen Dato 29/3-12 Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker) Hanne Raknes  
Telefon 98065841 \* I meldingssaker skriver tiltakshaver under HANNE RAKNES

Gammelt vindu = 48x48  
Nytt vindu = 45x115

### Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested				Adresse	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr		
168	1187				
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
168	1187				
Adresse				Adresse	
GAMLE BREIVIKSVEIEN 2A					
Postnr	Poststed	Postnr		Poststed	Poststedets reg.nr
5042	BERGEN				
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt					
<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
168	1187			GERD SKJELDAL	
Adresse				Adresse	
GAMLE BREIVIKSVEIEN 2A					
Postnr	Poststed	Postnr		Poststed	Poststedets reg.nr
5042	BERGEN				
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt					Gerd Skjeldal
<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
168	1187			TORE SKJELDAL	
Adresse				Adresse	
GAMLE BREIVIKSVEIEN 2A				GAMLE BREIVIKSV. 10	
Postnr	Poststed	Postnr		Poststed	Poststedets reg.nr
5042	BERGEN	5042		BERGEN	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt					Tore Skjeldal
<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed	Postnr		Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt					
<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed	Postnr		Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt					
<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign





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

## Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

**Tiltak på eiendommen:**

Gnr 168 Bnr 1182 Festenr | Seksjonsnr

Eiendommens adresse  
Gamle Breivikveien

Postnr 5042 | Poststed BERGEN

Eier/fester  
Hanne Raknes og Dystein Ellingen

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

**Det varsles herved om**

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

Nybygg  Anlegg  Endring av fasade  
 Riving  Skilt  Eiendomsdeling eller bortfeste  
 Innhengning mot veg  Bruksendring  Dispensasjoner  
 Annet Beskriv

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

Driftsbygning i landbruket pbl § 81  
 Mindre byggearbeid  
 Skilt

**Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder**

Nytt vindue

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt <u>bilde m/mål</u>	E	<u>1 - 1</u>	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg <u>beskrivelse/nabovarsel</u>	J	<u>2 - 3</u>	<input type="checkbox"/>

**Adresser**

Søknaden er lagt ut på besøksadresse: | Ansvarlig søkers postadresse  
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: | Kommunens adresse  
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

**Underskrift**

Sted | Dato | Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)

Bergen | | Hanne Raknes

HANNE RAKNES  
GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A  
5042 BERGEN

Deres ref. | Deres brev av | Vår ref. | Emnekode | Dato  
| | 201107584/10 | EBYGG-5210 | 170812  
SAST

### TILLATELSE TIL ENDRING

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

Eiendom : Gnr 168 Bnr 1182  
Tiltakets adresse : Gamle Breivikveien 2 A  
Tiltakets art : Bruksendring bolig  
Tiltakshaver : HANNE RAKNES

### Saksgrunnlaget:

Saken gjelder søknad om endring. Det er søkt om endring av tiltaket som er godkjent i rammetillatelsen 7.6.2012. Endringen innebærer skifting av vindu i gavlveggen til annet format /fra 48 cm / 48 cm til 45cm x115 cm.

### VEDTAK:

### Fritak fra nabovarsling:

I medhold av pbl § 21-3, andre ledd, gis fritak for varsling til eierne av gnr 168 bnr 1186/1185/1181 og 1092 da deres interesser ikke eller i liten grad berøres av tiltaket. Naboen i nord er nabovarslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og samtykker i tiltaket.

### Tiltaket:

I medhold av pbl §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om endret tillatelse: skift av vindu i gavlvegg mot nord til annet format.

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

Det vises til søknad om endring med dokumentasjon mottatt bygningsmyndighetene 18.4.2012.

## SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

### Planstatus:

Eiendommen er uregulert og vist som uspesifisert byggeområde i kommuneplanens arealdel.

### Nabovarsling:

Det gis fritak for varsling til eierne av gnr 168 bnr 1186/ 1185/1181 og 1092 da deres interesser ikke eller i liten grad berøres av tiltaket.

Naboen i nord som berøres av tiltaket er nabovarslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og de samtykker i tiltaket.

### Bygningsmyndighetenes drøfting/begrunnelse:

Bygningsmyndigheten har ingen kommentarer til tiltak utover at det nye vinduet bør plasseres symmetrisk i gavlfasaden det vil si i aksens rett under mønet.

## 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. 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 201107584.*

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

*Sabine Stein - saksbehandler  
Trygve Sæle - seksjonsleder*

<b>Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak:</b>	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til: (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.
Klagefrist: (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.
Rett til å kreve begrunnelse: (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.
Klagens innhold: (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.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (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.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning: (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.
Kostnader ved klagen: (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.

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Kommunens saksnr.

201107584

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	168 1182					
	Adresse	Postnr.	Poststed			
	Gamle Breivikv. 2A	5042	Bergen			

Ferdigattest	
Tilfredsstiller 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

BERGEN KOMMUNE  
Sentralarkivet  
Saks nr. 201107584 Dok.nr. 12  
Gnr. 168 Bnr. 1182  
Mottatt 05 FEB 2014  
Avdeling/kontor: BYBY66  
Saksbehandler: SAST  
Offentlig:  
Arkiv nr. 5210

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

Sluttrapport for avfall	
Sluttrapport av	Dato
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"/> Luftpåvarming
<input type="checkbox"/> Biobrensel	<input type="checkbox"/> Gass	<input type="checkbox"/> Vannbåren radioator	<input 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 byggverkets 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	G-4	<input type="checkbox"/>
Avfallsplan og sluttrapport	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 ENEHAUG arkitekter as	Navn
Kontaktperson Steinar Enchaug	Kontaktperson
Telefon 5532902	Telefon
Mobiltelefon 93006205	Mobiltelefon
E-post steinar@cncark.no	E-post
Dato 04.02.14	Dato
Underskrift Steinar Enchaug	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver STEINAR ENEHAUG	Gjentas med blokkbokstaver

Avbryt Lagre Lagre og lukk

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker	Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
3	04.02.14	SC	201107584	G 4	av
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksj. nr.	Bygn. nr.
	168	1182			Bergen
	Adresse				Postnr.
	Gamle Breivikv. 2A				5042
					Poststed
					Bergen

Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Kryst for planlagt samsvarserklæring erstattes med dato når denne foreligger				Satt kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
				Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsetnings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK	Ans. søker	1	ENEHAUG arkitekter as 968459341		10.01.12		04.02.14	X
PRO/WPR	Arkitekturproj.	1	" "		27.09.11			X
PRO	Braunprosjektering	1	" "					X
UTF	Tømmerarbeider	1	Age Vik as 895817662				17.01.14	X
KTR	Kontroll av overordnet braunprosj.	2	SINTECO NORGE as 907032271		27.09.11			X

**Søknad om igangsettingstillatelse**

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

Kommunens saksnr.

201107584

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.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	168	1182					Bergen
	Adresse Gamle Breivikveien 2A			Postnr.	Poststed		
				5035	Bergen		

Det søkes om igangsettingstillatelse for		
<input type="checkbox"/>	Hele tiltaket	
<input checked="" type="checkbox"/>	Deler av tiltaket	
Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder		
Tømrerarbeider		
Angi tidligere del søknader	Dato for gitt tillatelse	Kommentar
		BERGEN KOMMUNE Sentralarkivet
		Saks nr.: 201107584 Dok. nr. 6
		Gnr. 168 Bnr. 1182
		Mottatt 11 JAN 2012
		Avdeling/kontor: DYBYGG
		Saksbehandler: SASV
		Offentlig: -
		Arkiv nr: 5210

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger	E	tegn. 21/22/23/24/25	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart (følgende)	F	F-1	<input type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett	G	G1-3	<input type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	G-4	<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	
<b>Ansvarlig søker for tiltaket</b>	
Foretak ENEHAUG arkitekter as	
Kontaktperson	Telefon   Mobiltelefon
Steinar Enehaug	55329012   930 06205
E-post	
steinar@enark.no	
Dato	Underskrift
10.01.12	Steinar Enehaug
Gjøntas med blokkbokstaver STEINAR ENEHAUG	

**ENEHAUG arkitekter as**

CAPPESVEI 10C 5018 BERGEN

TLF. 55 32 90 12

E-POST enark@enark.no

**MNAL NPA**

BANKGIRO 3624.0750796

F1

Bergen 10.01.12

Etat for byggesak og private planer

S.NR. 201107584.

168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.

**VEDLEGG TIL SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE.**

Vi viser til "Rammetillatelse på vilkår", datert 07.06.11, der det kreves uavhengig kontroll av brannprosjekteringen samt endring vedr. takvinduer.

Vedlagt følger følger kontrollerklæring og søknad om ansvarsrett for kontroll av overordnet brannprosjektering fra Sweco Norge as.

Den branntekniske gjennomgangen har medført noen ytre endringer som framgår av vedlagte tegninger, rev. pr. 27.09.11.

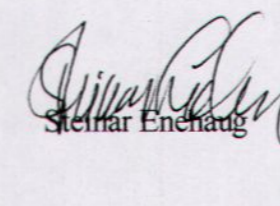
Vi har gått vekk fra tidligere løsning med rømning "rundt" gesimsen, også fordi denne ville framtre som dominerende og arkitektonisk lite tilfredsstillende.

Etter vår oppfatning er vist løsning med utfellbare stiger på fasade sydøst mer diskret.

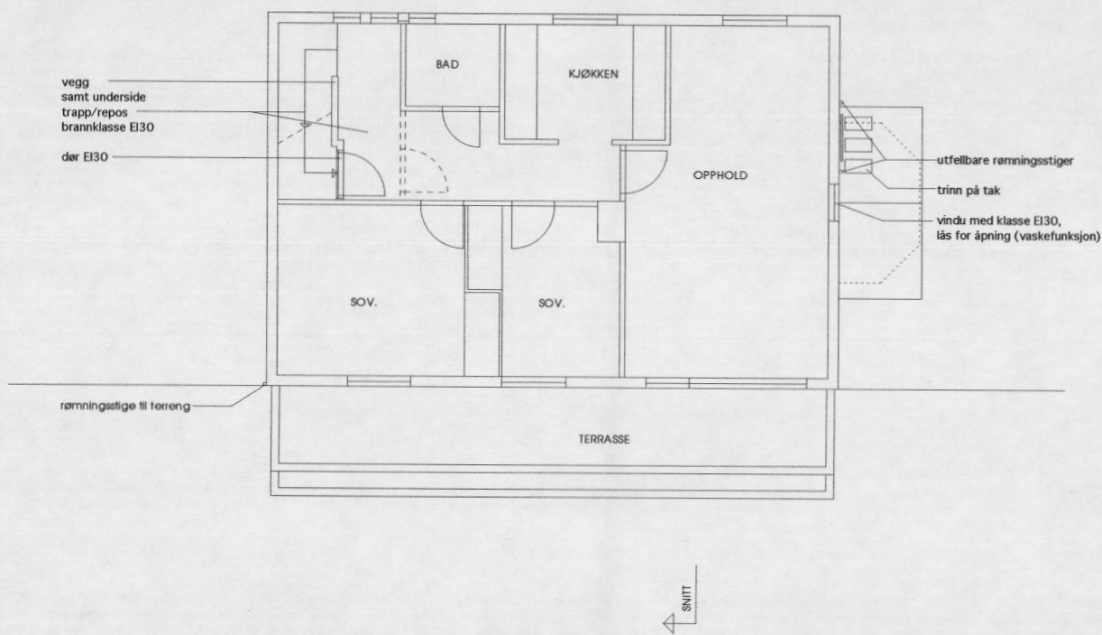
Endelig har endringen vedr. rømning gjort det mulig å flytte takvinduene vekk fra skorsteinen og å unngå den uheldige visuelle samvirkningen med denne. Pga. av den lave takvinkelen vil vi i det lengste likevel håpe at det er mulig å få godkjent doble takvinduer som vist.

Hvis dette ikke kan aksepteres, ber vi om at det ev. settes som vilkår i igangsettingstillatelsen, slik at ikke ønsket oppstart forsinkes.

Vennlig hilsen


  
Steinar Enehaug

Kopi: Tiltakshaver



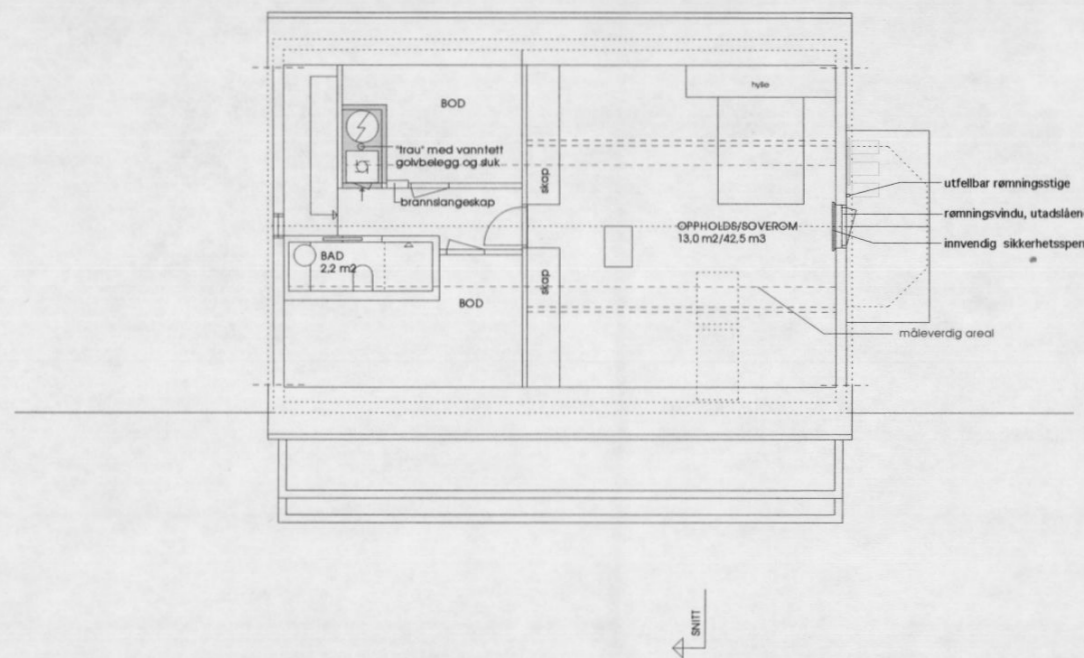
REV. A 27.09.11. ENDRING AV RØMNINGSVEI / VINDU I OPPHOLDSROM/BRANNKLASSE.

**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 654.

PLAN 2. ET. M 1:100 10.02.11  
ETTER OMBYGGING

ENEHAUG arkitekter as MNAL NPA  
CAPPESVEI 10C, 5018 BERGEN TLF. 35 32 90 12 EPOST: eneha@enehaug.no

21



REV. A 27.09.11. ENDRING AV RØMNINGSVEI/TAKVINDUER FLYTTET/BRANNSLANGE INNPASSET.

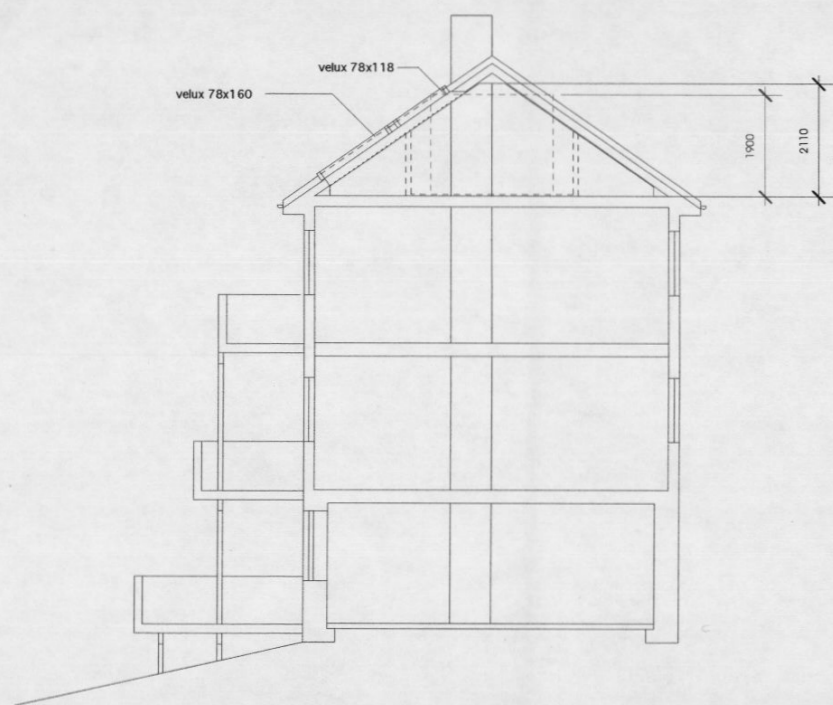
**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 654.

PLAN LOFT M 1:100 10.02.11  
ETTER OMBYGGING

ENEHAUG arkitekter as MNAL NPA  
CAPPESVEI 10C, 5018 BERGEN TLF. 35 32 90 12 EPOST: eneha@enehaug.no

22





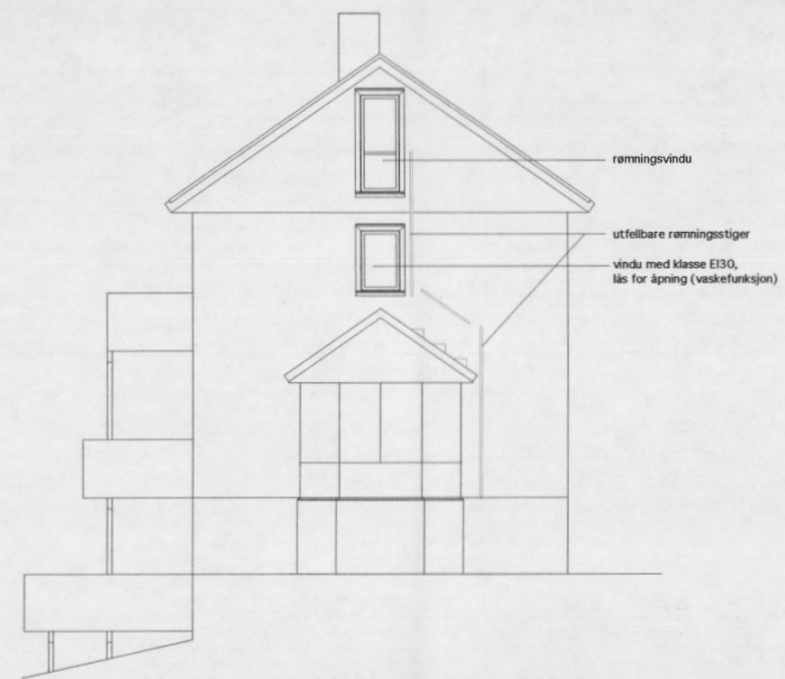
REV. A 27.09.11. ENDRING AV RØMNINGSGVEI/TAKVINDUER FLYTTEI.

**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 654

SNITT M 1:100 10.02.11  
ETTER OMBYGGING

ENEHAUG arkitekter as MNAL NPA  
CAPPESVEI 10C 5018 BERGEN TLF. 05 32 90 12 EPOST: enehaug@enehaug.no

23



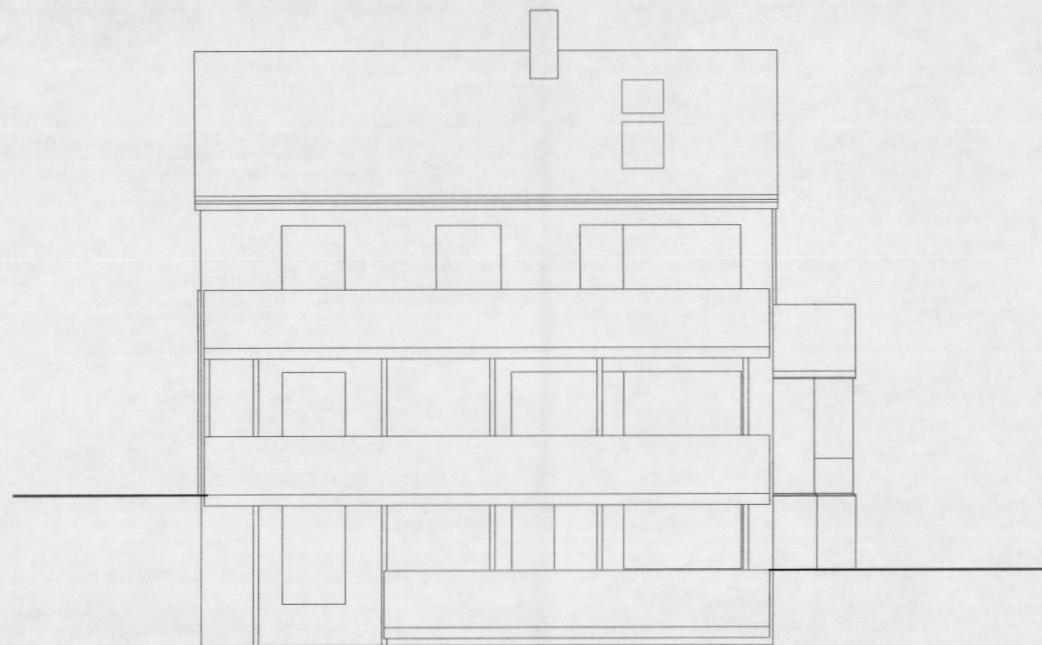
REV. A 27.09.11. ENDRING AV RØMNINGSGVEI/JUSTERING AV VINDUER.

**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
PROSJEKT NR. 654

FASADE SYDØST M 1:100 10.02.11  
ETTER OMBYGGING

ENEHAUG arkitekter as MNAL NPA  
CAPPESVEI 10C 5018 BERGEN TLF. 05 32 90 12 EPOST: enehaug@enehaug.no

24



REV. A 27.09.11. ENDRING AV RØMNINGSVEI/TAKVINDUER FLYTTET.  
**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.**  
 PROSJEKT NR. 654.

FASE SYDVEST M 1:100 10.02.11  
 ETTER OMBYGGING

ENEHAUG arkitekter as MNAL NPA  
 CAPPESVEI 10C 4018 BERGEN TLF. 95 32 90 12 EPOST: ene@enehaug.no

25

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

Vedlegg nr. G- ) Side 1 av

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
168 1182				Gamle Breiviksveien 2A			
				5072	Bergen		

Foretak			
Foretak			Organisasjonsnr.
Sweco Norge AS			967032271
Adresse			Postnr.
Storetveitveien 98			5072
			Poststed
			Bergen
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Trygve Conradi		951 34535	951 34535
E-post			

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)						
Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Være samsvarserklæringer vil foreligge ved (sett X)			Kompetanse i tiltaket *)
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	
KPR	Kontroll av overordnet brannprosjektering	2		X		1

\*) 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

Vedlegg nr. G-

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-

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.

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	Sweco Norge AS	Foretak	ENEHAUG arkitekter as
Dato	27.09.11	Dato	10.01.12
Underskrift	<i>Trygve Conradi</i>	Underskrift	<i>Steinar Enehaug</i>
Gjentas med blokkbokstaver	Sweco Norge AS	Gjentas med blokkbokstaver	STEINAR ENEHAUG

## Kontrollerklæring

Det fylles ut kontrollerklæringer for hvert kontrollområde. Kontrollerklæring skal sendes ansvarlig søker når ansvarsområdet er ferdig kontrollert for en delseknad.

Relevante kontrollerklæringer for PROSJEKTERING skal danne grunnlag for søknad om rammetillatelse, igangsettingstillatelse, tillatelse til tiltak, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Kontrollerklæringer for UTFØRELSE skal danne grunnlag for søknad om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.
201107584	G-2

Erklæringen gjelder							
	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	168	1182					BERGEN
	Adresse Gamle Breivikveien 2A			Postnr.	Poststed		

Foretak	
Foretakets navn Sweco Norge AS	Organisasjonsnr. 967032271

Ansvarlig kontrolleres ansvarsområder knyttet til tiltaket
Ansvarlig kontrollere for bygninger og installasjoner, fagområde brannteknikk. I henhold til nivå A jfr. SINTEF Byggedetaljblad 321.025.

Ansvarlig kontrollere for prosjektering:			
Ansvarsområdet er ferdig kontrollert for			
<input type="checkbox"/> Rammetillatelse	<input checked="" type="checkbox"/> Igangsettingstillatelse	<input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse	<input type="checkbox"/> Ferdigattest

Ansvarlig kontrollere for utførelse:
<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse.
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår
<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest

Bekreftelser
Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett.
Det bekreftes at det foreligger kontroldokumenter.
Angi hvilke kontroldokumenter som foreligger
Notat vedr. uavhengig kontroll, med tilhørende rettedokumenter og sjekkliste iht. Sweco Norge AS sitt kontrollsystem, av "Brannteknisk notat", datert 27.09.11, utarbeidet av ENEHAUG arkitekter as.

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato 27.9.11	Foretakets underskrift 	Gjenta med blokkbokstaver Reggve Conradi

**Sweco Norge AS**

**ENEHAUG arkitekter as**

CAPPESVEI 10C 5018 BERGEN

TLF. 55 32 90 12

E-POST eneark@eneark.no

**MNAL NPA**

BANKGIRO 3624.0750796

Bergen 27.09.11

Sweco Norge AS

### **BYGGESAKNR. 201107584. 168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A. BRANNTEKNISK NOTAT.**

Vi viser til vedlagte "Rammetillatelse på vilkår", datert 07.06.11, der det kreves uavhengig kontroll av brannprosjekteringen. På vegne av tiltakshaver ber vi dere utføre en slik kontroll.

Bygget er en horisontaldelt to-mannsbolig og søknaden gjelder seksjonen som omfatter 2. et. og loft

Søknaden omfatter:

Bruksendring av (del av) eksisterende bodloft til oppholds-/soverom samt våtrom.

Integrering av eksist. trapp til loft innenfor leilighetens branncellebegrensning/leilighetsdør.

Loftet har vært innredet til soverom av tidligere eier og mangler tilfredsstillende rømningsvei.

Vi har begrenset vår prosjektering vedr. de branntekniske forholdene til det vi mener er relevant: Utformingen av rømningsveien, innbyggingen av loftstrappen samt vurdering av brannvarslingen.

I rammesøknaden var rømning søkt løst ved innpassing av et Velux rømningsvindu (på tak mot sydvest), utfellbar rømningsstige ned til terrasse i 2. et. og med videre rømning via utfellbar stige til terreng.

Vi har siden revurdert denne løsningen av 2 grunner:

Løsningen med rømning "rundt" gesimsen framtrer som dominerende og arkitektonisk lite tilfredsstillende. Løsningen vil i tillegg kreve en omfattende og upraktisk brannsikring av vinduer/dører i 2. et. mot terrassen.

Vedlagte tegninger rev. A 27.09.11 viser et alternativ som vi mener er bedre både arkitektonisk og bruksmessig. Det har følgende elementer:

#### **Rømningsvindu:**

Karm mål 8x19M, venstrehengslet/utadslående, jfr. tegn. nr. 22.

Vinduet monteres med karm direkte på loftsgolv og altså åpning i plan med golv.

**Rømningsstiger:**

Utfellbar stige ned til tak på karnapp. Derfra er videre vei sikret med trinn på tak/håndløper på vegg ned til ny utfellbar stige til terreng.

På grunn av de lave høydene, mener vi at det er forsvarlig i dette tilfelle å nytte stiger uten bøyer. Avstand fra u.k. rømningsvindu til trygg posisjon på underliggende tak er i underkant av 2,5 m. Høyden fra tak til terreng for stige nr. 2 er ca. 3,7 m.

**Nytt vindu i 2. et.:**

Vindu på fasade SØ skiftes til vindu med karmmålt 8x12M og klasse EI30 med låsbasert åpning for vask. (Rommet innenfor har flere andre luftemuligheter).

Karnappet i 1 et. har ingen vinduer i umiddelbar nærhet til stige.

**Øvrige forhold:**

Det er vanskelig å dokumentere eksisterende branncellebegrensninger (bjelkelag mellom 1. og 2. et. samt vegger mot felles trapperom) og det er usikkert i hvilken grad bygget tilfredsstiller dagens krav etter TEK.

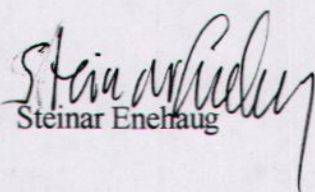
Som angitt på tegn. nr. 21 forutsettes nye branncellebegrensninger (vegg mot felles del av trapperom/underside av trapp til loft/underside av repos mot felles trapperom) opprustet til EI30.

For å kompensere for usikkerheten vedr. bygningskonstruksjonene og å gi økt branntrygghet forutsettes installasjon av et felles brannalarmanlegg som omfatter begge leilighetene.

Endelig forutsettes det at det installeres egnet brannslange i gang på loft.

Vi ber om Deres vurdering av løsningen.

Vennlig hilsen

  
Steinar Enehaug

Vedlegg: Tegninger REV. A 27.09.11

Kopi: Tiltakshaver

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

Vedlegg nr. **G-3** Side **1** av **1**

<b>Søknaden gjelder</b>							
Eiendom/ byggsted	Gnr. <b>168</b>	Bnr. <b>1182</b>	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse <b>Gamle Breivikveien 2 A</b>					Poststed	

<b>Foretak</b>			
Foretak	<b>Tømran Åge vik A/S</b>		Organisasjonsnr. <b>893817662</b>
Adresse	<b>Tvitelerveien 174</b>		Postnr. <b>5700</b> Poststed <b>Voss</b>
Kontaktperson	<b>Åge vik</b>		Telefon
E-post <b>aa@vik@gmail.com</b>			Mobiltelefon <b>92816022</b>

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	Tømran Arbeid	1			X	

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

Vedlegg nr. **G-**

<b>Godkjenning av foretak</b>	
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-**

<b>Erklæringer og underskrifter</b>	
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	
<b>Ansvarlig foretak</b>	<b>Ansvarlig søker for tiltaket</b>
Foretak <b>Tømran Åge vik A/S</b>	Foretak <b>ENEHAUG arkitektur a.s</b>
Dato <b>4/7-12</b> Underskrift <b>Åge vik</b>	Dato <b>10.01.12</b> Underskrift <b>Steinar Enehaug</b>
Gjøntas med blokkbokstaver <b>AGE VIK</b>	Gjøntas med blokkbokstaver <b>Steinar Enehaug</b>

Gamle breiviksvei 2A



Sett fra Øst mot vest



Sett fra sørvest mot nordøst

Standard Norge Byggblankett 5185

Avbryt Lagre Lagre og lukk

**Utførelsesplan**

Versjonsnr. | Dato | Signatur, ansv. søker | Kommunens saksnr. | Vedlegg | Side  
 | 10.01.12 | [Signature] | G 4 | av

eiendom/ | Gnr. | Bnr. | Feste nr. | Seksj. nr. | Bygn. nr. | Kommune | Adresse | Postnr. | Poststed  
 byggested | 168 | 1182 | | | | Bergen | Gamle Breiviksvei 2A | 5042 | Bergen

Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
				Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/lett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK PRO/WPR	Ansv. søker Arkitekturprosj.	1	ENEHAUG arkitektur as 968459341		10.01.12		X	
UTF	Tømmerarbeider	1	Age Vik as 895817662				X	
PRO/UTF	Sanitærarbeider	1					X	

Standard Norge. Byggblankett 5185 juli 2010, utgave 1





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

Enehaug Arkitekter As
Cappes vei 10c
5018 BERGEN

Deres ref. Deres brev av Vår ref. Emnekode Dato
201107584/13 EBYGG-5210 030314
SAST

FERDIGATTEST

Svar på søknad om ferdigattest for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, jf. § 21-10

Eiendom : Gnr 168 Bnr 1182
Tiltakets adresse : Gamle Breivikveien 2 A
Tiltakets art : Bruksendring bolig
Tiltakshaver : HANNE RAKNES

Ferdigattest gis i henhold til søknad mottatt 4.2.2014. Vi viser også til tidligere vedtak i saken.

I mottatt søknad er det bekreftet av ansvarlig søker at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest. I innsendt gjennomføringsplan bekrefter ansvarlig søker at samsvarserklæringer er mottatt og at det ikke er avdekket gjenstående arbeider som hindrer ferdigattest, jf. pbl § 21-10 og SAK10 § 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 201107584.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Sabine Stein - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Kopi: HANNE RAKNES, GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A, 5042 BERGEN

Form for 'Melding om tiltak' from Bergen Kommune. Includes sections for: Meldingen gjelder (property details), Tiltakets art (type of work), Forhåndskonferanse (pre-meeting), Estetikk (aesthetics), Arealdisponering (zoning), Planstatus (planning status), Oppmålt tomt (surveyed plot), and Bebyggelsen; størrelse og grad av utnytting (building; size and degree of utilization). Contains handwritten entries and stamps.

Arealdisponering (forts.)			
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense <b>2,304m</b>	Vegmidte
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m <input type="checkbox"/> Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m <input type="checkbox"/> Nei
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere			Vedlegg nr   -

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:
			<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse 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

Vannforsyning pbl §§ 65, 67	
Tilknytning i forhold til tomta	Beskriv
<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

Avløp pbl §§ 66, 67	
Tilknytning i forhold til tomta	
<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

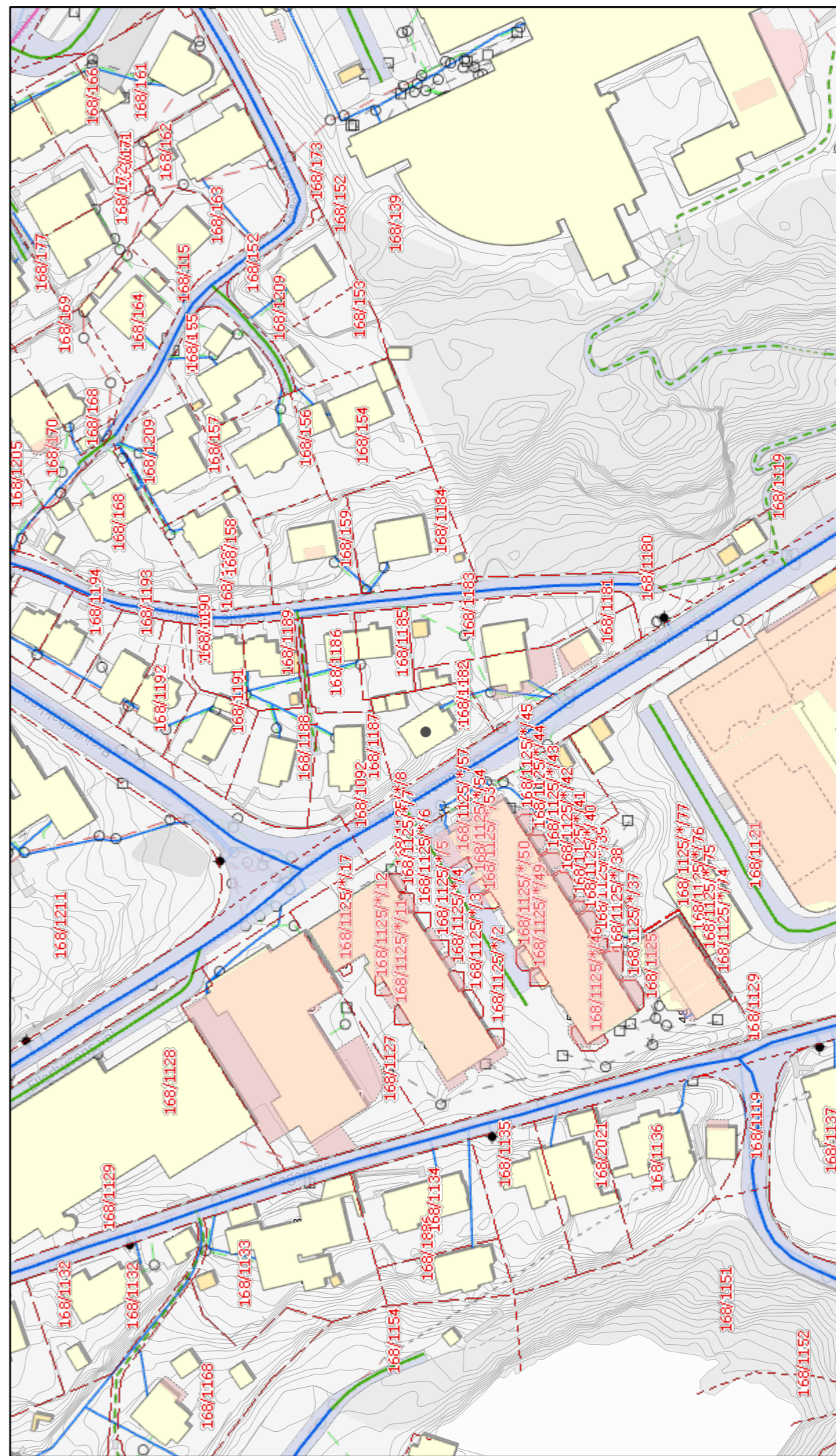
Overvann	
Takvann/overvann føres til:	<input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)			
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	
	X-koordinat:	Y-koordinat:	

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	
Dispensasjonssøknader	B	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel	C	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og kart	E	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
<b>Tiltakshaver</b>			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev. organisasjonsnr.
<b>Berit Helgesen</b>			
Adresse	Postnr.	Poststed	
<b>Samle Bruvi kai 2 A</b>	<b>5042</b>	<b>Bergen</b>	
E-postadresse	<input type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet		
<b>whelgebroadpark.no</b>			
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
<b>6/607</b>	<b>Berit Helgesen</b>	<b>BERIT HELGESEN</b>	

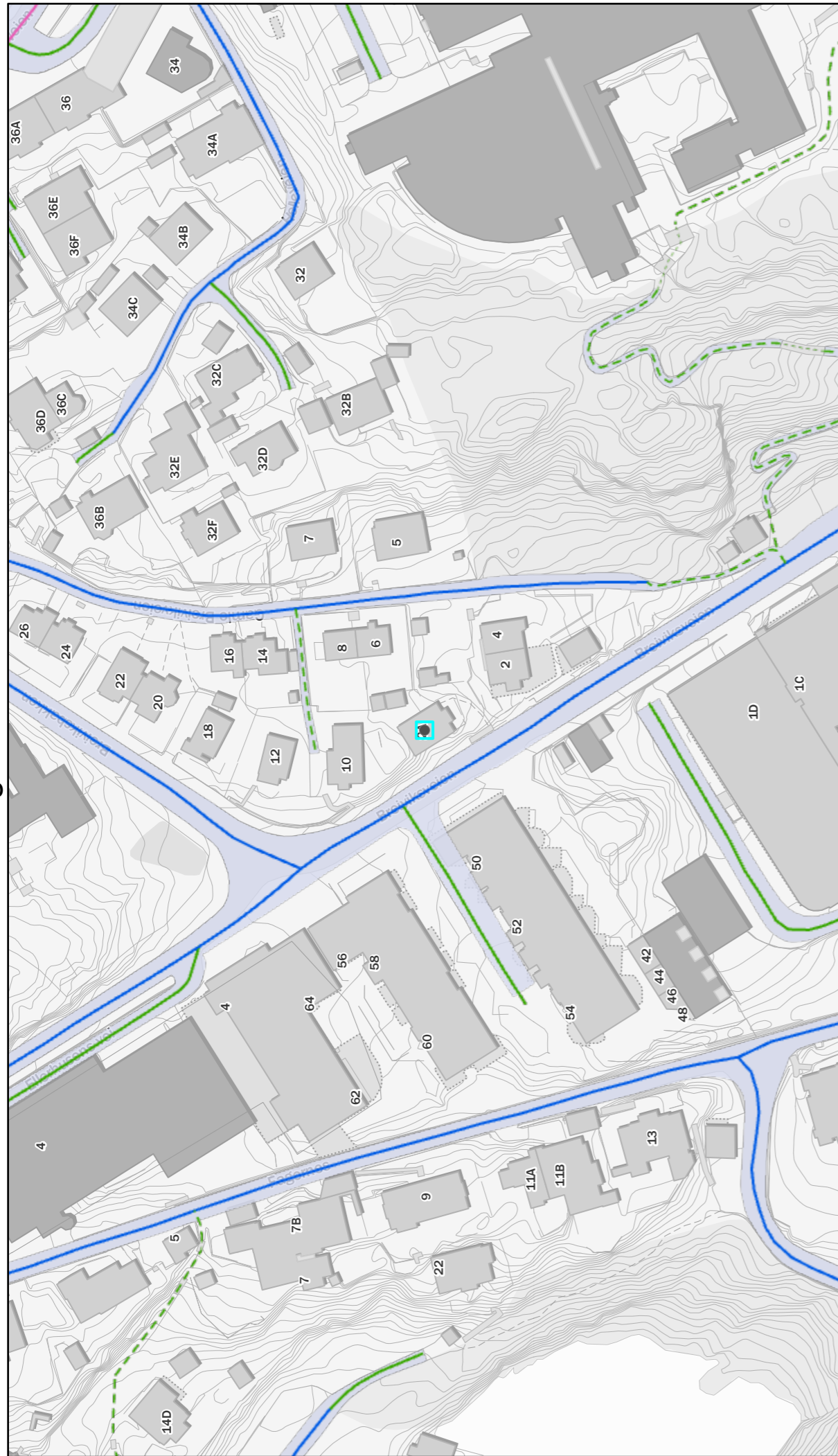
# Basiskart



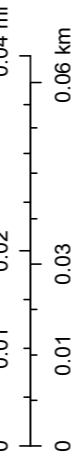
- Linje
- Eieomsgrænser
- Sikker grænse
- Usikker grænse
- Eieomsflater
- Vegflate
- Gang-sykkelveg
- Gang og sykkelveg, Privat
- Trapp
- Trapp, Privat
- Eieomsstøker
- Enkelbiveg, Kommunalveg
- Enkelbiveg, Privat
- Kanalisertveg, Privat
- Kanalisertveg, Fylkesveg



# Vegstatuskart



30.6.2023, 14:41:55



- Enkelbilveg, Kommunalveg
- Gang-/sykkelveg
- - - Gang og sykkelveg, Privat
- - - Kanalisertveg, Privat
- - - Trapp, Privat
- - - Kanalisertveg, Fylkesveg

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



**BERGEN KOMMUNE**  
Sentralarkivet  
Saks nr.: 2016/2584  
Gnr. 168 Bnr. 1182  
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.

Mottatt 07.03.11  
Avdeling/kontor: Bybygging  
Saksbehandl.:  
Offentlig:  Ja  Nei

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

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei  
Hvis ja, skal tillatelse 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. 168   Bnr. 1182   Festenr.   Seksjonsnr. 2   Bygningsnr.   Bolignr.   Kommune Bergen
	Adresse Gamle Breivikveien 2A   Postnr. 5042   Poststed Bergen
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet:   Beskriv   Bygn.typekode (jf. s. 2)
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Nytt bygg *) <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input checked="" type="checkbox"/> Fasade
	<input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk <input checked="" 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 bruks-enhet i bolig <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning
Innehgning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.	
Oppretting/endring 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	A-1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)		B	B-1	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)		C	C-1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom		D	tegn. nr. 20	<input type="checkbox"/>
Tegninger		E	tegn. nr. 11-15/2125	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart		F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan		G	G-1-2	<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	(foto utv. bod)	Q	Q-1	<input 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.

<b>Ansvarlig søker for tiltaket</b>	<b>Tiltakshaver</b>
Foretak: ENEHAUG arkitekt a/s   Org.nr. 988459341	Navn: HANNE RAKNES
Adresse: Cappesvei 10c	Adresse: GAMLE BREIVIKSVEIEN 2A
Postnr. 5018   Poststed: BERGEN	Postnr. 5042   Poststed: BERGEN
Kontaktperson: Steinar Enchaug   Telefon: 55329012   Mobiltelefon: 93006205	Eventuelt organisasjonsnummer: 98065841
E-post: steinar@eneark.no	E-post: rakneshanne@hotmail.com
Dato: 07.03.11   Underskrift: Steinar Enchaug	Dato: 07.03.11   Underskrift: Hanne Raknes

Gjentas med blokkbokstaver: STEINAR ENEHAUG      HANNE RAKNES

Opplysninger om tiltakets ytre rammer  
og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Vedlegg nr.  
A-1

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

**Opplysningene gjelder**

Eiendom/ byggested	Gnr. 168	Bnr. 1182	Festenr.	Seksjonsnr. 2	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Bergen
	Adresse Gamle Bravikveien 2A		Postnr. 5042	Poststed Bergen			

**Forhåndskonferanse**

Pbl § 21-1 Forhåndskonferanse er avholdt  Ja  Nei

**Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK**

Pbl Kap. 19 Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

Plan- og bygningsloven med forskrifter  Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl  Arealplaner  Vegloven Vedlegg nr. B-1

Pbl § 31-2  Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)  Redegjørelse i eget vedlegg Vedlegg nr. B-1

**Arealdisponering**

Sett kryss for gjeldende plan  
 Arealdel av kommuneplan  Reguleringsplan  Bebyggelsesplan

Navn på plan: **Kommuneplan**

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: **Byggeomr. / Bolig**

	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>	%	m <sup>2</sup>	
<b>Tomtearealet</b>					
b. Byggeområde/grunneiendom**	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m <sup>2</sup>		- 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>		= <b>463</b> m <sup>2</sup>		= m <sup>2</sup>
<b>Grad av utnyttning</b>					
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	<b>250</b> m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
h. Areal ny bebyggelse	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ <b>—</b> m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
i. Parkeringsareal	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
j. Sum areal	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= <b>250</b> m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	%	m <sup>2</sup>	<b>54</b> %	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?  Ja  Nei Vedlegg nr. Q -

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?  Ja  Nei Vedlegg nr. Q -

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	125	250	-	250	2	-	2	4 (Etter at tiltaket er gjennomført)
Ny	-	-	-	-	-	-	-	
Sum	125	250	-	250	2	-	2	

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 tjenesteyting og utleievirksomhet	X Boliger
E Kraft og vannforsyning	L Offentlig forvaltning	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Undervisning	
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat		

**Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)**

Skal bygget plasseres i område med fare for:

**Flom** (TEK10 § 7-2) Skal bygget plasseres i flomsatt område?  Nei  Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:  F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)  F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)  F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) Vedlegg nr. F -

**Skred** (TEK10 § 7-3) Skal bygget plasseres i skredutsatt område?  Nei  Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:  S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)  S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)  S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) Vedlegg nr. F -

**Andre natur- og miljøforhold** (pbl § 28-1)  Nei  Ja Dersom ja, beskriv kompenserte tiltak i vedlegg Vedlegg nr. F -

**Tilknytning til veg og ledningsnett**

**Adkomst** til vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4: Gir tiltaket ny/ændret adkomst?  Ja  Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt?  Ja  Nei

Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt?  Ja  Nei

Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?  Ja  Nei

**Vannforsyning** pbl § 27-1: Tilknytning i forhold til tomta

Offentlig vannverk  Privat vannverk Vedlegg nr. Q -

Annen privat vannforsyning, innlagt vann

Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?  Ja  Nei

**Avløp** pbl § 27-2: Tilknytning i forhold til tomta

Offentlig avløpsanlegg  Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett?  Ja  Nei

Foreligger utslippstillatelse?  Ja  Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?  Ja  Nei Vedlegg nr. Q -

**Overvann** Takvann/overvann føres til:  Avløpssystem  Terreng

**Løfteinnretninger**

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?:  Ja  Nei

Søkes det om slik innretning installert?:  Ja  Nei

Hvis ja, sett X  Heis  Trappeheis eller løfteplattform  Rulletrapp eller rullende fortau

B1

Bergen 07.03.11

Etat for byggesak og private planer

**168/1182. GAMLE BREIVIKVEIEN 2A.****VEDLEGG TIL SØKNAD OM RAMMETILLATELSE/  
SØKNAD OM DISPENSASJONER.**

Bygget er en horisontaldelt to-mannsbolig og vedlagt søknad gjelder seksjonen som omfatter 2. et. og loft.

Søknaden gjelder:

Bruksendring av (del av) eksisterende bodloft til oppholds-/soverom samt våtrom.

Utvidelse av ett eksisterende vindu på loft (fasade sydøst).

Innpassing av 2 Veluxvinduer, derav ett vindu som rømningsvindu (fasade sydvest).

Innpassing av utfellbare rømningsstiger.

Forlengelse av eksisterende altan/terrasse i 2. et. (Forlenges til samme lengde som underliggende terrasse).

Integrering av eksist. trapp til loft innenfor leilighetens branncellebegrensning/leilighetsdør.

Deler av loftet har vært innredet av tidligere eier som oppholdsrom, men er uten godkjent rømningsvei. Omsøkt løsning gir rømning til eksist. terrasse i 2. et. og fra denne fører 2 utfellbare rømningsstiger til terreng. (Alternative rømningsmuligheter ved ev. brannsmitte fra vinduer i 2. et.)

Bygget ligger høyt i forhold til de nærmeste omgivelsene og omsøkte takvinduer vil i liten grad bli synlige.

Bygget preges av svært dominerende (og tidligere godkjente) altaner/terrasser. Omsøkt forlenging av altan/terrasse gjør at altane får samme lengde og medfører at en eksist. levegg (vist på tegn. nr. 15) kan integreres i konstruksjonen. Etter vår oppfatning er dette bidrag til å ordne og forenkle uttrykket.

Leilighetene disponerer utvendige sportsboder, jfr. vedlegg Q1, og krav etter § 12-10 anses oppfylt også etter ombyggingen.

**SØKNAD OM DISPENSASJONER.**

Tiltaket ligger i et område som ikke omfattes av reguleringsplan og det søkes derfor om dispensasjon fra følgende punkt i Kommuneplanen:

**Kommuneplanens pkt. 1 Plankrav:**

Her heter det (utdrag):

*I områder avsatt til byggeområde (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 1) kan tiltak som nevnt i PBL § 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.*

*.....Det kan vurderes å gi dispensasjon fra plankravet for mindre tiltak."*

Tiltaket medfører bare meget små ytre endringer av eksisterende bygg og som ellers ligger i et område avsatt til Byggeområde/Boligområde i kommuneplanen.

Vi viser forøvrig til bystyrevedtak fra 07.12.09 vedr. godkjenning av planprogrammet. Her fastsettes skjerpete vilkår for når det skal være nødvendig å kreve reguleringsplan. Ingen av disse vilkårene foreligger for dette tiltaket.

**Søknad om dispensasjon fra TEK.**

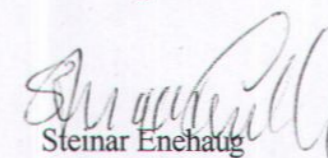
Det søkes endelig om dispensasjon etter PBL § 31-2 Tiltak på eksisterende byggverk for å kunne viderebruke eksist. vegg- og takkonstruksjoner med den grad av isolering som er hensiktsmessig.

**NABOMERKNADER.**

Nabovarsling er foretatt som vist i vedlegg C1 og vi har ikke mottatt merknader.

Vi står til disposisjon dersom ytterligere opplysninger ønskes.

Vennlig hilsen

  
Steinar Enehaug

Kopi:  
Tiltakshaver

TILLYST

# Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

7791

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken:

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1201	Bergen	168	1182		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
1010754	Bernt Helgesen	

3. Begjæring											
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.											
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	50	B	13				25			
2	B	50	B	14				26			
3				15				27			
4				16				28			
5				17				29			
6				18				30			
7				19				31			
8				20				32			
9				21				33			
10				22				34			
11				23				35			
12				24				36			
Sum tellere:								100	= nevner:	100	

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
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.

## 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)  bruksenhets 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 fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes 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 m v

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 hvor sameiebrøken reduseres)
Bergen 21/103	Bernt Helgesen	

**8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>9)</sup>**

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

Styret erklærer at sameiet 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	Fnr	Snr	
168	1182			Bergen kommune

Dato: 10/3-03

Stempel og underskrift:  
**BERGEN KOMMUNE**  
 Miljø, byutvikling og tekniske tjenester  
 Oppmålingsavdelingen  
*[Handwritten signature]*

**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, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 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 tas inn her. Legalpanterrett 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 sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.

TINGLYST

1400,-

10.03.2003

7791

Edel Synnevåg Rosvold



**BERGEN KOMMUNE**  
**MILJØ, BYUTVIKLING OG TEKNISKE TJENESTER**

Bergen Byfogdembete, Tinglysingsavdelingen  
 Pb. 7410  
 5020 BERGEN

Deres ref. \_\_\_\_\_ Deres brev av: \_\_\_\_\_ Vår ref. 200301144-6 Emnekode MÅL-8150 Dato 10. mars 2003  
 ESRO

**168/1182 tinglysing av begjæring om seksjonering**

Seksjonering av ovennevnte eiendom er nå godkjent av Bergen kommune.

Vedlagt følger 2 begjæringsskjema med vedlegg for tinglysing, samt krysset sjekk for tinglysningsgebyr på kr, 1400,-.

Vi ber om at et eksemplar returneres :  
 Bergen kommune,  
 Oppmålingsavdelingen  
 Pb. 7700  
 5020 Bergen

Etter GAB-registrering videresender vi dokumentet til rekvirenten.

Med hilsen  
 Oppmålingsavdelingen  
*[Handwritten signature]*  
 Edel Synnevåg Rosvold

Kopi til: Berit Helgesen



BERGEN KOMMUNE

SITUASJONSKART

Byggesaksavdelingen

Miljø og byutvikling

Målestokk: 1:1000

Dato: 21.01.2003

Adresse: GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A

Gnr/Bnr/Fnr: 168/1182/0

GABareal: 463 m<sup>2</sup>

Kartareal: 463 m<sup>2</sup>

Reg.plan.nr.:

Godkjent:



Vedlegg 1

Gnr 168 Bnr 1182

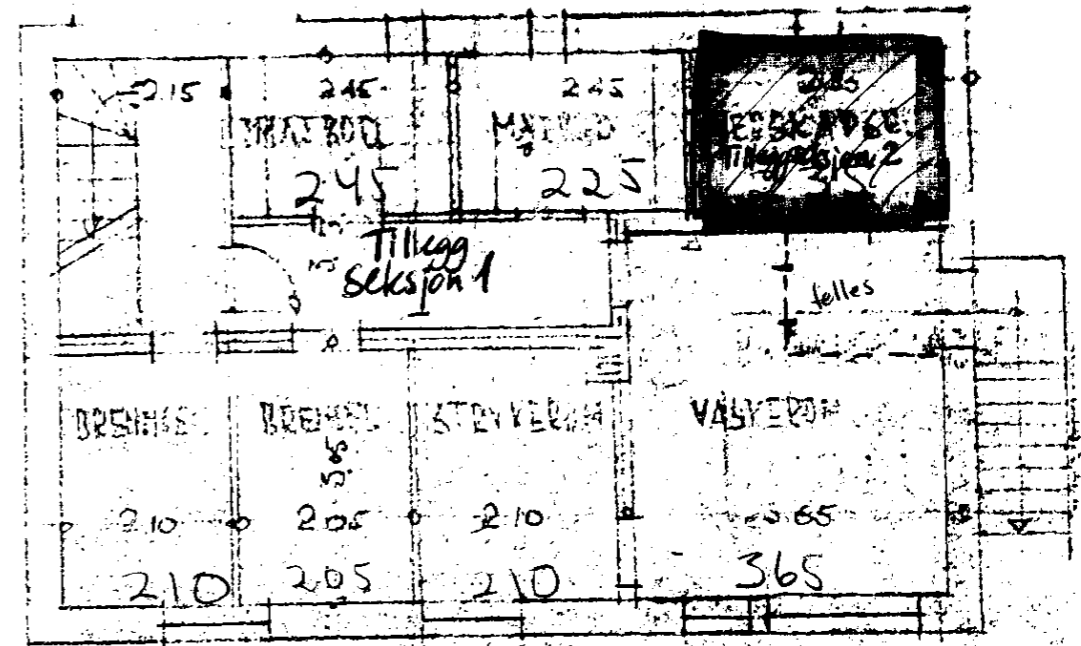
Gamle Breivikveien 2 A

Seksjon 1

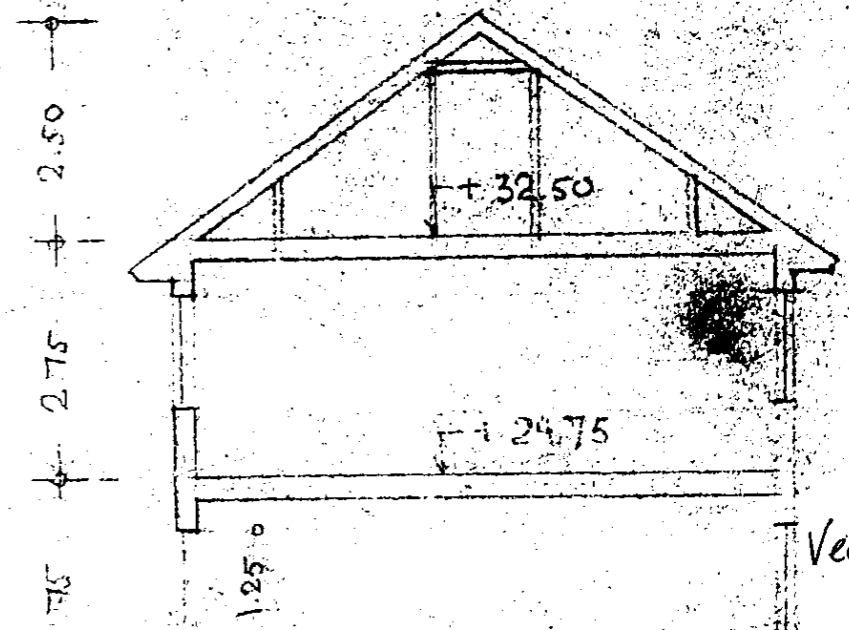
BLAD No 1

SEKSDON 1

1070

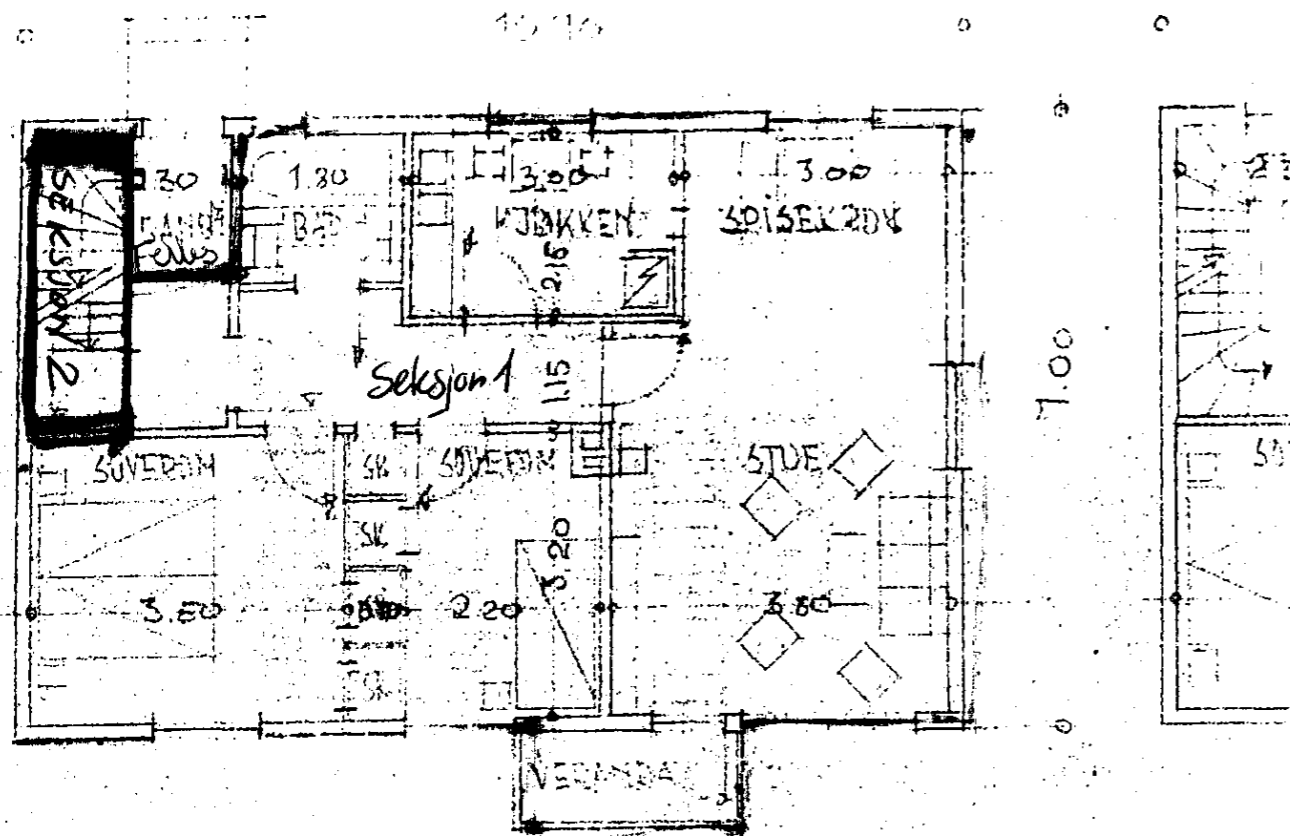


KJELLER

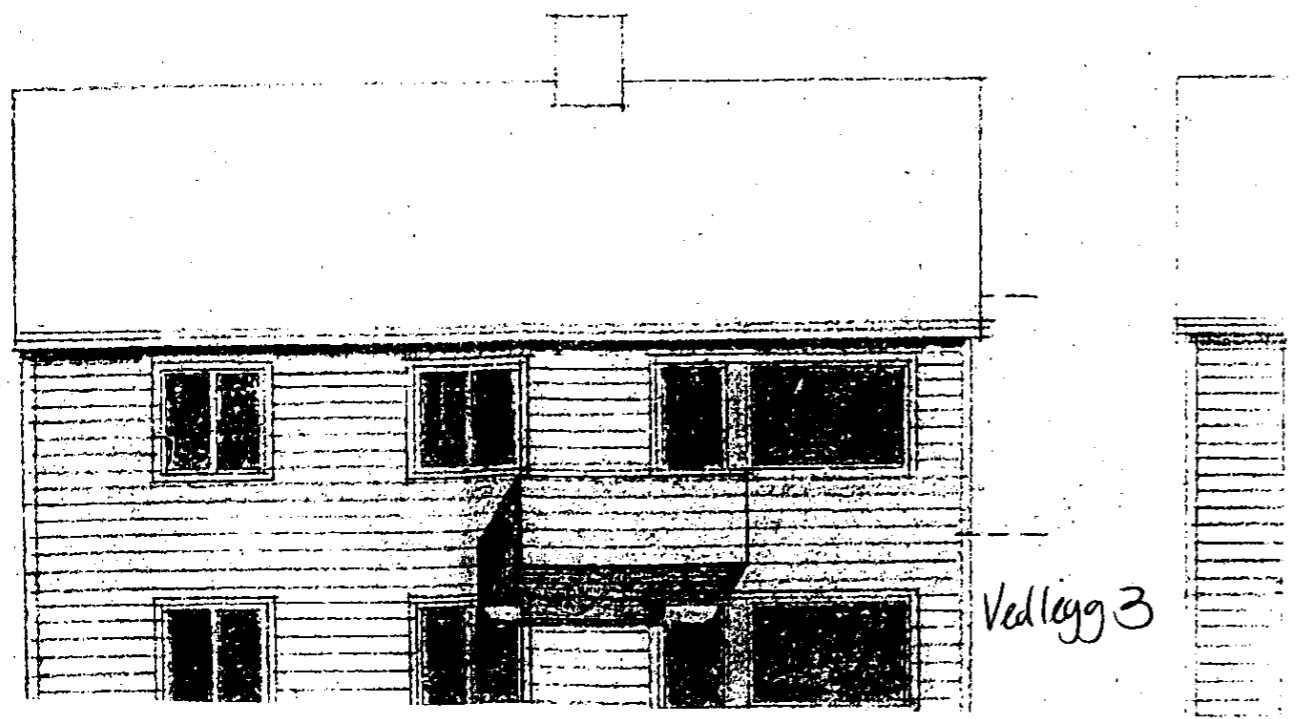


Vedlegg 2

Gnr 168 Bnr 1182  
 Gamle Bravikvei 2A  
 Seksjon 1

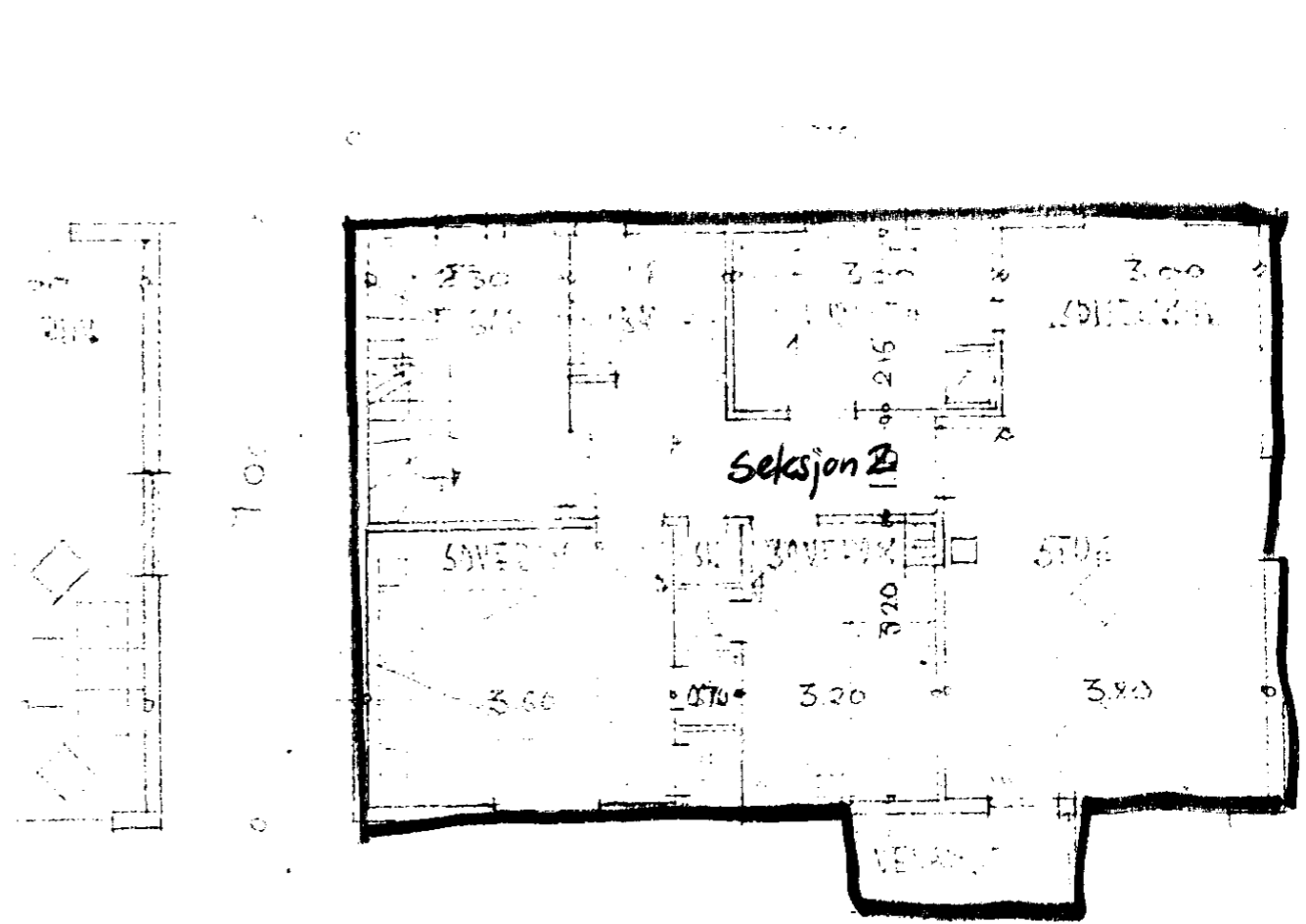


1STE ETASJE

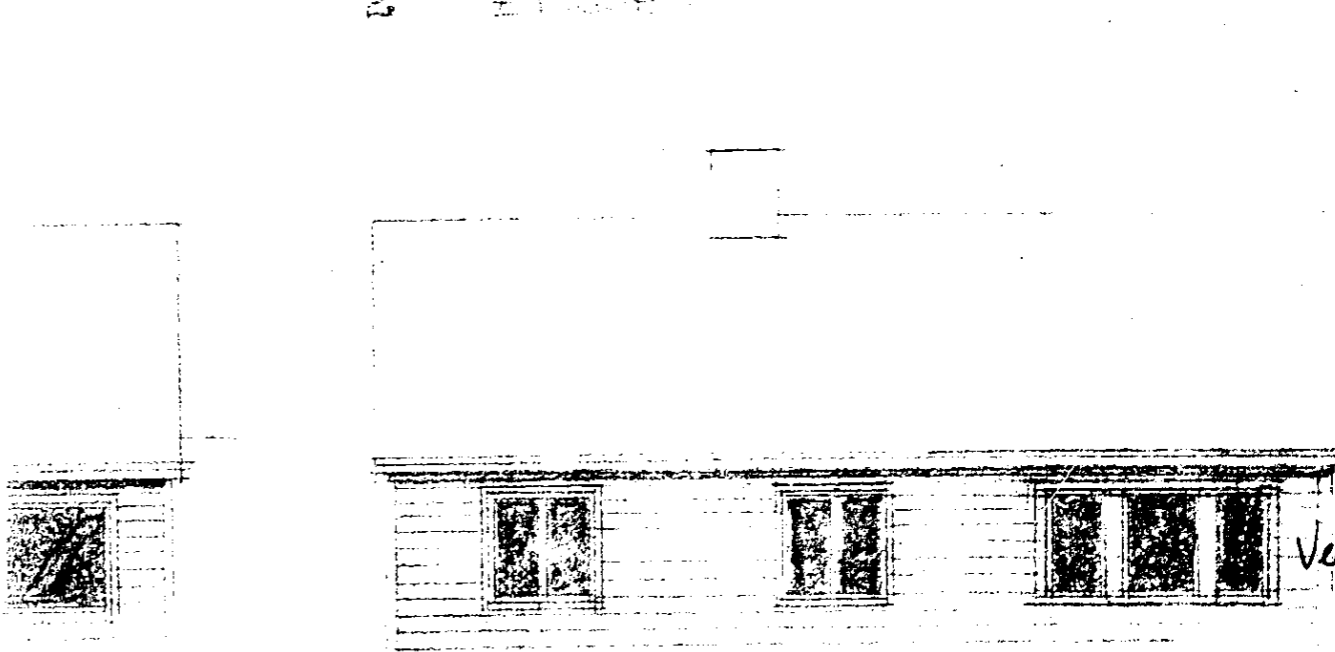


Vedlegg 3

Gnr 168 Bnr 1182  
 Gamle Bravikvei 2A  
 Seksjon 2

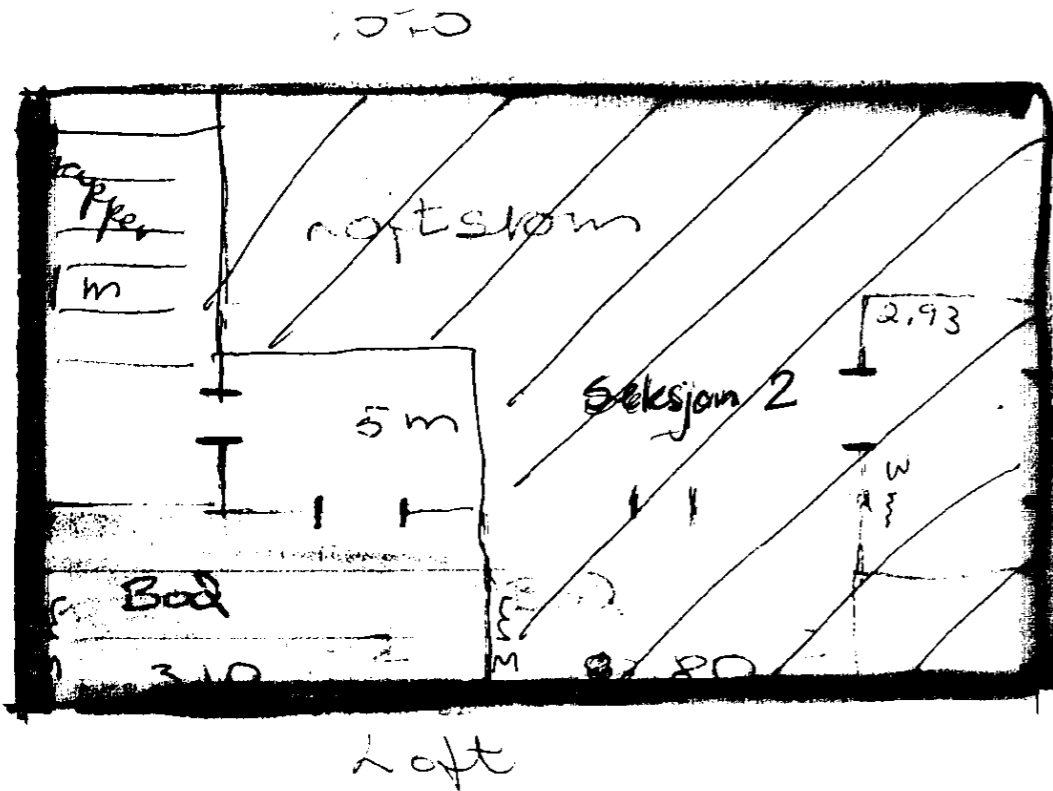


2NEN ETASJE

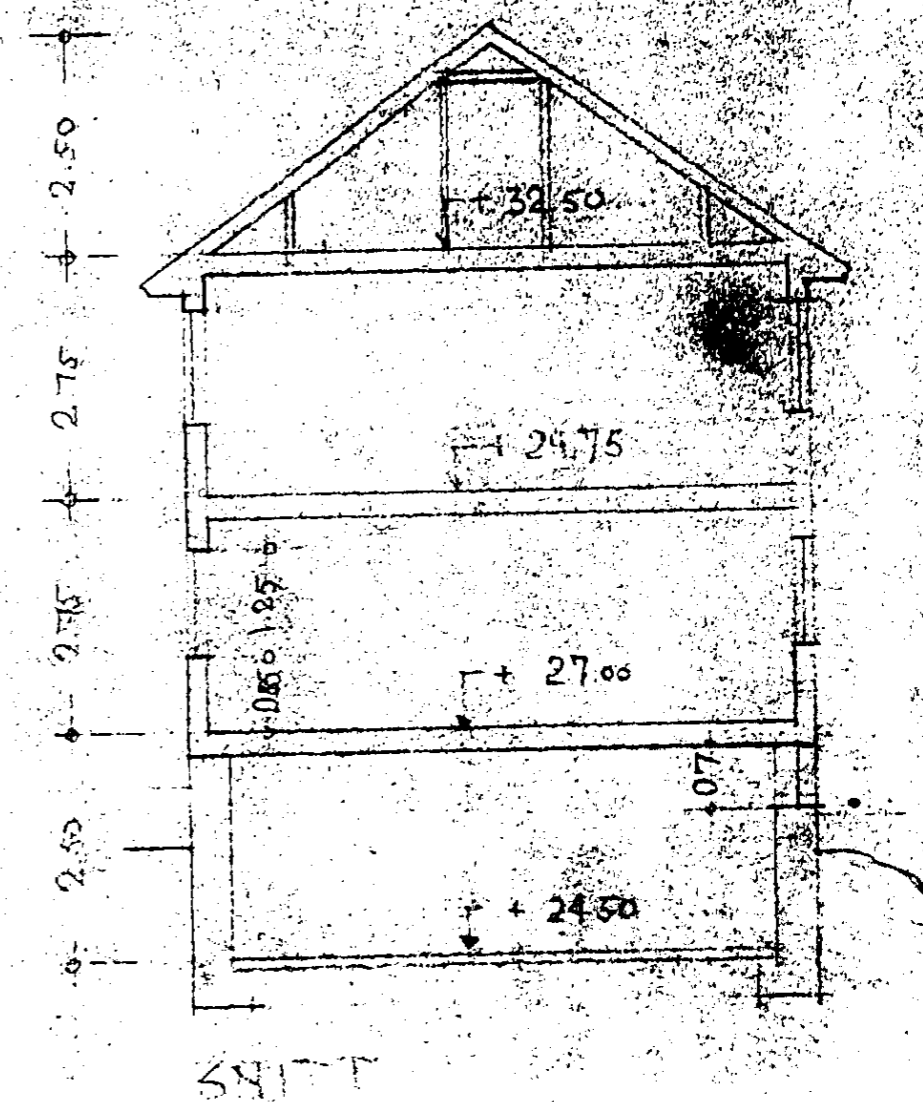


Vedlegg 4

Gnr 168 bnr 1182  
Gamle Bråviksvei 2 A  
Seksjon 2



under



TOMANNSBOLIG T SANDVIKEN

FOR

LID ODD BJØRNKVE

L 1 1 1 1 1 1 1 1 1

BEGYNN NUMMER 1947

1947

1947

1947

MOTTATT  
4. JUN 1947  
BYGNINGSINSPEKT  
Oppm. stiftens J. nr.  
10 1947.

Vedlegg 5



## VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIE

Vedtekter for gnr 68 Bnr..1182 Gamle Breiviksvei 2A i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr 31

### § 1 NAVN OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) består av 2 frittstående boligseksjoner.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr 68, bnr 1182 i Bergen kommune, med fellesanlegg av enhver art i henhold til tegning.

### § 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringa, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet (heretter husmøtet).

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes inn til husmøtet.

### § 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter (heretter husleie) er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Husleia skal fordeles mellom sameierne 50/50.

Sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet.

Pantet har sikkerhet i seksjonene uten tinglysing og er i hver seksjon begrenset oppad til beløp lik grunnbeløpet i folketrygden.

### § 4 VEDLIKEHOLD/RENHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Dette omfatter innvendig vann- og avløpsledninger til og med forgreiningpunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesareal, anlegg og utstyr, altan, utgangsdør, yttertrapper og vinduer er sameiets ansvar. Det samme gjelder plenklipping og beplantning på fellesareal, renhold av fellesareal og renhold/strøing/måking av utvendige trapper, felles vei, fortau m.v.

Husmøtet vedtar løpende den månedlige husleia slik at den er tilstrekkelig for avsetning til dekning av framtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Husmøtet kan også vedta å ta opp lån eller at hver sameier betaler en engangssum, etter samme formel som for husleia, for å dekke plutselige oppståtte behov i henhold til overstående.

### § 5 REGISTRERING AV SAMEIERE

Når en seksjon skal selges må dette meldes fra til husmøtet, og erverver må møte så snart det er husmøte. Når en part i sameiet skifter eier, har medeier forkjøpsrett. Hvis en seksjon skal leies ut, skal dette framlegges på husmøtet.

### § 6 STYRET

Styret i sameiet skal bestå av 3 representanter, derav 1 person fra hver seksjon. Styret er husmøtet. Sekretæren kaller inn til husmøte etter behov og fører protokoll. Kassereren har i oppgave å følge opp regnskapet, og komme med forslag om størrelsen på husleia. Kasserer kan utbetale løpende småutgifter uten at det avholdes husmøte.

1. februar avholdes årshusmøtet der årsregnskapet for foregående år gjennomgås. Sekretær innkaller skiftelig 2

BERGTEN KOMMUNE

Miljø, byutvikling og tekniske tjenester

Saks nr.: 200301144 Dok.nr.: 5

Mottatt dato: 06.03.03

Kontor/Saks. enh.: ELU/ESRO

Offentlig:

Arkiv nr.: 8150

Oppmålingsavdelingen

## VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIE

Vedtekter for gnr 68 Bnr..1182 Gamle Breiviksvei 2A i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr 31

uker før årshusmøtet med tilhørende sakliste og regnskap. Dette gjelder også husmøter der viktige økonomiske spørsmål skal avgjøres.

Hver seksjon har 1 stemme, og vedtak på husmøtet krever 2/3 flertall, dvs. 2 stemmer for å være vedtaksdyktig.

### § 7 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsler vesentlig misligholder sine plikter fastsatt av husmøtet, kan husmøtet pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir husmøtet rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

### § 8 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan husmøtet kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr lov om eierseksjoner § 27.

### § 9 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samla plan for bygget og etter en forutgående godkjenning av husmøtet.

### § 10 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av husmøtet på vanlig måte. Sekretæren må minst 1 uke før møtet ha forsikret seg om at alle sameiere har fått endringsforslaget skriftlig sammen med innkallinga.

### § 11 HABILITETSREGLER FOR HUSMØTET

Ingen kan som sameier delta i noen avstemning på husmøtet om rettshandel overfor seg sjøl eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Ved slike tilfeller avgjøres saken med 2/3 flertall utfra de resterende stemmeberettigede.

### § 12 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For forhold som ikke er regulert i nærværende vedtekter, gjelder til enhver tid lov om eierseksjoner.

Dersom tvist mellom sameiet og en av sameierne på den annen side ikke kan løses gjennom forhandlinger, skal tvisten behandles ved de ordinære domstolene.

For tvister med økonomisk verdi lavere enn 65 % av grunnbeløpet i folketrygden, skal likevel forenklet behandling for domstolene gjelde.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonslova, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 168/1182/0/0

Utlistet 12. april 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
261339612	Grunneiendom	0	Ja	462,5 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.*

### Kommuneplan

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

### Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	100,0 %

### Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

### Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">18350000</a>	35	BERGENHUS. GNR 168 BNR 139, NORGES HANDELSSHØYSKOLE	3	<a href="#">200408629</a>
<a href="#">18920000</a>	30	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1121, 1125, 1126, 1127 OG 1128, YTRE SANDVIKEN, BREIVIKSVEIEN - ELLERHUSENS VEI	3	<a href="#">200501862</a>
<a href="#">15750000</a>	21	BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD	3	<a href="#">202004102</a>

### Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
168/1121	139849671	-	Kontor- og adm.bygning rådhus	Bygning godkjent for riving/brenning	06.08.2021	<a href="#">201420663</a>
168/1121	139849671	-	Kontor- og adm.bygning rådhus	Bygning godkjent for riving/brenning	06.08.2021	<a href="#">202110017</a>
168/1121	300916411	-	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingsstillatelse	16.01.2023	<a href="#">202218333</a>
168/1121	300916411	-	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingsstillatelse	16.01.2023	<a href="#">202110017</a>
168/1121	300916380	-	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingsstillatelse	12.05.2023	<a href="#">202218333</a>
168/1121	300916380	-	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingsstillatelse	12.05.2023	<a href="#">202110017</a>
168/1121	139849701	-	Annen kontorbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	09.02.2018	<a href="#">201739122</a>
168/1121	139849698	-	Annen kontorbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	09.02.2018	<a href="#">201739122</a>
168/1186	139335430-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	08.02.2024	<a href="#">202316440</a>
168/1186	301308184	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Rammetillatelse	07.02.2024	<a href="#">202316440</a>

### Andre opplysninger

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 12. april 2024

## Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

### Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

### **Kommuneplan**

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

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

Les mer her:

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

### **Kommunedelplan**

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

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

### **Reguleringsplan**

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

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

## Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN  
KOMMUNE



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 12.04.2024

Arealplan-ID: 65270000

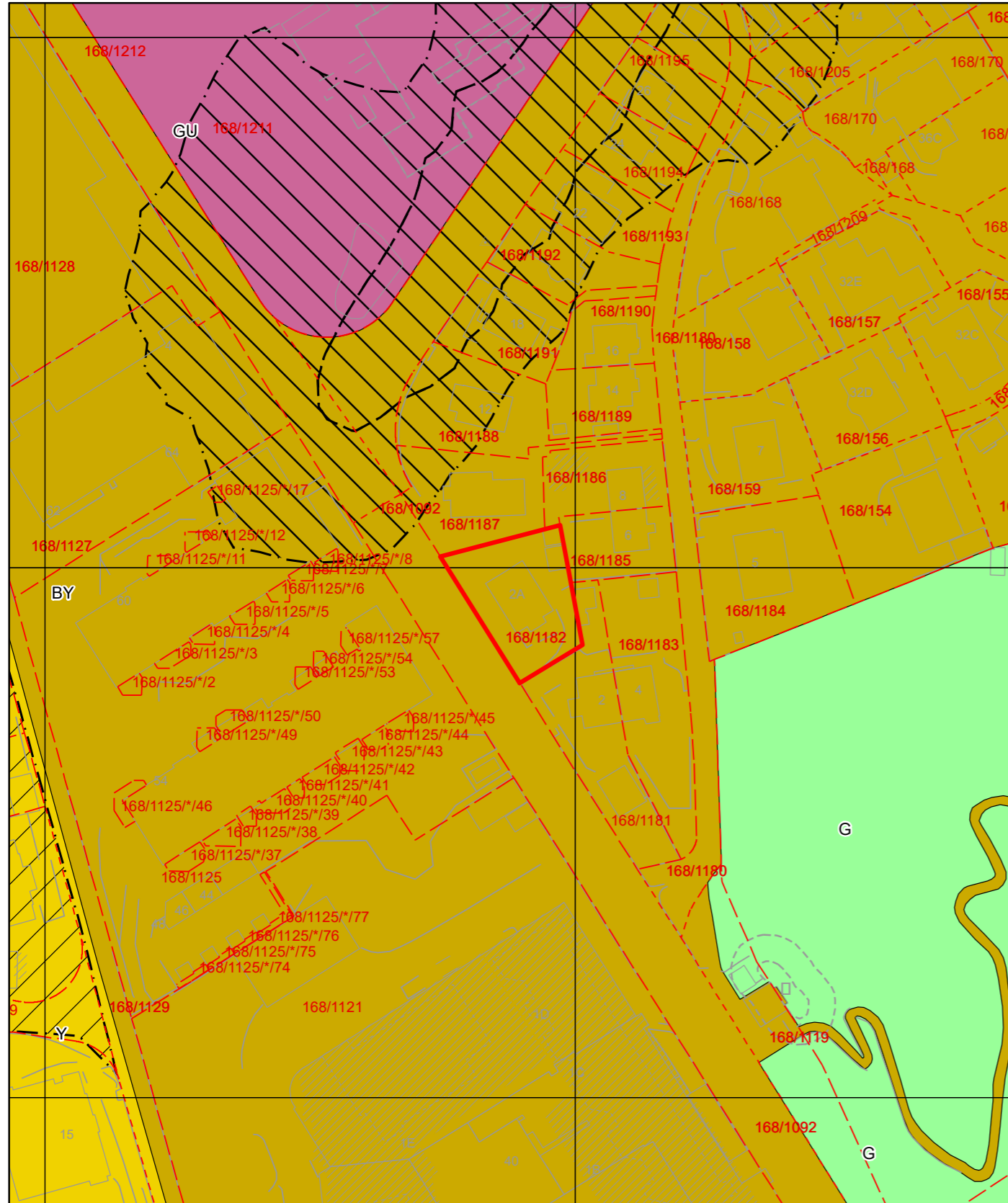
Gnr/Bnr/Fnr: 168/1182/0/0

Adresse: Gamle Breivikveien 2A



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

Eiendomsmarkering (1)



## Tegnforklaring for kommuneplan

- Arealformålgrense
- Angitthensyn kulturmiljø
- Støysone gul
- Støysone rød

### KPA2018 Arealformål

- Byfortettingssone
- Ytre fortettingssone
- Grav- og urnelund
- Grønnstruktur

Bergen den 3/1 1947

Odd Bjørlykke  
bygherre.*Odd Bjørlykke*  
ansvarshavende.MOTTATT  
15. JAN. 1947  
BYGNINGSJEFEN

J.nr. 0032 47

## Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til  
bygningenslovens § 131.

Anmeldelsen, som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, 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 lærret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikt med det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

TH

Bygningsrådet i Bergen

Kommunens eiendom  
Store Sandviken utmark  
øst for industri-

I henhold til bygningenslovens § 131 anmeldes herved at der på mtr.-nr. tomter.

.....gate nr. .... aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art: 1) Vanningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje,  
uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foran-  
stående tilføyes:

Arbeidets art: 1) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og  
andre arbeider

Den kalkulerede verdi av byggearbeidet <sup>2)</sup>Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningensloven gis følgende opplysninger:  
§ 132, passus 1 a. I det oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ca. 450 m<sup>2</sup>  
Eldre bebyggelses areal m<sup>2</sup>  
Areal av nybygg 75 m<sup>2</sup>  
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft <sup>3)</sup> 150 m<sup>2</sup>

1) Stryk under det som passer.

2) Skal fylles ut for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de inntreder til beboelses- eller arbeidsrom.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:  
Blad no. 1 Planer snitt fasader i mål. 1:100  
Blad no. 2 Situasjonsplan i mål. 1:200  
Blad no. 3 Situasjonsplan i mål. 1:1000

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. cm.<sup>2</sup> og fundamententering:  
Fast fjell

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:  
Vann og kloakkledning tilknyttet midlertidig stikkledning  
fra eiendommen Helleveien 32g til Tvenesstøters private  
ledning beliggende nedenfor den nye vei. Det er meningen  
å tilknytte vann og kloakkledning til det off. kloakkanlegg  
på stedet for bild- og fabrikkbygninger.

§ 132, passus 1 e. ~~Påstedet~~  
Huset er frittliggende.

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:  
Ingen

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

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

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:  
Se vedlagte tegninger

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg.  
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.)  
Ingen

§ 66, passus 2. Fremspring eller tilbaketrekning av fasaden:  
To balkonger (se vedlagte tegninger)

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring:  
Ingen

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:  
To balkonger (se vedlagte tegninger)

§ 68. Utvendige trapper, kjellerenganger, lys og luftgraver:  
Se vedlagte tegninger

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

Ingen

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

Lovlig

§ 80 og 113.

Byggematerialets art og veggens konstruksjon:  
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.)  
Grunnmur i betong.  
Yttervegger i reiservek av 2 1/2 " plank med utvendig panel  
og innvendig kledd med bygningsplater.

§ 81.

Isolasjon:  
Grunnmur smøres utv. med goudron.  
Asfaltpapp mellom grunnmur og de påliggende trevegger

§ 87.

Taktekning:  
(Se dept. forskrifter kap. XI.)  
Panner

§ 89-92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

Se vedlagte tegninger

§ 99-103.

Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:  
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV.)  
Se vedlagte tegninger

§ 104-197.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:  
Se vedlagte tegninger

§ 108.

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

§ 109.

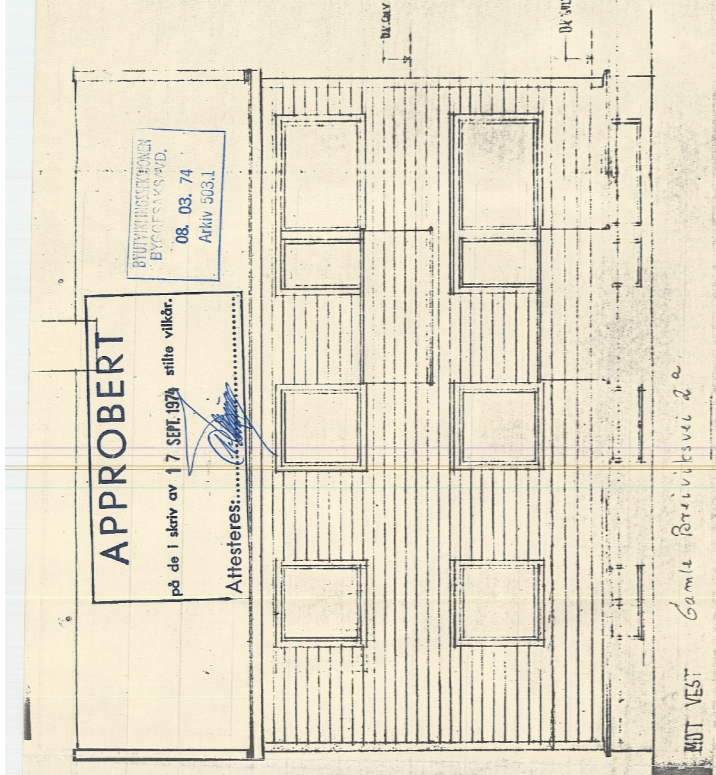
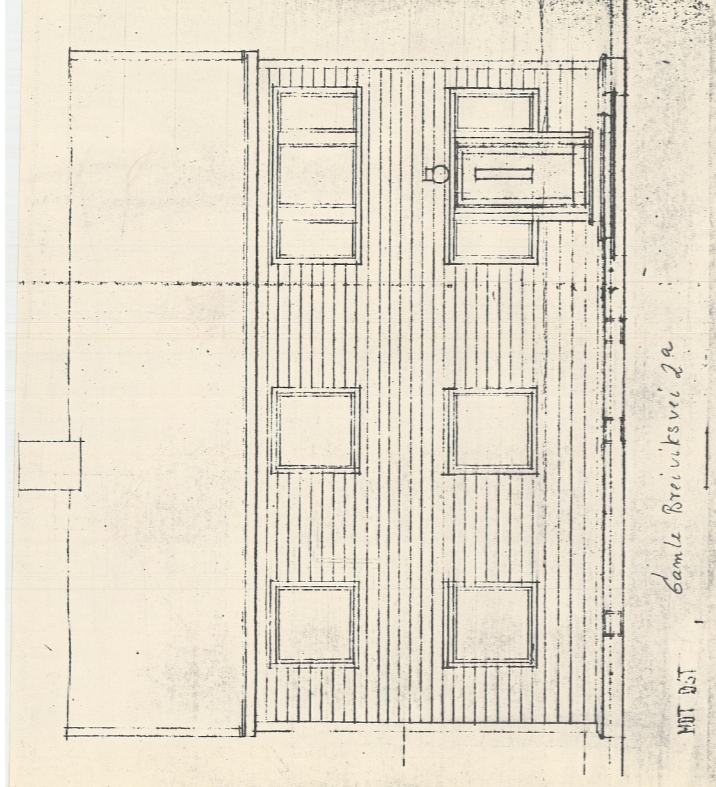
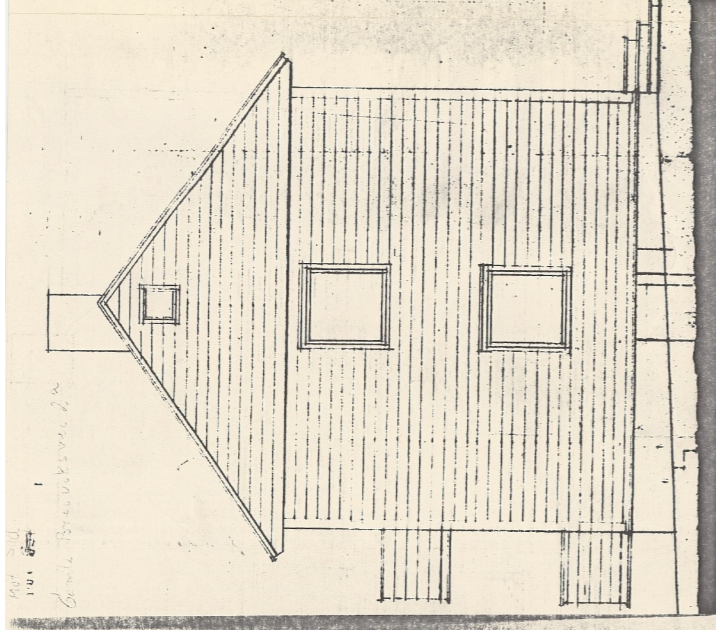
Klosetter:  
Se vedlagte tegninger

§ 148.

Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Man gjør oppmerksom på at huset er delt av Mannskoret Ran  
utlodde to manskobolig som p.t. er oppført på Florida.  
Det henvises til tidligere anmeldelse av dette bygg.



**APPROBERT**  
på de i skriv av 17 SEP 1974 stille vilkår.  
Attesteres:.....

BYGGINGSINSPEKSJONEN  
Byggesaksavd.  
08. 03. 74  
Arkiv 503.1

MUT. ØST Gamle Breiviksvei 2a

MUT. VEST Gamle Breiviksvei 2a

## Byggeommeldelse

Dette skjema anvendes for reparasjon, ombygning og forandring av eldre bygning, oppførelse av skur o.l. Det innleveres med bilag 13 eksemplarer. Anmeldelsen skal inneholde nøyaktig beskrivelse og være ledsaget av de fornødne tegninger. Alle mål som er nødvendige for å prøve byggeverkets lovlighet, skal være innskrevet i tegningene og angitt i teksten. De anvendte materialer skal betegnes på en lett kjennelig måte i planene. Angår anmeldelsen forandring av eldre bygning, må tegningene tydelig vise bygningen som den er, og således som den tenkes forandret. Tegningene skal være signert.

Arbeidet må ikke påbegynnes før approbert anmeldelse foreligger.  
Varsling innsendes til bygningsspektoren etter hvert som byggearbeidet skrives ut.

BYGGINGSINSPEKSJONEN  
Byggesaksavd.  
08. 03. 74  
Arkiv 503.1

Til  
Bygningssjefen.

I henhold til bygningslovens § 93 anmeldes herved at etternevnte byggearbeider aktes utført etter nedenstående beskrivelser og vedlagte tegninger på

eiendom ..... Gamle Breiviksvei 2 a

Som bilag: (NB! Tegningene må foldes etter skjennets størrelse).  
2 sett tegninger av fasader.

Det attesteres at følgende naboer og gjenboere er varslet i h. t. byggelovens § 94, 3\*:

Tegn. in duplo

Beskrivelse:

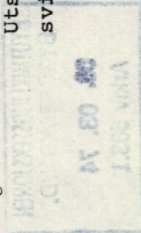
Dessuten bemerkes:

A. Krever byggeforetagendet dispensasjoner fra bygningslov, byggeforskrifter eller vedtekter?

Nei

Fra hvilke:

Begrunnet søknad: Utskifting av 10 stk. 2 fags vinduer til svingvindu med thermopanglass.



B. Er samtlige konstruktive påkjenninger (spenninger) innen tillattelig grense?

Andre opplysninger:

Bergen den 9. mars 1974.

Byggherre:

*Harry Barbrø*

Annelder:

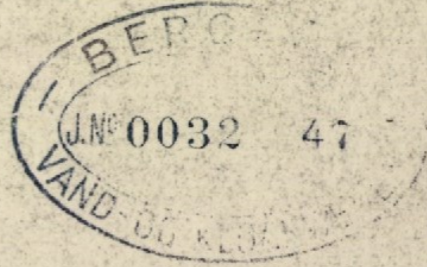
Ansvarshavende:

adr.: G.Breiviksv. 2 a adr.:

Må underrettes for arbeidet tillates igangsatt.

TOMANNSBOLIG I SANDVIKEN  
FOR HR. BJØRLYKKE  
SITUASJONSPLAN MÅL 1:1000

REGULERINGSSJEFEN, BERGEN		
Inr.	49	
	1947	
Dato	11	1947
Bilag nr.	3/5.	



MOTTA  
15 JAN 1947  
BYGNINGSSJEFEN

BERGEN JAN 1947

*Arne M. Hal*

ARNE M. HAL

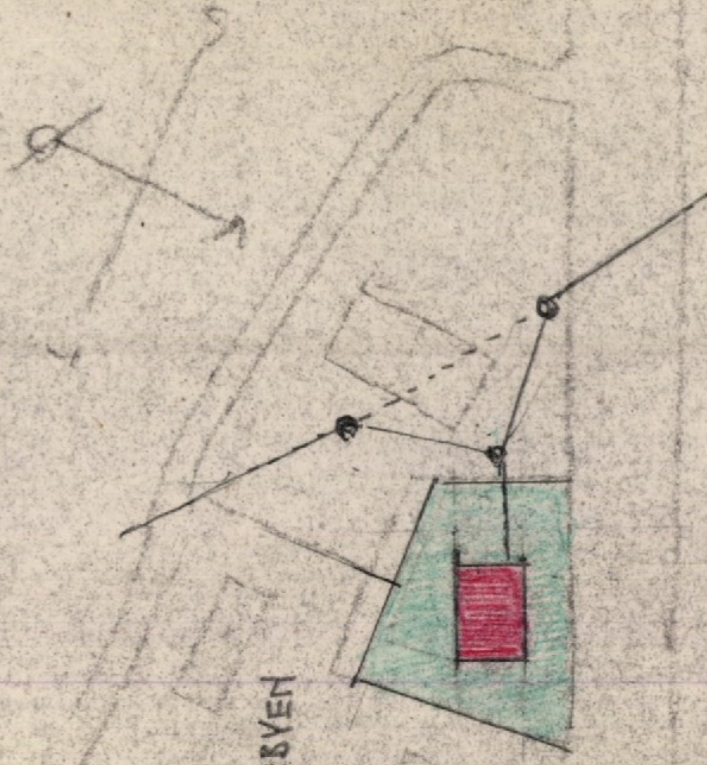
BLAD N° 3

MOTTA  
-4. JAN. 1947  
BYGNINGSINSPEKT

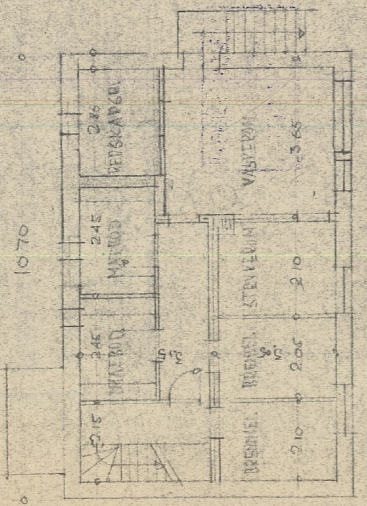
Oppm. sjefens J. nr.

10 | 1947.

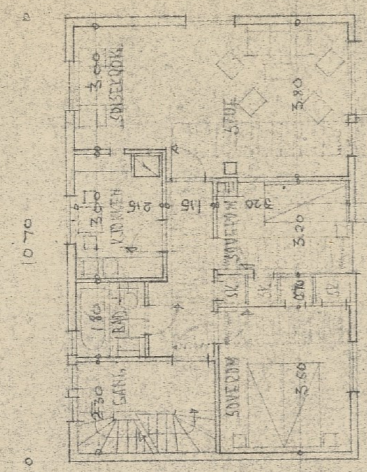
1/3 SVENSKBYEN



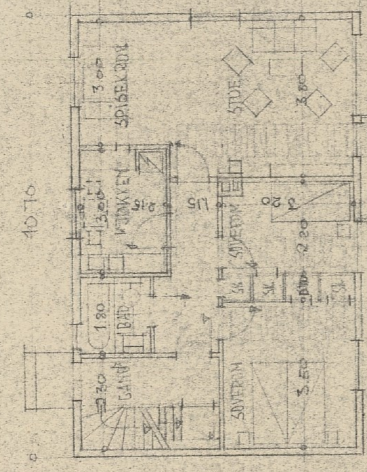
BLAD No 1



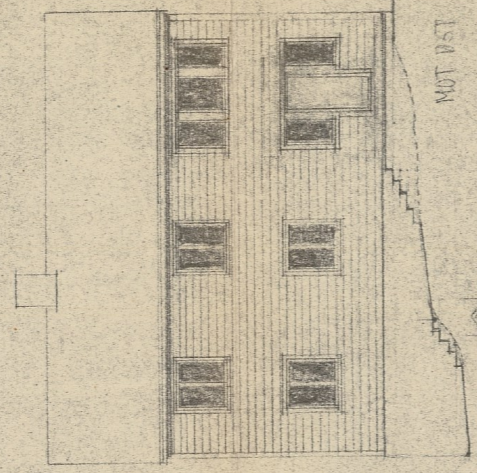
KJELLER



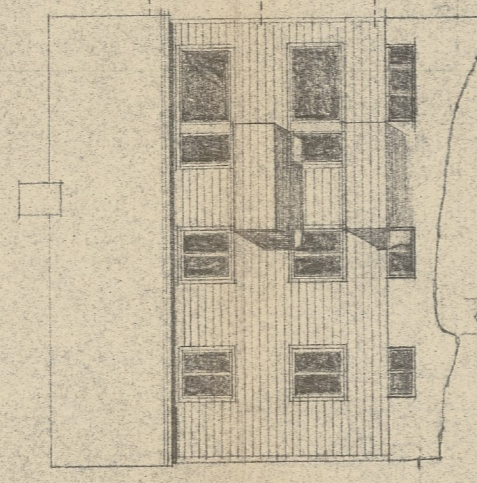
2. NETT ETASJE



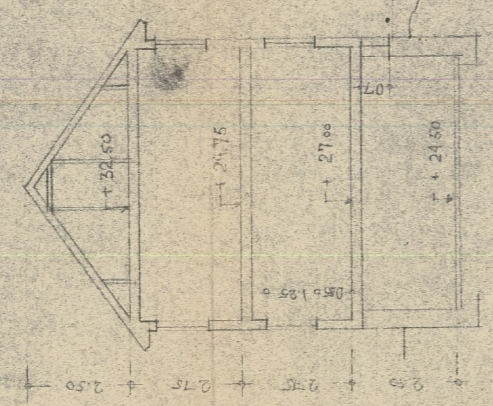
1. NETT ETASJE



MOT PST



MOT PST



SNITT

TOMANNSBOLL I SANDVIKEN

FOR  
HR. ODD BJØRLYKKE

MOTTATT  
-4. JAN. 1947  
BYGNINGSINSPEKT.  
Oppm. sjeferis J. nr.  
10 / 1947.

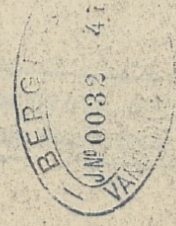
BERGEN NOVEMBER 1946  
NAVALBYGGER  
REISET OCTOBER 1946

BLAD No 2

TOMANNSBOLL I SANDVIKEN FOR HR. BJØRLYKKE

SITUASJONSPLAN MÅL 1:200

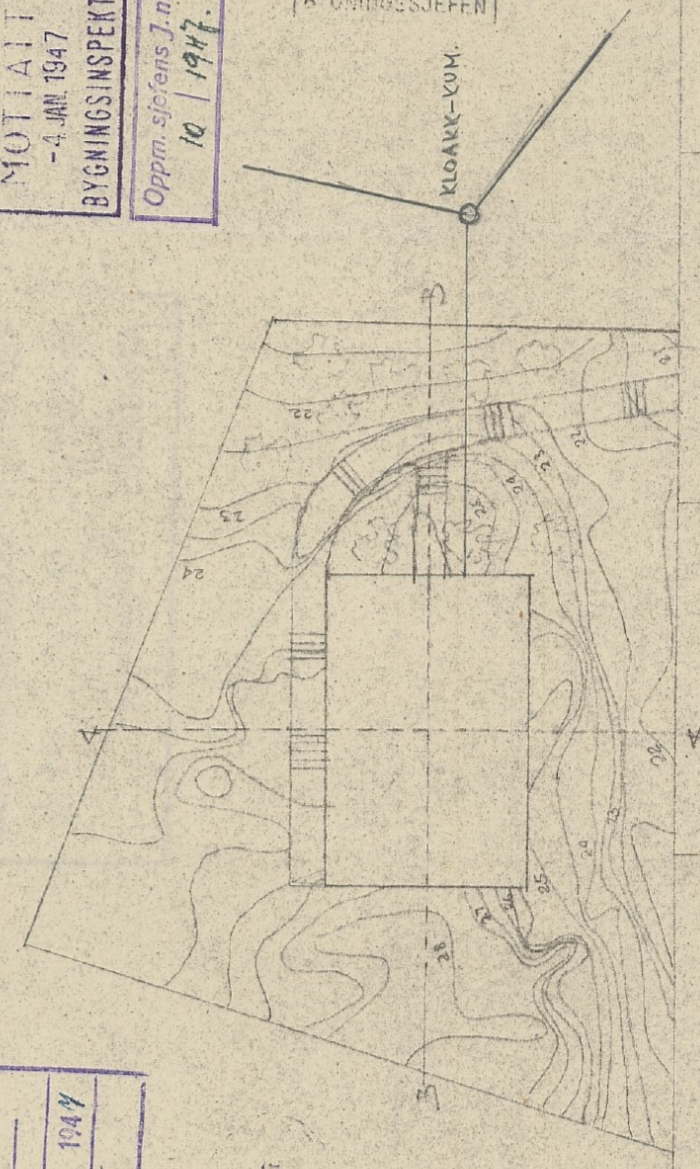
REGULERINGSSJEFFEN, BERGEN  
Jnr. 49  
Dato 7/11 1947  
Bilag nr. H/5.



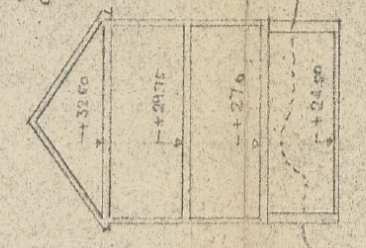
MOTTATT  
-4. JAN. 1947  
BYGNINGSINSPEKT.

Oppm. sjeferis J. nr.  
10 / 1947.

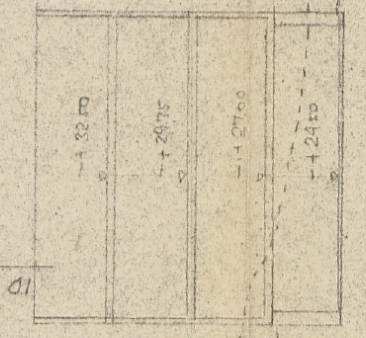
MOTTATT  
15. JAN. 1947  
BYGNINGSJEFFEN



KLOAKK-KUM.



SNITT A-A



SNITT B-B

BERGEN JAN 1947  
Bygningssjefen  
AOL. M.N.A.L.





Løpe-nr. ....

Gjenpart.

# Ferdigattest

for eiendommen nr. 2a. Gamle Breiviksvei

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 3 januar-1947  
fra hr. Odd Bjørlykke approberte byggeføretagende:  
Oppført en 2 etasjes trebygning

er lovlig.

Der er besiktiget 1. røkpiper og følgende ildsteder:  
Kjeller 1. vaske komf. ovner 4de etg. komf. ovner  
1ste etg. Elektr. køkn. 1. kamin. 5te „ „ „ „  
2den „ ----- 1. ----- 6te „ „ „ „  
3dje „ „ „ „ Dessuten bad og vannklosetter  
(Jfr. Tinglest deklarasjon.)

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 20 februar-1948

Bygningsinspektøren  
Nordre Distrikt  
*August Sundby*  
bygningsinspektør

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan taes i bruk.

Bergen den 20. februar 1948

Tom Doran  
bygningssjef.  
(sign.)

Ferdigattesten bør tinglyses på eiendommen.

*mottatt 21/2-48:*  
*Odd Bjørlykke*

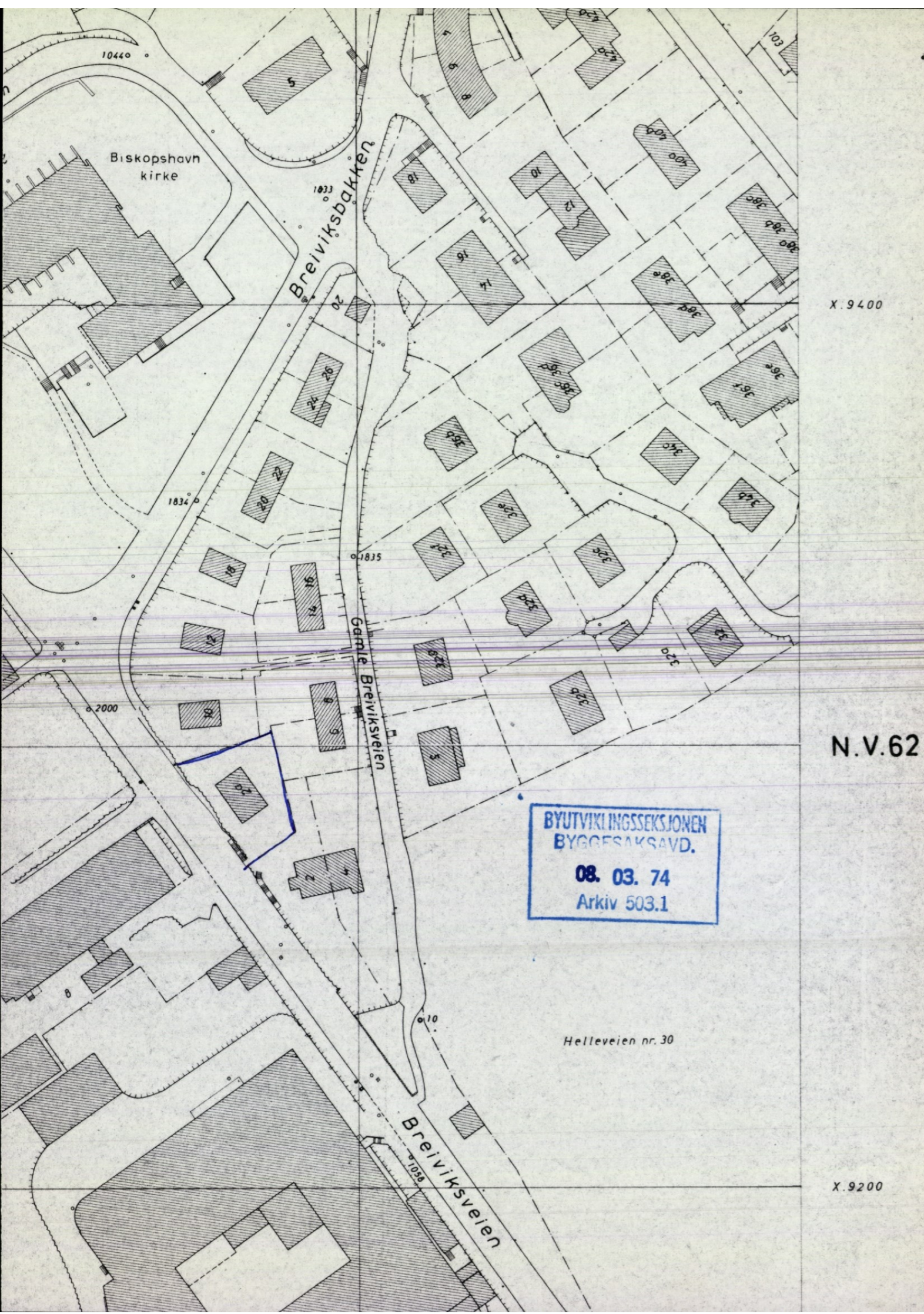
BERGEN KOMMUNE  
Byutviklingsseksjonen  
BYGGESAKSAVD.  
ARKIV 503.1

## Ferdigattest

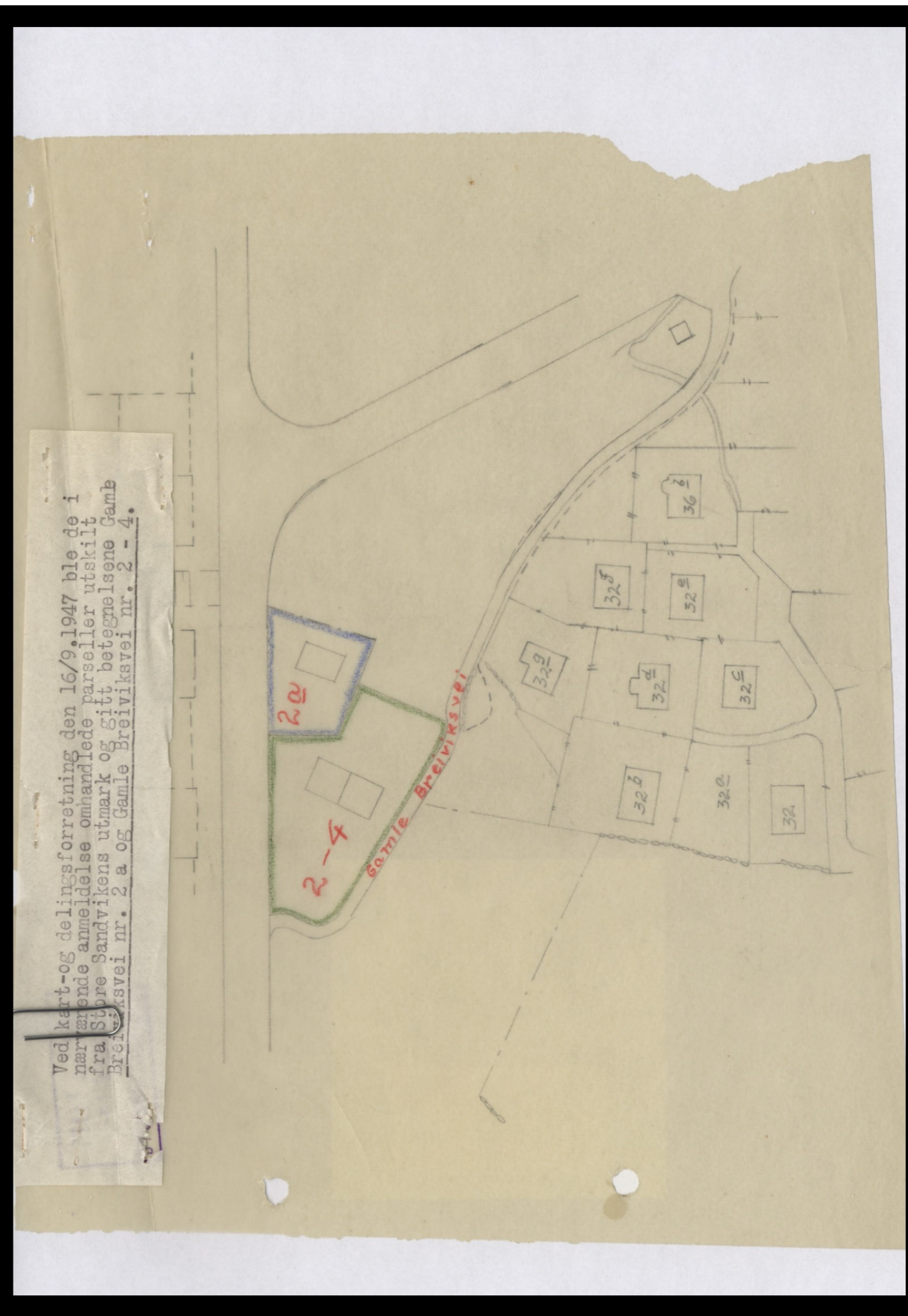
Eiendom:	Gamle Breiviksveien nr. 2 A
Byggherre:	Harry Karlson
Anmeldt:	9.3.1974
Arbeidets art:	Vindusendring

Bergen, den 10.10.1975

*M. S.*  
Bygningsinspektør



Ved kart- og delingsforretning den 16/9. 1947 ble de i nærstående anmeldelse omhandlede parceller utskilt fra Støre Sandvikens utmark og gitt betegnelsene Gamb Breiviksvei nr. 2 a og Gamle Breiviksvei nr. 2 - 4.



20/2-48

Mellom

herr Odd Bjørlykke og

A/S Merinospinneriet

er dags dato inngått overenskomst om innen 1 - en- måned å la oppføre gjerde langs den felles grense mellom de 2 eiendommer, Gamle Breiviksvei 2a og Gamle Breiviksvei 2 - 4.

Bergen, den 20/2 1948.

pr. pr. A/S Merinospinneriet

Odd Bjørlykke

### 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>	00168-1182-0000-002
<b>Eiendommens adresse</b>	Gamle Breivikveien 2 A
<b>Eier</b>	Erling Østgård , Gamle Breivikveien 2 A , 5042 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	2759100kr	0.0026	7 173,00	1 793,25
Abonnementsgebyr vann	238m2	7.01	834,19	207,40
Stipulert mengde vann	309m3	10.40	1 606,80	399,50
Abonnementsgebyr avløp	238m2	9.82	1 168,58	290,54
Stipulert mengde avløp	309m3	14.47	2 235,62	555,84
240L- antall tømminger mer enn 1/mn 8 tømming		53.52		428,16
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
Renovasjon grunnpris-ekstra volum	1 enhet	1930.89	1 930,89	482,72
Total eksl. mva			17 176,41	4 714,24

\* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt



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

11.04.2024 13:39:59



BERGEN KOMMUNE

BYRÅDSAVDELING FOR MILJØ, BYUTVIKLING  
OG TEKNISKE TJENESTER

Berit Helgesen  
Gamle Breivikveien 2 A  
5035 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200303542/2	BYG - 5210	10.04.2003
		ABPE		

**AVSLAG PÅ MELDING OM ARBEID ETTER PBL. § 86a**  
melding i forvaltningsak.

Gnr 168	Bnr 1182	Festenummer	Seksjonsnummer
Tiltakets adresse	GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A		
Tiltakets art	Tilbygg Bolig		
Tiltakshaver	Berit Helgesen		

Det vises til Deres melding om arbeid etter pbl. § 86a mottatt 280303 om karnapp på fasade mot sør. Innsendt tegningsmaterieell er ikke tilfredsstillende, men meldingen er vurdert ut i fra det innsendte materieell.

Deres melding om arbeid etter plan- og bygningslovens § 86 a avslåes i medhold av plan- og bygningslovens § 92, siste ledd, jf samme lovs § 74 nr. 2.

**Avslaget gis følgende begrunnelse:**

Tiltakets vurderes å være i strid med plan- og bygningsloven § 92, siste ledd, jf samme lovs § 74 nr 2 der det blant annet heter: "... Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetskrav både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser."

Av plan- og bygningsloven § 92, siste ledd fremkommer at kommunen skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart.

Så vidt en kan se av fasadetegningene har eksisterende bygning en enkel utforming med rene linjer og taket har en enkel saltaksform.

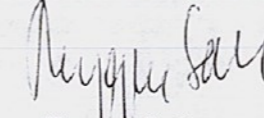
Meldte karnapp, slik vi oppfatter tegningen er plassert på bygningens gavlvegg mot syd. Karnappen vil på en uheldig måte bryte bygningens rene linjer og vil virke som et fremmedelement på byggets fasade. Tiltaket vil karakteriseres som uheldig estetisk.

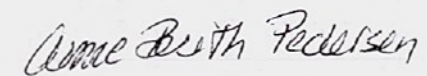
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra denne underretning er kommet frem, jfr. forvaltningsloven paragraf 28 og 29. Eventuell klage må være begrunnet og skal sendes hit. Se vedlegg for orientering om klagerett.

*Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer 200303542.*

BYGGESAKSAVDELINGEN

  
Trygve Sæle  
seksjonsleder

  
Anne Brith Pedersen  
saksbehandler



Berit Helgesen  
Gamle Breivikveien 2 A  
5035 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200303542/3 ABPE	BYG-5210	27.08.2003

**Retur av ufullstendig Melding**

Eiendom:	Gnr 168	Bnr 1182
Tiltakets adresse:	GAMLE BREIVIKVEIEN 2 A	
Tiltakets art:	Bolig Tilbygg	
Tiltakshaver:	Berit Helgesen	

Søknaden returneres under henvisning til avslag datert 100403.  
Vedtaket er ikke påklaget.

Bergen bystyre har vedtatt gebyrregulativ for byggesaksbehandling. I henhold til regulativets § 0.10 skal det for saker som blir avslått refunderes 50 % av byggegebyret, begrenset nedad til kr 1.000,-.

Det vises til byggesakens faktura nr 99486, pålydende kr 1.500,-. Etter nevnte bestemmelser skal det for denne saken refunderes kr 500,-.

Beløpet vil bli sendt fra vårt kassakontor med det første. Bank/postgiro bes i denne forbindelse oppgitt på tlf. 55566246.

**Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer 200303542.**

BYGGESAKSAVDELINGEN  
For byggesaksjefen

Trygve Sæle  
Seksjonsleder

Anne Brith Pedersen  
saksbehandler



# Boligkjøperforsikring

## - gir deg ekstra trygghet

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

### Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

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

### Pris

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

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

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://www.tryg.no) eller kontakte oss på telefon 915 04040

**Boligkjøperpakke**  
**- din nye bolig**  
**ferdig forsikret**

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

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke)

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

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

Du finner IPID her:

[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure](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 mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 kroner.

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

Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

### Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

Telefon: 95 46 06 60

Foretaksregisteret NO 822 997 252

[post@buysure.no](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.

## Forsikringen kan også kjøpes i pakke

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

### Garantiordning for skadeforsikring

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

### Pris

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

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

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

### Om Tryg

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

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.

Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med

CVR nr. 24260666 og med adresse:

Klausdalsbrovej 601

DK - 2750 Ballerup

Danmark.

## Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPE** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antennar 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

Org.nr: 925 394 904

