

NYBYGG

ØSTRE TERTNESÅSEN

Åsane/ Tertnes

Østre Tertnesåsen - To nye familieboliger med garasje, 4 sov, tv-stue, utsikt og solrik takterrasse!

Eiendomsmegler Norge

Nøkkelinformasjon

ADRESSE
Østre Tertnesåsen 15A/B, 5113 Tertnes

OMKOSTNINGER FRA
Kr 41.090,-

PRIS FRA
Kr 10.400.000,-

TOTALPRIS INKL. OMK. FRA
10 441 090,-

Felleskostnader:
Stipulert fra 1930,- til 2 895,- per mnd.

* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.
** Hvis salg til prisantydning. Inkluderer prisantydning, fellesgjeld og omkostninger.
*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

BOLIGTYPE
Halvpart av tomannsbolig

BRA-I/BRA
193 m² / 193 m²

EIERFORM
Eiet

ANTALL SOVEROM
4 soverom***

TOMT
864 m² felles eiet tomt.

BYGGEÅR
2026

PARKERING
Parkering i garasje. Ellers felles biloppstillingsplass.

ENERGIMERKING
Energiattest er ikke beregnet og vil foreligge ved ferdigstillelse av bolig.



Eksteriør 01.jpg

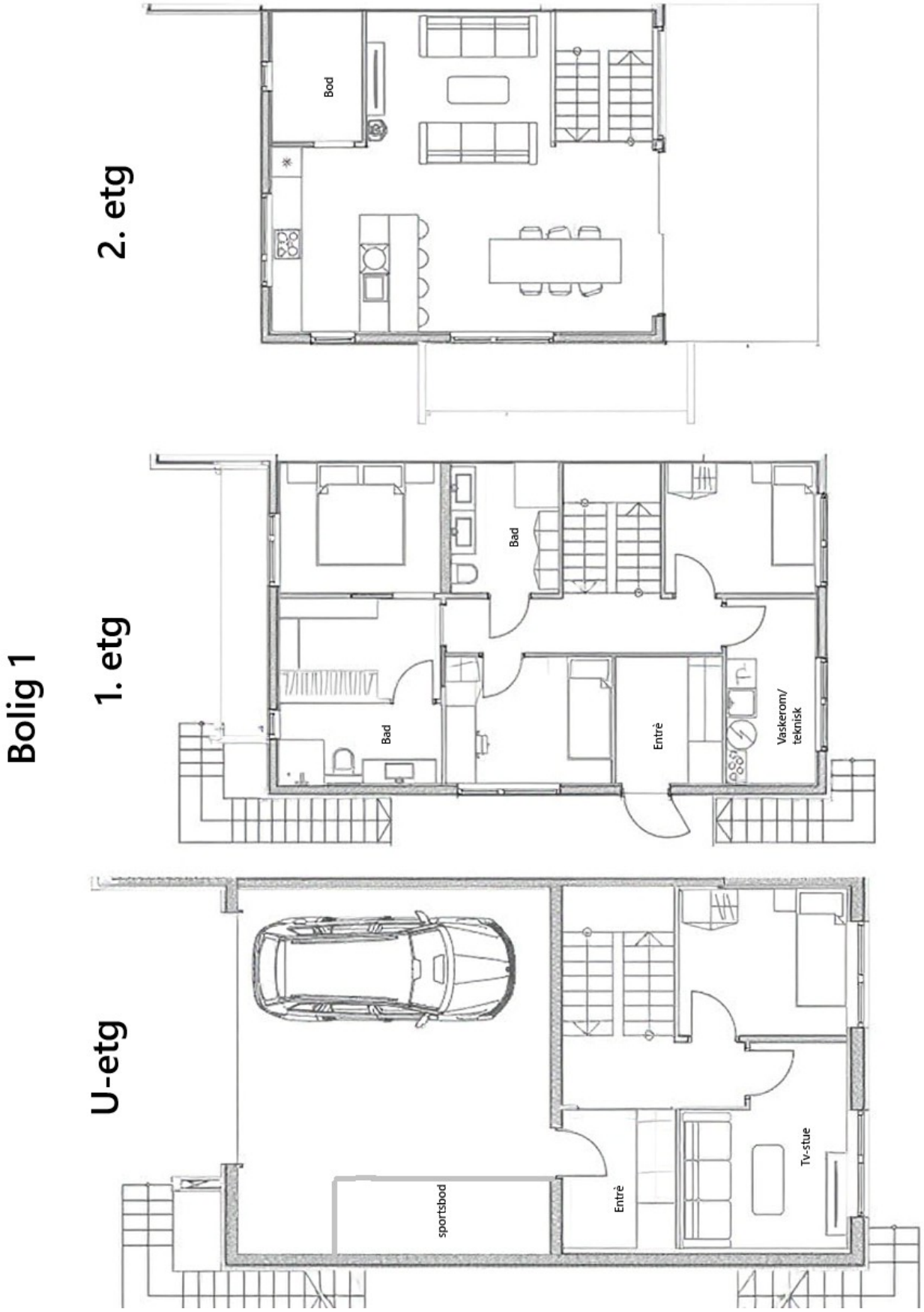


Interiør.jpg

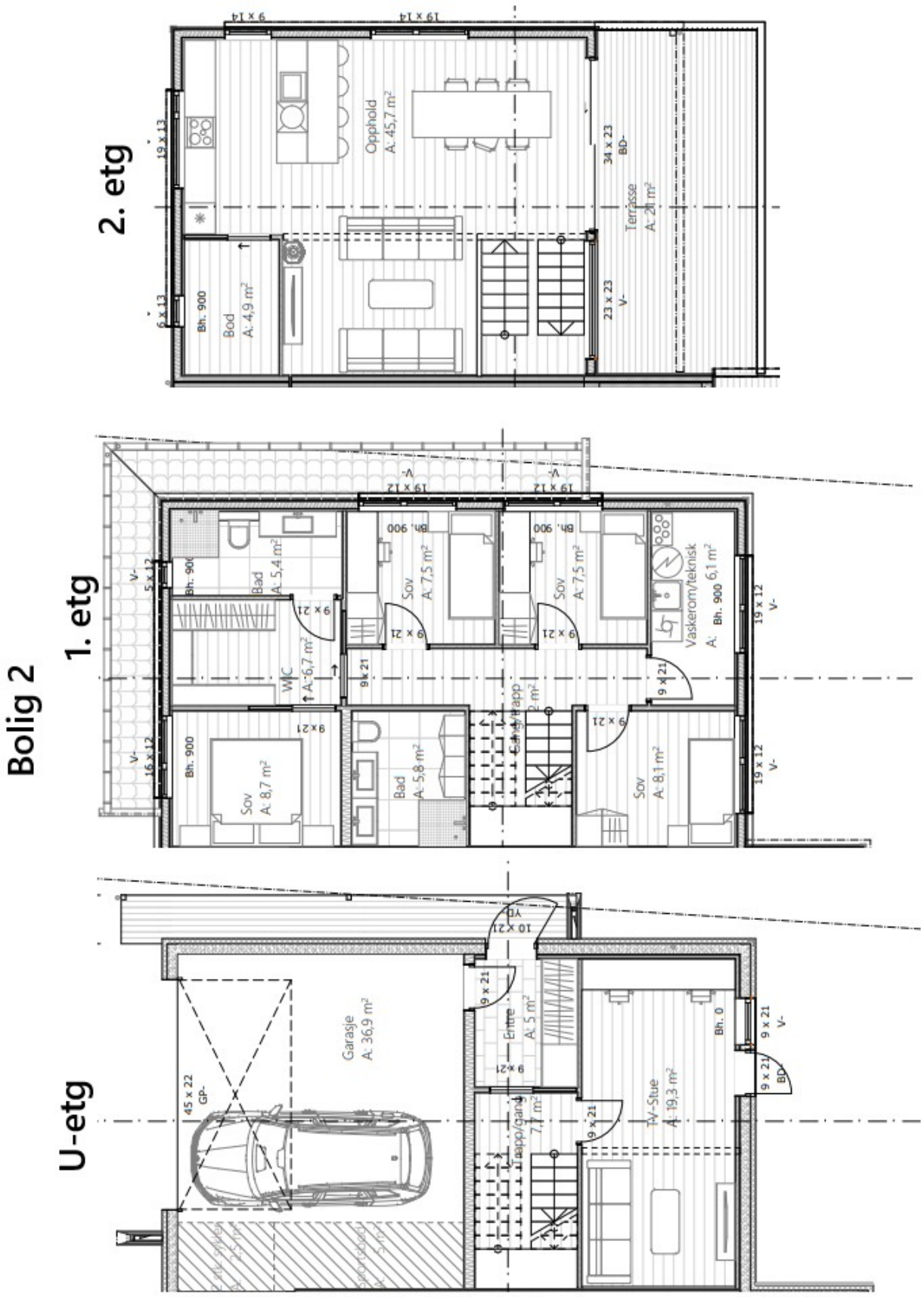


Eksteriør 02.jpg

Plantegning - Bolig 1



Plantegning -Bolig 2



Innholdsfortegnelse

Om Prosjektet	10
Leveransebeskrivelse	11
Standard	13
Område	13
Økonomi	14
Kjøpsbetingelser	19
Øvrige kjøpsforhold	21
Kontakt	24
Vedlegg	25
Kjøpetilbud	49

Det du må vite

Om Prosjektet

PROSJEKTET

Boligprosjektet er planlagt med to selveiende boliger.

Prosjektet oppføres i et bygge- og salgstrinn. Utbygger og selger er Aarvik Bolig AS, org.nr.: 917111545.

PROSJEKTNAVN:

Østre Tertnesåsen 15 A og B

OM PROSJEKTET

Eiendomsmegler Norge ved Andreas Tveit har gleden av å presentere Østre Tertnesåsen 15 A og B.

Her kommer to stk nye halvpart av tomannsboliger på 193 kvm BRA med attraktiv beliggenhet i barnevennlig og populært boligområde på Tertnes. Boligene leveres nøkkelferdig iht. TEK17 og det er mulig å sette sitt eget preg på bolig hva gjelder kvaliteter.

Kampanje: Kjøp bolig nå kr 0,- i forskudd - hele kjøpesummen forfaller til betaling ved innflytting!

Boligene inneholder følgende:
Bolig A: 193 kvm BRA
U-etg: Entrè, trapp/ gang, tv-stue og soverom. Garasje på ca 37 kvm.
1.etg: Entrè, gang, 3 stk soverom, walk-in-closet og to baderom.
2.etg: Stue med åpen kjøkkenløsning og tv-krok, samt innvendig bod. Utgang til solrik terrasse på 22 kvm.

Bolig B: 193 kvm BRA
U-etg: Entrè, trapp/ gang, tv-stue. Utgang til hageparti.
1.etg: Trapp/ gang, 4 stk soverom, walk-in-closet, to baderom og vaskerom/ teknisk.

Antatt byggetid er estimert til 12 måneder fra byggestart. Det foreligger rammetillatelse til oppføring av bolig. Antatt ferdigstillelse er fastsatt til 1. kvartal 2027.

Litt om kvaliteter:
Hovedetasjen har stor stue og kjøkken på 46 kvm, samt bod. I stue og kjøkken er det god plass til sittegruppe og spisebord. Utgang til solrik terrasse med flott utsikt og god plass til hagemøbler. Store vinduer gir rikelig med lysinnslipp og en god romfølelse.

Kjøkken
Det blir levert moderne og flott kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkken, type Primo iht. tegning. Her får du rikelig med skap- og benkplass. Hvitevarer som integrert oppvaskmaskin, platetopp med ventilasjon, stekeovn og kjøleskap/ frys medfølger. Laminat benkeplate. Kjøkkenet framstår som et godt samlingspunkt i en travel hverdag. Her ligger alt til rette for matlaging og sosialt. God plass til spisebord i tilknytning til kjøkken.

Soverom
Boligene er godt tilrettelagt med gjennomtenkte planløsninger og 3 til 4 soverom. Hovedsoverommet får i begge boliger en-suite løsning med garderoberom og eget baderom.

TV-Stue
Det er også egen tv-stue/ all rom i 1. etasje på hhv. 9,5 kvm eller 19 kvm avhengig av bolig. Fra bolig 2 er det fra tv-stue utgang til hage. Perfekt for både store og små.

Baderom
Begge boliger har to baderom.
Alle baderom leveres helfliset med fliser til kr. 350 kr per kvm inkl. mva. Fliser i størrelse inntil 60 x 60 cm og nedsenket dusjsone er inkludert i pris.
Baderomsmøblement med innredning, speil og belysning. Det blir levert vegghengt wc, dusjgarnityr og dusjvegger i glass. Varmekabler i gulv på baderom.

Vaskerom
Det er eget vaskerom/ teknisk rom i boligene på 6,9 og 6,1 kvm På vaskerom er det også opplegg for teknisk rom.

Trapp
Trapperingen type Salvi 180 grader repotrapp fra Trapperingen.

Overflater
Overflater leveres ferdig sparklet og malt. Flott laminat fra Kàhrs, type luxury tiles på gulv. Det blir levert fliser i gulv på entrè og baderom til kr. 375,- per kvm inkl. mva.

Oppvarming
Varmekabler i baderom. Peisovn i 2. etg (valgfri model) inntil til verdi av kr. 25.000,-inkl. mva. Mulighet for vannbåren varme mot ekstra kostnad. Balansert ventilasjon med varmegjennvinning.

For mer informasjon se leveransebeskrivelse vedlagt i prospekt.

En prosjektert bolig åpner muligheten for individuell tilpassing for at du kan gi din nye bolig det uttrykket du selv ønsker. Samtidig vil du med kjøp av ny bolig få lav dokumentavgift, lave vedlikeholdskostnader og frigjøre tid til alt du egentlig ønsker å bruke fritiden din på. Eiendommen oppføres iht. TEK17 med gjennomgående gode kvaliteter og leveres nøkkelferdig til kjøper!

Fordeler med nybygg:
- Alt er nytt
- Lavere driftskostnader

- Lovfestet garanti på fem år sikrer utbedring av eventuelle feil og mangler
- Lave omkostninger
- Mulighet til å tilpasse boligen
- Minimalt vedlikehold - trenger ikke å pusse opp
- En god investering
- Ingen stressende budrunder
- God teknisk standard

EIENDOMMENS ADRESSE

Eiendommens adresse er i dag
Østre Tertnesåsen 15A og B

Adressen kan bli endret.

Bergen kommune fatter endelig adressevedtak på et senere tidspunkt.

EIERFORM

Eierseksjon

KJØPESUM

Fra kr 10.400.000,- til kr. 10.500.000,- + omkostninger.

Eksempel:
Bolig 1:
Prisantydning: kr. 10.400.000,-
Dokumentavgift: kr. 40.000,-.
Pantedokument: kr. 545,-
Tinglysing skjøte: kr. 545,-
Totalpris inkl. omkostninger: kr. 10 441 090,-

AREAL

Bra fra 193 m² til 193 m²
BRA-i fra 193 m² til 193 m²

AREALBEREGNINGER

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

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

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

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

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

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

Leveransebeskrivelse

Byggemåte
2.0 Tømrer- og Snekkerarbeider
2.1 Yttervegger
2.1.1 På murkrone leveres:

Fugemasse under svillmembran
Svillmembran
48 x 198 mm svill
Svillen forankres forskriftsmessig til mur sammen med kantplate/bjelke

2.1.2 Yttervegg (fra innside til ytterside):

13 mm gipsplate
70 mm isolasjon (kvalitet 34)
48 x 68 mm innvendig påforing
0,20 mm diffusjonstett plastfolie
200 mm isolasjon (kvalitet 34)
48 x 198 mm bindingsverk
9 mm stormgipsplate (tapes i skjøtene)
Museband
23 x 48 mm luftelekt
30 x 48 mm klemlekter
19 x 148 mm dobbelfalset kledning med spor - grunnet hvitmalt

2.1.4 Påforet grunnmur:

Påforing kun der dette er inntegnet
48 x 48/98 mm bindingsverk
50-100 mm isolasjon (kvalitet 34)
13 mm gipsplate (fuktbestandig på våtrom)
0,20 mm diffusjonstett plastfolie der påkrevd

2.2 Innervegger
2.2.1 Bærende innervegger:

48 x 98/148/198 mm bindingsverk
70 mm isolasjon (kvalitet 34)
13 mm gips på begge sider
På våtrom: rupanel og 13 mm gipsplate

2.2.2 Ikke-bærende innervegger:

48 x 98 mm bindingsverk
70 mm isolasjon (kvalitet 34)

13 mm gipsplater på begge sider

2.4 Takkonstruksjon
2.4.1 Generelt:

Prefabrikkerte takstoler eller taksperre
Påforing iht. energiberegninger
Dimensjonering etter tekniske forskrifter og snølast

2.4.2 Tekket papptak:

Sperretak fra Vestlandske Limtre AS
Skråstag og gaffelanker
Prefabrikkert selvbærende taksperr
Snøfangere iht. gjeldende krav
48 x 48 mm lekter
13 mm gipsplater

2.4.4 Takutstikk:

Gesimskasse iht. fasade

2.4.6 Limtredragere/ståldragere:

Glatthøvlet gran ubehandlet
Impregnert under balkong/terrasse
Synlige ståldragere og søyler kles inn

2.5 Balkong/Terrasse
2.5.1 Generelt:

Leveres iht. tegning
Dimensjonert etter tekniske forskrifter og snølast
Rekkverk: minimum 100 cm høyde
Fundamenter, betongsøyler og søylesko inngår

2.5.2 Til balkonger leveres:

Limtredragere og søyler
Impregnerte gulvbjelker
28 x 120 mm Royal impregnert terrassebord

2.6 Vinduer
2.6.1 Generelt:

Nordan vinduer
Aluminumsbekledd trevindu
Beslag, belistning og fuging i trevegg
Plugging og foring i murvegg

2.6.2 Vinduer i boligrom:

Minimum 3-lags energiglass
Isolert karm
Grunnet hvit (NCS S0502Y)
Gjennomsnittlig U-verdi: 0.85

2.7 Ytterdører og Porter
2.7.1 Hoveddør:

Hvitmalt, utadslående
Sylinderlås og vrider
Sidefelt inngår
Leveres fra Nordan (se vedlegg)

2.7.2 Balkongdør:

3-lags energiglass
Behandlet tilsvarende vinduer

2.8 Innerdører
2.8.1 Hele huset:

Formpresset, fabrikkmalt i hvit
Dørvridere inngår

2.9 Kjøkken, Bad og Garderobeinnredning
2.9.1 Kjøkkeninnredning:
Leveres iht. vedlegg

2.10 Innvendige Trapper
2.10.1 Generelt:
Tilpasses på stedet
Åpne trapper uten stusstrinn
Produseres iht. forskrifter
Returgelender: enkelt spilegelender

2.10.2 Hovedtrapp:
Leveres iht. vedlegg fra Trapperingen

2.11 Foringer og Belistning
2.11.1 Generelt:

Foringer i gips
Vindu/dørlister: 12 x 58 mm, ferdig malt
Gulvlister: 12 x 58 mm, ferdig malt
Synlige spikerhull

2.12 Diverse
2.12.1 Ikke medtatte leveranser:

-Badstueinnredning
-Kjølehjørne
-Kjøleromminnredning
-Stiplede vegger og innredninger
-Vaskerom- og baderomskap
-Garderobeskap
-Hyller i stue
-Sentralstøvsuger

3.0 Blikkenslager- og Ventilasjonsarbeider
3.1 Blikkenslager
3.1.1 Takrenner og nedløp:

Nedløpsrør avsluttes ca. 150 mm under kledning
Renner og overgangsbeslag vegg/tak
Beslag rundt vinduer/dører
Beslag under og over vannbord

3.2 Ventilasjon
3.2.1 Balansert ventilasjon:

Leveres og monteres
Innkassing av synlige kanaler kan forekomme

For mer info se vedlagt leveransebeskrivelse.

Standard

OPPVARMING

Varmekabler i gulv på baderom. Peisovn i stue 2. etg. Balansert ventilasjon.

Før overtagelse vil kjøper motta energiattest for boligen.

ENERGIMERKING

Energiattest er ikke beregnet og vil foreligge ved ferdigstillelse av bolig.

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

EIENDOMSBETEGNELSE

Østre Tertnesåsen føres opp på gnr.: 186, bnr.: 1 eller fraskilt del av denne i Bergen kommune. Tomtens totale areal utgjør ca. 864 kvm. Det endelige matrikkelnummeret vil være klart når eiendommen(e) er fradelt og seksjoner er opprettet.

Område

TOMT

864 m² - Felles eiet tomt.

Tomt blir delvis naturtomt, noen partier blir jordet, samt ferdigplen på deler av areal. Gruset på deler av areal ved innkjørsel.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk - og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen er knyttet til privat vei frem til offentlig. Brukerne av veien er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av veien. Det kan påløpe kostnader som brukerne må dekke.

Adkomst via privat vei fra offentlig vei. Kjøper må påregne kostnader til evt. vedikehold og avsetning til vedlikehold.

BELIGGENHET

Nærområdet byr på mange aktiviteter, med Åstveit stadion, svømmehall, treningssenter og flotte turmuligheter. Badeplasser og friluftsområder er også lett tilgjengelige. God kollektivtransport sikrer enkel tilgang til Åsane og Bergen sentrum.

GARASJE / PARKERING

Parkering i garasje. Felles parkering på felles eiet tomt.

SPORTSBODER

Innvendig sportsbod i garasje på 5 kvm.

REGULERINGSFORHOLD

Reguleringsplaner på grunnen:
PlanID: 50290000
Plannavn:; ÅSANE. TERTNES, ØVRE TERTNES HAGEBY

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom:
PlanID: 50290001
Plannavn: ÅSANE. GNR 186 BNR 1 OG 5,TERTNES, MINDRE VESENTLIG ENDRING

Kommuneplan:
PlanID: 65270000
Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018
Arealformål: Bebyggelse og anlegg.
Hensynssoner: Vei støy - gul sone.

Det foreligger godkjente planer og tiltak i avstand nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser:

Kopi av areal- og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

LEGALPANT

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

Kommunen har legalpant i eiendommen for krav på kommunal eiendomsskatt og evt. krav på kommunale avfallsgebyrer, feieavgifter og vann- og kloakkavgifter. Panteretten går foran alle andre heftelser.

Økonomi

FELLESUTGIFTER

Fellesutgiftene er anslått til å bli fra kr. 10,- til kr. 15,- pr kvm BRA pr. måned.

Stipulert fra kr. 1930,- til 2 895,- per mnd per bolig.

Fellesutgifter skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsutgifter og størrelse på disse avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. Felleskostnadene kan blant annet dekke forsikring av bygningene, lys og evt. varme i fellesarealer og serviceområdet, vask av fellesarealer, vaktmestertjenester, forretningsførsel, drift av heiser og andre driftskostnader.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til bestemmelsene i vedtektene.

Usolgte enheter
Utbygger er ansvarlig for, og svarer for fellesutgiftene, for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Ikke stipulert da bygget ikke er oppført. Kfr. Bergen Kommune for mer informasjon.
Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av kommunen når boligene er ferdig bygget, og betales av den enkelte seksjonseier direkte til kommunen utenom fellesutgiftene.
Ikke stipulert da bygget ikke er oppført. Kfr. Bergen Kommune for mer informasjon.
Da boligen nylig er ferdig oppført, er det ikke fastsatt noen formuesverdi på nåværende tidspunkt.

Formuesverdi fastsettes med utgangspunkt i en formel for kvadratmeterpris som fastsettes av SSB. Den estimerte kvadratmeterprisen er fastsatt ut i fra flere kriterier (beliggenhet, alder, areal og boligtype) som danner markedsverdien i området. Boligens faktiske markedspris vil derfor ikke være Skatteetatens grunnlag for den første fastsettelsen av formuesverdi.

Det første året boligeiendommen skal formuesverdi settes, bør skatteyter påse å gi tilstrekkelig med opplysninger om boligen til skattemyndighetene slik at korrekt estimert markedsverdi og formuesverdi kan beregnes. Formuesverdien vil senere automatisk justeres i takt med prisutviklingen på boliger og beregnet formuesverdi vil fremgå av forhåndsutfylt skattemelding.

Boligene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Eiendommen har følgende tinglyste pengeheftelser/servitutter:

Kopi av bestemmelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli/kan bli tinglyst ytterligere bestemmelser for gjennomføringen av prosjektet.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen.

Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

RETTIGHETER OG HEFTELSER

1839/900004-1/106 06.12.1839 RETTSBOK
Forlik ang. grensetvistigheter
1866/900070-1/106 28.07.1866 ERKLÆRING/AVTALE
Rett til å oppdemme et vannløp i d.e.`s utmark
Rettighetshaver: Aastveit gnr. 209
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1901/900042-2/106 08.07.1901 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 8
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1907/909088-1/106 21.02.1907 ERKLÆRING/AVTALE
Bruksretts- avløsningsforretning, sl. 03/11-1906
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1909/910285-1/106 18.01.1909 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1913/900391-1/106 06.05.1913 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 187 BNR: 3
Rett til oppdemning av vannet i "Kugjærdet"
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1915/900339-2/106 03.11.1915 BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 20
Med flere bestemmelser
1916/903222-1/106 02.02.1916 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Nild K. Sæle
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1917/900304-2/106 01.08.1917 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 21
1918/900097-2/106 15.04.1918 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 26
Retten er midlertidig
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1918/900255-2/106 03.07.1918 BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1201 GNR: 186 BNR: 29
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 27
Bestemmelse om strandlinje
Med flere bestemmelser
1918/900256-2/106 03.07.1918 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 27
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1925/900283-2/106 02.09.1925 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 42
Bestemmelse om vannrett
1929/900342-2/106 08.07.1929 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 51
Bestemmelse om vannrett
1929/900343-2/106 08.07.1929 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 52
Bestemmelse om vannrett
1931/900262-2/106 11.05.1931 BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 55
1932/900860-2/106 26.09.1932 BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 60
1936/500068-1/106 16.01.1936 UTSKIFTING
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1936/500946-2/106 18.05.1936 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 78
Bestemmelse om vannrett
1940/501213-2/106 17.08.1940 BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 116
1943/501615-1/106 23.07.1943 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1201 GNR: 186 BNR: 147
Med flere bestemmelser
1944/500137-1/106 21.01.1944 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 159
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1944/502139-1/106 30.10.1944 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 174
1944/502414-1/106 28.11.1944 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 178
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1945/500222-1/106 05.02.1945 BESTEMMELSE OM GJERDE
Med flere bestemmelser
1946/502419-1/106 14.09.1946 BRUKSRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 188
Bruksrett til sjøveien
1946/503318-2/106 17.12.1946 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 214
Bestemmelse om nøstetomt
1946/503319-1/106 17.12.1946 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 215
Bestemmelse om nøstetomt
1947/501870-1/106 30.07.1947 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 215
Bestemmelse om nøstetomt
Bestemmelse om veg
1947/503376-3/106 17.12.1947 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1201 GNR: 186 BNR: 177
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1948/502705-2/106 11.09.1948 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 228
Bestemmelse om nøstetomt
1949/503260-1/106 14.09.1949 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 236
1949/503925-1/106 05.11.1949 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 237
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1950/500649-1/106 15.02.1950 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 235
1950/501424-1/106 17.04.1950 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 243
Bestemmelse om vannrett.
1950/502605-1/106 01.07.1950 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 245
1951/501864-1/106 09.06.1951 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1201 GNR: 186 BNR: 258
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 244
1951/502206-1/106 06.07.1951 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 169
1952/500071-1/106 09.01.1952 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 262
Med flere bestemmelser
1952/500718-1/106 29.02.1952 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 263
1953/907071-1/106 06.10.1953 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
ÅSANE KRAFTVERKS HØYSPENTNETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1953/504726-1/106 21.11.1953 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 282
1953/504849-1/106 27.11.1953 BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 3
Bestemmelse om vannledning

Med flere bestemmelser
1954/501911-1/106 25.05.1954 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 284
Med flere bestemmelser
1954/504631-1/106 26.11.1954 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 280
Med flere bestemmelser
1955/500704-3/106 28.02.1955 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 285
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett
1955/501508-1/106 28.04.1955 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 315
Fri veggrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1955/501522-1/106 29.04.1955 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 313
Fri veggrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1955/502668-1/106 12.07.1955 RETTSBOK
Bestemmelser om at bnr. 5 ikke har rett til å benytte
sin eiendom til sjøveien ved anlegg av vei over bnr. 1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1956/500773-1/106 06.03.1956 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 337
Fri veggrunn
1956/151341-1/106 20.04.1956 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 325
Rett til å benytte fellesanlegg, veier for evt. tomter
av bnr. 325, m.v.
1956/501717-1/106 16.05.1956 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 339
Fri veggrunn, m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1956/502802-1/106 26.07.1956 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 338
Fri veggrunn, m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1956/504212-2/106 22.10.1956 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 360
Bestemmelse om nøstetomt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1956/504722-2/106 19.11.1956 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 360
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1956/504771-2/106 23.11.1956 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 358
Bestemmelse om benyttelse av felles anlegg
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1956/505308-1/106 21.12.1956 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 318
Fri veggrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1957/500261-2/106 19.01.1957 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 374
Bestemmelse om benyttelse av alle felles anlegg
1957/501389-2/106 06.04.1957 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 376
Bestemmelse om bebyggelse
Byggeforbud på nærmere angitt avstand
1957/501800-1/106 09.05.1957 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 357
Bestemmelse om benyttelse av felles anlegg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1957/502936-1/106 01.08.1957 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 334
Bestemmelse om benyttelse av felles anlegg
1957/503058-2/106 09.08.1957 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 384
Bestemmelse om benyttelse av felles anlegg
Med flere bestemmelser
1957/503300-1/106 24.08.1957 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 373
Fri veggrunn
1957/508363-1/106 29.08.1957 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 314
Fri veggrunn
1957/503464-2/106 06.09.1957 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 335
Bestemmelse om benyttelse av felles anlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
1957/503526-1/106 10.09.1957 VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 391
Bestemmelse om benyttelse av felles anlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
1957/504144-1/106 15.10.1957 VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 386
Bestemmelse om benyttelse av felles anlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
Bestemmelse om veg
1957/504890-1/106 03.12.1957 BESTEMMELSE OM

VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 353
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om benyttelse av felles anlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1958/500008-2/106 02.01.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 368
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
1958/501594-2/106 26.04.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 419
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
1958/501943-1/106 19.05.1958 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 387
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
Med flere bestemmelser
1958/502214-1/106 04.06.1958 ERKLÆRING/AVTALE
Avløsning av torvrettigheter
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1958/502509-1/106 19.06.1958 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 428
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
Bestemmelse om vannrett
1958/502622-1/106 25.06.1958 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 427
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
1958/503454-2/106 22.08.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 429
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1958/503455-1/106 22.08.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 453
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1958/503523-2/106 27.08.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 383
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1958/503525-2/106 27.08.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 457
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1958/503827-1/106 16.09.1958 VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 466
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om veg
1958/503829-2/106 16.09.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 465
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1958/504120-1/106 03.10.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 404
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1958/504252-2/106 13.10.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 385
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1958/504281-1/106 15.10.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 424
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1958/504791-1/106 11.11.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 425
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
1958/504966-2/106 19.11.1958 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 455
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
1958/505253-1/106 05.12.1958 RETTSBOK
Bestemmelse om garasje/parkering
Best. om at bnr. 1 gir fri grunn, stein og grus til veien
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1959/500105-3/106 10.01.1959 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 435
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1959/500112-1/106 10.01.1959 BESTEMMELSE OM VEG
Best. om at et areal er avsatt til off. gjennomgangsveg
og kan bare brukes til det.
1959/500260-2/106 20.01.1959 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 388
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1959/500326-2/106 24.01.1959 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 336
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1959/500516-2/106 09.02.1959 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 426
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
1959/500915-2/106 11.03.1959 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 474
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Bestemmelse om adkomstrett til sjøen
1959/501101-1/106 24.03.1959 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 482
Fri veggrunn

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1959/501559-2/106 22.04.1959 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 430
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1959/501950-1/106 15.05.1959 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 390
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
Bestemmelse om adkomstrett tilø sjøen
1959/501991-1/106 19.05.1959 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 479
1959/502105-2/106 27.05.1959 JORDSKIFTE
Avløsning av torvrettigheter, iflg. overskjønn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1959/502603-1/106 22.06.1959 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 504
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om veg
1959/504669-2/106 28.10.1959 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 508
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om benyttelse av friareal
1960/503552-2/106 18.08.1960 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 531
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1960/503553-1/106 18.08.1960 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 532
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1961/500043-1/106 05.01.1961 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 454
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1961/504287-1/106 20.09.1961 JORDSKIFTE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1961/504937-1/106 25.10.1961 ERKLÆRING/AVTALE
Rett for Bergen kommune til å grave ut en branndam
Retten er midlertidig
1962/500688-2/106 10.02.1962 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 563
1962/502164-1/106 11.05.1962 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 431
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg
1962/504605-1/106 24.09.1962 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 576
1964/501038-2/106 25.02.1964 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 611
Eiendommer har eiendomsrett til alle veier og veigrunn
m.v.
1967/500882-1/106 09.02.1967 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 743
Festekpntrakt inneholder forskjellige rettigheter
1967/500883-2/106 09.02.1967 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 745
Festekontrakt inneholder forskjellige rettigheter
1967/500884-2/106 09.02.1967 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 746
Festekontrakt inneholder forskjellige rettigheter
1967/501820-2/106 21.03.1967 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 744
Festekontrakt inneholder forskjellige rettigheter
1971/510619-1/106 22.12.1971 BESTEMMELSE OM VEG
Med flere bestemmelser
1972/10980-1/106 16.11.1972 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 598
1975/23688-1/106 05.11.1975 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 24
Med flere bestemmelser
1977/6986-1/106 25.03.1977 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 1072
1979/8044-2/106 05.04.1979 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 1081
Adkomstrett i Sjøveien
1980/16136-1/106 30.06.1980 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Parsell av bnr. 1 (Berit Birkelund)
Med flere bestemmelser
1980/19979-1/106 19.08.1980 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 42
Med flere bestemmelser
1980/27902-1/106 07.11.1980 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av fellesledninger m.v.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1980/27903-1/106 07.11.1980 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1201 GNR: 186 BNR: 932
FNR: 0
SNR: 1
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1201 GNR: 186 BNR: 932
FNR: 0
SNR: 2
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 932
1982/6651-1/106 22.03.1982 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 1109
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Med flere bestemmelser
1983/21355-2/106 25.08.1983 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 598
1983/26625-1/106 14.10.1983 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av fellesledninger m.v.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1990/17498-2/106 11.06.1990 ERKLÆRING/AVTALE

Solidarisk ansvar for bnr. 1, 189,. 932, 1109, 1181 og 1183
til foreta vedlikeh.ettersyn og rep. på felles vann.og kloak
ledning. Kan ikke slettes uten samt. fra Anleggsseksjonen.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1990/17736-2/106 13.06.1990 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 1181
Plikt for bnr. 1 å skille ut og overdra et nærm.beskrevet
areal av bnr. 1. Veirett for bnr. 1181 i Sjøveien. A 463
2017/629575-1/200 14.06.2017
21:00
BESTEMMELSE OM VANNLEDNING
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 482
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
2017/629575-2/200 14.06.2017
21:00
BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 482
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
2018/866907-1/200 08.06.2018
21:00
BESTEMMELSE OM VANNLEDNING
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 158
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 318
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 1284
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
2021/649603-1/200 02.06.2021
21:00
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 186 BNR: 110
2023/162040-1/200 14.02.2023
21:00
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Rettighetshaver: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

ADGANG TIL UTLEIE

Boligen er en selveiende bolig i et eierseksjonssameie og kan fritt leies ut. Årsmøtet kan beslutte vedtektsendring som endrer på dette.

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.
Boligene er selveiende og kan fritt leies ut/leies ut i henhold til eventuelle bestemmelser inntatt i vedtektene til sameiet.

FORSIKRING

Forsikringsselskap: Frende.
Utbygger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Fra overtagelsen vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Utkast til vedtekter er inntatt bak i prospektet/som vedlegg til prospektet.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.
Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

VELFORENING

Kjøper må påregne kostnad til velforening/ Privat vei til dekning av evt. vedlikehold, avsetning til vedlikeholdsfond og strøing/ måking.

Kjøpsbetingelser

PRISER

Se gjeldene prisliste.
Boligene selges til faste priser. Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

Selv om leilighetene selges til faste priser leverer kjøper inn et «kjøpetilbud». Forskrift om eiendomsmegling §§ 6-2 og 6-3 regulerer hvordan budgivning skal foregå. Særlig viktig for deg som forbruker er § 6-3 (4) som bestemmer at megler kun kan «.....formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles.». Kjøpetilbudet skal, om ikke annet er særskilt avtalt, gis ved at man fyller ut Eiendomsmegler Vest AS sitt kjøpetilbud. Megleren må alltid varsles på telefon før bud sendes inn.

Budgiver er kjent med at meglerforetaket er adressat for selger og at kjøpetilbudet derfor er bindende for budgiver straks det er innlevert meglerforetaket. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert kjøpetilbudet

Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å endre prisene på usolgte boliger.

Diverse
Det gjøres oppmerksom på at boligene vil få tinglyst rett til privat vei, samt tilknytning til vann og avløp. Boligene vil være solidarisk ansvarlig for vei, vann og avløp. Det kan forventes kostnader til evt. vedlikehold, måking og evt. strøing.

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten: 2,5 % av andel tomteverdi kr. 1.600.000,- per bolig.
2. Tinglysningsgebyr skjøte kr. 545,-
3. Evt. tinglysningsgebyr pantedokument kr. 545,-

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Se vedlagte prisliste.

FINANSIERING

Finansiering i Sparebanken Norge etter bankens kredittvurdering. Kontakt megler, eller ring tlf: 91505555.

Dersom det er ønskelig, og kunden gir sitt samtykke, kan Eiendomsmegler Vest formidle tilbud om forsikring, finansiering eller plassering gjennom Sparebanken Vest.

FINANSIERINGSBEVIS

Sammen med kjøpetilbudet må kjøper innlevere utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse.

TILVALG/ENDRINGER

Det kan bli utarbeidet en tilvalgsmeny hvor valgmulighetene og priser fremkommer. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes mulighet for endringer ut over tilvalgsmenyen. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgsbestillinger som faktureres av selger og betales til megler blir stående på meglers klientkonto inntil overtakelse og tinglysing av skjøte, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti i henhold til bufl. § 47.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer leilighetens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. § 9.

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Dersom betaling av tilleggsarbeider/-leveranser finner sted før overtagelse risikerer kjøper å tape sine penger dersom entreprenør/leverandør/utbygger går konkurs. Megler anbefaler kjøper ikke å betale leverandører/utbygger før overtagelse av boligen og hjemmelsovergang finner sted. Dette må kjøper avtale med leverandør i forkant.

Det gjøres oppmerksom på at selger eller selgers representant vil beregne seg en tilleggskjøpesum/et prispåslag som følge av tilvalgsarbeider og/eller endringer og økte garantikostnader.

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktsinngåelse skal 10% av kjøpesummen være innbetalt til meglers klientkonto som forskudd. Dette beløpet skal være fri egenkapital/ubundne midler. Første del av kjøpesummen innbetales når selger har frafalt sine forbehold. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse.

Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

SALGSBETINGELSER

Boligene selges etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Utbygger stiller garanti straks etter åpning av byggelån, minimumsalg er oppnådd og

igangsettingstillatelse foreligger, jfr. buofl. § 12.

Dersom utbygger stiller garanti etter bustadsoppføringslovas § 47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte.

Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47 eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge før overtagelse.

I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

KONSESJON

Kjøpet krever ikke konsesjon.

Øvrige kjøpsforhold

VISNING

Se boligavisen eller internett: www.emvest.no eller www.finn.no. Ellers etter avtale med megler.

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten etter avtale med utbygger.

OVERDRAGELSE/RESALG/TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Ønsker kjøper å selge kjøpekontrakten (boligen) videre før prosjektet er ferdigbygget og kjøper har overtatt boligen, forbeholder selger seg retten til å godkjenne enhver overdragelse. Ved selgers eventuelle godkjennelse av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 150.000,- inkl. mva. til selger. I tillegg kommer utgifter, ved bruk av megler ved videresalg.

Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger. Disse må eventuelt dekkes av kjøper.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova. Ved en eventuell avbestilling før selger har vedtatt byggestart betaler kjøper etter bustadoppføringslova § 54 et avbestillingsgebyr på 5% av salgssum. Ved avbestilling etter vedtatt byggestart kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen etter § 53. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte en standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere vil særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier og kjøper kan ikke avbestille. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke-forbrukere.

FERDIGSTILLELSE

Byggearbeidene er beregnet til å ta ca 12 måneder pluss tid til detaljprosjektering, offentlig godkjenning og søknad om igangsetting.

Forventet ferdigstillelse er 1. kvartal 2027, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Ferdigstillelse vil avhenge av tidspunkt for oppheving av forbehold.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter.

Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom prosjektet ferdigstilles tidligere enn antatt og boligene er klare for overtakelse, kan selger kreve at overtakelse fremskyndes tilsvarende. Slik fremskyndet overtakelse skal varsles kjøper minimum 2 måneder før overtakelsestidspunktet.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrengjort stand. Kjøper må påregne å måtte vaske ned bolig før innflytting. Eiendommen skal ha

ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper

Ved kjøp av eierseksjon gjennomføres overtakelse av fellesarealer med sameiets styre. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, er megler forpliktet etter eiendomsmeglingsloven til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Se for øvrig punkt om «Særlige forbehold».

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, bortsett fra hvitevarer. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Inventar som er merket med stiplete linjer medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av plen og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. bolig/seksjon holdes tilbake på meglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtagelse av seksjonene. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten::

1. Tilstrekkelig forhåndssalg, minimum 1 av 2 boliger
2. Offentlige godkjennelser, herunder igangsettingstillatelse
3. Tilfredsstillende byggelånsfinansiering
4. Overføring av tomt fra grunneier til selger iht. opsjonsavtale
5. Styrevedtak om igangsetting fra selger
6. Endelig godkjennelse fra Statsforvalter vedr. rammetillatelse

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 15..03.2026

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale evt. innbetalt forskuddsbeløp inklusive opptjente renter på klientkonto. Utover dette har ikke partene økonomisk ansvar overfor hverandre.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, leverandører og/eller i konstruksjoner og/eller tomtetilpasning uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter bestemmelsene i Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Sameie kan vedtektsfeste at et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Boligene vil bli organisert som et sameie. Boligene vil bli organisert og eiet som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper vil få skjøte på sin egen seksjon.

Når man kjøper en leilighet i et eierseksjonssameie blir man eier av eiendommen og dens installasjoner sammen med de øvrige seksjonseierne.

Seksjonen/leiligheten eier man eksklusivt. Leiligheter med terrasse på takhagene/bakkeplan/garasjetak, sportsboder og garasjeplass vil få dette arealet tinglyst som tilleggsdel til sin seksjon.
Utbygger tar forbehold om annen organisering av disse arealene, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig. Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves av en og samme fysiske/juridiske person.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i henhold til sameiets vedtekter. Se vedlagte forslag til vedtekter.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Selger vil på vegne av alle kjøpere/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av Sameiet for første, 2 til 3 driftsår. Det er utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om gjennomføring av nødvendige kundetiltak fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll, plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen.
I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr.: 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

EIENDOMSMEGLER VEST

Prosjektet selges av Eiendomsmegler Vest, avd. Nybygg, org.nr. 940 434 254, som ble etablert som egen eiendomsavdeling i Sparebanken Vest i 1974. Vi har i dag salgskontorer i Hordaland, Rogaland og Sogn og Fjordane. Vi legger stor vekt på høy faglig standard hos alle våre medarbeidere, og satser på høy kompetanse og faglig utdannete meglere. Gjennom vårt kontornett på Vestlandet har vi en sterk lokal forankring og meglere som kjenner boligmarkedet der du bor. Høy faglig kompetanse og lokal kunnskap gjør oss profesjonelle og gir oss nødvendig erfaring og kunnskap om markedet, lovgivning og boligrådgivning.

Planlegger du å kjøpe ny bolig i et boligprosjekt? Start med gratis meglertakst - så vet du hva boligen din er verdt. Da får du en profesjonell vurdering av boligens verdi i dagens marked basert på meglere kunnskap om prisen på eiendommen og beliggenhet. Med vår erfaring og lokalkunnskap har våre meglere tilgang til solid dokumentasjon på prisutvikling i ditt nærområde.

VEDERLAG TIL MEGLER

Selger betaler vederlaget til megler som utgjør kr. 87 500,- inkl. mva. pr. solgte enhet. I tillegg kommer kostnad til oppgjør per enhet, markedsføring og utlegg.

Kontakt

EIER

Aarvik Bolig AS

ANSVARLIG MEGLER

Andreas Tveit
Prosjektmegler
Tlf 908 25 130

BESKRIVELSE OG SALGSINFORMASJON

Prosjektbeskrivelsen inneholder informasjon om materialvalg, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Videre inneholder den informasjon om betaling av kjøpesum og omkostninger, økonomiske og juridiske forhold.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Vedlegg

Byggebeskrivelse HUS TEK 17

Navn	
Tlf.	
E-post	
Adr.	
Gnr/Bnr	
Prosjektnavn	

1. Innledning

Denne byggebeskrivelse redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen av Aarvik Byggmester AS. Byggebeskrivelsen er et kontraktsdokument som undertegnes av kjøper og selger. Foretas endringer, avtales disse på eget skjema som tilleggsavtale. Byggebeskrivelsen med evt. tilleggsdokumenter vil sammen med tegninger og kontrakt gi en fullstendig dokumentasjon på hva leveransen omfatter.

Boliger fra Aarvik Byggmester prosjekteres og bygges i henhold til forskrift av 19. juni 2017 nr. 840 om tekniske krav til byggverk (TEK17) med tilhørende veiledning (VTEK17), med siste endringer av 11. juni 2018 nr. 854.

For oppføring av boliger reguleres kontrakten av «bustadsoppføringslova» og tilhørende byggblanketter.

Innholdfortegnelse:

2.0 TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER
3.0 BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER
4.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER
5.0 ELEKTRISKE INSTALLASJONER
6.0 MALERARBEIDER
7.0 KONSULENTHJELP
8.0 PRIS
9.0 ROMSKJEMA

2.0 TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER

2.1 Yttervegger:

2.1.1 På murkrone leveres:

Fugemasse under svillmembran
Svillmembran
48 x 198 mm svill.
Svillen forankres forskriftsmessig til mur sammen med kantplate/bjelke.

2.1.2 Yttervegg fra innside til ytterside:

13 mm gipsplate
70 mm isolasjon kvalitet 34
48 x 68 mm innvendig påforing
0,20 mm diffusjonstett plastfolie
200 mm isolasjon kvalitet 34
48 x 198mm bindingsverk
9 mm storm gipsplate tapes i skjøtene
Museband
23 x 48 mm luftelekt
30 x 48 mm klemlekter
Kledning 19X148 dobbelfalset kledning m/spor – grunnet hvitmalt

2.1.4 Påforet grunnmur:

Yttervegg av mur påfores innv. kun der dette er inntegnet.
Påforingen består av:
48 x 48/98 mm bindingsverk.
50-100 mm isolasjon kvalitet 34 avhengig av type mur og varmetapsberegninger.
13 mm gipsplate. På våtrom benyttes tilsvarende plate fuktbestandig, samt 0,20 mm diffusjonstett plastfolie der det er påkrevd.

2.2 Innervegger:

2.2.1 Bærende innervegger:

48 x 98/148/198 mm bindingsverk.
70 mm isolasjon kvalitet 34.
13 mm gips på begge sider. På våtrom benyttes rupanel og 13mm gipsplate.
(I henhold til romplan)

2.2.2 Ikke bærende innervegger:

48 x 98 mm bindingsverk.
70 mm isolasjon kvalitet 34.
13 mm gipsplater på begge sider. 13mm gipsplate.

2.4 Takkonstruksjon

2.4.1 Generelt:

De fleste tak bygges opp av prefabrikkerte takstoler eller taksperre. Påforing av takkonstruksjonen bestemmes av varmeisolasjonen iht. energiberegninger. Takkonstruksjoner og tilhørende limtredragere/ ståldragere dimensjoneres etter gjeldende tekniske forskrifter, og etter stedlige krav til snølast.

2.4.2 Tekket papptak

Sperretak fra Vestlandske Limtre AS
Nødvendig skråstag og gaffelanker
Prefabrikkert selvbærende taksperr
Snøfangere i henhold iht gjeldene krav
48x48mm
13mm gipsplater

2.4.4 Takutstikk:

Gesimskassen I henhold til fasade

2.4.6 Limtredragere/ståldragere:

Nødvendige limtredragere leveres i glatthøvlet gran ubehandlet.
Limtredragere under åpen balkong/terrasse og utvendige limtresøyler leveres impregnert.
Synlige ståldragere og søyler innvendig kles inn.

2.5 Balkong/terrasse

2.5.1 Generelt:

Balkonger leveres der dette er vist på tegning.
Nødvendige søyler og dragere er medregnet og dimensjonert etter gjeldende tekniske forskrifter og stedlige krav til snølast. Rekkverk utføres i en høyde på minimum 100 cm.
Fundamenter, betongsøyler og innstøpte søylesko inngår i standard leveranse.

2.5.2 Til balkonger leveres:

Nødvendige limtredragere og søyler.
Impregnerte golvbjelker dimensjonert etter gjeldende lover og forskrifter.
28 x 120 mm Royal impregnert terrassebord

2.6 Vinduer

2.6.1 Generelt:

Vindu, type Nordan.
Alle vinduer leveres som aluminumsbekledd trevindu.
Vinduer i trevegg leveres med beslag og belistning og tettes med fuge.
Vinduer i murvegg plugges fast. Disse leveres med foring og belistning så framt rom skal innredes til boligrom.

2.6.2 Vinduer i boligrom:

Alle vinduer i boligrom leveres med minimum 3 lags Energiglass med isolert karm. Disse leveres behandlet på begge sider, grunnet hvit fra fabrikk (NCS S0502Y). Gjennomsnittlig U-verdi 0.85.

2.7 Ytterdører og porter

2.7.1 Hoveddør:

Hoveddør og biinngangsdør leveres som hvitmalt. Disse leveres i henhold til fasadetegninger.
Alle hoveddører er standard 100 cm og utadslående. Disse leveres med sylinderlås og vrider.
Inntegnede sidefelt inngår i leveransen.
Ytterdører leveres fra Nordan, (se vedlegg)

2.7.2 Balkongdør:

3-lags Energiglass. Balkongdører for boligrom leveres behandlet, tilsvarende som vinduer.

2.8 Innerdører:

2.8.1 Hele huset:

Innerdører leveres som formpresset fabrikkmalt i hvit.
Dørvridere inngår.

2.9 Kjøkken-, bad-, og garderobeinnredning

2.9.1 Kjøkkeninnredning:

Kjøkken leveres ihht vedlegg fra Sigdal

2.10 Innvendige trapper

2.10.1 Generelt:

Trapper leveres etter mål tatt på stedet.
Alle trapper er åpne (uten stusstrinn) og leveres utenfor- og bak-kantlist.
Trappene produseres iht. gjeldene byggeforskrifter med hensyn til barnesikring, stigningsforhold, trinnstørrelse og høyde.
Returgelender leveres som enkelt spilegelender.

2.10.2 Hovedtrapp:

Leveres ihht vedlegg fra Trapperingen

2.11 Foringer og belistning

2.11.1 Generelt:

Foringer til dør og vindu leveres i gips

Vindu/dørlister 12x58 ferdig malt

Gulvlister 12x58 ferdig malt

Synlige spikerhull

2.12 Diverse

2.12.1 Ikke medtatte leveranser:

Følgende leveranser inngår ikke, selv om disse i noen tilfeller kan være inntegnet.
- Badstueinnredning (ovn og benker)
- Kjølehjørne
- Kjølerominnredning (hyller, aggregat og kjøleromsdør)
- Stiplede vegger
- Stiplede innredninger
- Vaskerom- og baderomskap
- Garderobeskap i hall, soverom eller VF
- Hyller i Stue
- Sentralstøvsuger

3.0 BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER

3.1 Blikkenslager:

3.1.1 Takrenner og nedløp:

Nedløpsrør avsluttes ca. 150 mm nedenfor underkant av kledning i
Nødvendig renner til tak samt overgangsbeslag vegg/tak leveres.
Beslag rundt vinduer/dører
Beslag under og over vannbord

3.2 Ventilasjon m.m.

3.2.1 Balansert ventilasjon:

Balansert ventilasjon leveres og monteres. Det kan forekomme innkassing av synlige kanaler.

Garantier

Som garanti for leveransen skal **Aarvik Byggmester AS** stille sikkerhet fra bank eller annen finansinstitusjon i henhold til bustadoppføringslova.

Tiltakshaver stiller med finansbevis i henhold til kontrakt.

Forsikring

Aarvik Byggmester AS har prosjektforsikring. Denne gjelder fram til bygget overtas av tiltakshaver og omfatter skader i byggeperioden.

7.0 KONSULENTHJELP

7.1 Generelt

I samråd med tiltakshavers (byggherrens) ønsker og behov, bidrar vi med faglig hjelp og støtte

8.0 Pris

TILBUDSDATO
Tilbudet er gyldig i 2 måneder fra tilbudsdato.

TAR FORBEHOLD OM PRISSTIGNING I HENHOLD TIL SSB BOLIG I ALT FRA TILBUDSDATO TIL OPPSTART
ALT SOM BLIR BESTILT GJENNOM OSS BLIR DE LAGT PÅ 10 % PÅ INNGÅENDE FAKTURA.
EKSTRA ARBEIDER TØMRER 750 KR TIMEN EKS MVA
Ved totalentreprise så vil de kun bli fakturert 4 A-kontoer i henhold til kontrakt
Det er i dette tilbudet ikke medtatt noen sum for vintertillegg. Risikoen plasseres hos byggherre, som kan ha mulighet til å redusere kostnadene selv.

Faktureres etter medgått tid og materiell, om ikke byggherre utfører selv.

Vi har medtatt godkjent stillas med taksikring for arbeidene på fasade/tak.

Avfallshåndtering/avgifter for dette er medtatt for våre arbeider.

Mobil brakke m/toalett for hele bygge perioden for alle fag er med i tilbud.

Området blir opparbeidet i henhold til kart/utomhusplan med gruset biloppstillingsplass.

Huset kan ferdigstilles etter avtale

Produkter som har hvit overflatebehandling, eksempelvis dører og vinduer leveres «fabrikkmalte» og behandles ikke etter levering. I byggeprosessen kan det oppstå mindre riss og bevegelsessprekker som ikke er reklamasjonsberettiget. Sår og mindre skader flikk- males på stedet og listverk leveres med synlig spikerhull.

I en bolig er det mye trebaserte produkter som påvirkes av temperatur og fuktighet. I disse vil det oppstå bevegelse og det kan medføre knirk iblant annet parkett og trapper. Det vil det oppstå tørkesprekker i byggets første leveår på grunn av at trematerialene tørker, dette er en naturlig konsekvens og må regnes med.

Noe innkassing av kanaler, søyler og dragere kan være nødvendig, selv om dette ikke er vist på kontraktsunderlag/tegninger.

Dersom det etter overtagelse utføres arbeider med hulltaking i damp- og/eller vindsperresjiktet vil garantien med hensyn på tetthet og videre følgeskader bortfalle.

9.1 ROMSKJEMA

Romskjema utarbeides senere.

Tiltakshaver

Byggested:

Adresse:
Gnr.: Bnr.:
Tlf:

Leverandør: Aarvik Byggmester AS v/ Kjetil Aarvik
Adresse: Industrivegen 51, 5200 Os
Kommune: Bjørnafjorden kommune

Leveringsform: Totalentreprise

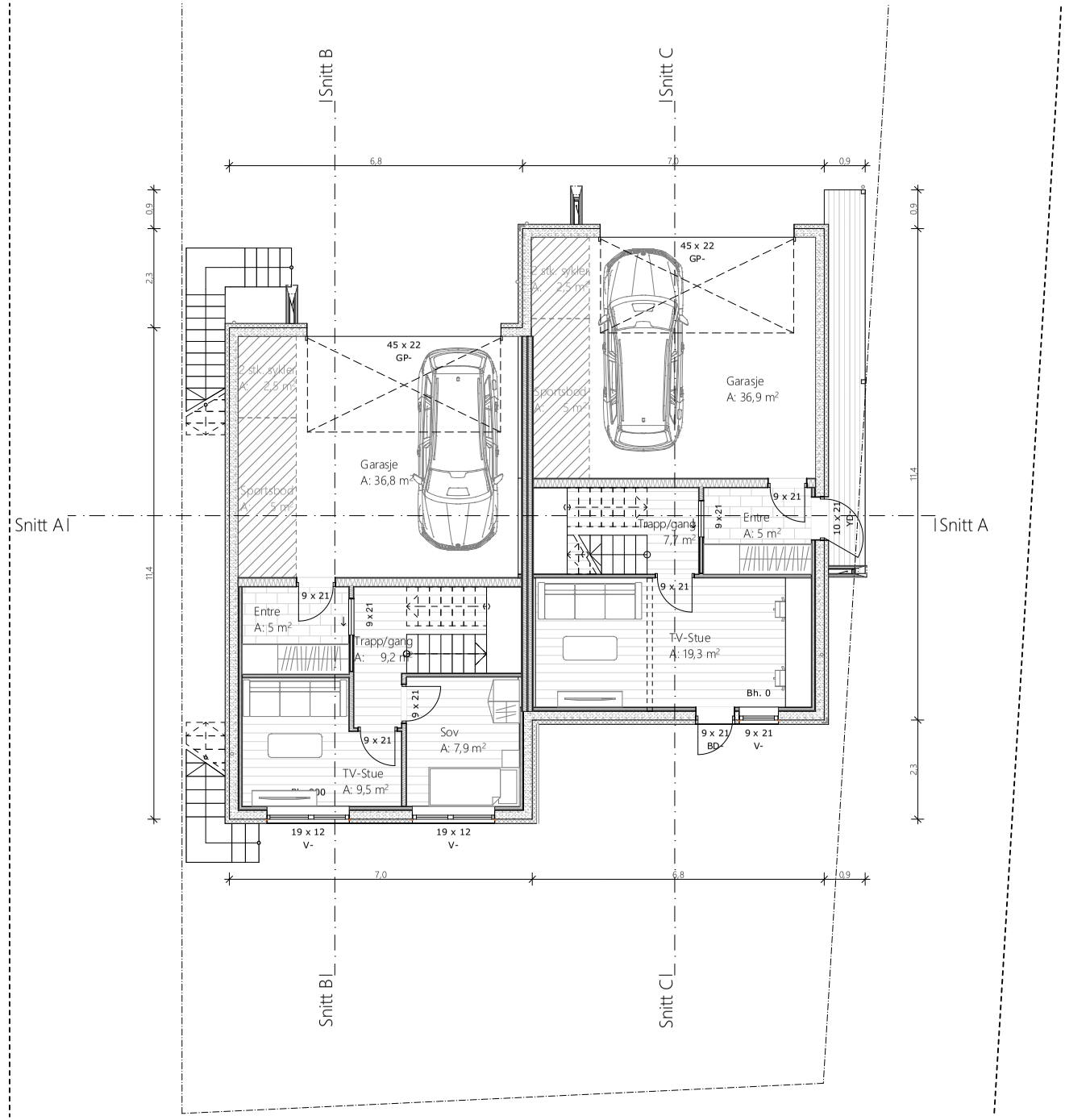
Signering:

Sted: _____

Dato: _____

Tiltakshaver (Byggherre) Leverandør

_____ _____



U01

1:100

Tegningsnr.
A20-01

Revisjon nr.

Type tegning
Plan U01

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Fase
Byggemelding

AARVIK BOLIG

nordavind arkitektur as

Tiltakshaver
Tiltakshaver

Prosjekt
Østre Tertnesåsen
Østre Tertnesåsen
5113 Tertnes

BRA - U01 + H01 + H02 + Garasje:
32,9/32,8 +72,1/71,8 + 51,3/51,0 + 36,8/36,9 m²

BRA - Totalt:	BRA - oppvarmet:	BYA:
193,1/192,5 m²	**156,3/155,6 m²**	**185,9 m²**

Gnr./Bnr./Festenr.:	Volum:
186/1	**xxx,x m³**

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
25-08	**A20-01**

Type tegning:
Plan U01

Format
A3

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

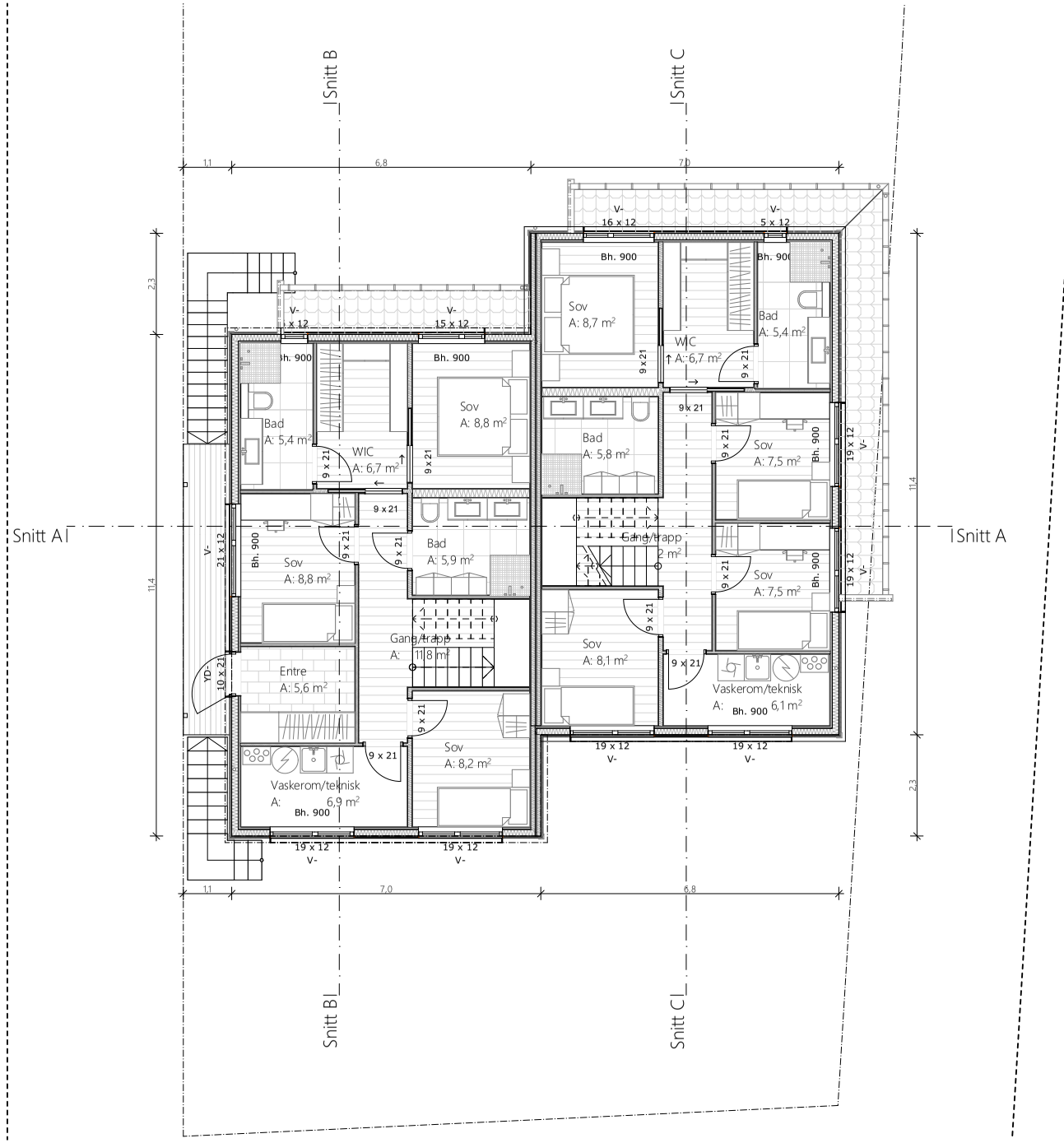
Filnavn
25-08.pln

Dato
14.08.2025

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.



H01

1:100

Tegningsnr.
A20-02

Revisjon nr.

Type tegning
Plan H01

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Fase
Byggemelding

AARVIK BOLIG

nordavind arkitektur as

Tiltakshaver
Tiltakshaver

Prosjekt
Østre Tertnesåsen
Østre Tertnesåsen
5113 Tertnes

BRA - U01 + H01 + H02 + Garasje:
32,9/32,8 +72,1/71,8 + 51,3/51,0 + 36,8/36,9 m²

BRA - Totalt:	BRA - oppvarmet:	BYA:
193,1/192,5 m²	**156,3/155,6 m²**	**185,9 m²**

Gnr./Bnr./Festenr.:	Volum:
186/1	**xxx,x m³**

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
25-08	**A20-02**

Type tegning:
Plan H01

Format
A3

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

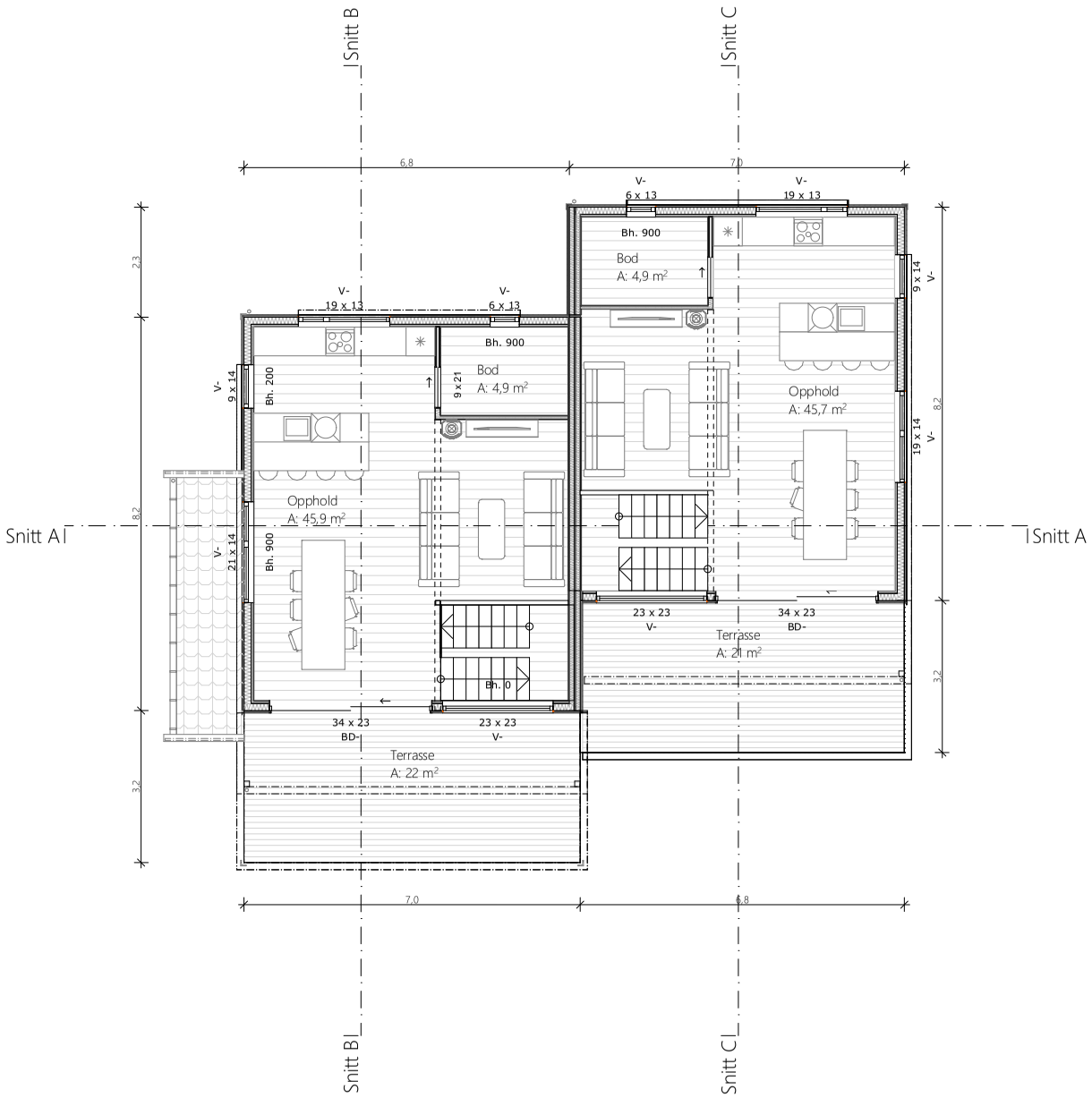
Filnavn
25-08.pln

Dato
14.08.2025

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.



H02

1:100

Tegningsnr.
A20-03

Revisjon nr.

Type tegning
Plan H02

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Fase
Byggemelding

AARVIK BOLIG

nordavind arkitektur as

Tiltakshaver
Tiltakshaver

Prosjekt
Østre Tertnesåsen
Østre Tertnesåsen
5113 Tertnes

BRA - U01 + H01 + H02 + Garasje:
32,9/32,8 +72,1/71,8 + 51,3/51,0 + 36,8/36,9 m²

BRA - Totalt:	BRA - oppvarmet:	BYA:
193,1/192,5 m²	**156,3/155,6 m²**	**185,9 m²**

Gnr./Bnr./Festenr.:
186/1

Volum:
xxx,x m³

Prosjektnr.:
25-08

Tegningsnr.:
A20-03

Type tegning:
Plan H02

Format
A3

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

Filnavn
25-08.pln

Dato
14.08.2025

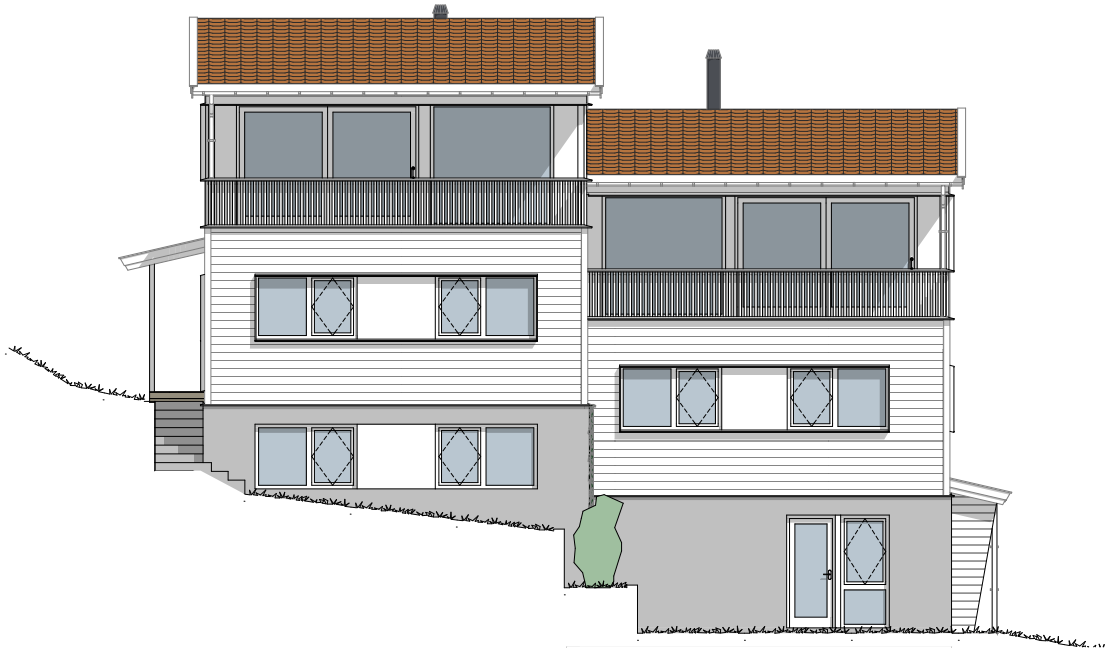
Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.



Nordøst 1:100



Sørvest 1:100

Tegningsnr.
A40-02

Revisjon nr.

Type tegning
Fasader

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Fase
Byggemelding

AARVIK BOLIG

nordavind arkitektur as

Tiltakshaver
Tiltakshaver

Prosjekt
Østre Tertnesåsen
Østre Tertnesåsen
5113 Tertnes

BRA - U01 + H01 + H02 + Garasje:
32,9/32,8 +72,1/71,8 + 51,3/51,0 + 36,8/36,9 m²

BRA - Totalt:	BRA - oppvarmet:	BYA:
193,1/192,5 m²	**156,3/155,6 m²**	**185,9 m²**

Gnr./Bnr./Festenr.:	Volum:
186/1	**xxx,x m³**

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
25-08	**A40-02**

Type tegning:
Fasader

Format
A3

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

Filnavn
25-08.pln

Dato
14.08.2025

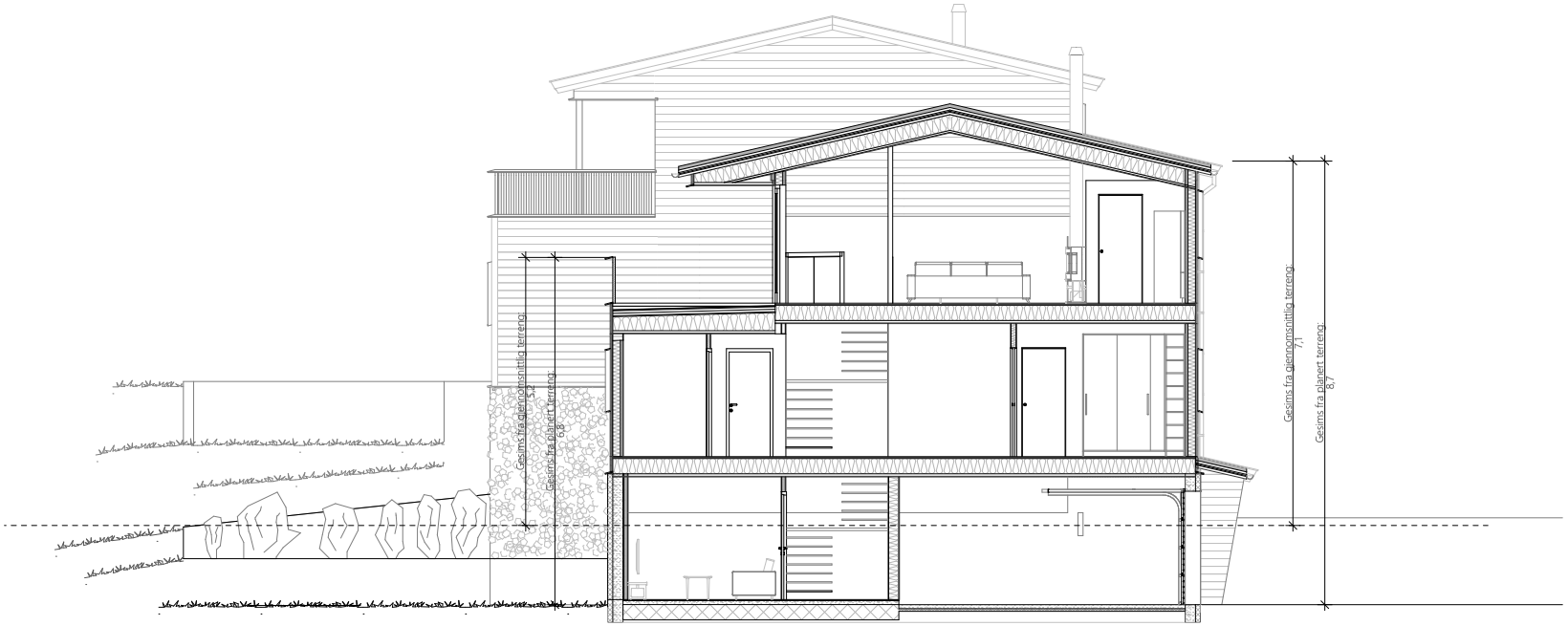
Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.



Snitt B 1:100



Snitt C 1:100

Tegningsnr.
A30-02

Revisjon nr.

Type tegning
Snitt

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Fase
Byggemelding

AARVIK BOLIG

nordavind arkitektur as

Tiltakshaver
Tiltakshaver

Prosjekt
Østre Tertnesåsen
Østre Tertnesåsen
5113 Tertnes

BRA - U01 + H01 + H02 + Garasje:
32,9/32,8 +72,1/71,8 + 51,3/51,0 + 36,8/36,9 m²

BRA - Totalt:	BRA - oppvarmet:	BYA:
193,1/192,5 m²	**156,3/155,6 m²**	**185,9 m²**

Gnr./Bnr./Festenr.:
186/1

Volum:
xxx,x m³

Prosjektnr.:
25-08

Tegningsnr.:
A30-02

Type tegning:
Snitt

Format
A3

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

Filnavn
25-08.pln

Dato
14.08.2025

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.



Situasjonsplan 1:500

Tegningsnr.
A10-01

Revisjon nr.

Type tegning
Situasjonsplan

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Fase
Byggemelding

AARVIK BOLIG

nordavind arkitektur as

Tiltakshaver
Tiltakshaver

Prosjekt
Østre Tertnesåsen
Østre Tertnesåsen
5113 Tertnes

BRA - U01 + H01 + H02 + Garasje:
32,9/32,8 +72,1/71,8 + 51,3/51,0 + 36,8/36,9 m²

BRA - Totalt:	BRA - oppvarmet:	BYA:
193,1/192,5 m²	**156,3/155,6 m²**	**185,9 m²**

Gnr./Bnr./Festenr.:
186/1

Volum:
xxx,x m³

Prosjektnr.:
25-08

Tegningsnr.:
A10-01

Type tegning:
Situasjonsplan

Format
A3

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

Filnavn
25-08.pln

Dato
14.08.2025

Målestokk
1:500

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

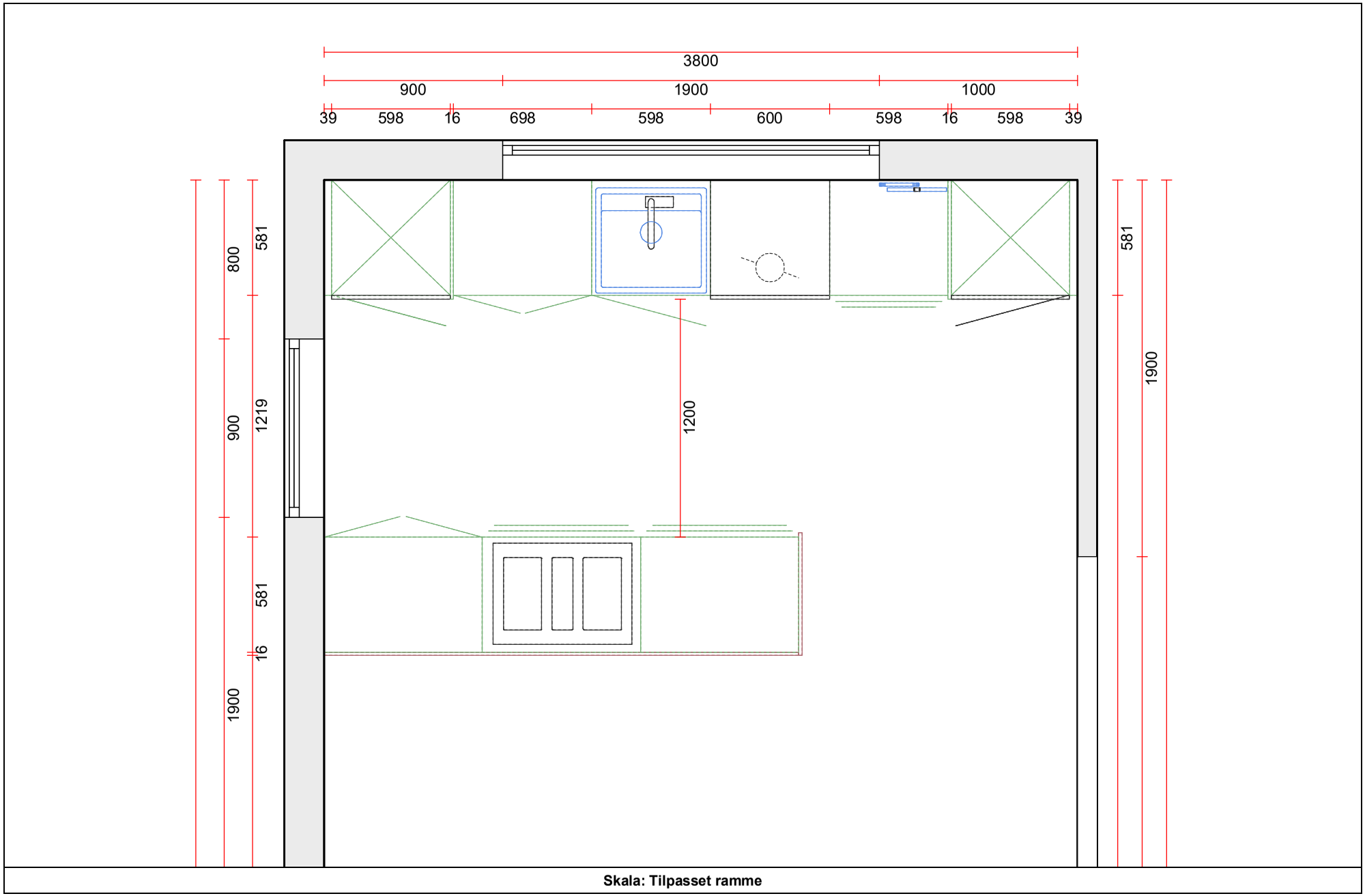
Prosjektnr. for prosjekterende/lev.







Plantegning: 726/1/1 Kjøkken - Design **Skrevet ut: 03.06.2025**
Prosjekt: Aarvik Byggmester AS - Østre Tertnesåsen



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Algrøy, Anette Side:1 (1)

BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

BYGGADMINISTRASJON HARALD BJØRNDAL AS
Postboks 103
5649 EIKELANDSOSEN

Vår referanse: BYGG-2025/11253-22
Saksbehandler: Arild Skurtveit
Dato: 21.05.2025

RAMMETILLATELSE PÅ VILKÅR

Eiendom : Gnr 186 Bnr 1

Adresse : Østre Tertnesåsen

Tiltakshaver : AARVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

Tiltaket : Nybygg bolig

Vi viser til søknad mottatt 25. februar 2025 og revidert søknad mottatt 14. mai 2025. Den opprinnelige søknaden ble avslått 26. mars 2025. Etter å ha mottatt revidert forslag har saken blitt tatt opp til ny behandling, og det er fattet et nytt vedtak med rammetillatelse som erstatter det tidligere avslaget.

1. Søknaden gjelder

- Oppføring av ny tomannsbolig inkl. parkering, MUA, terrenginngrep og forstøtningsmurer i nord og i vest.

2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Oppføring av ny tomannsbolig inkl. parkering, MUA, terrenginngrep og forstøtningsmurer i nord og i vest

Vilkår for tillatelse:
Tiltaket er omsøkt 4 meter fra nabogrense til 186/285. Det fremgår av vårt eiendomskart at eiendomsgrensen mot gårdsnummer 186, bruksnummer 285 er av usikker kvalitet, og det må dokumenteres at tiltaket ikke er under 4 meter jf. pbl §29-4 andre ledd

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid slik at tiltaket kan være vesentlig igangsatt innen fristen på 3 år.

2.1 Dispensasjoner

Søknad om dispensasjon fra plankrav og arealformålet i eksisterende plan ble behandlet av UMBY 15.02.2024 og det ble fattet følgende vedtak:

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 186/1/0/0 , del av eiendommen
Utlistet 18. september 2025

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, båndleggingerog restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning Se eiendom.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261569504	Grunneiendom	0	Nei	1 337,3 m²	Usikker	Hjelpelinje vegkant	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
50290000	30	ÅSANE. TERTNES, ØVRE TERTNES HAGEBY	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.02.1963		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
50290001	31	ÅSANE. GNR 186 BNR 1 OG 5, TERTNES, MINDRE VESENTLIG ENDRING		15.01.1968

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

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	50,5 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
6960003	31	ÅSANE. GNR 186 BNR 3, ÅSTVEIT, RASMUS MEYERS LEGAT, ENDRING	3	190140561
50310100	30	ÅSANE. TERTNES PARKANLEGG VED IDRETTSBANEN	3	-
50320100	30	ÅSANE. GNR 185 BNR 5, TERTNES, REKKEHUS OG FORRETNING	3	-
63710000	35	ÅSANE. GNR 209 BNR 464 MFL., TERTNESVEIEN, INSTITUSJON	3	201322612
17600000	30	ÅSANE. GNR 186 BNR 865 OG GNR 209 BNR 285, TERTNESVEIEN 24, ÅSTVEIT STADION	3	200309941
50310000	30	ÅSANE. GNR 186, TERTNESVEIEN - MORVIKVEIEN M.M.	3	-
6960000	30	ÅSANE. GNR 209 BNR 1 MFL., ÅSTVEIT, RASMUS MEYERS LEGAT	3	199613857
50530000	30	ÅSANE. TERTNES, ULSET, ULSETÅSEN	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
186/701	139664019-2	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	12.06.2024	202413193

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 18. september 2025

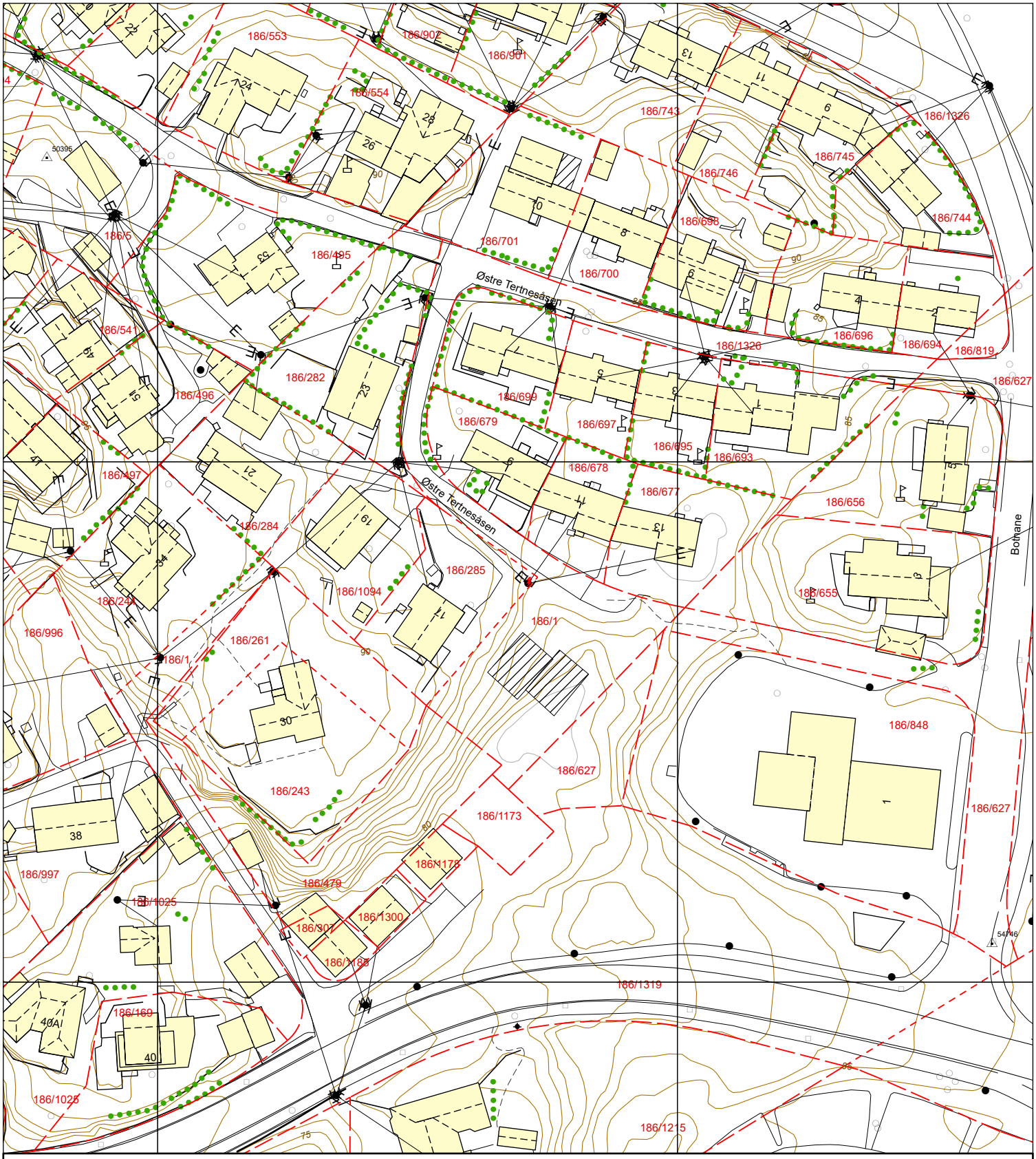
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1 000
Dato: 18.09.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 186/1/0/0

N



Bygning	Høydekote	Kraftledning	Innmålt tre	Kum
Byggemeldt bygning	Eiendomsgrense	Hekk	Flaggstang	Sluk
Fredet Bygg	Eiendomsgrense - usikker	Gangveg og sti	Mast	Toppunkt
Byggemeldt anlegg	Gjerde	Traktorveg	Hydrant	Fastmerker

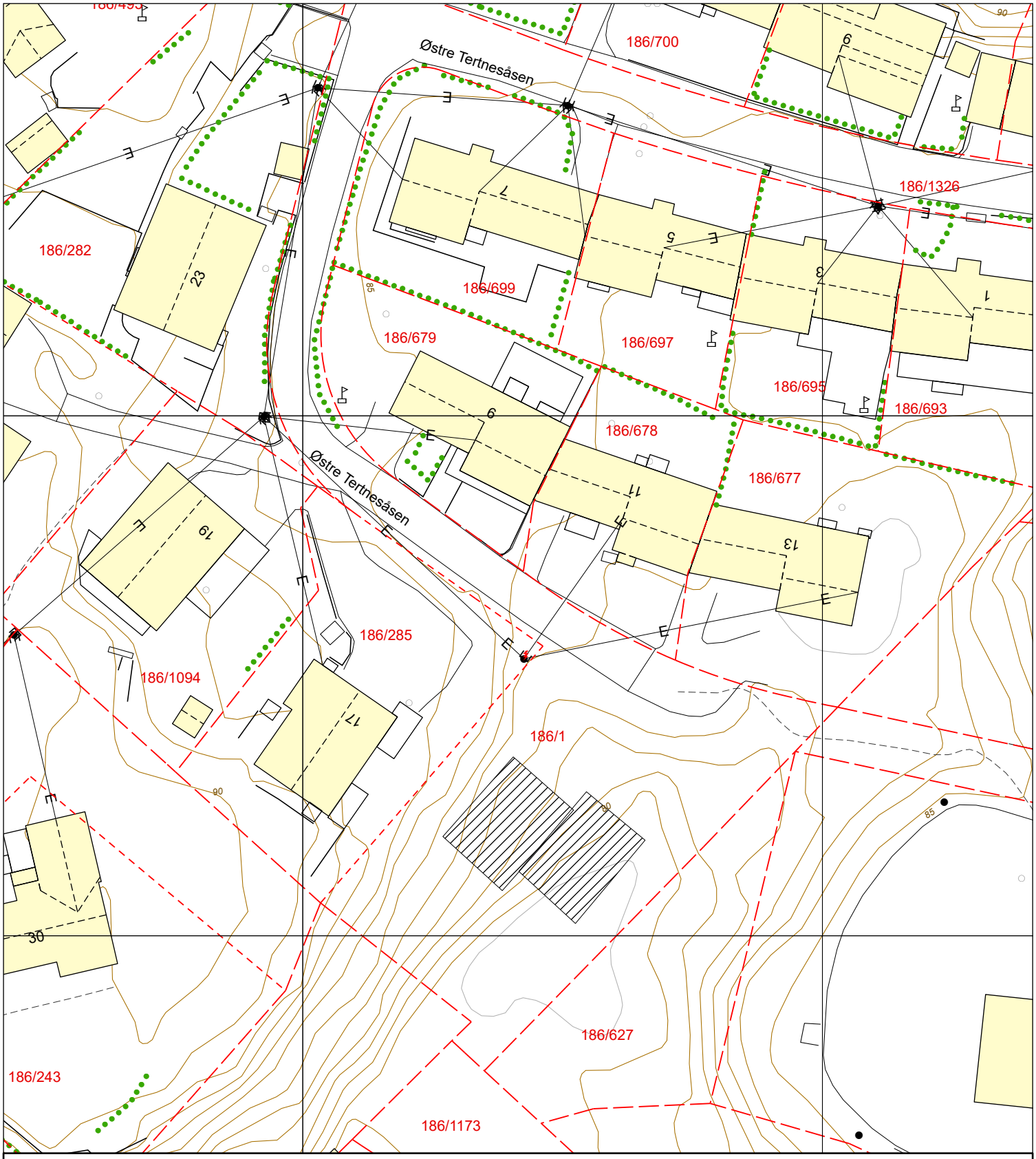
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 18.09.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 186/1/0/0

N



Bygning
Byggemeldt bygning
Fredet Bygg
Byggemeldt anlegg
Høydekote
Eiendomsgrense
Eiendomsgrense - usikker
Gjerde
Kraftledning
Hekk
Gangveg og sti
Traktorveg
Innmålt tre
Flaggstang
Mast
Hydrant
Kum
Sluk
Toppunkt
Fastmerker

Bindende bekreftelse på kjøp

Kjøp av | Adresse ØSTRE TERTNESÅSEN, 5113 TERTNES | Bolig nummer

Boligene skal oppføres på del av gårdsnummer | GNR 186 | bruksnummer | BNR 1

i kommune | Postnummer 5113 | Kommune BERGEN

Jeg/vi legger herved inn et bud på norske kroner:

Siffer	Blokkbokstaver

+off.gebyrer, øvrige omkostninger samt evt. andel fellesgjeld i henhold til salgsoppgaven.

Kjøpet vil bli finansiert på følgende måte:

Lån (bank, kont.pers., tlf):	Kr

Kjøper er kjent med at avtalen er bindende for kjøper når denne er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvilket som helst kjøpetilbud uten nærmere begrunnelse.
Ved forbrukerkjøp reguleres avtalen av bestemmelsene i "Bustadoppføringslova". Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakt basert på "Bustadoppføringslovas" bestemmelser når denne blir fremlagt for underskrift.
Dersom kjøper ikke skal benytte boligen selv, eller kjøper er et selskap eller en organisasjon, selges boligene etter bestemmelsene i avhendingsloven.

Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer prospekt, prisliste, tegninger og selgers standard kjøpekontrakt som vil bli benyttet i salget.

Eventuelle betingelser/forbehold:

Kryss av dersom du ønsker:

☐ Ønsker finansieringstilbud fra Sparebanken Vest

☐ Ønsker gratis og uforpliktende MeglerTakst fra Eiendomsmegler Vest

Kjøper 1	Adresse
Fødselsnummer (11 siffer)	Postnummer / Sted
Kjøper 2	Telefonnummer
Fødselsnummer (11 siffer)	E-post

Kjøper 1 signatur	Sted/Dato	Kjøper 2 signatur	Sted/Dato

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon budgiving

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Her gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuelt salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, akseptfrist, finansieringsplan, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker nansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på ere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe ere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

HVA MENES MED UNDERSØKELSESPLIKT?

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Vi anbefaler derfor en grundig gjennomgang av boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig person. Boligen selges i forevist stand, og etter at bud er akseptert vil salget bli markedsført.





Andreas Tveit

Eiendomsmegler

908 25 130
andreas.tveit@emvest.no

Eiendomsmegler Norge, Avd. Nybygg Bergen

Jonsvollsgaten 2
5020 Bergen
Org.nr: 940 434 254