DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Siljustølvegen 155

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Leilighet/ seksjon i sameie.
Siljustølvegen 155, 5239 RÅDAL
BERGEN kommune
gnr. 119, bnr. 1012, snr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 05.03.2026 **Rapportdato:** 08.04.2026 **Oppdragsnr.:** 14713-1891 **Eiendomsverdi ref nr:** OC1105

Autorisert foretak: Takstmann Jarle Johan Larsen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jarle Johan Larsen

Medlem av NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS

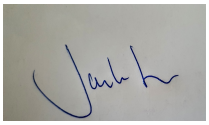
Over 30 års erfaring innen bygg og eiendom
Utdannet byggmester og eiendomsmegler, med over 30 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Som medlem i Norsk Takst og NITO bygger arbeidet på faglig forankrede vurderinger og rapporter, tilpasset privatmarkedet.

Ta gjerne kontakt for en uforpliktende samtale om ditt prosjekt.

Tjenester innen bolig og eiendom

Tilstandsrapport etter forskrift til avhendingslova
Verdi- og lånetakst
Næringstakst
Reklamasjonsrapporter
Konsulentbistand ved overtakelse av eiendom
Energirådgivning
Energimerking

Rapportansvarlig



Jarle Johan Larsen
Uavhengig Takstingeniør
post@jjtakst.no
952 65 830

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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

TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Midlertidig brukstillatelse datert 22.08.2024

Referansenivå
Boliger oppført etter TEK 17 vurderes etter den byggeskikk, materialbruk og tekniske standard som var vanlig på oppføringstidspunktet. Krav til blant annet konstruksjon, isolasjon, tetthet og ventilasjon var normalt lavere enn dagens krav, og bygningens tilstand må sees i lys av dette.

Avgrensning
Denne rapporten er utarbeidet for den aktuelle seksjonen/andelen. Felles bygningsdeler er kun vurdert unntaksvis, og da i den grad minimumskravene i forskrift til avhendingslova tilsier det, eller der forhold er visuelt tilgjengelige fra seksjonen. Rapporten omfatter ikke en full tilstandsvurdering av felles bygningsmasse.
Ansvar for vurdering og oppfølging av felles bygningsdeler ligger hos sameiet/borettslaget. For nærmere informasjon vises til styrets redegjørelser, vedlikeholdsplan, årsberetning, protokoller fra årsmøte/generalforsamling og eventuelle tilstandsrapporter utarbeidet av sameiet.

Brannprosjektering
Takstmann har ikke mottatt brannprosjektering for bygget.

Offentlige opplysninger / matrikkel
Matrikkelutskrift viser at leiligheten er registrert som boligseksjon, seksjon nr. 23, i gnr./bnr. 119/1012 i Bergen kommune. Bruksenheten er registrert med BRA 68 m², 3 rom, 1 bad, 1 WC og kjøkken. Bygningen er registrert som boligbygg med 12 boenheter og heis. Vannforsyning er oppført som offentlig, og avløp som offentlig kloakk. Det fremgår videre av matrikkelutskriften at bygningen har midlertidig brukstillatelse datert 22.08.2024. Garasjeanlegget er også registrert med midlertidig brukstillatelse, datert 17.11.2023.

Kort sammendrag av egenoppgaven:
Selger opplyser at boligen ble overtatt i august 2024 og at den er del av et sameie. Det er i hovedsak ikke opplyst om kjente feil eller utførte arbeider på våtrom, tak/fasade, drenering, elektrisk anlegg eller vann-/avløpsinstallasjoner. Det er opplyst om tidligere redusert varme fra fjernvarmeanlegget i sameiet som følge av magnetitt/skitt i rørene. Forholdet skal være utbedret ved rensing og montering av filter/magnetfilter, og det er opplyst at anlegget har fungert tilfredsstillende etter dette. Videre er det opplyst om tidligere forekomst av mugg/sopp i betongtak i felles garasje, som ifølge selger ble utbedret av utbygger og ikke har kommet tilbake. Selger opplyser også at området per i dag har midlertidig brukstillatelse inntil utbyggingen er ferdig behandlet i kommunen. For øvrig er det opplyst om flere oppgraderinger og tilvalg i leiligheten.

Videre informasjon
For detaljer om leiligheten, se rapportens enkeltpunkter og selgers egenerklæring.

Leilighet/ seksjon i sameie. - Byggeår: 2024

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Altan med utgang fra stue, gulv i betong.
Takterrasse med gulv i beongheller.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflatene består i av laminat.
Vegger og himlinger har malte flater.
Boligen har lakkert tretrapp i eik.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Veggene har fliser.
Taket har trespiler.
Gulvet er flislagt.
Rommet har vannbåren gulvvarme.
Rommet har vask med skuffer under, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne med hånd- og takdusj og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter i HtH.
Benkeplaten er av stein.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, vinskap, induksjonstopp med kullfilter, micro/ stekeovn, damp/ stekeovn.
Quooker system.
Sikkerhetssystem på kjøkkenet er vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), med rørskap.
Stoppekran i rørskap.
Avløpsrør av plast/jern.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er sentralanlegg for varmt vann.

Sikringsskap i bod med automatsikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

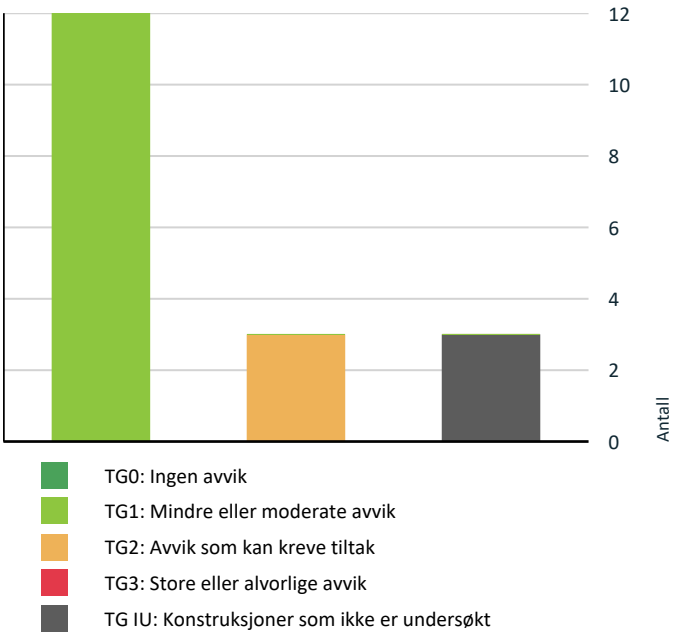
Leilighet/ seksjon i sameie.

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er ført opp en vegg i forbindelse med utvidelse av kjøkkeninnredningen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Kjøkken > 5. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet/ seksjon i sameie.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Våtrom > 5. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Våtrom > 5. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET/ SEKSJON I SAMEIE.



Byggeår
2024

Kommentar
Midlertidig brukstillatelse datert 22.08.2024

Anvendelse
Leilighet med to soverom.

Standard
Bygget har gjennomgående høy standard.

Vedlikehold
Bygget fremstår med lite slitasje og normal vedlikeholdstilstand ut fra alder.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 1 Takterrasser

Beskrivelse

Gulvareal ca 23 m²
Rekkverkshøyde på takterrasse er målt til ca. 124 cm.

Gulv med betongheller, membranlag under heller.
Membranlag er vurdert i henhold til alder.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan med utgang fra stue, gulv i betong.
Fall målt fra vegg til renne 15 mm på ca 2 meter (målt to steder)
Det er registrert fall mot renne på de målte punktene. Eier opplyser samtidig om vannansamling på ytre del av altanen, og forholdet er meldt inn til utbygger. Opplysningen tilsier at avrenningen ikke nødvendigvis fungerer tilfredsstillende på hele arealet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Eier opplyser at det er en ansamling av vann på ytre delen, denne er meldt inn som avvik til utbygger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Altanen er takoverbygget, noe som reduserer værbelastningen på overflaten. Det er registrert fall mot renne på de målte punktene. Målt fall vurderes som funksjonelt for denne typen overbygget altan, forutsatt at avrenning fungerer som forutsatt og at renne holdes renset.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulvflatene består i av laminat.
Vegger og himlinger har malte flater.

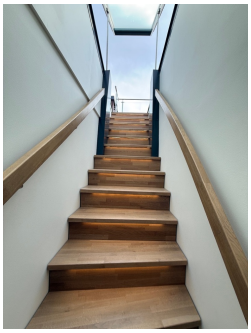
TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp i eik.



Trapp til takterrasse.



Vindu åpner elektrisk.

VÅTROM

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeår og takstmann har ikke mottatt dokumentasjon på våtrommet.
Dokumentasjon vil normalt finnes på byggesak/ prosjekterende, men innhentes ikke av takstmann.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser.
Taket har trespiler.

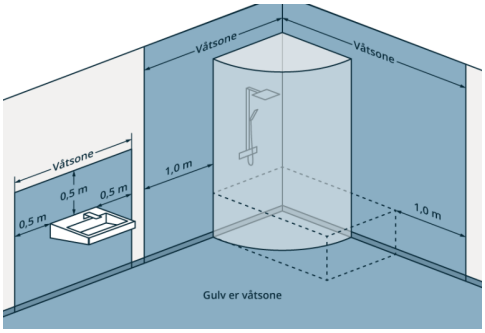
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rørskap er plassert i våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Plassering i våtsone gir økt risiko for fuktbelastning. Forholdet bør følges opp ved vedlikehold og eventuelle fremtidige ombygginger.



Våtsone

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.
Rommet har vannbåren gulvvarme.
Fall mot sluk er målt til 42 mm
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 42 mm

Begrensninger:
Høydeforskjeller er kontrollmålt med laser ved punktmålinger på ulike steder i linje fra dørterskel til sluk. Det gjøres oppmerksom på at lasermåler har måleavvik, og at valg av målepunkter kan gi variasjoner i registrert resultat. Vurderingen av høydeforskjell mellom topp membran ved terskel og sluk forutsetter at membranen er ført opp bak eikelist/feielist.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har plastsluk, synlig membranavslutning i sluk.



Sluk på bad

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har vask med skuffer under, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne med hånd- og takdusj og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt fordi badet er nytt, bygget i 2024.

KJØKKEN

5. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter i HtH.
Benkeplaten er av stein.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, vinskap, induksjonstopp med kullfilter, micro/ stekeovn, damp/ stekeovn.
Quooker system.
Sikkerhetssystem på kjøkkenet er vannstoppsystem og komfyrvakt.

5. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er induksjonstopp med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ventilator med kullfilter gir redusert os- og luktavtrekk sammenlignet med løsning med avtrekk til friluft. Funksjonen er avhengig av jevnlig vedlikehold og utskifting av filter.

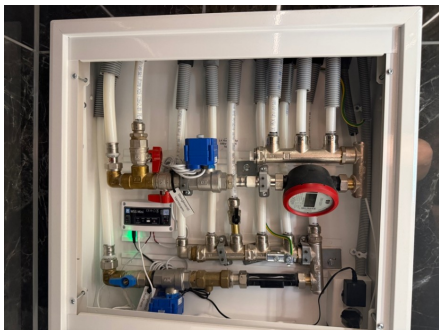
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

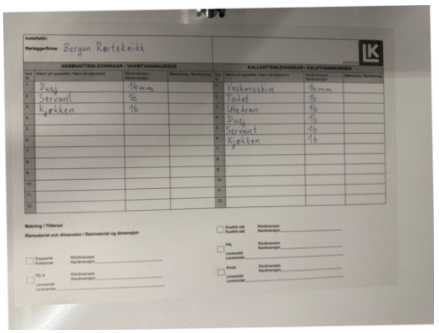
Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Takstmann har besiktiget i rørskap.
Stoppekran i rørskap, funksjonstestet av takstmann.
Anlegg for vann er vurdert i henhold til alder.

Tilstandsrapport



Rørskap plassert på bad.



Kursoversikt i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast/jern, vurdert på bakgrunn av alder.
Staking og spyling av avløpsrør kan gjøres via de fleste sluker og andre avløpsrør som feks vannlås, kjøkkenbenk ol.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

TG IU Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert fjernvarme.
Varme til bad og konvektor i stue.

TG IU Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er sentralanlegg for varmt vann.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringsskap i bod med automatsikringer.
Det foreligger en rapport fra Eviny Elsikkerhet etter kontroll utført 18.06.2024 for Siljustølvegen 155, leilighet 96 H0502. Rapporten opplyser at det ikke ble funnet feil eller mangler som krever videre oppfølging, og at saken er avsluttet fra deres side.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Ja

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

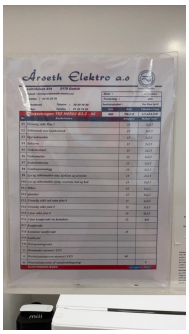
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger også erklæring om samsvar for det elektriske anlegget. Dokumentet er utarbeidet av Årseth Elektro AS, gjelder adressen Siljustølsveien 155 H0502, og beskriver anlegget som nyanlegg med prosjektering og utførelse etter NEK 400:2022. Dokumentet er datert/signert 15.08.2024.

Generell kommentar

Det er fremlagt erklæring om samsvar for det elektriske anlegget. Dokumentasjonen gjelder leiligheten og viser at anlegget er oppført som nyanlegg, prosjektert og utført i henhold til NEK 400:2022. Erklæringen er utarbeidet av Årseth Elektro AS og er datert 15.08.2024. Det er videre fremlagt kontrollrapport fra Eviny Elsikkerhet datert 18.06.2024. Ifølge rapporten ble det ved kontroll ikke funnet feil eller mangler som krevde videre oppfølging. Vurderingen av det elektriske anlegget i denne rapporten er likevel begrenset til en forenklet, visuell gjennomgang innenfor bygningssakkyndiges mandat.



Kursoversikt i sikringsskap.



Sikringsskap i bod.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Bygninger på eiendommen

Bod i nr 167



Anvendelse

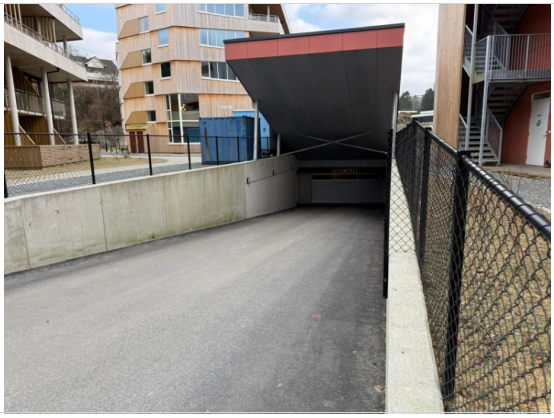
Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasjeplass og bod i nabobygg.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

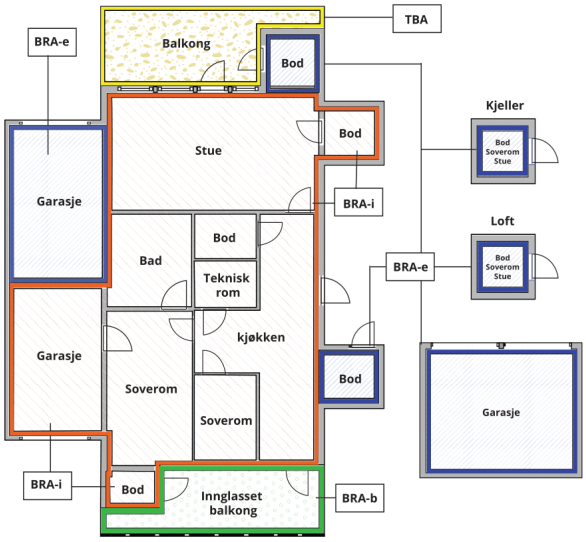
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet/ seksjon i sameie.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
6. etasje					23
5. etasje	67			67	17
SUM	**67**				**40**
SUM BRA	**67**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
6. etasje	Trapp til takterrasse.		
5. etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, stue/kjøkken, teknisk rom		

Kommentar

Romfordeling
Leiligheten ligger i 5. etasje og inneholder gang, 2 soverom, bad, teknisk rom, gangareal og stue/kjøkken. Fra leiligheten er det utgang til altan.
I tillegg disponerer boligen takterrasse i 6. etasje, bod i fellesbygg merket med nr 96 og parkeringsplass 35 som ligger i system 2.
Utvendig bod og garasjeplass er i nr 167

Oppmåling
5. etasje – sum nettoareal ca. 62,3 m²:
Gang: 5,5 m²
Soverom: 6,7 m²
Soverom: 9,7 m²
Bad: 4,5 m²
Teknisk rom: 1,7 m²
Gangareal: 6,9 m²
Stue/kjøkken: 27,3 m²

Altan: ca. 16,7 m².
Takterrasse i 6. etasje: ca. 23 m².
Bod ca 8 m²

Supplerende opplysninger
Rekkverkshøyde på altan er målt til ca. 130 cm.
Rekkverkshøyde på takterrasse er målt til ca. 124 cm.
Takhøyde i stue er målt til ca. 2,53 meter, og i høyeste del av soverom til ca. 3,8 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er ført opp en vegg i forbindelse med utvidelse av kjøkkeninnredningen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Bygget er under fem år gammelt.

Bod i nr 167

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje		8		8	
SUM		**8**			
SUM BRA	**8**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Underetasje		Bod	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
05.3.2026	Jarle Johan Larsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
4601 BERGEN	119	1012		23	8234 m²	Oppgitte areal i matrikkelen er beregnet, det vil si at det kan være avvik på arealangivelsen.	Eiet

Adresse
Siljustølvegen 155

Hjemmelshaver
Mikalsen Bjørn Alfsvåg

Eierandel
68 / 9165

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i det nye boligområdet Nedre Siljustøl, sentralt men samtidig tilbaketrukket til like ved Fana Stadion. Området er utviklet med fokus på familievennlige kvaliteter og gode fellesarealer, og fremstår som et trivelig og aktivt nabolag med tilbud for ulike aldersgrupper og livsfaser.
I fellesområdene finnes blant annet veksthus, bålplass, ballbane, lekeplasser, felleshus med verksted samt områder med frukttrær. Dette gir gode rammer for både lek, sosialt samvær og aktivitet i nærmiljøet.
Eiendommen har en attraktiv beliggenhet med kort gangavstand til kollektivtransport, skoler, barnehager, dagligvarebutikk og Lagunen Storsenter. Det er ca. 3 minutters gange til Meyerskiftet busstopp, og det er også gangavstand til bybanestopp. Området gir dermed en god kombinasjon av rolige bomiljøer og nærhet til servicefunksjoner og bynære tilbud.

Adkomstvei

Tomten grenser til kommunal vei, private veier innad i laget.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Kommunen gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Kommunen gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med veier, gangveier, grøntareal, lekeplass og beplantning.

Oppvarming

Leiligheten har oppvarming via fjernvarmeanlegg. På bad er det vannbåren gulvvarme, og i stue er det montert konvektor. Begge oppvarmingsløsningene er tilkoblet fjernvarme.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS
Ture Nemans vei 106
5143 FYLLINGSDALEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/OC1105

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Siljustølvegen 155, 5239 RÅDAL

18 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Siljustølvegen 155	Siljustølvegen 155	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

31.08.2024

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden 31.08.2024

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40, 1346649

Informasjon om selger

Selger

Mikalsen, Bjørn Alfsvåg

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Rørlegger ble leid inn for å fjerne dusjtoalett og sette opp normalt vegghengt toalett.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ad Bygg & VVS AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Første vinter var det lite varme i fjernvarme anlegget, rørlegger kom på reklamasjon hos flere beboere i sameiet, det viste seg å være magnetitt (skitt) i linjene som førte til liten gjennomstrømning.

Rørlegger firma som står ansvarlig for fjernvarme anlegget har nå renset rør og lagt inn filter og magnet filter i fjernvarme rørene, har ikke hatt noen problemer siden.

Filter blir nå byttet ved behov.

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det var litt mugg eller sopp i betong taket i felles garasje etter bygging, mest sannsynlig pga utbygger ikke hadde på ventilasjon i tiden før garasjen ble tatt i daglig bruk av beboere.

Styret meldte inn feil/mangel og utbygger kom og fjernet soppen manuelt ved hjelp av ett profesjonelt firma, det har ikke kommet noe sopp tilbake, styret har fått opp overvåkning av fuktighet og forbedret ventilasjon til garasje.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Midlertidig brukstillatelse fra kommunen til området er ferdig utbygget / behandlet i kommunen.

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det er gjort betydelige oppgraderinger eller tilvalg på leiligheten.

Trapp : Er av heltre hvit eik med lys i hvert trinn og har ekstra slitasje coating.
Gulv er av typen BerryAloc Ventura Boulevard med medfølgende lister i hvert rom.

Kjøkken : HTH, med innebygget
Samsung dampovn og micro/Air-fryer/ovn.
AEG platetopp med kullfilter, kombi kjøleskap/frys og oppvaskmaskin.
Quooker med kokende vann, filtrert nedkjølt vann og kullsyrevann.
Temptec Vinskap med kompressor kjøling og to temperatur soner.

Bad er levert av Bergen Rørteknikk, mørke eksklusive fliser på gulv (matt) og vegger (høyglans), mosaikk i dusj.
Tak er med hvite eikespiler og integrert led lys fra SG (RGBW) med fjernkontroll og app styring.
Linn Bad har levert baderoms møbel og vegghengt speilskap.
Det er også lagt inn stikkontakter i både speilskap og skuffer.
Alle detaljer på badet er fra samme leverandør og matcher flisene i farge og stil.
Det er vannbåren varme i badegulvet.
Det var tidligere montert opp dusjtoalett, det er erstattet med et vanlig toalett, derfor ligger det klart strøm og vanntilførsel i vegg, dersom neste eier ønsker å montere dusjtoalett.

Elektro :
Det er montert flere ekstra kurser i leiligheten.
Egne strømuttak med dedikert sikring på balkong og tak terrasse.
Ekstra kurser på kjøkken f.eks egen kurs til begge stekeovner, oppvaskmaskin og platetopp, samt to forskjellige kurser til kjøkkenbenk.
Alle lys i leiligheten er fastmontert av elektriker og kan styres lokalt med lysbryter, fjernkontroll eller app styring. (Phillips Hue)
Bod i felles område har egen lyskilde med bevegelses detektor, boden er en av de største i hele sameiet.
Begge soverom har fått ekstra stikkontakter og nettverksporter slik at det er klargjort for ett fremtidig kontor / data eller tv utstyr.
Nettverks utstyr (wifi router og switch) kan medfølge da de er kjøpt til å passe inn i nettverks skapet.

Utekjøkken :
Påkostet utekjøkken med utendørs fliser, møre royal bordkledning og eget utendørs rustfritt kjøleskap kan medfølge.

Vannuttak : Oppe på tak terrassen er det lagt opp frostsikkert vannuttak som er fint til vask av tak terrassen og balkong, i tillegg til dedikert kurs og 400V 3-fas uttak er det gode muligheter til å bruke høytrykks spyler til vårrengjøringen av uteområdene.

Balkong er av betong men har blitt prydet av terassefliser av Akasia tre.

Alle vindu har spesialtilpasset solskjerming, soverom har 100% lystett blendingsgardin med kassett, profesjonelt montert av fagfolk.

Parkeringsplass er i overetasjen og har elbil ladeboks (Zaptec Pro) med mulighet for opp til 22kW elbil lading, per dags dato er ladeprisen satt til 1.3kr / kWt + 75kr i mnd i abonnement (Elaway).
Det er god wifi dekning i hele garasje området og i boden under bakken.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 23092958

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Bjørn Alfsvåg Mikalsen	**2026-05-18**

Identification

Bjørn Alfsvåg Mikalsen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Bjørn Alfsvåg Mikalsen	18/05-2026 14:09:07	BankID OIDC High

V E D T E K T E R

for

Blåbærtunet Sameie

(org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 18.12.25.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Blåbærtunet Sameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 102 boligseksjoner på gnr. 119, bnr. 1012 i Bergen kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter balkonger og boder.(jmf. seksjoneringstegninger)

Hver seksjonseier gis eksklusiv bruksrett til privat uteareal, som angitt i vedlagte kartskisse.(jmf. **bilag 1**) Bruksretten gis en varighet på 30 år. Hver seksjonseier gis rett til å foreta oppmåling og reseksjonering for å få arealet tillagt sin seksjon som tilleggsareal. Øvrige seksjonseiere plikter å medvirke til slik reseksjonering i den grad det er nødvendig.

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Kortidsutleie av hele seksjonen i mer enn 90 dager er ikke tillatt, jf. eierseksjonsloven § 24.

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

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

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

3-2 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Parkering

4.1 Parkering og ladepunkt for el-bil o.l.
(1) Seksjonseierne kan kjøpe p-plass i anlagt multiparkeringsanlegg på eiendommen.(jmf **bilag 2**) Kjøpt parkeringsrett blir tinglyst. Fordeling av plassene foretas av utbygger.

(2) En seksjonseier som har kjøpt p-plass i multiparkeringsanlegget kan med samtykke fra styret i Sameiet anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til den P-plass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.
Drifts- og vedlikeholdskostnadene for multiparkeringsanlegget og gjesteplasser innkl. HC-plasser dekkes ifellesskap av de som er eiere av plassene.

4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret tilrettelegger for bytte med en av sameiets gjesteplasser som er merket HC-plass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

4.3 Gjesteparkering
Sameiets gjesteparkering består av 12 plasser i multiparkeringsanlegget. Styret har rett til å leie ut plassene til beboere i Nedre Siljustøl mot en månedlig leieavgift fastsatt av styret. Inntekter tilfaller sameiets felleskasse til vedlikehold og drift. Tildeling av leieplasser administreres av styret, hvor beboere i Blåbærtunet har prioritet.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

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

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt Styret kan uten skriftlig advarsel pålegge seksjonseieren å selge seksjonen, dersom en seksjonseier eier flere enn to boligseksjoner, jf. eierseksjonsloven § 38 annet ledd.

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal i tillegg ha 2-4 medlemmer og det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Ved registrering av sameiet kan dog styret bestå av styreleder og ett styremedlem.

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

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

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

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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

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

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

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

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.
Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

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

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

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

10. Velforening
Ved etablering av velforening i området, er sameiet forpliktet til å inngå medlemskap i denne.

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

FELLES BALLBANE

B3.4

FELLESAREAL

PRIVATE TERRASSER
PRIVATE HAGER

4.49
4.49
6.32
4.47
4.47
4.44

nedkjøring p-kjeller

FELLESHUS

B3.5

FELLESAREAL

PRIVATE TERRASSER
PRIVATE HAGER

4.49
4.49
6.32
4.47
4.47
4.44

B3.6

FELLESAREAL

PRIVATE TERRASSER
PRIVATE HAGER

4.44
6.00
4.47
4.47
4.46
4.44

119/1012

B3.2

FELLESAREAL

PRIVATE TERRASSER
PRIVATE HAGER

4.44
4.44
6.26
6.39
4.24

7850
7500
6800
FELLESHUS
2650
7850
7040

B3.7

FELLESAREAL

PRIVATE TERRASSER
PRIVATE HAGER

4.44
6.00
4.47
4.47
4.46
4.44

FELLES
DRIVHUS

B3.3

FELLESAREAL

PRIVATE TERRASSER
PRIVATE HAGER

4.44
6.26
6.39
4.24
4.44

119/990

FELLESAREAL

FELLES
DRIVHUS

B3.1

PRIVATE TERRASSER
PRIVATE HAGER

4.44
4.44
6.26
6.39
4.24

119/990

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:

Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
Seksjonering			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
		IMW	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO/MÅLESTOKK A1:	KONTR:	BNR:
T-17047	27/10/22	RR	1012

TEGNINGSNAVN:

Seksjonering BB3 situasjonsplan

TEGNINGSNUMMER:		REV:
L-10-10-5		

Innkalling til ordinært årsmøte 2026 for Blåbærtunet Sameie

Sameierne i Blåbærtunet Sameie innkalles herved til ordinært årsmøte mandag 04.05.2026 kl 12:00. Sameiermøtet vil bli holdt i Digitalt.

Generalforsamling vil bli holdt Digitalt på min side (vestbo.no)

Det digitale møtet foregår over flere dager og i to runder.

Del 1: Høringsrunde - (Periode hvor man har mulighet for å stille spørsmål / kommentere)

Del 2: Stemmeperiode - (Periode hvor de stemmeberettigede avgir sine stemmer)

Møtedato markere når stemmeperioden starter.

Du får tilgang til det digitale møtet ved å logge inn på www.vestbo.no –> min side.

Høringsrunden vil bli avsluttet dagen før stemmeperioden starter på Min side.

De som har fått innkallingen på papir vil på samme måte kunne stemme eller stille spørsmål til styret ved å kontakte styret direkte.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne

2 Årsberetning 2025

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2025/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av styremedlemmer
- 5.3 Valg av varamedlemmer
- 5.4 Styrets sammensetning etter valget

6 Saker

- 6.1 Dører i branntrappene

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme (se eventuelle unntak i vedtektene). Sameier kan bli representert ved fullmektig under årsmøtet.

12.03.2026

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning.

2. Årsberetning 2025

Årsberetning for 2025 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/ Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2025 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at honoraret fastsettes til 150.000 kr for foregående periode. Dette baseres på antall timer som er lagt ned for fellesskapet.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

Forslag til vedtak: Robin Heggstad stiller til gjenvalg og velges inn som styreleder frem til neste årsmøte i 2027.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Forslag til vedtak: Dag Morten Askeland stiller til gjenvalg og velges inn for 2 nye år.

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Forslag til vedtak: Eystein Nordby Meese stiller til gjenvalg og velges som vara for 1 år

Max Korbmacher stiller til gjenvalg og velges som vara for 1 år

6. Saker

Saker som styret har mottatt innen fristen, eller som styret ønsker å behandle.

6.1 Dører i branntrappene

Det er løftet et ønske av flere seksjonseiere, primært de som bor nærmest branntrappene i forskjellige bygg, å montere dører (i lik stil som på Bringebærtunet)

for å hindre løping i trapper som forårsaker store smell og lyder til sjenanse for de som bor nært. Det er derimot en stor investering, og vil kun gagne *noen,* mens det er en utgift for andre. Det er både fordeler, som å hindre dørselgere, nyttårsbukker og potensielle tyver adkomst til byggene. Og ulemper, som store kostnader, lengre gåvei for de som bor nært trapp, mer slitasje på dører og -åpnere samt ingen tilkomst dersom man har glemt nøkkel. Ønsker at dette stemmes over på årsmøtet.

Estimert kostnad 119 000,. ink.mva

Forslag til vedtak: Det monteres dører nederst i branntrapp i alle syv bygg.

Estimert kostnad 119 000,. ink.mva

Styrets innstilling: Styret oppretter avstemning for eller mot forslaget. Det innebærer en vesentlig kostnad vi kan bruke på andre trivselstiltak og/eller sikkerhetstiltak.

Årsberetning 2025 for Blåbærtunet Sameie

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av 102 seksjoner, hvorav 102 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner av eiendommen Gnr. 119 og Bnr. 1012, adresse i Bergen kommune.

Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 14 møter i 2025.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

- Ny styresammensetning.
- Oppfølging av byggherre og utbygger rundt feil, mangler og reklamasjoner, samt annet utestående arbeid.
    - Styret har sammen med de andre tunene månedlige møter med byggherrerep. Sweco
- Garasjen:
    - 60+ utrykninger
    - Oppgraderinger av Wifi/ladestruktur
    - Forebyggende reparasjoner
    - Vedtektsendring utleie av garasjeplasser
- Økonomi

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- Generelle forbedringer
    - Dør i branntrapper
    - Bommer ved innkjørsler til tunet
    - Tiltak rundt parkeringssituasjonen
    - Postkassene
- Økonomi
    - Utleie av garasjeplasser
    - Reforhandling av avtaler, herunder
        - Forretningsfører
        - Forsikring
        - Vedlikehold
- Velforening
    - Ta eierskap, stille med styreleder
    - Sosialkomité
- HMS
    - Gi brannansvarlige opplæring
    - Brannøvelser
    - HMS-runder
    - Oppstart vedlikeholdsavtaler
    - Oppdatere ordensregler
- Videre oppfølging av byggherre og utbygger

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

- Fjernvarmeanlegg, rens og serviceavtale.

Det er i løpet av året utført 2 dugnader. De viktigste arbeidsoppgavene som er utført på dugnad er:

- Rydd og vask av området, herunder fellesveier, fotballbane, bekk/elv, renovasjonspunkter, garasje m.m.
- En stor takk rettes også til Bjørn og Krister som har stått på og satt opp dagens Wifi-løsning sent på fjoråret.
- Ellers har styreleder 150+ timer fra september og utover enten i garasje eller annet opprydningsarbeid.

Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert system for helse, miljø og sikkerhet (HMS). Det er styret som er ansvarlig for internkontroll og benytter følgende system for HMS arbeid:

Vestbo Portalens Årshjul

(Huseiernes Landsforbund sitt verktøy "Fikse")

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er Tryg.

Sameiet har tegnet følgende forsikringer: Fullverdig Boligselskapforsikring med naturskade

Sameiets egenandel ved skade er kr 10 000,-.

Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.

Det er siste år registrert 3 skadesaker.

Disse skyldes i hovedsak: Påkjøringer i garasje og andre ukontrollerbare hendelser på felles bygningsmasse.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ekstraordinært årsmøte 09.10.2025 bestått av:

Styreleder, Robin Heggstad (konstituert styreleder fra 1. aug)
Styremedlem, Leila Rezzouk
Styremedlem, Dag Morten Askeland (fra tidligere styresammensetning)
Styremedlem, Karl Erik Telle
Styremedlem, Lars Petter Nesse
Varamedlem, Eystein Nordby Meese
Varamedlem, Max Korbmacher

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.03.2026

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 390 671	672 624	1 903 344	2 750 928
Andre inntekter	3	1 212 073	378 444	0	0
SUM INNTEKTER		**3 602 744**	**1 051 068**	**1 903 344**	**2 750 928**
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	120 000	0	120 000	150 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	16 920	0	16 920	21 150
Andre personalkostnader	4	0	0	0	10 000
Forretningsførsel		95 700	41 175	168 300	175 035
Andre honorarer		163 567	68 713	0	70 000
Revisjon		7 700	0	7 000	7 700
Forsikringspremier		385 479	150 348	450 000	393 000
Energikostnader		569 644	323 022	200 000	340 000
Andre driftskostnader	5	846 246	204 637	620 000	1 122 000
Vedlikehold	6	581 907	208 170	250 000	430 000
Rehabilitering		481 372	51 256	0	0
SUM KOSTNADER		**3 268 535**	**1 047 321**	**1 832 220**	**2 718 885**
DRIFTSRESULTAT		**334 209**	**3 747**	**71 124**	**32 043**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		4 246	3 024	0	0
Finanskostnader		130	0	0	0
NETTO FINANSPOSTER		**4 116**	**3 024**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT	**1, 2**	**338 325**	**6 771**	**71 124**	**32 043**
Overføringer og disponeringer		**338 325**	**6 771**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		207 700	3 444
Restanser felleskostnader		15 654	20 857
Vestbo i mellomregning		995	224 926
Andre fordringer		96 131	0
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		426 411	0
Sum omløpsmidler		**746 890**	**249 227**
SUM EIENDELER		**746 890**	**249 227**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	345 097	6 771
Sum opptjent egenkapital		**345 097**	**6 771**
Sum egenkapital	**2**	**345 097**	**6 771**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 872	27 206
Leverandørgjeld		309 937	214 852
Skyldig off. myndigheter		62 985	0
Annen kortsiktig gjeld		0	398
Sum kortsiktig gjeld		**401 794**	**242 456**
Sum gjeld:		**401 794**	**242 456**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**746 890**	**249 227**

Sted:_____, dato:_____

Robin Heggstad Styreleder	Dag Morten Askeland Styremedlem	Lars Petter Nesse Styremedlem
Karl Erik Telle Styremedlem	Leila Rezzouk Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Arten av virksomhet
Selskapet er et boligselskap som har som formål å forvalte andelseiernes boliger. Selskapet har ikke økonomisk inntjening som formål

Virksomheten ligger i Bergen kommune

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01.	**6 771**	**0**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	338 325	6 771
B. Årets endring i disponible midler	**338 325**	**6 771**
C. Disponible midler	**345 097**	**6 771**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	995	224 926
Kortsiktige fordringer	319 485	24 301
Kontanter og bankinnskudd	426 411	0
Omløpsmidler	**746 890**	**249 227**
Kortsiktig gjeld	**-401 794**	**-242 456**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**345 097**	**6 771**

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2025	Årets resultat	31.12.2025
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	6 771	338 325	345 097
Sum egenkapital 31.12.	**6 771**	**338 325**	**345 097**

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
3620 Innkreving strøm	255 328	3 444
3685 Diverse inntekter fri	826 746	0
3900 Annen driftsinntekt	130 000	375 000
Sum	**1 212 073**	**378 444**

3620: Ladeinntekter
3685: innbetaling opprette ladestasjon, leie garasjeplass, utbetaling fra tryg for skadesaker og viderefakturert strømregninger
3900: Oppstartskapital

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	120 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	0
Sum	**136 920**	**0**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5124 Fri dugnadsutbetaling	3 150	0
6330 Vaktmestertjenester	171 921	30 410
6360 Renhold	46 875	21 524
6390 Andre driftskostnader	0	129 211
6391 Alarm og brannvern	72 890	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	106 986	6 659
6500 Verktøy	8 797	0
6540 Inventar	110 437	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	275 625	0
6790 Vakthold	31 808	2 993
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	0	3 564
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	800	0
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	1 866	0
7720 Generalforsamling	386	0
7770 Bank og kortgebyrer	323	0
7772 Andre gebyrer	2 601	2 726
7781 Bomiljø	11 781	1 282
7791 Annen kostnad	0	6 268
Sum	**846 246**	**204 637**

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	212 774	54 517
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6 637	0
6631 Egen andel forsikring	6 000	0
6640 Drift og vedlikehold heis	228 055	128 190
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	128 440	25 463
Sum	**581 907**	**208 170**

Andre opplysninger

Sameiet består av 102 enheter og har hatt trinnvis innflytning gjennom året. Siste innflytning i juni 2025.

Resultat og balanse med noter for Blåbærtunet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blåbærtunet Sameie

Styreleder	Robin Heggstad (sign.)	13.03.2026
Styremedlem	Dag Morten Askeland (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Leila Rezzouk (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Karl Erik Telle (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Lars Petter Nesse (sign.)	11.03.2026

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Blåbærtunet Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blåbærtunet Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: RU4PD-EKME0-YJSDH-0A4S1-ZEPGT-LDHRM

Shape the future
with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 18. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: RU4PD-EKME0-YJSDH-0A4S1-ZEPGT-LDHRM

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-03-18 22:07:04 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: RU4PD-EKME0-YJSDH-0A4S1-ZEPGT-LDHRM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 for Blåbærtunet Sameie

Sameierne i Blåbærtunet Sameie innkalles herved til ordinært årsmøte onsdag 18.06.2025 kl 12:00. Sameiermøtet vil bli holdt i Digitalt årsmøte.

I forbindelse med denne innkallingen til ordinært årsmøte ønsker styret å komme med litt informasjon. Denne innkallingen er til et rent digitalt årsmøte, der eneste sak på dagsorden er godkjenning av årsregnskapet for 2024. Et normalt årsmøte skal inneholde mye mer enn det, herunder årsberetning, budsjett, valg av styre med mer. Grunnet en noe uoversiktlig situasjon i sameiet ønsker styret å utsette dette til over sommeren. Dette er primært med bakgrunn i konkursen til Nævdal, hovedentreprenør for anlegget, i fjor høst. I kjølvannet av denne har det dukket opp store mengder saker som ikke er avsluttet i forhold til reklamasjoner med mer. I forbindelse med dette har vi engasjert vår forretningsfører Vestbo for å få en god oversikt over situasjonen. Dette først og fremst med tanke på økonomisk kontroll i sameiet. Samtidig har vi hatt et skifte av styreleder i sameiet, som gjør at det er endringer i styre og arbeidsform. Det er viktig nå å få full oversikt over situasjonen i oppstartsfasen av sameiet, som vi fortsatt er i, slik at dere som er eiere får en skikkelig oversikt og status i et årsmøte. Dette trenger vi litt tid til å få på plass. Vi vil derfor innenfor fristen som er innen utgangen av juni måned avholde slikt minimum årsmøte som nå er innkalt til, og får levert fjorårets regnskap, som vi er pliktige til, innen frist. Vi vil så kalle inn til et ekstraordinært årsmøte over sommeren, der vi vil gå gjennom alle de sakene som mangler i dette ordinære årsmøtet. Målet er å kunne avholde dette i slutten av august, og kommer da tilbake med en ny innkalling til dette så snart vi er klare og har kontroll. Dette møtet vil da også foregå både fysisk i Felleshuset, samt digitalt. Styret håper på forståelse for valget, og gleder oss til å møte dere alle til fysisk møte over sommeren.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne

2 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme (se eventuelle unntak i vedtektene). Sameier kan bli representert ved fullmektig under årsmøtet.

05.06.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema.

2. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

487 Blåbærtunet Sameie RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		672 624	0	1 560 000	1 903 344
Andre inntekter	3	378 444	0	612 000	0
SUM INNTEKTER		**1 051 068**	**0**	**2 172 000**	**1 903 344**
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	0	0	120 000	120 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	0	0	18 500	16 920
Forretningsførsel		41 175	0	114 000	168 300
Andre honorarer		68 713	0	0	0
Revisjon		0	0	6 200	7 000
Forsikringspremier		150 348	0	309 000	450 000
Energikostnader		323 022	0	105 000	200 000
Andre driftskostnader	5	204 637	0	1 232 000	620 000
Vedlikehold	6	208 170	0	250 000	250 000
Rehabilitering		51 256	0	0	0
SUM KOSTNADER		**1 047 321**	**0**	**2 154 700**	**1 832 220**
DRIFTSRESULTAT		**3 747**	**0**	**17 300**	**71 124**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 024	0	0	0
NETTO FINANSPOSTER		**3 024**	**0**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT	**1, 2**	**6 771**	**0**	**17 300**	**71 124**
Overføringer og disponeringer		**6 771**	**0**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		3 444	0
Restanser felleskostnader		20 857	0
Vestbo i mellomregning		224 926	0
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		**249 227**	**0**
SUM EIENDELER		**249 227**	**0**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	6 771	0
Sum opptjent egenkapital		**6 771**	**0**
Sum egenkapital	**2**	**6 771**	**0**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		214 852	0
Annen kortsiktig gjeld		27 604	0
Sum kortsiktig gjeld		**242 456**	**0**
Sum gjeld:		**242 456**	**0**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**249 227**	**0**

Sted:_____, dato:_____

Thorleif Steffensen Styreleder	Cathrine Vadseth Styremedlem	Francesco Finotti Styremedlem
Arild Hellevik Styremedlem	Dag Morten Askeland Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	6 771	0
B. Årets endring i disponible midler	**6 771**	**0**
C. Disponible midler	**6 771**	**0**

Spesifikasjon av disponible midler:

Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	224 926	0
Kortsiktige fordringer	24 301	0
Omløpsmidler	**249 227**	**0**
Kortsiktig gjeld	**-242 456**	**0**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**6 771**	**0**

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	0	6 771	6 771
Sum egenkapital 31.12.	**0**	**6 771**	**6 771**

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3620 Innkreving strøm	3 444	0
3900 Annen driftsinntekt	375 000	0
Sum	**378 444**	**0**

Konto 3900: Oppstartskapital 75 á kr 5 000,-

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6330 Vaktmestertjenester	30 410	0
6360 Renhold	21 524	0
6390 Andre driftskostnader	129 211	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	6 659	0
6790 Vakthold	2 993	0
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	3 564	0
7772 Andre gebyrer	2 726	0
7781 Bomiljø	1 282	0
7791 Annen kostnad	6 268	0
Sum	**204 637**	**0**

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	54 517	0
6640 Drift og vedlikehold heis	128 190	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	25 463	0
Sum	**208 170**	**0**

Andre opplysninger

Dette er selskapets første årsregnskap. Ordinært drift fra 01.01.2024.

Sameiet består av 102 enheter og har hatt trinnvis innflytning gjennom året. Siste innflytning i mars 2025.

På grunn av den trinnvise innflytningen vil inntekter og kostnader for året ikke reflektere et fullt driftsår.

Resultat og balanse med noter for Blåbærtunet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blåbærtunet Sameie

Styreleder	Thorleif Steffensen (sign.)	21.05.2025
Styremedlem	Cathrine Vadseth (sign.)	20.05.2025
Styremedlem	Arild Hellevik (sign.)	21.05.2025
Styremedlem	Dag Morten Askeland (sign.)	21.05.2025
Styremedlem	Francesco Finotti (sign.)	21.05.2025

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Blåbærtunet Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blåbærtunet Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: HYBF9-3419R-BT31Q-5Q6TG-RFC0V-TB03I

Shape the future
with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 4. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HYBF9-3419R-BT31Q-5Q6TG-RFC0V-TB03I

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-06-04 15:53:35 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: HYBF9-3419R-BT31Q-5Q6TG-RFC0V-TB03I

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Blåbærtunet Sameie onsdag 18.06.2025 kl. 12:00 - Digitalt årsmøte.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Vedtak:
40 seksjoner var representert i årsmøtet.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:
Styreleder leder det digitale møtet

1.4 Valg av referent

Vedtak:
Styret fører protokoll fra møtet.

1.5 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Arild Hellevik velges som protokollvitne.

2. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Vedtak:
Regnskapet for 2024 ble godkjent. Revisors beretning var en ren beretning. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

Protokoll for Blåbærtunet Sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Thorleif Steffensen (sign.)	07.07.2025
Protokollvitne	Arild Hellevik (sign.)	07.07.2025

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Sameiere i Blåbærtunet Sameie innkalles herved til ekstraordinært årsmøte mandag 12.05.2025 kl 12:00.

Årsmøte vil bli holdt i Digitalt årsmøte

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av en sameier til å undertegne protokollen

2 Valg av ny styreleder.

Årsmøte kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver sameier har en stemme, og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en sameier i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

07.05.2025

Styret

2. Valg av ny styreleder.

Styreleder Line Minde har trukket seg fra vervet, og det må velges ny styreleder. Thorleif Steffensen er foreslått som ny styreleder.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Sameiere i Blåbærtunet Sameie innkalles herved til ekstraordinært årsmøte tirsdag 11.11.2025 kl 12:00.

Årsmøte vil bli holdt i Digitalt årsmøte

Dagsorden

1 Konstituering

1.1 Status fremmøte

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

1.3 Valg av møteleder

1.4 Valg av referent

1.5 Valg av en sameier til å undertegne protokollen

2 Endring av sameiets vedtekter - gjesteparkering

Årsmøte kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver sameier har en stemme, og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en sameier i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

15.12.2025

Styret

Vedlegg: Saksfremlegg, stemmesedler og fullmaktsskjema

2. Endring av sameiets vedtekter - gjesteparkering

Styret foreslår å endre punkt 4.3 i sameiets vedtekter. Punkt 4.3 lyder i dag slik:

"4.3 Gjesteparkering
Sameiets gjesteparkering er forbeholdt gjester til sameiet, og kan ikke benyttes til parkering for beboerne. Det er til sammen 12 gjesteplasser."

Styret foreslår at punktet endres til å lyde slik:

"4.3 Gjesteparkering
"Sameiets gjesteparkering består av 12 plasser i multiparkeringsanlegget. Styret har rett til å leie ut plassene til beboere i Nedre Siljustøl mot en månedlig leieavgift fastsatt av styret. Inntekter tilfaller sameiets felleskasse til vedlikehold og drift. Tildeling av leieplasser administreres av styret, hvor beboere i Blåbærtunet har prioritet."

Endring av vedtektene krever årsmøtets samtykke med minst 2/3-dels flertall.

Forslag til vedtak: Punkt 4.3 i vedtektene endres til:

"4.3 Gjesteparkering
"Sameiets gjesteparkering består av 12 plasser i multiparkeringsanlegget. Styret har rett til å leie ut plassene til beboere i Nedre Siljustøl mot en månedlig leieavgift fastsatt av styret. Inntekter tilfaller sameiets felleskasse til vedlikehold og drift. Tildeling av leieplasser administreres av styret, hvor beboere i Blåbærtunet har prioritet."

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Sameiere i Blåbærtunet Sameie innkalles herved til ekstraordinært årsmøte torsdag 09.10.2025 kl 18:00.

Årsmøtet vil bli holdt i Felleshuset

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av en sameier til å undertegne protokollen
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning

3 Fastsettelse av styrehonorar

4 Valg av styre

5 Garasjeanlegget - opprette eget sameie

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver sameier har en stemme, og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en sameier i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

30.09.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning fra styret

2. Årsberetning

Gjennomgang av styrets årsberetning

3. Fastsettelse av styrehonorar

Fastsettelse av styrehonorar (120.000 kr)

4. Valg av styre

Styreleder har trukket seg fra styret, og det er i tillegg også en del andre omrokkeringer. Forslag til nytt styre er som følger:

Styreleder: Robin Heggstad (frem til neste årsmøte)

Styremedlemmer: Lars Petter Nesse, Max Korbmacher, Karl Erik Telle, Leila Rezzouk

Vara: Eystein Nordby Meese

5. Garasjeanlegget - opprette eget sameie

Styret ber om mandat til å undersøke om garasjeanlegget kan seksjoneres ut i eget sameie.

Årsberetning for Blåbærtunet Sameie 2024

1. Innledning

Blåbærtunet Sameie ble etablert i 2023 og består av 102 seksjoner fordelt på 7 bygninger. Sameiet har i perioden fortsatt vært delvis i etableringsfasen og året har vært preget av utfordringer knyttet til byggeprosjektets fremdrift, entreprenørskifte og overgang til beboerstyrt drift.

2. Styrets sammensetning

Frem til oktober/november 2024 var sameiet ledet av et interimstyre oppnevnt av utbygger og forretningsfører. I november ble det avholdt konstituerende sameiermøte, og det første innvalgte styret for Blåbærtunet Sameie overtok ansvaret. Styret ved årsskiftet bestod da av:

- Styreleder: Line Minde
- Styremedlem: Dag Morten Askeland
- Styremedlem: Cathrine Vadseth
- Styremedlem: Arild Hellevik
- Styremedlem: Francesco Finotti
- Varamedlem: Bente Siren Joensen
- Varamedlem: Bjørn Alfsvåg Mikalsen

3. Viktige hendelser i 2024

- **Konkurs hos opprinnelig entreprenør – Nævdal Entreprenør:**
  Høsten 2024 gikk hovedentreprenør Nævdal Entreprenør AS konkurs før ferdigstillelse av bygningsmassen. Dette skapte stor usikkerhet rundt fremdrift, garantiforhold og overlevering.
- **Ny entreprenør: FM-Gruppen**
  Etter konkursen ble FM-Gruppen engasjert av utbygger WEBU AS for å ferdigstille bygningsmassen og tilhørende uteområder. Dette arbeidet har pågått gjennom vinteren og forventes ferdigstilt våren 2025. Det nye styret har ikke vært part i avtalen med FM-Gruppen, men har vært i dialog med både utbygger og entreprenør om fremdrift og status.
- **Overgang til beboerstyrt styre:**
  November2024 overtok det første beboervalgte styret driftsansvaret. Overgangen skjedde i en periode preget av usikkerhet og manglende dokumentasjon fra tidligere faser. Det nye styret har brukt betydelig tid på å skaffe oversikt over sameiets status, økonomi og pågående byggearbeider. Frem til denne overtakelsen ble sameiet drevet av et interimstyre bestående av:
  - Styremedlem: Ellinor Therese Birkeland – Innsatt styret av utbygger
  - Styremedlem: Marie Louise Urdal – Innsatt styret av forretningsfører

- **Uoversiktlig økonomi:**
  Sameiets økonomiske situasjon ved overtakelse av driften var preget av manglende avklaringer rundt innbetalinger, utgifter og ansvarsforhold. Styret har startet arbeidet med å etablere et klart regnskapsgrunnlag og har engasjert regnskapsfører for å sikre kontroll og ryddighet fremover.

4. Økonomi

Per 31.12.2024 har sameiet fortsatt flere uavklarte økonomiske forhold. Bankbeholdningen ved årsslutt var kr 6771,-, men det foreligger usikkerhet knyttet til utestående kostnader, spesielt i forbindelse med ferdigstillelse og oppfølging av garantier. Styret vil legge frem begrunnelse for nødvendige økonomiske tiltak på årsmøtet i 2025.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar for 2024. Dette med grunnlag i den uoversiktlige økonomiske situasjonen.

5. Status for bygningsmasse og fellesarealer

Bygningsmassen og tilhørende anlegg var ved årsskiftet ikke ferdigstilt, og flere deler av fellesarealene er fortsatt under arbeid. FM-Gruppen har hatt ansvar for ferdigstillelse siden høsten 2024, og arbeidet er ventet å være fullført i løpet av sommer/høst 2025. Styret følger opp fremdrift og kvalitet fortløpende.

6. Veien videre

Sameiet går inn i 2025 med flere viktige oppgaver:

- Få full oversikt over økonomi og juridiske forhold
- Sikre ferdigstillelse og overlevering av alle arealer
- Etablere driftsrutiner og vedlikeholdsplan
- Sikre god kommunikasjon og forutsigbarhet for beboerne

Styret takker beboerne for forståelse og tålmodighet i en krevende overgangsfase, og ser frem til å videreutvikle et godt og trygt bomiljø i Blåbærtunet.

Dato: 22.09.2025
For styret i Blåbærtunet Sameie

Styreleder,

Cathrine Vadseth

Styremedlemmer,

Arild Hellevik

Dag Morten Askeland

Francesco Finotti

Bente Joensen

Bjørn Alfsvåg Mikalsen

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Blåbærtunet Sameie torsdag 18.12.2025 kl. 12:00 - Digitalt årsmøte.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:
47 seksjoner var representert i årsmøtet

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Innkalling og dagsorden godkjennes

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:
Styret ledet det digitale møtet.

1.4 Valg av referent

Vedtak:
Styret førte protokoll fra det digitale møtet.

1.5 Valg av en sameier til å undertegne protokollen

Vedtak:
Dag Morten Askeland ble valgt som protokollvitne

2. Endring av sameiets vedtekter - gjesteparkering

Vedtak:
Punkt 4.3 i vedtektene endres til:

"4.3 Gjesteparkering
"Sameiets gjesteparkering består av 12 plasser i multiparkeringsanlegget. Styret har rett til å leie ut plassene til beboere i Nedre Siljustøl mot en månedlig leieavgift fastsatt av styret. Inntekter tilfaller sameiets felleskasse til vedlikehold og drift. Tildeling av leieplasser administreres av styret, hvor beboere i Blåbærtunet har prioritet."

Protokoll ekstraordinært møte for Blåbærtunet Sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Robin Heggstad (sign.)	15.01.2026
Protokollvitne	Dag Morten Askeland (sign.)	16.01.2026

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Blåbærtunet Sameie mandag 12.05.2025 kl. 12:00 - Digitalt årsmøte.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:
71 seksjoner var representert i det digitale møtet

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Innkalling og dagsorden godkjennes.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:
Styret leder det digitale møtet

1.4 Valg av referent

Vedtak:
Styret førte protokoll fra møtet.

1.5 Valg av en sameier til å undertegne protokollen

Vedtak:
Dag Morten Askeland velges som protokollvitne.

2. Valg av ny styreleder.

Vedtak:
Thorleif Steffensen ble valgt som styreleder.

Protokoll ekstraordinært møte for Blåbærtunet Sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Francesco Finotti (sign.)	20.05.2025
Protokollvitne	Dag Morten Askeland (sign.)	16.05.2025

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte

Sameie: Blåbærtunet Sameie (102 seksjoner)

Dato: 09.10.2025
Tidspunkt: Kl. 18:00 – 20:00
Sted: Felleshuset

Dagsorden og protokollføring:

Konstituering
1.1 Status fremmøte

Antall fremmøtte seksjonseiere: 29
Antall representert via fullmakt: 4
Totalt representerte stemmer: 33
Ikke representert: 69

Vedtak: Godkjent

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
Vedtak: Innkalling og dagsorden godkjent uten endringer

1.3 Valg av møteleder
Forslag: Robin Heggstad
Vedtak: Robin Heggstad valgt som møteleder

1.4 Valg av referent
Forslag: Cathrine Vadseth
Vedtak: Cathrine Vadseth valgt som referent

1.5 Valg av en sameier til å undertegne protokollen
Forslag: Reidun Nordvik
Vedtak: Reidun Nordvik valgt til å undertegne protokollen

1.6 Valg av tellekorps
Forslag: Dag Morten Askeland og Robin Heggstad
Vedtak: Robin og Dag Morten valgt som tellekorps

Sak 1
Årsberetning

Presentasjon: Robin presenterte årsberetningen.
Vedtak: Årsberetningen godkjent uten endringer.

Sak 2
Fastsettelse av styrehonorar

Forslag: Forslag om 120.000 kr totalt
Diskusjon: Morten Hagen foreslår større styrehonorar (dobbelt), men Robin informerer at styret ønsker å stabilisere økonomien i sameiet først, takker og foreslår at 120.000kr står.
Stemmeopptelling: For: 33 | Mot: 0 | Blanke: 0
Vedtak: Styrehonorar godkjennes til 120.000 kr

Sak 3
Valg av nye styremedlemmer
Forslag styresammensetning:
Styreleder: Robin Heggstad (inntil neste årsmøte 30. juni 2026).
Styremedlemmer: Lars Petter Nesse, Karl Erik Telle, Leila Rezzouk.
Varamedlemmer: Eystein Nordby Meese, Max Korbmacher

Presentasjon: Dag Morten forteller litt om seg selv og hva han/styret har gjort hittil.
Kandidater Lars Petter Nesse & Karl Erik Telle introduserer seg selv.
Robin Heggstad forteller om de resterende 3 som ikke kunne møte, samt seg selv.

Stemmeopptelling:
For styreleder: For: 33 | Mot: 0 | Blanke: 0
For styremedlemmer som helhet: For: 33 | Mot: 0 | Blanke: 0

Vedtak: Nytt styre valgt som foreslått.

Styresammensetning blir som følger:
Styreleder: Robin Heggstad (frem til neste årsmøte).
Styremedlemmer: Lars Petter Nesse, Karl Erik Telle, Leila Rezzouk, Dag Morten Askeland
Varamedlemmer: Eystein Nordby Meese, Max Korbmacher

Sak 4
Garasjeanlegget - opprette eget sameie

Forslag: Styret ber om mandat til å undersøke reseksjonering av garasjeanlegget som eget sameie.

Diskusjon:
Det ble debattert mellom beboerne hvorvidt det finnes nok informasjon rundt saken på nåværende tidspunkt til å ta et standpunkt om styret burde jobbe med dette.
Mange mener styret bør få tillatelse, men med korrigering i vedtaket om hvem som realistisk sett kan utføre jobben mest upartisk av eksterne aktører. Flere enige i salen på denne kommentaren.

Stemmeopptelling: For: 29 stk | Mot: 4 stk

Vedtak: Styret gis mandat til å utforske hva det innebærer, både praktisk og kostnadsmessig, å skille ut garasjen i egne seksjoner og eget sameie, fortrinnsvis gjennom upartiske aktører.

Intet annet i forbindelse med årsmøtets agenda ble diskutert og møtet er herved konkludert.

Dato: 9. Oktober 2025
Møteslutt: kl: 20.00
Eventuelle vedlegg: N/A
Signaturer:

Møteleder: Robin Heggstad (Robin Heggstad)

Undertegner: Reidun Nordvik (Reidun Nordvik)

Referent: Cathrine Vadseth (Cathrine Vadseth)

Boligopplysninger:

Blåbærtunet Sameie
Siljustølvegen 155
5239 RÅDAL

Vår ref.: 487/23
Type: Frittstående seksj.sameier/andre sameier
Eiere: Bjørn Alfsvåg Mikalsen

Fødselsdato eier: 15.03.1988

Organisasjonsnr: 932 838 516 **Seksjonsnr:** 23

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **1 971**

Felleskostnader:	Sameieavgift	1 471
Tilleggsytelser:	Garasjeplass	500

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	2 123

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Robin Heggstad
Adresse:	Siljustølsvegen 167
Postnr/-sted:	5239 RÅDAL
Telefon:	Mob.: 93296123
E-post:	robin.heggstad@gmail.com

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	32
Annen formue:	2 560	Utgifter:	1		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	23	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2023
Gårds/bruksnr:	119/1012 - seksjon:23
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Uspesifisert ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Boligseksjoner

Boligopplysninger:

Blåbærtunet Sameie	**Vår ref.:**	487/23	**Fødselsdato eier:**	15.03.1988
Siljustølvegen 155	**Type:**	Frittstående seksj.sameier/andre sameier		
5239 RÅDAL	**Eiere:**	Bjørn Alfsvåg Mikalsen		
Organisasjonsnr: 932 838 516				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Bjørn Alfsvåg Mikalsen

Andelseiers underskrift

vestbo

Informasjon til meglere/oppgjørskontor i forbindelse med oppgjør og overtagelse av Vestbo-bolig

Fakturering av eierskiftegebyr
Det er meglerkontoret som blir fakturert for eierskiftegebyr ved forespørsel på utestående restanser.

Det er viktig å sørge for at all informasjon fra meglerkontor er korrekt for å unngå problemer med fakturering. Vi benytter EHF ved utsendelse av eierskiftegebyr.

Dette vil også gjelde for registrering av pantesperre/annen rådighetserklæring.

Bolig skifter eier
Når en bolig skal skifte eier må megler sende eierskiftemelding til Vestbo fra sitt fagsystem. Eierskiftemeldingen må inneholde overtakelsesdato, kjøpesum, kjøpers/kjøperes navn, fødselsnummer, adresse, postnummer, sted, e-post og mobilnummer.

Vestbo bruker eierskiftemeldingen som grunnlag for godkjenning av nye eiere.

Meglers oppgjørsavdeling kontakter Vestbo om eventuelle utestående restanser, andel felleskostnader og eierskiftegebyr.

Medlemskap ved kjøp av bolig
Alle som står oppført i kjøpekontrakten i boligselskap som er tilknyttet Vestbo må være medlem. Er kjøper ikke medlem fra før, må hen melde seg inn.

Medlemskap kjøpes via www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt *før* bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

Selgers ansvar
Selger er ansvarlig for andel felleskostnader hvis overtakelsesdato er etter den 1. i måneden. (selv om forfall er etter den 1 i måneden)

Dersom overtakelse er midt i måneden må selger betale for hele måneden, og så må kjøper og selger gjøre opp seg imellom for perioden kjøper skal betale for.

Kjøper vil få tilsendt nye faktura fra den 1. i den første hele måneden etter overtakelsen. Fakturaen har kid-nummer som er knyttet til navn. Dersom faktura med andres navn og kid-nummer benyttes, vil betalingen oppfattes som utført av den navngitte personen, uavhengig av hvilken konto det betales fra. Har selger avtalegiro/e-faktura må dennes sies opp direkte i bank av selger. Vestbo har ingen myndighet til å si opp avtalen på vegne av selger.

Pant aksjelag
Vestbo noterer kun pant i aksjelag og besitter aksjeboken på boliger i tilhørende aksjelag.

I forbindelse med oppgjør må megler/oppgjørs-kontor oversende bekreftelse til Vestbo at dere sørger for å innfri de lån som hefter på boligen, og påse at slettemelding fra panthavere vil bli sendt Vestbo.

Pantedokumenter på ny eier må sendes Vestbo sammen med kjøpekontrakt. Pantedokumenter sendes til eierskifte@vestbo.no

Når Vestbo mottar bekreftelse på innfrielse av selgers heftelser og at kjøper(e) har betalt medlemskap kan vi gjennomføre overføring av bolig til ny eier(e).

For borettslag og sameier må pant og hjemmelsoverføring sendes Statens Kartverk.

Vi håper på forståelse slik at arbeidet rundt deres salg av bolig gjennomføres i riktig rekkefølge, slik at vi kan levere en så effektiv tjeneste som mulig.

I forbindelse med eierskifte og boliginfo - benytt e-post: eierskifte@vestbo.no

Vennlig hilsen
Marianne & Mona

Prisliste gjeldende fra 1.1.2026

Pris for skriftlige boligopplysninger til eiendomsmegler/takstmann	kr 4.729
Eierskiftegebyr (selger) i borettslag (4 R)	kr 6.725
Eierskiftegebyr (selger) i boligaksjeselskap*	kr 6.725
Eierskiftegebyr (kjøper) i boligaksjeselskap* (1,75 R)	kr 2.938
Eierskiftegebyr (kjøper) i andelssameier/huseierlag/SA	kr 5.044
Eierskiftegebyr (selger) i eierseksjonssameier	kr 5.044
Registrering av pantesperre/annen rådighetserklæring (1,75 R)	kr 2.943
Utlysing av bolig på forkjøpsrett - forhåndsvarsel (Maksimum 5 R)	kr 8.406
Bruksoverlating/utleie av egen bolig	kr 1.313
Registrering av panteheftelser i boligaksjeselskap (1,75 R)	kr 2.943
Kopi av kjøpekontrakt fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500
Tegning fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500

Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo, og som derav krever medlemskap

Alle som står oppført i kjøpekontrakten må være medlem. Er man ikke medlem fra før, må man melde seg inn. Medlemskap kjøpes på vår hjemmeside - www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt *før* bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

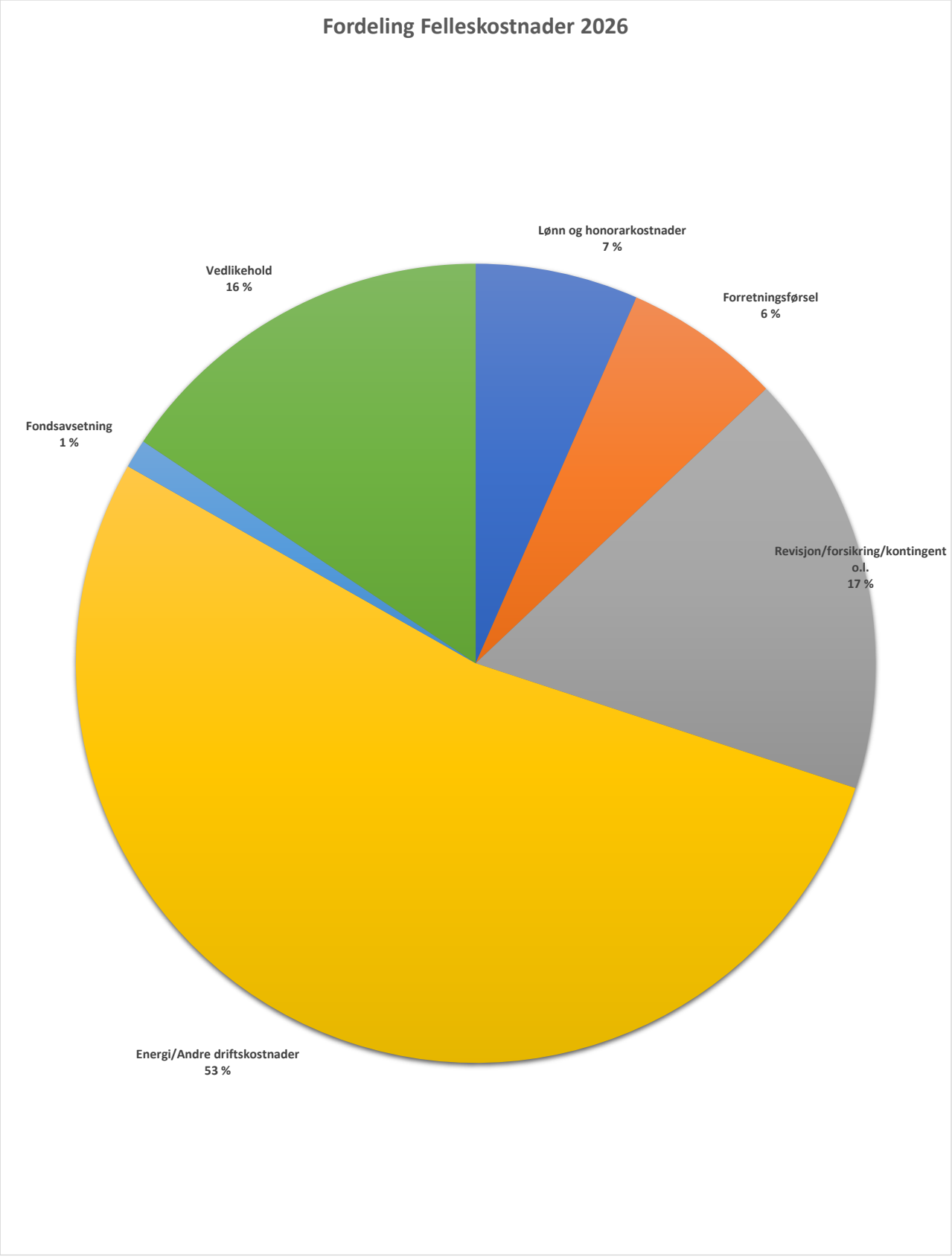
* I boligaksjeselskap (AS) er det eierskiftegebyr både for selger og kjøper.

Det tas forbehold om trykkfeil og endringer i pris- og avgiftsnivå.

Bergen, 18. desember 2025
Vestbo BBL

487 Blåbærtunet Sameie

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



Kvittering for levert ordre: 1189085

Oppdragsnummer: 10260015
Matrikkel: 4601/119/1012/0/23
Adresse: Siljustølvegen 155, 5239 RÅDAL
Ordre bestilt: 2026-05-07 06:59:40
Ordre ferdig: 2026-05-07 07:35:16

Bestilte produkt(er)	**Pris** (inkl. mva)
Boligopplysninger fullstendig fra forretningsfører	4684,-
Total	4684,-

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 119, Bruksnr 1012, Seksjonsnr 23	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	6	Ytrebygda
Adresse:				
Veiadresse:	Siljustølvegen 155, gatenr 33903	**Grunnkrets:**	1607	Holten
(fra bruksenhet)	5239 Rådal	**Valgkrets:**	55	Rå
Oppdatert:	07.10.2021	**Kirkesogn:**	7020101	Fana
		Tettsted:	5001	Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	14.08.2023	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	68/9 165
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	8 233,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	04.07.2023	Etablert/Endret	4601/119/1012	0,0
	Matrikkelført:	04.07.2023	Etablert/Endret	4601/119/1012/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/12	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/13	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/14	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/15	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/16	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/17	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/18	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/19	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/20	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/21	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/22	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/23	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/24	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/25	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/26	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/27	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/28	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/29	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/30	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/31	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/32	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/33	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/34	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/35	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/36	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/37	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/38	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/39	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/40	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/41	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/42	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/43	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/44	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/45	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/46	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/47	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/48	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/49	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/50	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/51	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/52	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/53	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/54	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/55	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/56	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/57	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/58	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/59	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/60	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/61	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/62	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/63	0,0
			Etablert/Endret	4601/119/1012/0/64	0,0

Etablert/Endret	4601/119/1012/0/65	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/66	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/67	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/68	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/69	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/70	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/71	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/72	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/73	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/74	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/75	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/76	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/77	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/78	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/79	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/80	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/81	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/82	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/83	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/84	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/85	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/86	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/87	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/88	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/89	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/90	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/91	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/92	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/93	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/94	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/95	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/96	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/97	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/98	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/99	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/100	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/101	0,0
Etablert/Endret	4601/119/1012/0/102	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Siljustølvegen 155	H0502	Bolig	68,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	366,0	Rammetillatelse:	24.02.2020
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	1 278,0	Igangset.till.:	24.11.2022
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 278,0	Midl. brukstil.:	22.08.2024
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	12
Bygningsnr:	300792676			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H05	3		262,0		262,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	24.04.2020
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	1 545,0	Igangset.till.:	22.11.2022
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 545,0	Midl. brukstil.:	17.11.2023
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301236434			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			1 077,0		1 077,0				
K02			468,0		468,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 10260015
Ordrenummer: 9072896

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.
Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00119-1012-0000-023
Eiendommens adresse	Siljustølvegen 155
Eier	Bjørn Alfsvåg Mikalsen , Siljustølvegen 155 , 5239 RÅDAL N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	2202094KR	0.0026	5 725,00	1 431,25
Abonnementsgebyr vann	1545m2	7.71	88,38	21,79
Abonnementsgebyr vann	1278m2	7.71	576,12	142,05
Stipulert mengde vann	2009m3	11.44	170,52	42,04
Stipulert mengde vann	1661m3	11.44	1 111,03	273,95
Abonnementsgebyr avløp	1545m2	10.62	121,74	30,01
Abonnementsgebyr avløp	1278m2	10.62	793,57	195,67
Stipulert mengde avløp	2009m3	15.64	233,13	57,48
Stipulert mengde avløp	1661m3	15.64	1 518,92	374,52
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	300.00	300,00	75,00
Restavfall nedgravd container	1 container	3800.64	3 800,64	950,16
Total eksl. mva			14 439,05	3 593,92

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 10260015
Ordrenummer: 9072896

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00119-1012-0000-023
Eiendommens adresse	Siljustølvegen 155
Eier	Bjørn Alfsvåg Mikalsen , Siljustølvegen 155 , 5239 RÅDAL N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	4 020,84	0,00	4 020,84	0,00	0,00	20-02-2026	NEI

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

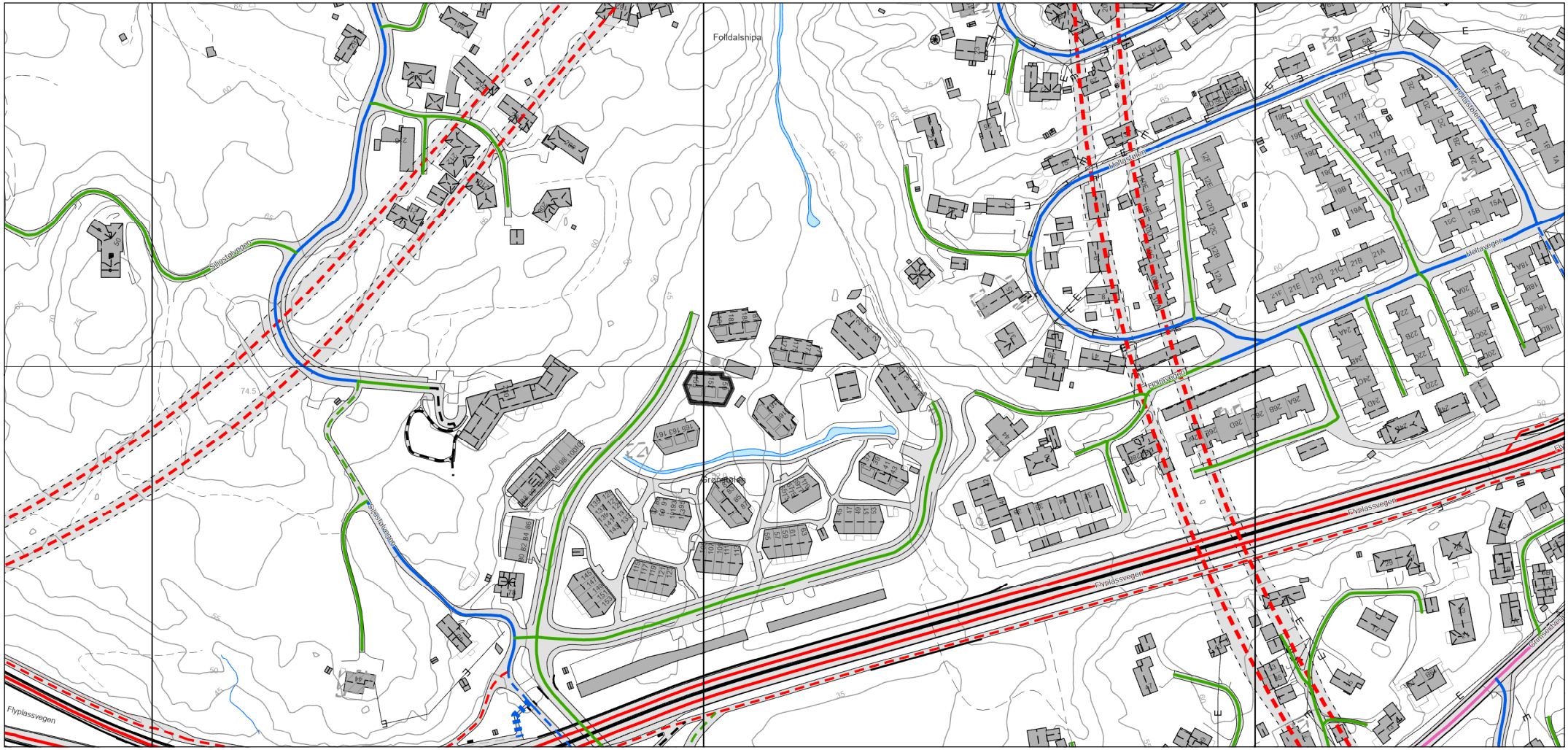
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3000
Dato: 20.03.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 119/1012/0/23
Adresse: Siljustølvegen 155, 5239 RÅDAL

N



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

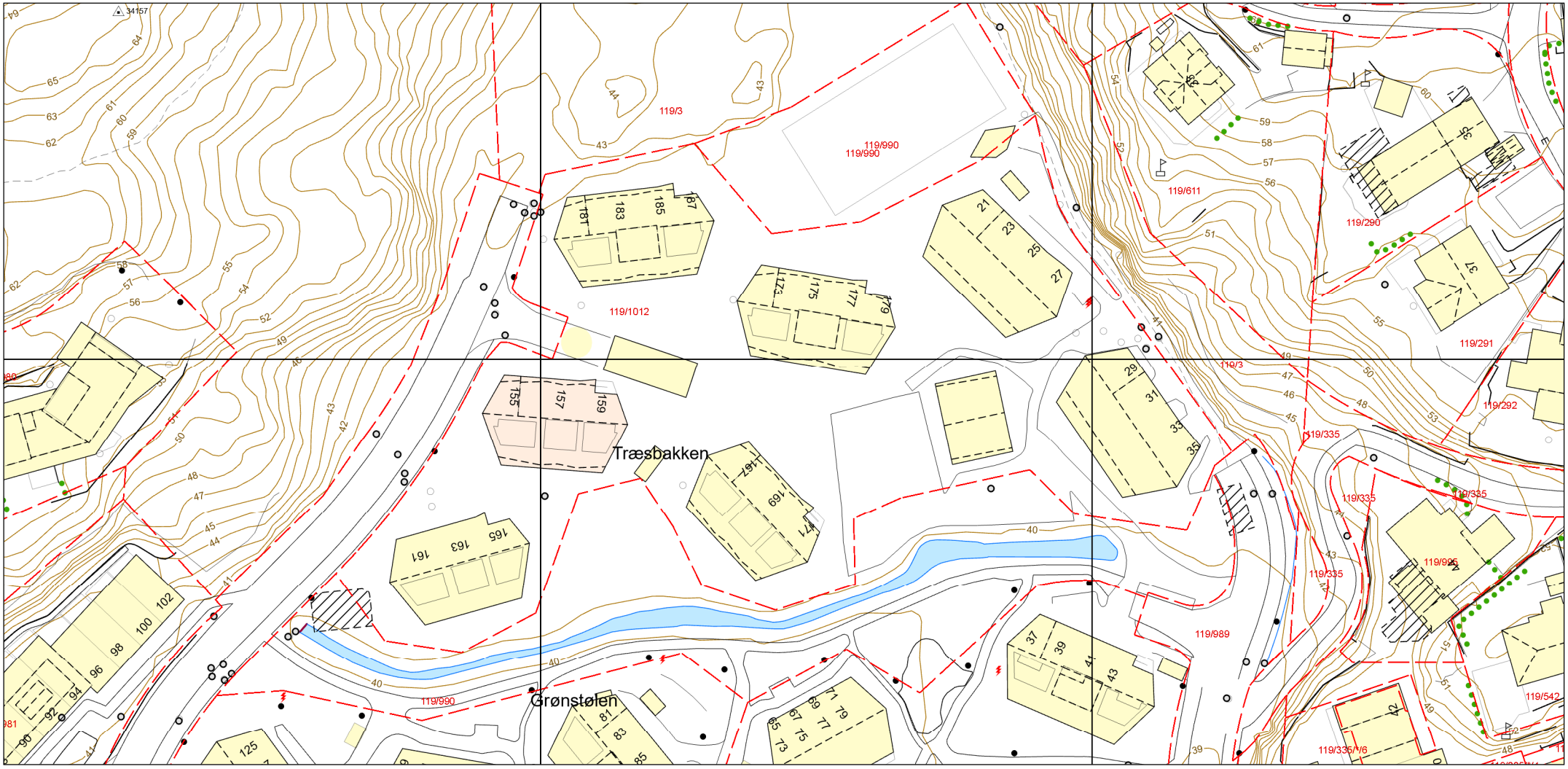
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4:1:1000
Dato: 20.03.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 119/1012/0/23
Adresse: Siljustølvegen 155, 5239 RÅDAL

N



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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 119/1012/0/0
Utlistet 20. mars 2026

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *Reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, 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 Eiendomsregisteret hos kartverket.

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
6406190382	Grunneiendom	0	Ja	8 233,8 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
61720000	35	YTREBYGDA. GNR 119 BNR 3, GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.02.2015	200816037	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
61720000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	100,0 %
61720000	1600 - Uteoppholdsareal	< 0,1 % (0,9 m²)
61720000	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.	< 0,1 % (0,3 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
30150001	31	YTREBYGDA. GNR 119 BNR 75, 3 MFL., RÅ - SØRÅS		08.05.1981

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 Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	5,2 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	80,5 %

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
30530000	30	YTREBYGDA. GNR 119 BNR 30, RÅ	3	-
30150000	30	YTREBYGDA. GNR 119 BNR 3 OG 75, GNR 120 BNR 10, RÅ-SØRÅS	3	-
15760000	30	YTREBYGDA. GNR 39, 119 OG 120, RÅSTØLEN	3	200004039
62000000	35	YTREBYGDA/FANA. GNR 119 MFL., ENDRING AV REGULERINGSPLAN E 39/RV 580 RÅDAL - SØRÅS	3	201912940
65710000	35	YTREBYGDA/FANA. GNR 119 MFL., E39/RV 580 RÅDAL-SØRÅS	1	202220518
18160000	30	YTREBYGDA/FANA. GNR 119, E 39/R 580 RÅDAL - SØRÅS	4	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
119/1014	300802023	-	Veksthus	Rammetillatelse	22.05.2019	201904152
119/981	300743648	-	Veksthus	Igangsettingstillatelse	24.06.2021	201903545
119/990	300802001	-	Veksthus	Rammetillatelse	22.05.2019	201904152
119/990	300731671	-	Annen kontorbygning	Igangsettingstillatelse	22.02.2019	201815927
119/990	300731671	-	Annen kontorbygning	Igangsettingstillatelse	22.02.2019	201906779
119/990	300731671	-	Annen kontorbygning	Igangsettingstillatelse	22.02.2019	201807235
119/995	300643415-1	Tilbygg	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Igangsettingstillatelse	17.10.2025	202315927
119/989	300802000	-	Veksthus	Igangsettingstillatelse	30.03.2021	201904152
119/989	300802000	-	Veksthus	Igangsettingstillatelse	30.03.2021	202118404
119/290	139560574-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	08.06.2022	202131141
119/290	301023387	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	28.02.2022	202131141

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 20. mars 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene
De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her: https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018

Kommunedelplan
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.
Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

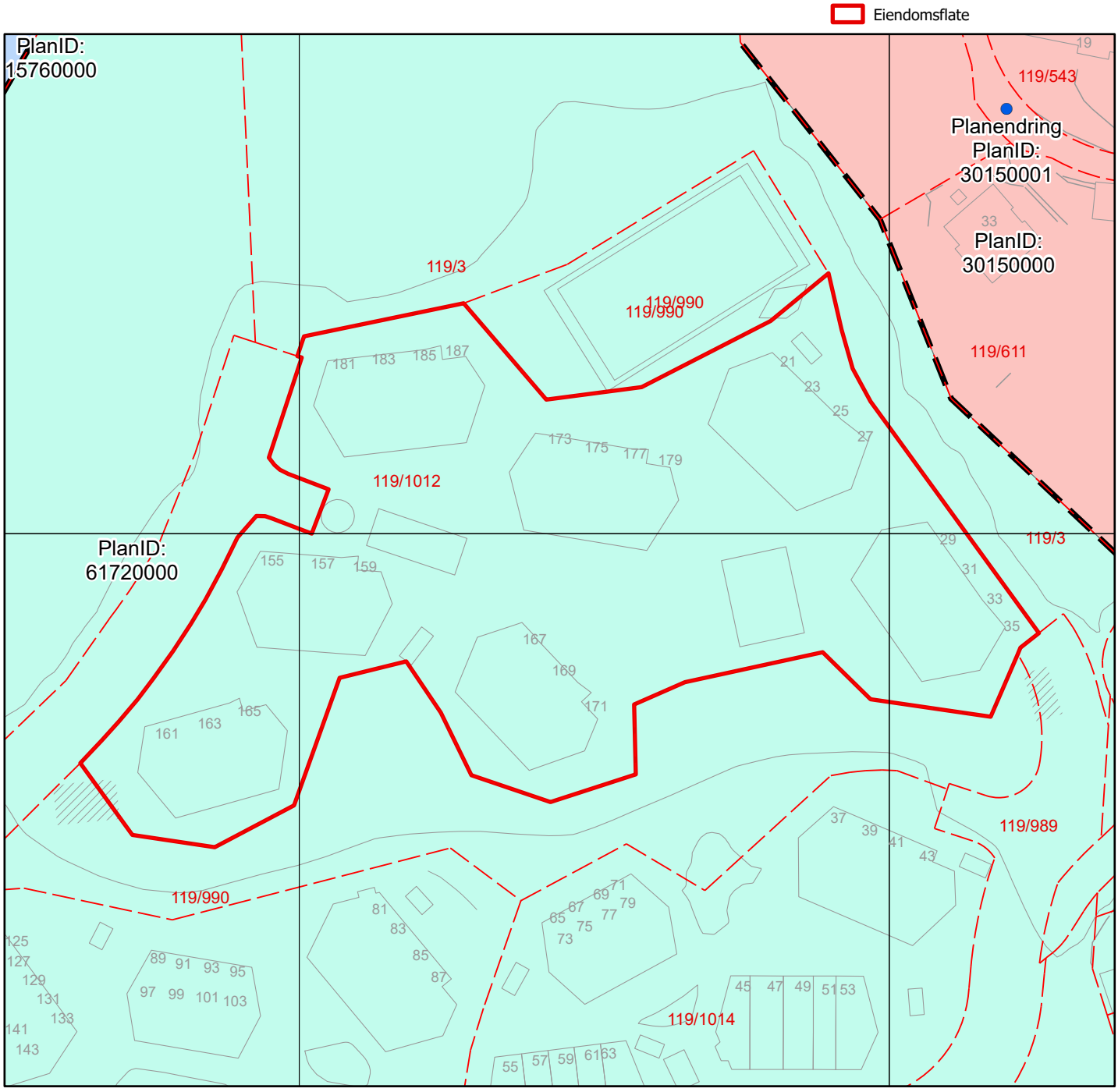
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 119/1012
Dato: 20.03.2026 Adresse: Siljustølvegen 155 m.fl.

Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister https://www.arealplaner.no/bergen4601

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 61720000



Reguleringsplan på grunnen

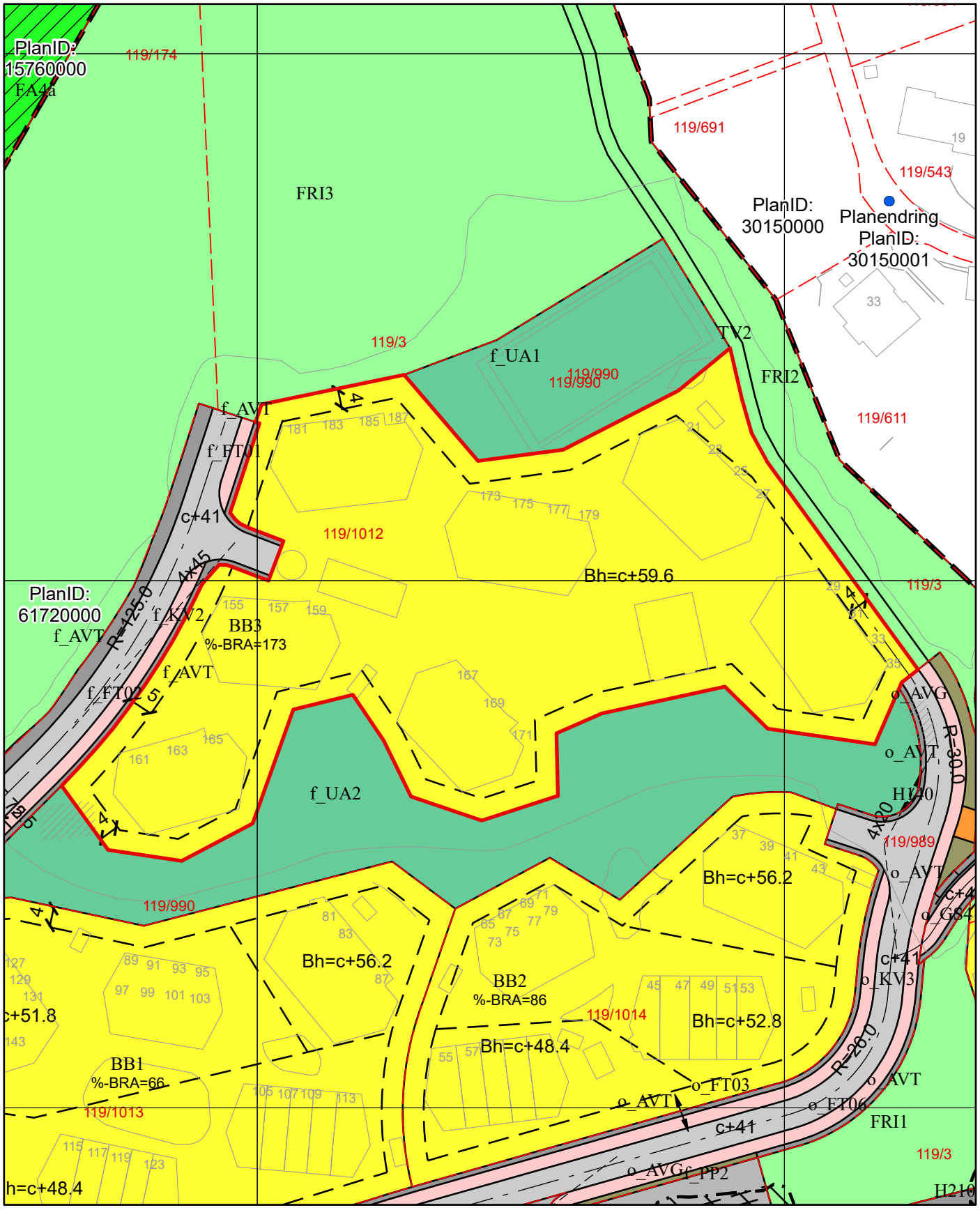
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 119/1012
Dato: 20.03.2026 Adresse: Siljustølvegen 155 m.fl.

PlanID(er): 61720000

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Planendring

Punktmarkeringer

1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

1211 - Byggegrense

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1228 - Regulert støttemur

1259 - Måle- og avstandslinje

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Hensynssoner PBL §12-6

Sikringsone

Støysone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Felles grøntareal

Arealformål PBL §12-5

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

1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1510 - Energianlegg

1560 - Øvrige komm.tekn. anl.

1600 - Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2015 - Gang- sykkelveg

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2082 - Parkeringsplasser

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3031 - Turvei

3040 - Friområde

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 20.03.2026

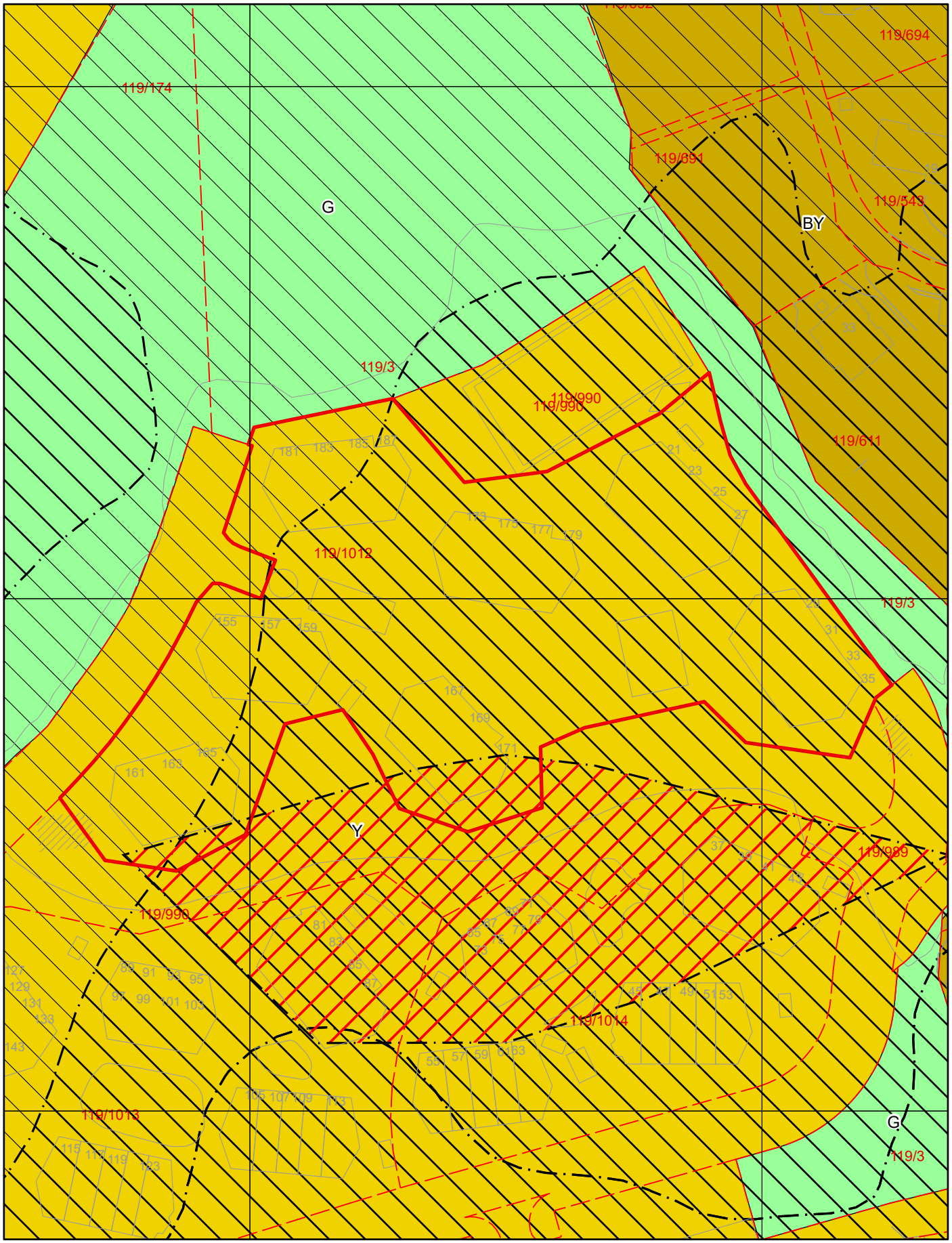
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 119/1012
Adresse: Siljustølvegen 155 m.fl.

BERGEN KOMMUNE

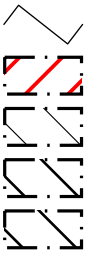
N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Faresone

Infrastruktursone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

Grønnstruktur

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 20.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 119 **Bruksnr.:** 1012 **Seksjonsnr.:** 23
Adresse: Siljustølvegen 155, 5239 RÅDAL
Referanse:

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

From: "Domantas Stukas" <ds@tagarkitekter.no>
Sent: Mon, 21 Nov 2022 10:57:06 +0100
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>; "Eide, Per Magne" <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Cc: "Rasmus von Rolf" <rr@tagarkitekter.no>
Subject: SV: Søknad om Igangsetting av resterende arbeider i blokk B3.1 ; sak 201920080, B3.2 ; sak 201920085, B3.4 ; sak 201920084, B3.5 ; sak 201920087,
Categories: Gul kategori

Hei,

Hvordan legger dere an på saken, trenger dere noe mer informasjon? Vi håper for en snarlig saksbehandling.

Mvh

Domantas Stukas
Master i Urbanisme
+47 466 14 636

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5010
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest



Fra: Domantas Stukas
Sendt: tirsdag 25. oktober 2022 14:23
Til: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no; Per.Eide@bergen.kommune.no
Emne: Søknad om Igangsetting av resterende arbeider i blokk B3.1 ; sak 201920080, B3.2 ; sak 201920085, B3.4 ; sak 201920084, B3.5 ; sak 201920087,

Hei,
Søker med dette om Igangsetting av hele tiltaket i:
hus B3.1 ; sak 201920080,
hus B3.2 ; sak 201920085,

hus B3.4 ; sak 201920084,
hus B3.5 ; sak 201920087,

Kaliber har blitt A.O.Grevstad, derfor er kontaktperson skiftet ut i gjennomføringsplanen.
Jeg forstå det slik at Kaliber er likevel ansvarslig foretak, bare eies av et annet firma.
Si evl fra dersom ansvarsrett trenges å skiftes .

Taktekker har ikke blitt kontrahert nå, ansvarsrett og oppdatert gjennomføringsplanen sendes inn senere.

Forhåndsuttalelse fra Bergen Vann legges ved i søknaden.

Mvh

Domantas Stukas
Master i Urbanisme
+47 466 14 636

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5010
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest



3 kontor
90 ansatte
11 000 boliger
Hjem for 24 000

Rom for liv

TAG Arkitekter

Kommunens saksnr.
201920080, 201920085, 201920084, 201920087

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-2

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☑ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra

Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
119	1012			B3.1, B3.2, B3.4, B3.5		Bergen

Adresse: B3.1, B3.2, B3.4, B3.5

Postnr.: 5279 Poststed: Grønstølen

Det søkes om igangsettingstillatelse for

☑ Hele tiltaket

☐ Deler av tiltaket

Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder

Angi tidligere delsøknader	Dato for gitt tillatelse	Kommentar

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☑
Tegninger	E	–	☑
Redegjørelser/kart	F	–	☑
Erklæring om ansvarsrett	G	2 – 23	☐
Gjennomføringsplan	G	24 – 24	☐
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☑
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	25 – 29	☐
Andre vedlegg	Q	–	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak: TAG Arkitekter

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	E-post
Domantas Stukas		46614636	DS@tagarkitekter.no

Dato: 25.10.2022 Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: Domantas Stukas

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
119	1012			BB3		Bergen

Adresse	Postnr.	Poststed
Grønstølen	5239	Rådal

Foretak

Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Kaliber AS	937516355

Adresse	Postnr.	Poststed
Midtunhaugen 13A	5224	Nesttun

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Frank Andresen	55333090	41488871

E-post: frank.andresen@kaliber.no

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [ ] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Vann og avløps - anlegg	2	[ ]	[X]	[X]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[ ] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[X] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
18.01.2022	Frank Andresen

Gjentas med blokkbokstaver: Frank Andresen

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	119	1012			BB3		Bergen
	Adresse: Grønstølen				Postnr.: 5239	Poststed: Rådal	

Foretak

Foretakets navn: Alt Heis AS		Organisasjonsnr.: 922758832
Adresse: Damsgårdsveien 143	Postnr.: 5160	Poststed: Laksevåg
Kontaktperson: Eivind Søreide Solsvik	Telefon:	Mobiltelefon: 90862450
E-post: ess@alt-heis.no		

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Prosjektering heiser	2	[ ]	[X]	[ ]	[ ]
UTF	Montasje heiser.	2	[ ]	[ ]	[ ]	[X]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[X] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
21.10.2022	ALT HEIS TOMAS KNUTSEN

Gjentas med blokkbokstaver: EIVIND SØREIDE SOLSVIK

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 119	Bnr. 1012	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. BB3	Bolignr.	Kommune Bergen
	Adresse Grønstølen				Postnr. 5239	Poststed Rådal	

Foretak

Foretakets navn Tevas AS			Organisasjonsnr. 982715199
Adresse Midtunhaugen 13A		Postnr. 5224	Poststed Nesttun
Kontaktperson Erik Aschjem	Telefon		Mobiltelefon 90291040
E-post erik.aschjem@tevas.no			

Foreligger sentral godkjenning ? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Vannforsynings- og avløpsanlegg	2	☐	☒	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
19.01.2022	Erik Aschjem

Gjentas med blokkbokstaver
Erik Aschjem

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

KVALITETSKONTROLL

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom / byggested	119	1012	0	0	BB3		Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Grønstølen				5239	RÅDAL	

Foretak

Foretakets navn		Organisasjonsnr
Total Sprinkler AS		913745272
Adresse	**Postnr**	**Poststed**
Hesthaugvegen 18	5119	ULSET
Kontaktperson	**Telefon**	**Mobiltelefon**
Ottar Tvedt	55188881	92031868
E-post		
ottar@total-sprinkler.no		

Foreligger sentral godkjenning ? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Prosjektering av sprinkleranlegg	3	☐	☑	☑	☐
UTF	Montering av sprinkleranlegg	3	☐	☐	☑	☑
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☑ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☑ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
18.01.2022	O. Tvedt

Gjentas med blokkbokstaver

Ottar Tvedt

Blankett 5181-1 Bokmål © Kvalitetskontroll AS - Godkjennelse fra Direktoratet for byggkvalitet - Publisert 01.01.2016

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av 1

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
119	1012			B.1		Bergen

Adresse	Postnr.	Poststed
Grønstølen	5239	Rådal

Foretak

Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Miljøconsult AS	980908100

Adresse	Postnr.	Poststed
Fantoftveien 44	5072	Bergen

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Morten Sandvik	90957170	90957170

E-post: morten.sandvik@miljoconsult.no

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	31. Sanitæranlegg	2	[ ]	[X]	[ ]	[ ]
PRO	32. Varmeanlegg	2	[ ]	[X]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[ ] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
03.10.22	MILJØCONSULT A/S RÅDGIV. ING. VVS - ANLEGG

Gjentas med blokkbokstaver: MORTEN SANDVIK

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av 1

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
119	1012			B.2		Bergen

Adresse	Postnr.	Poststed
Grønstølen	5239	Rådal

Foretak

Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Miljøconsult AS	980908100

Adresse	Postnr.	Poststed
Fantoftveien 44	5072	Bergen

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Morten Sandvik	90957170	90957170

E-post: morten.sandvik@miljoconsult.no

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	31. Sanitæranlegg	2	[ ]	[X]	[ ]	[ ]
PRO	32. Varmeanlegg	2	[ ]	[X]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[ ] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
03.10.22	MILJØCONSULT AS RÅDGIV. ING. VVS - ANLEGG

Gjentas med blokkbokstaver: MORTEN SANDVIK

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av 1

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
119	1012			B.4		Bergen

Adresse: Grønstølen

Postnr.: 5239 Poststed: Rådal

Foretak

Foretakets navn: Miljøconsult AS

Organisasjonsnr.: 980908100

Adresse: Fantoftveien 44

Postnr.: 5072 Poststed: Bergen

Kontaktperson: Morten Sandvik

Telefon: 90957170

Mobiltelefon: 90957170

E-post: morten.sandvik@miljoconsult.no

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	31. Sanitæranlegg	2	[ ]	[X]	[ ]	[ ]
PRO	32. Varmeanlegg	2	[ ]	[X]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[ ] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato: 03.10.22

Underskrift: MILJØCONSULT A/S RÅDGIVING VVS - ANLEGG

Gjentas med blokkbokstaver: MORTEN SANDVIK

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av 1

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
119	1012			B.5		Bergen

Adresse	Postnr.	Poststed
Grønstølen	5239	Rådal

Foretak

Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Miljøconsult AS	980908100

Adresse	Postnr.	Poststed
Fantoftveien 44	5072	Bergen

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Morten Sandvik	90957170	90957170

E-post: morten.sandvik@miljoconsult.no

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	31. Sanitæranlegg	2	[ ]	[X]	[ ]	[ ]
PRO	32. Varmeanlegg	2	[ ]	[X]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
-		-	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[ ] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
03.10.22	MILJØCONSULT AS RÅDGIV. ING. VVS - ANLEGG

Gjentas med blokkbokstaver: MORTEN SANDVIK

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	

Foretak

Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Adresse		Postnr.	Poststed
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
E-post			

Foreligger sentral godkjenning ? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
	Ann Karin Sagstad

Gjentas med blokkbokstaver

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av 1

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
119	1012				BB3	Bergen

Adresse	Postnr.	Poststed
Grønstølen	5239	RÅDAL

Foretak

Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Sivilingeniør Bjarte Fyllingen AS	935600189

Adresse	Postnr.	Poststed
Spelhaugen 8	5147	FYLLINGSDALEN

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Åge Helle		90602863

E-post: aage@fyllingen.as

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Konstruksjonssikkerhet betong, stål og globalstatikk	2		×		×

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[ ] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
27.01.2022	Åge Helle

Gjentas med blokkbokstaver: ÅGE HELLE

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	119	990					Bergen
	Adresse: Grønstølen				Postnr.	Poststed	

Foretak

Foretakets navn: Konsepta AS			Organisasjonsnr.: 912 299 961
Adresse: Lodin Leppsgate 2B		Postnr.: 5003	Poststed: Bergen
Kontaktperson: Asle Martinsen	Telefon:		Mobiltelefon: 98 07 39 83
E-post: ASLE@KONSEPTA.AS			

Foreligger sentral godkjenning ? ☑ Ja ☐ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☑ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Brannkonsept iht. SAK § 13-5	3	☐	☑	☐	☑
-	2. ledd pkt. d.	-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-	Gjelder B3.1-7, Verkstedbygg og	-	☐	☐	☐	☐
-	fellesbygg	-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☑ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
03.10.22	Asle Martinsen

Gjentas med blokkbokstaver: Asle Martinsen

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 119	Bnr. 1012	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. BB3	Bolignr.	Kommune Bergen
	Adresse Grønstølen				Postnr. 5239	Poststed Rådal	

Foretak

Foretakets navn Ing Asbjørn Danielsen AS			Organisasjonsnr. 924300094
Adresse Fabrikkgaten 5		Postnr. 5059	Poststed Bergen
Kontaktperson Kjetil Tøsse	Telefon		Mobiltelefon 91730364
E-post kjetil@asdaniel.no			

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
Kontroll	Konstruksjonssikkerhet	2	☐	☐	☐	☒
Kontroll	Bygningsfysikk (inkl. våtrom)	2	☐	☐	☐	☒
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[ ] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[ ] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[X] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
18.01.2022	Kjetil Tøsse

Gjentas med blokkbokstaver
KJETIL TØSSE

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av 1

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 119	Bnr. 1012	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. BB3	Bolignr.	Kommune Bergen
	Adresse Siljustølvegen				Postnr. 5239	Poststed Rådal	

Foretak

Foretakets navn FANA ENTREPRENØRFORRETNING AS			Organisasjonsnr. 980343006
Adresse Skeielia 39		Postnr. 5239	Poststed RÅDAL
Kontaktperson Harald Gjertsen		Telefon 95110416	Mobiltelefon 95110416
E-post Harald@fana-entr.no			

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Grunnarbeider.	1				X
UTF	Innmåling og utstikking av tiltak	1				X
UTF	montering av bærende metall eller betongkonstruksjoner.	2				X
UTF	Plasstøpte betong konstuksjoner	2				X

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[ ] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[X] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
25.01.2022	Harald Gjertsen

Gjentas med blokkbokstaver
HARALD GJERTSEN

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

KVALITETSKONTROLL

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom / byggested	119	1012			B.1		Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					5239	Rådal	

Foretak

Foretakets navn		Organisasjonsnr
Bergen Rørteknikk AS		993231150
Adresse	**Postnr**	**Poststed**
Leirvikflaten 23B	5179	GODVIK
Kontaktperson	**Telefon**	**Mobiltelefon**
MARIUS TRÆET	55706460	47041909
E-post		
post@bergen-rorteknikk.no		

Foreligger sentral godkjenning ?		☒ Ja	☐ Nei
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning?	☒ Helt	☐ Delvis	☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Sanitær installasjon	2	☐	☑	☐	☐
UTF	Varme installasjon	2	☐	☑	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

- ☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- ☑ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
- ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
23.09.2022	

Gjentas med blokkbokstaver

MARIUS TRÆET

Blankett 5181-1 Bokmål © Kvalitetskontroll AS - Godkjennelse fra Direktoratet for byggkvalitet - Publisert 01.01.2016

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

KVALITETSKONTROLL

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom / byggested	119	1012			B.2		Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					5239	Rådal	

Foretak

Foretakets navn		Organisasjonsnr
Bergen Rørteknikk AS		993231150
Adresse	**Postnr**	**Poststed**
Leirvikflaten 23B	5179	GODVIK
Kontaktperson	**Telefon**	**Mobiltelefon**
MARIUS TRÆET	55706460	47041909
E-post		
post@bergen-rorteknikk.no		

Foreligger sentral godkjenning ?		☒ Ja	☐ Nei
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning?	☒ Helt	☐ Delvis	☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Sanitær installasjon	2	☐	☑	☐	☐
UTF	Varme installasjon	2	☐	☑	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

- ☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- ☑ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
- ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
23.09.2022	

Gjentas med blokkbokstaver

MARIUS TRÆET

Blankett 5181-1 Bokmål © Kvalitetskontroll AS - Godkjennelse fra Direktoratet for byggkvalitet - Publisert 01.01.2016

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

KVALITETSKONTROLL

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom / byggested	119	1012			B.4		Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					5239	Rådal	

Foretak

Foretakets navn		Organisasjonsnr
Bergen Rørteknikk AS		993231150
Adresse	**Postnr**	**Poststed**
Leirvikflaten 23B	5179	GODVIK
Kontaktperson	**Telefon**	**Mobiltelefon**
MARIUS TRÆET	55706460	47041909
E-post		
post@bergen-rorteknikk.no		

Foreligger sentral godkjenning ?		☒ Ja	☐ Nei
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning?	☒ Helt	☐ Delvis	☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Sanitær installasjon	2	☐	☑	☐	☐
UTF	Varme installasjon	2	☐	☑	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

- ☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- ☑ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
- ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
23.09.2022	

Gjentas med blokkbokstaver

MARIUS TRÆET

Blankett 5181-1 Bokmål © Kvalitetskontroll AS - Godkjennelse fra Direktoratet for byggkvalitet - Publisert 01.01.2016

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

KVALITETSKONTROLL

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom / byggested	119	1012			B.5		Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					5239	Rådal	

Foretak

Foretakets navn		Organisasjonsnr
Bergen Rørteknikk AS		993231150
Adresse	**Postnr**	**Poststed**
Leirvikflaten 23B	5179	GODVIK
Kontaktperson	**Telefon**	**Mobiltelefon**
MARIUS TRÆET	55706460	47041909
E-post		
post@bergen-rorteknikk.no		

Foreligger sentral godkjenning ?		☒ Ja	☐ Nei
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning?	☒ Helt	☐ Delvis	☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Sanitær installasjon	2	☐	☑	☐	☐
UTF	Varme installasjon	2	☐	☑	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐
			☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

- ☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- ☑ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
- ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
23.09.2022	

Gjentas med blokkbokstaver

MARIUS TRÆET

Blankett 5181-1 Bokmål © Kvalitetskontroll AS - Godkjennelse fra Direktoratet for byggkvalitet - Publisert 01.01.2016

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	119	1012			B31-5		Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Grønstølen				5239	Rådal	

Foretak

Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Murmester Tormod Grahl-Madsen AS			995246953
Adresse		Postnr. / Poststed	
Kolstibotn 30		5098 Bergen	
Kontaktperson	Telefon		Mobiltelefon
Tormod Grahl-Madsen	47921240		47921240
E-post			
tormod@murmestertgm.no			

Foreligger sentral godkjenning ? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Membran og fliser på bad	2	☐	☒	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
6/10-22	Tormod Grahl-Madsen

Gjentas med blokkbokstaver

Tormod Grahl-Madsen

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 119	Bnr. 1012	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. B3.1	Bolignr. B3.5	Kommune Bergen
	Adresse Grønstølen				Postnr. 5239	Poststed Rådal	

Foretak

Foretakets navn J.H Nævdal Bygg AS			Organisasjonsnr. 952971352
Adresse Leirvikåsen 41A		Postnr. 5179	Poststed Godvik
Kontaktperson Wijtze Mink	Telefon 55511080		Mobiltelefon 47933824
E-post wijtze@naevdalbygg.no			

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Tømrerarbeid	1	☐	☐	☐	☒
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
03.10.22	

Gjentas med blokkbokstaver
Wijtze Mink

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
119	1012					Bergen

Adresse	Postnr.	Poststed
Siljustølvegen B3,6. B3,7. B3,1-3,5	5239	Bergen

Foretak

Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Venty AS	936238297

Adresse	Postnr.	Poststed
Smålonane 2	5353	Straume

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Ann Karin Sagstad	40633691	

E-post: ann.karin@venty.no

Foreligger sentral godkjenning ? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO		1	☐	☒	☐	☐
UTF		1	☐	☐	☐	☒
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
30.09.2022	Ann Karin Sagstad

Gjentas med blokkbokstaver: ANN KARIN SAGSTAD

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	

Foretak

Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Adresse		Postnr.	Poststed
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
E-post			

Foreligger sentral godkjenning ? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
	Frank Andersen

Gjentas med blokkbokstaver

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-1	1 av 1

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 119	Bnr. 1012	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. / Bolignr. / Kommune: Bergen
	Adresse: Grønnstølen (Nedre Siljustøl BB3)				Postnr. 5239 / Poststed: Rådal

Foretak

Foretakets navn: A/STAB AS		Organisasjonsnr.: 984 548 648
Adresse: Ulsmågvegen 7	Postnr. 5224	Poststed: Bergen
Kontaktpers.: Trygve Conradi	Telefon:	Mobiltelefon: +47 951 34535
E-post: trygve@a-stab.no		

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
Kontroll*	Brannsikkerhet* ifm nybygging (boliger)	3		X		
	*Uavhengig kontroll av overordnede branntekniske prosjekterings-forutsetninger (*brannkonsept*) jfr. Byggforskseriens blad 321.026					

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[ ] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[ ] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[X] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
18.01.22	

Gjentas med blokkbokstaver: TRYGVE CONRADI

43-024 GJENNOMFØRINGSPLAN

Gnr./Bnr.: 119/1012
Adresse: Nedre Siljusstølen, hus B3.1, B3.2, B3.4, B3.5

T17045 - Nedre Siljusstølen B3.1, B3.2, B3.4, B3.5 dato: 3.12.2019

Rev.: **25.10.2022** Versjonsnr: **2**
Sign. ansv.

	Fagområder ihht. SAK § 13-5. **FAGOMRÅDER I TILTAKET**	**Beskrivelse av ansvarsområdet fra erklæring om ansvarsrett**	**tiltaks-klasse** (forslag)	**Foretakets navn og org.nr.**	**Kontaktperson**	**tlf**	**e-post**	**klæring om Ansvarsrett (A) / Samsvarserklæring (S) / Kontrollerklæring (K) / Opphør av tillatelse (**					
								Ramme-søknad	**IG 1**	**IG 2**	**midlertidig bruks-tillatelse**	**Ferdig-attest**	**avsluttet**
	Tiltakshaver			WEBU as	Inge Lorents Grimen	95 92 57 88	inge.grimen@multiconsult.no						
SØK	**Ansvarlig søker**			TAG ARKITEKTER AS 894607262	Rasmus von Rolf	417 46 491	rr@tagarkitekter.no						
	PROSJEKTERENDE												
PRO	**a. Arkitektur**	Arkitektur	2	TAG ARKITEKTER AS 894607262	Rasmus von Rolf	417 46 491	rr@tagarkitekter.no	12.02.2019					
PRO	**d. Brannkonsept**	Brannkonsept iht. SAK § 13-5 (2. ledd pkt. d.\n Brannstrategi m. skisser	3	Konsepta AS; 912 299 961	Asle Martinsen	98 07 39 83	asle@konsepta.as	21.04.2018	(A+S) 3.10.2022				
PRO	**f. Konstruksjonssikkerhet**	Konstrusjonsteknikk betong + stål + globalstatikk	2	Bjarte Fyllingen as; 935 600 189	Åge Helle	90602863	aage@fyllingen.as		(A/S) 27.1.2022				
PRO	**h. Sanitærinstallasjoner**	innvendig sanitæranlegg	2	Miljøconsult AS; 980908100	Morten Sandvik	909 57 170	morten.sandvik@miljoconsult.no		(A+S) 3.10.2022				
PRO	**i. Varme- og kuldeinstallasjoner**	varmeanlegg	2	Miljøconsult AS; 980908100	Morten Sandvik	909 57 170	morten.sandvik@miljoconsult.no		(A+S) 3.10.2022				
PRO	**j. Slukkeinstallasjoner**	Prosjektering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler as	Ottar Tvedt	920 31 868	ottar@total-sprinkler.no		(A/S) 18.1.2022				
PRO	**k. Ventilasjon- og klimainstallasjoner**	Ventilasjon - Klimateknikk	2	Venty AS; 936 238 297	Ann Karin Sagstad	406 33 691	ann.karin@venty.no		(A+S) 21.10.2022				
PRO	**l. Vannforsynings- og avløpsanlegg**	vannforsynings- og avløpsanlegg	2	Tevas as; 982715199	Erik, Aschjem	902 91 040	erik.aschjem@tevas.no		(A/S) 19.1.2022				
PRO	**n. Løfteinnretninger**	prosjektering av løfteinnrettning	2	Alt Heis as; 922 758 832	Eivind S Solsvik	908 62 450	ess@alt-heis.no		(A+S) 21.10.2022				
PRO	**o. Lydforhold og vibrasjoner**	Lyd- og vibrasjonsforhold, kun støy fra vegtrafikk	2	Sweco Norge AS; 967 032 271	Kjetil Follesø	91247316	kjetil.folleso@sweco.no	11.02.2019					x
PRO	**q. Brannalarmanlegg**	Brannalarmanlegg	2	Årseth Elektro as; 948 109 298	Torbjørn Virkesdahl	91341424	tv@arseth-elektro.no		(A+S) 3.10.2022				
PRO	**r. Ledesystem.**	Nødlys	2	Årseth Elektro as; 948 109 298	Torbjørn Virkesdahl	91341424	tv@arseth-elektro.no		(A+S) 3.10.2022				
	UTFØRELSE												
UTF	**a. Innmåling og utstikking av tiltak**	Innmåling og utstikking av tiltak	1	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006	Harald Gjertsen	951 10 416	harald@fana-entr.no		(A) 25.1.2022		x		
UTF	**b. Veg- og grunnarbeider**	grunnarbeider	1	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006	Harald Gjertsen	951 10 416	harald@fana-entr.no		(A) 25.1.2022		x		
UTF	**d. Vannforsynings- og avløpsanlegg**	Vannledninger + Spillevann	2	Kaliber as; 937 516 355	Asle Bjørn Pisani	948 41 416	asle.pisani@grevstad.no		(A) 18.1.2022		x		
UTF	**f. Plasstøpte betongkonstruksjoner**	plasstøpte betongkonstruksjoner	2	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006	Harald Gjertsen	951 10 416	harald@fana-entr.no		(A) 25.1.2022		x		
UTF	**g. Tømrerarbeid , membranarbeider**	tømrerarbeider	1	Nævdal Bygg as; 952 971 352	Wijtze Mink	479 33 824	wijtze@naevdalbygg.no		(A) 3.10.2022				
UTF	**h. Murarbeid**	flis- og membranarbeider på bad, støp badegulv	1	Murmester T. Grahl-Madsen as; 995 246 953	Tormod Grahl-Madsen	479 21 240	tormod@murmestergm.no		(A) 6.10.2022				
UTF	**i. Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner**	Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner	2	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006	Harald Gjertsen	951 10 416	harald@fana-entr.no		(A) 25.1.2022		x		
UTF	**k. Taktekkingsarbeid**	taktekking	1									x	
UTF	**m. Installasjon av brannalarmanlegg**	Brannalarmanlegg	2	Årseth Elektro as; 948 109 298	Torbjørn Virkesdahl	91341424	tv@arseth-elektro.no		(A+S) 3.10.2022		x		
UTF	**n. Installasjon av ledesystem**	Nødlys	2	Årseth Elektro as; 948 109 298	Torbjørn Virkesdahl	91341424	tv@arseth-elektro.no		(A+S) 3.10.2022		x		
UTF	**o. Sanitærinstallasjoner**	Utførelse av innvendig sanitæranlegg	2	Bergen rørteknikk as; 993231150	Marius Træet	47041909	post@bergen-rorteknikk.no		(A) 23.9.2022		x		
UTF	**p. Varme- og kuldeinstallasjoner**	Utførelse av varmeanlegg	2	Bergen rørteknikk as; 993231150	Marius Træet	47041909	post@bergen-rorteknikk.no		(A) 23.9.2022		x		
UTF	**q. Slukkeinstallasjoner**	Montering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler as	Ottar Tvedt	920 31 868	ottar@total-sprinkler.no		(A) 18.1.2022		x		
UTF	**r. Ventilasjon- og klimainstallasjoner**	Ventilasjon - Klimateknikk	2	Venty AS; 936 238 297	Ann Karin Sagstad	406 33 691	ann.karin@venty.no		(A) 30.9.2022			x	
UTF	**s. Løfteinnretninger**	montering av løfteinnrettning	2	Alt Heis as; 922 758 832	Eivind S Solsvik	908 62 450	ess@alt-heis.no		(A) 21.10.2022			x	
	UAVHENGIG KONTROLL § 14-2												
UK	**e. Bygningsfysikk og Konstruksjons sikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3)**	konstruksjonsikkerhet+ Bygningsfysikk	2	Ing Asbjørn Danielsen; 914217857	Kjetil Tøsse	91730364	kjetil@asdaniel.no		(A) 18.1.2022			x	
UK	**g. Brannsikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3).**	Uavhengig kontroll av overordnede branntekniske prosjekterings forutsetninger (brannkonsept)	3	A/STAB AS; 984 548 648	Trygve Conradi	951 34535	trygve@a-stab.no		(A/K) 31.1.2022				

BERGEN KOMMUNE

Bergen Vann

TEVAS AS
Midtunhaugen 13A

5224 NESTTUN

Vår referanse:	2022/24926-8
Saksbehandler:	Sigmund Skibenes
Dato:	21. juni 2022
Deres ref.:	Erik Aschjem

Forhåndsuttalelse fra Bergen Vann for privat VA-anlegg Gnr 119 bnr 1012 Siljustølvegen 21 m. fl.

Tiltak : Nybygg 7 boligbygg (102 boenheter)
Rørteknisk anlegg : Stikk- og fellesledninger for vann og spillvann, overvannsanlegg, sprinkleranlegg, tilbakeslagsventil for væskekategori minimum 3
Tiltakshaver : Webu AS
Ansvarlig søker : TAG Arkitekter AS

Ansvarlig PRO for det rørtekniske anlegget: Tevas AS
Ansvarlig UTF for det rørtekniske anlegget: Kaliber AS

Vi viser til søknad om forhåndsuttalelse for privat VA-anlegg, mottatt komplett den 15. juni 2022. *Byggetrinnet som omsøkes, gjelder Siljustølvegen 21-27, 29-35, 155-159, 161-165, 167-171, 173-179 og 181-187.*

Omsøkt tiltak fremgår av tegning med tegningsnummer: V731-10-008 (datert 10. mars 2022), samt LA-10-19 (overvann, datert 14. juni 2022).

Denne saken må ses i sammenheng med sak 2018/39633 som gjelder hovedledninger som skal overtas til kommunal drift og vedlikehold. Teknisk sluttdokumentasjon i denne saken vil ikke bli behandlet før hovedledningene i ovenfor nevnte sak er overtatt.

Opplysning om statisk trykkhøyde på det kommunale vannledningsnett i området:
- Statisk trykkhøyde på kommunalt vannledningsnett i området er normalt maks 124 moh.

Tiltak som omsøkt, innvilges på følgende vilkår:

Spesielle akseptkriterier:

* Det kan ikke påregnes å få midlertidig brukstillatelse/ferdigattest fra bygningsmyndigheten før den tekniske sluttdokumentasjonen (se generelle akseptkriterier) er innsendt og godkjent av Bergen Vann. Uttalelse vedrørende godkjenning av teknisk sluttdokumentasjon skal vedlegges søknad om ferdigattest til bygningsmyndigheten.

* Vannstand i lavest monterte vannlås, innvendige kummer og tanker må ligge minst 900 mm høyere enn innvendig topp hovedledning målt i stikkledningens forgreningspunkt på hovedledningen.

Postadresse:
Postboks 7700, 5020 BERGEN
Kontoradresse:
Fjøsangerveien 68

Telefon: 55566000
E-post: bergenvann@bergen.kommune.no
Internett: www.bergen.kommune.no

* Maks. tillatt trykk etter innvendig hovedstengeventil skal ikke overstige 6 bar. Ved høyere trykk må innvendig reduksjonsventil monteres.

* Blir eiendommene (husene) delt slik at hver part får eget bruksnummer må det innsendes hertil tinglyst erklæring vedrørende drift og vedlikehold av private fellesledninger og vedrørende ledninger over annen manns grunn.

* Bergen Vann skal varsles når arbeidet med det rørtekniske anlegget startes opp. Varslingen kan skje ved e-post til: sigmund.skibenes@bergen.kommune.no med kopi til vann.avlop@bergen.kommune.no

* Avsetting av stikk for fremtidig tilknytning:
Stikk for vann skal avsluttes med stengeventil som kan stenges fra bakkenivå. Stikk for spillvann skal avsluttes med tett kum.
Avsatte stikk som ikke blir benyttet ved utbygging av området, må plugges på fellesledning/hovedledning.

* Utvendig hovedstengeventil:
Utvendig hovedstengeventil skal monteres så nær hovedledning som mulig, men ikke i kjørebane. Ved åpen bebyggelse skal stengeventiler plasseres like innenfor tomtegrensen.

* Stake og spylepunkt- spillvannsledning:
Det skal alltid være minimum et stakepunkt på stikkledningen. Maks avstand mellom stakekummene skal være 40 m, men maks 20 m til første kum etter forgrening på hovedledning. Det skal også monteres stakekummer ved vinkelendringer på til sammen 90 grader eller mer.

* Sprinkleranlegg:
Innsendt kapasitetsberegning viser tilgjengelig vannmengde og trykk ved normal driftssituasjon, maks forbrukstime. Vannkapasiteten kan variere med midlertidige endringer i drift.

  Det er krav om tilbakestrømningssikring i samsvar med VA-miljøblad 61 og NS 1717.

  Det er **ikke** opplyst hvilken tilbakestrømningssikring som skal monteres på sprinkleranlegget. Opplysninger om valg av tilbakeslagsventil skal **innsendes snarest mulig** og ikke senere enn ved innsendelse av teknisk sluttdokumentasjon.

  Testing av sprinkleranlegg for vannmengder **over 10l/S** tillates ikke uten at dette er avtalt i forkant med Driftsavdelingen på Bergen Vann. Det kan ikke forventes å få tillatelse til å ta ut større vannmengder i alle tilfeller.

  Trykkøkningsanlegg på sprinkleranlegg tillates ikke jfr. VA norm for Bergen kommune, vedlegg B4.

* Vedr. tilknytning direkte i offentlig kum:
Tilknytninger til offentlig vann skal utføres i kum, som vist på innsendt plantegning.

* Overvann, drensvann og grunnvann fra eiendommen tillates ikke tilknyttet kommunalt ledningsnett.

* Overvann:
Overvannsproblematikken skal løses ved lokal overvannshåndtering, jfr. Kommunedelplan for overvann, VA-norm for Bergen kommune: *«Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune», samt*

«Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering» (Norsk vann rapport 162/2008) og bestemmelser i TEK17.

Overvann skal håndteres lokalt ved bruk av åpne løsninger, iht. innsendt plan for overvannshåndtering. Nødvendig fordrøyningsvolum er opplyst til å være 40 m^3.

* Håndtering av anleggsvann (lensevann):
  Anleggsvann fra byggegrop må ikke tilføres offentlig avløpsnett dersom ikke tilførselen er spesielt omsøkt og godkjent av Bergen Vann. Ta kontakt med Bergen Vann for informasjon om søknadskrav.

* Krav om tiltak i anleggsfasen for å hindre forurensing av drikkevannskilden:
  Det må gjøres tiltak under anleggsperioden for å hindre avrenning til drikkevannskilden fra anleggsområdet:
  - Anleggsmaskiner må stilles opp utenfor nedbørfeltet eller plasseres på duk.
  - Oppbevaring av drivstoff må gjøres på en forsvarlig måte.
  - Tilgang på absorberende materiale må sikres, slik at eventuelt akutt forurensing kan stoppes raskt.

* Brakkerigger:
  Ved behov for brakkerigg skal dette meldes til Bergen Vann med rørleggermelding uavhengig om den er godkjent av bygningsmyndigheten eller ikke. Dette gjelder uansett om brakkeriggen tilknyttes offentlig VA-anlegg direkte eller den tilknyttes via private fellesledninger. Rørleggermelding om tilkobling av brakkerigg skal være godkjent i forkant av arbeidet.

Dispensasjon:

* Det er opplyst at deler av trasé for spillvannsledninger skal legges i grunn grøft med isolasjon. Avvik fra sanitærreglementet krever skriftlig dispensasjonssøknad, signert av hjemmelshaver og ansvarlig foretak med begrunnelse og utførte kompenserende tiltak. Søknad kan innsendes som del av teknisk sluttdokumentasjon.

Generelle akseptkriterier:

* Det fremmes søknad til bygningsmyndigheten i henhold til kravene for søknadspliktige tiltak i plan- og bygningsloven (pbl.).

* Tilknytning direkte på offentlige ledninger, stenging, plugging mm. skal utføres av Bergen Vann etter rekvirering på eget skjema til Bergen Vann (bestillingsskjema).

* I tillegg til plan- og bygningsloven og dens forskrifter, skal tiltaket også dekke kravene i VA-norm og sanitærreglementet for Bergen kommune. Videre må leveringsbetingelser og øvrige bestemmelser for abonnenter tilknyttet kommunens VA-nett aksepteres.

* Ved større avvik fra planer innsendt i forbindelse med søknad om forhåndsuttalelse skal reviderte planer innsendes til Bergen Vann for godkjennelse før utførelse. Bergen Vann kan da stille nye akseptkriterier.

* Det forutsettes at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter/erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.

* Det forutsettes at ansvarlig foretak har foretatt en faglig vurdering av eksisterende private fellesledninger og funnet både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for den økte belastning forårsaket av den prosjekterte stikkledningen.

* Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.

* Det forutsettes at ansvarlig kontrollerende både for prosjektering og utførelse er kjent med sitt ansvar etter plan- og bygningsloven og dens forskrifter, og at foretaket ved hjelp av sitt kontrollsystem og rutiner sikrer at også gjeldende tekniske bestemmelser blir fulgt.

* Bergen Vann har ikke gjennomgått de tekniske planer i detalj, og om det senere oppdages feil eller mangler med tiltaket, vil det bli forlangt retting eller komplettering. Tekniske avvik fra VA-norm eller Sanitærreglement tillates kun etter skriftlig søknad om dispensasjon.

* Engangsgebyr skal betales iht. § 7 i "Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Bergen kommune" vedtatt 09.08.2015. (Dette er også å anse som forhåndsvarsling iht. fvl. §16).

* Årsgebyr skal betales iht. §8 i "Forskrift for vann- og avløpsgebyrer i Bergen kommune" vedtatt 09.08.2015 (dette er også å anse som forhåndsvarsling iht. fvl. §16).

* *Teknisk sluttdokumentasjon skal innsendes Bergen Vann når tiltaket er utført, og skal normalt omfatte:*
    - Elektronisk skjema for sluttdokumentasjon.
    - Opplysninger om saksnummer for byggesaken.
    - Aktuelle erklæringer (tinglyste).
    - Dokumentasjon på tiltakets endelige plassering på en av to måter:
        - Innmålte koordinatverdier:
            - Data sendes digitalt i SOSI-format sammen med koordinatliste, situasjonskart som bygget og profiltegning.
        - Korrekt inntegning på VA-ledningskart (M=1:250/1:500):
            - Situasjonskart som bygget skal vise nye ledninger med installasjoner fra veggliv til tilknytningspunkt på offentlig ledning, eksisterende ledninger, stoppekran, tilknytningspunkt, kummer, bend, fettutskiller, oljeutskiller m.m. Dimensjon og material på kummer og ledninger. Dersom ledninger eller installasjoner er fjernet eller nedlagt, skal dette fremgå av kartet (vis hvor overgang/påkobling er mellom nye og eksisterende ledninger).
            - Målsatt skisse over utvendig stoppekran og kum målt fra veggliv/grunnmur (kryssmålt med målebånd).
            - Målsatt skisse over tilknytningspunkt på offentlig vann- og spillvannsnett.
    - Lengdeprofil for stikkledninger og fellesledninger, med kumbunn og -topp riktig høydesatt. Lengdeprofilen skal angi dimensjoner og materiale på ledninger og kummer og terrenghøyde.
    - Drift- og vedlikeholdsinstruks for overvannsanlegget.
    - Dokumentasjon på at det er montert skilt som viser stengeventilen sin beliggenhet (foto kan brukes).
    - Bildedokumentasjon på at det er montert tilbakeslagssikring.

For øvrig kan vi opplyse:

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

Vær vennlig å henvise til sak 2022/24926 ved korrespondanse i denne saken (for eksempel ved innsendelse av supplerende dokumentasjon, reviderte planer, sluttdokumentasjon osv.).

Med hilsen
Bergen Vann

Solveig Hovland - Fagansvarlig
Sigmund Skibenes - Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: TAG ARKITEKTER AS AVD BERGEN, WEBU AS, BV Økonomi og virksomhetsstyring (Arbeidssted) - Nora Breistein Knudsen, BV Økonomi og virksomhetsstyring (Arbeidssted) - Gro-Helen Valestrand

Sweco Architects

43-024 GJENNOMFØRINGSPLAN

Gnr./Bnr.: 119/1012
Adresse: Nedre Siljusstølen, Hus B3.2

dato:
03.12.2019/
25.10.20222

Rev.: 02.08.2024
Sign. ansv. søker:

Versjonsnr: 5

Fagområder ihht. SAK § 13-5. **FAGOMRÅDER I TILTAKET**		**Beskrivelse av ansvarsområdet fra erklæring om ansvarsrett**	**tiltaks-klasse** (forslag)	**Foretakets navn og org.nr.**	**Erklæring om Ansvarsrett (A) / Samsvarserklæring (S) / Kontrollerklæring (K) / Opphør av tillatelse (O)**					
					Rammesøknad	**IG 1**	**IG 2**	**Søknad om MB**	**FA**	**Avsluttet**
	Tiltakshaver			WEBU as						
SØK	**Ansvarlig søker**			Sweco Architects AS, 894607262						
	PROSJEKTERENDE									
PRO	**a. Arkitektur**	Arkitektur	2	Sweco Architects AS, 894607262	12.02.2019			S: 19.06.2024	X	
PRO	**d. Brannkonsept**	Brannkonsept iht. SAK § 13-5 (2. ledd pkt. d.\n Brannstrategi m. skisser	3	Konsepta AS; 912 299 961	21.04.2018	(A+S) 3.10.2022			x	
PRO	**f. Konstruksjonssikkerhet**	Konstrusjonsteknikk betong + stål + globalstatikk	2	Bjarte Fyllingen as; 935 600 189		(A/S) 27.1.2022		S: 04.07,2024		X
PRO	**h. Sanitærinstallasjoner**	innvendig sanitæranlegg	2	Miljøconsult AS; 980908100		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
PRO	**i. Varme- og kuldeinstallasjoner**	varmeanlegg	2	Miljøconsult AS; 980908100		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
PRO	**j. Slukkeinstallasjoner**	Prosjektering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler as		(A/S) 18.1.2022		S: 01.08.2024	x	
PRO	**k. Ventilasjon- og klimainstallasjoner**	Ventilasjon - Klimateknikk	2	Venty AS; 936 238 297		(A+S) 21.10.2022				X
PRO	**l. Vannforsynings- og avløpsanlegg**	vannforsynings- og avløpsanlegg	2	Tevas as; 982715199		(A/S) 19.1.2022		S: 08.07.2024		X
PRO	**n. Løfteinnretninger**	prosjektering av løfteinnrettning	2	Alt Heis as; 922 758 832		(A+S) 21.10.2022		S: 01.08.2024		X
PRO	**o. Lydforhold og vibrasjoner**	Lyd- og vibrasjonsforhold, kun støy fra vegtrafikk	2	Sweco Norge AS; 967 032 271	11.02.2019					X
PRO	**q. Brannalarmanlegg**	Brannalarmanlegg	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	x	
PRO	**r. Ledesystem.**	Nødlys	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	x	
	UTFØRELSE									
UTF	**a. Innmåling og utstikking av tiltak**	Innmåling og utstikking av tiltak	1	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**b. Veg- og grunnarbeider**	grunnarbeider	1	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**d. Vannforsynings- og avløpsanlegg**	Vannledninger + Spillevann	2	Kaliber as; 937 516 355 er fusjonert med Andres O. Grevstad AS; 977 052 033		(A) 18.1.2022		S: 31.07.2024	x	
UTF	**f. Plasstøpte betongkonstruksjoner**	plasstøpte betongkonstruksjoner	2	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**g. Tømrerarbeid , membranarbeider**	tømrerarbeider	1	Nævdal Bygg as; 952 971 352		(A) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
UTF	**h. Murarbeid**	flis- og membranarbeider på bad, støp badegulv	1	Murmester T. Grahl-Madsen as; 995 246 953		(A) 6.10.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**i. Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner**	Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner	2	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**m. Installasjon av brannalarmanlegg**	Brannalarmanlegg	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	X	
UTF	**n. Installasjon av ledesystem**	Nødlys	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	X	
UTF	**o. Sanitærinstallasjoner**	Utførelse av innvendig sanitæranlegg	2	Bergen rørteknikk as; 993231150		(A) 23.9.2022		S: 02.07.2024		X
UTF	**p. Varme- og kuldeinstallasjoner**	Utførelse av varmeanlegg	2	Bergen rørteknikk as; 993231150		(A) 23.9.2022		S: 02.07.2024		X
UTF	**q. Slukkeinstallasjoner**	Montering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler as		(A) 18.1.2022		S: 01.08.2024	x	
UTF	**r. Ventilasjon- og klimainstallasjoner**	Ventilasjon - Klimateknikk	2	Venty AS; 936 238 297		(A) 30.9.2022		S: 08.07.2024	x	
UTF	**s. Løfteinnretninger**	montering av løfteinnrettning	2	Alt Heis as; 922 758 832		(A) 21.10.2022		S:01.08.2024		X
	UAVHENGIG KONTROLL § 14-2									
UK	**e. Bygningsfysikk og Konstruksjons sikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3)**	konstruksjonsikkerhet+ Bygningsfysikk	2	Ing Asbjørn Danielsen; 914217857		(A) 18.1.2022			x	
UK	**g. Brannsikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3).**	Uavhengig kontroll av overordnede branntekniske prosjekteringsforutsetninger (brannkonsept)	3	A/STAB AS; 984 548 648		(A/K) 31.1.2022			X	

BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

Tag Arkitekter AS
Osterhaus' gate 27
0183 OSLO

Vår referanse: BYGG-2022/16446-5
Saksbehandler: Per Magne Eide
Dato: 24.11.2022

IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR HELE TILTAKET

Eiendom : Gnr 119 Bnr 990

Adresse : Grønstølen

Tiltakshaver : Wahl Eiendom Boligutvikling AS

Tiltaket : nybygg bolig bygg b3.2

Vi viser til søknad om igangsetting for et høyhus på 5 etasjer og 12 boenheter, mottatt 25.10.2022. Arbeidene gjelder tiltak i rammetillatelse datert 24.02.20.

Bygget skal sprinkles. Det er mottatt forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten der de stiller krav om at sluttdokumentasjonen skal være godkjent før MB/FA.

VEDTAK
Det gis igangsettingstillatelse for resterende deler av tiltaket av et høyhus på 5 etasjer og 12 boenheter, jf. plan- og bygningsloven § 21-4.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAK
Vilkår for igangsettingstillatelse i rammetillatelsen er bekreftet oppfylt.
Forhåndsuttalelse fra Bergen Vann er mottatt i saken. Aktuelle rekkefølgekrav er tidligere dokumentert i sakene for bygg B1.6+B2.1-B2.4 (saksnr: 201903546; 201903539; 201903536; 201903538; 201903540).

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Internett: www.bergen.kommune.no

Erklæring om ansvarsrett
Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Tag Arkitekter AS	894607262	Ansvarlig søker -	

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
SWECO NORGE AS	967032271	Ansvarlig prosjekterende - Tiltaksklasse 2	Lyd- og vibrasjonsforhold, kun støy fra vegtrafikk
SIVILINGENIØR BJARTE FYLLINGEN AS	935600189	Ansvarlig prosjekterende - Tiltaksklasse 2	Konstrusjonsteknikk betong + stål + globalstatikk
TEVAS AS	982715199	Ansvarlig prosjekterende - Tiltaksklasse 2	vannforsynings- og avløpsanlegg
KONSEPTA AS	912299961	Ansvarlig prosjekterende - Tiltaksklasse 3	Brannkonsept iht. SAK § 13-5 (2. ledd pkt. d.\n Brannstrategi m. skisser
MILJØCONSULT AS	980908100	Ansvarlig prosjekterende - Tiltaksklasse 2	innvendig sanitæranlegg, varmeanlegg
ÅRSETH ELEKTRO AS	948109298	Ansvarlig prosjekterende - Tiltaksklasse 2	Brannalarmanlegg, nødlys
ALT HEIS AS	922758832	Ansvarlig prosjekterende - Tiltaksklasse 2	prosjektering av løfteinnrettning
TOTAL SPRINKLER AS	913745272	Ansvarlig prosjekterende - Tiltaksklasse 3	Sprinkleranlegg
VENTY AS	936238297	Ansvarlig prosjekterende - Tiltaksklasse 2	Ventilasjon - Klimateknikk
J H NÆVDAL BYGG AS	952971352	Ansvarlig utførende - Tiltaksklasse 1	tømrerarbeider
ÅRSETH ELEKTRO AS	948109298	Ansvarlig utførende - Tiltaksklasse 2	Brannalarmanlegg, Nødlys
ALT HEIS AS	922758832	Ansvarlig utførende - Tiltaksklasse 2	montering av løfteinnrettning
TOTAL SPRINKLER AS	913745272	Ansvarlig utførende - Tiltaksklasse 3	Sprinkleranlegg
FANA ENTREPRENØRFORRETNING AS	980343006	Ansvarlig utførende - Tiltaksklasse 1	Innmåling og utstikking av tiltak, grunnarbeider, Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
FANA ENTREPRENØRFORRETNING AS	980343006	Ansvarlig utførende - Tiltaksklasse 2	plasstøpte betongkonstruksjoner
BERGEN RØRTEKNIKK AS	993231150	Ansvarlig utførende - Tiltaksklasse 2	innvendig sanitæranlegg, varmeanlegg
VENTY AS	936238297	Ansvarlig utførende - Tiltaksklasse 2	Ventilasjon - Klimateknikk
KALIBER AS	937516355	Ansvarlig utførende - Tiltaksklasse 2	Vannledninger + Spillevann
MURMESTER TORMOD GRAHL-MADSEN AS	995246953	Ansvarlig utførende - Tiltaksklasse 1	flis- og membranarbeider på bad, støp badegulv
ING. ASBJØRN DANIELSEN HOLDING AS	914217857	Ansvarlig kontrollerende - Tiltaksklasse 2	konstruksjonsikkerhet + Bygningsfysikk
A/STAB AS	984548648	Ansvarlig kontrollerende - Tiltaksklasse 3	Uavhengig kontroll av overordnede branntekniske prosjekterings forutsetninger (brannkonsept)

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

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Per Magne Eide
Saksbehandler

Trond Haugen
Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Wahl Eiendom Boligutvikling AS, Einar Bergs veg 1, 7520 HEGRA

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700,5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Kommunens saksnr.
2022-16446

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 119	Bnr. 1012	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. / Bolignr. / Kommune: Bergen
	Adresse: Siljustølvegen 159				Postnr. 5239 Poststed: Rådal

Beskrivelse av endring(er) av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk)

Det søkes med dette om endring av gitt tillatelse for bruksendring i en av boenhetene i Bygg B3.2. Det er ønskelig å endre et rom i leilighet nr. 86 plan 01, fra bod til vaskerom. Arealet forblir uendret og vilkår i reguleringsbestemmelser og tidligere gitte tillatelser påvirkes ikke. Se vedlagte tegninger som viser ny situasjon.

Ansvarlige foretak er de samme som oppgitt for opprinnelig søknad. Vedlagt oppdaterte samsvarserklæringer på arbeider endringen medfører samt ny versjon av gjennomføringsplanen.
Det søkes parallelt om midlertidig brukstillatelse for resterende deler av dette saksnr. til B3.2 og vi ber om at kommunen behandler hhv. endringssøknaden og søknad om midlertidig brukstillatelse samtidig og snarlig da det er ønskelig at beboerne kan flytte inn i uke 35.

På forhånd takk, og ta kontakt med undertegnede ved eventuelle spørsmål.

Vedlegg

Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	–	X
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	–	X
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	X
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	X
Tegninger	E	01 – 01	
Redegjørelser/kart	F	–	X
Erklæring om ansvarsrett	G	–	X
Gjennomføringsplan	G	01 – 01	
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	X
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	–	X
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	X
Andre vedlegg	Q	–	X

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-4)
Foretak: Sweco Architects AS	Navn:
Kontaktperson: Hein Wodstrup / Telefon: / Mobiltelefon: 92497559	Kontaktperson / Telefon / Mobiltelefon:
E-post: hein.wodstrup@sweco.no	E-post:
Dato: 06.08.2024 / Underskrift:	Dato / Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: HEIN WODSTRUP	Gjentas med blokkbokstaver:

From: "Eide, Per Magne"
Sent: Mon, 21 Nov 2022 14:47:12 +0100
To: "Domantas Stukas" <ds@tagarkitekter.no>; "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Cc: "Rasmus von Rolf" <rr@tagarkitekter.no>
Subject: SV: Søknad om Igangsetting av resterende arbeider i blokk B3.1 ; sak 201920080, B3.2 ; sak 201920085, B3.4 ; sak 201920084, B3.5 ; sak 201920087,
Categories: Gul kategori

Hei
Er i gang med disse sakene nå, tar kontakt hvis det er noe som mangler.

Med vennlig hilsen

Per Magne Eide
Saksbehandler

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 064

www.bergen.kommune.no
Facebook | Twitter

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

Fra: Domantas Stukas <ds@tagarkitekter.no>
Sendt: mandag 21. november 2022 10:57
Til: Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>; Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Kopi: Rasmus von Rolf <rr@tagarkitekter.no>
Emne: SV: Søknad om Igangsetting av resterende arbeider i blokk B3.1 ; sak 201920080, B3.2 ; sak 201920085, B3.4 ; sak 201920084, B3.5 ; sak 201920087,

Hei,

Hvordan legger dere an på saken, trenger dere noe mer informasjon? Vi håper for en snarlig saksbehandling.

Mvh

Domantas Stukas
Master i Urbanisme
+47 466 14 636

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5010
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest



3 kontor
90 ansatte
11 000 boliger
Hjem for 24 000

Rom for liv

TAG Arkitekter

Fra: Domantas Stukas
Sendt: tirsdag 25. oktober 2022 14:23
Til: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no; Per.Eide@bergen.kommune.no
Emne: Søknad om Igangsetting av resterende arbeider i blokk B3.1 ; sak 201920080, B3.2 ; sak 201920085, B3.4 ; sak 201920084, B3.5 ; sak 201920087,

Hei,
Søker med dette om Igangsetting av hele tiltaket i:
hus B3.1 ; sak 201920080,
hus B3.2 ; sak 201920085,
hus B3.4 ; sak 201920084,
hus B3.5 ; sak 201920087,

Kaliber har blitt A.O.Grevstad, derfor er kontaktperson skiftet ut i gjennomføringsplanen.
Jeg forstå det slik at Kaliber er likevel ansvarslig foretak, bare eies av et annet firma.
Si evl fra dersom ansvarsrett trenges å skiftes .

Taktekker har ikke blitt kontrahert nå, ansvarsrett og oppdatert gjennomføringsplanen sendes inn senere.

Forhåndsuttalelse fra Bergen Vann legges ved i søknaden.

Mvh

Domantas Stukas
Master i Urbanisme
+47 466 14 636

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5010
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest



3 kontor
90 ansatte
11 000 boliger
Hjem for 24 000

Rom for liv

TAG Arkitekter

akser + aksekryss

bindingsverk

åpninger

2 711 | 6 098 | 110 | 110 | 6 394 | 110 | 110 | 7 984 | 2 711

31 | 5 956 | 6 174 | 7 843 | 31

446 | 1 510 | 516 | 1 025 | 625 | 1 010 | 1 095 | 2 010 | 237 | 1 025 | 322 | 2 010 | 926 | 2 010 | 487 | 1 025 | 497 | 1 510 | 299 | 1 010 | 818

2 310 | 2 310 | 2 408 | 2 310 | 2 310 | 2 310 | 2 408 | 2 310 | 2 310 | 2 310 | 2 408 | 2 310

2 000 | 2 700 | 11 100 | 1 800

Terrasse 13,8 m²
Terrasse 15,3 m²
Terrasse 18,7 m²

V33.19 15 x 23M BH=100 | BD33.02H 10 x24M ? | V33.02 10 x 23M BH=100 | YV-01 | V33.33 20 x 23M BH=100 | BD33.02V 10 x24M ? | V33.20 20 x 23M BH=100 | YV-01 | V33.20 20 x 23M BH=100 | BD33.02H 10 x24M ? | V33.19 15 x 23M BH=100 | V33.02 10 x 23M BH=100

246.00° | 114.00° | 246.00° | 114.00°

86 RH-H | 87 RH-I | 88 RH-J

Stue + Spis 42,0 m² | Stue 34,2 m² | Stue + spis 40,8 m²

YV-002 | YV-3d | YV-3-BR | YV-03 | YV-03-BR | YV-14BR | YV-4 | YV-09 | YV-01

A-45-B3.2-02 | A-45-B3.2-03 | A-45-B3.2-04 | A-35-B3.2-01 | A-35-B3.2-02 | A-35-B3.2-03 | A-35-B3.2-04 | A-60-B3.2-002

910 | 1 976 | 470 | 1 475 | 2 550 | 910 | 1 780 | 910 | 50

IV-3 | IV-02S2 | IV-1 | IV-1B | IV-1BS | IV-2 | IV-5 | IV-6 | IV-6B | IV-7B | IV-02BS | IV-04B | IV-10 BR

ID2 - a 9 x21M | ID2 - b 9 x21M | ID2 - c 9 x21M | ID2 - d 9 x21M | SD01 - d 9 x21M | ID33.01 BR 10 x21M EI2 30-Sa | ID33.03 BR 11 x21M EI60-Sa | YD33.01 10 x21M ? | YD33.04 11 x24M ? | YD33.05-H 10 x21M ? | YD33.05-V 10 x21M ?

ELskap -fra gard. 546x140 (bxd) | rør-skap | vaskerom 1,8 m² | Baderom 3,6 m² | Baderom 4,6 m² | Baderom 4,3 m² | bod 4,2 m² | Gang 14,9 m² | Gang 8,7 m² | Gang 3,1 m² | Gang 6,8 m² | Kjøkken 8,9 m² | Kjøkken 15,5 m² | Kjøkken 13,5 m² | Sov 5 6,1 m² | Sov 5 6,8 m² | Sov 4 8,4 m²

åpningskopp monteres 30cm inntrukket

evl tykkere vegg pga brannsikring

V33.26 BR 10 x 3M EI30 BH=2 100 | V33.22 BR 10 x 14M EI30 BH=1 000 | V33.16 BR 4 x 15M EI30 BH=1 000 | V33.24 BR 22 x 14M BH=1 000 | V33.27 10 x 3M BH=2 100 | V33.36 10 x 14M BH=1 000 | V33.04 13 x 14M BH=1 000 | V33.21 4 x 24M BH=0

EI30

V33.07 10 x 15M BH=1 000 | IV 01 10 x 3M BH=1 000 | V33.05 18 x 24M BH=990 | V33.13 18 x 24M BH=990 | V33.05 17 x 24M BH=990

vegglegende

akser + aksekryss: 2 337 | 6 471 | 6 394 | 7 519 | 839 | 2 337

totalmål: 26 485

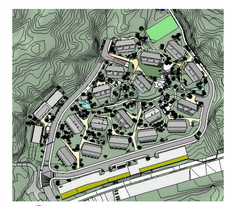
merk: ulikt YV-3 fra B2.4

YV-1		19mm kledning (gran) (B-s3,d0) 36mm lekter liggende (B-s3,d0) 23mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 13mm gips	
YV-2		19mm kledning (malm 100) (B-s3,d0) 36mm lekter liggende (B-s3,d0) 23mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 13mm gips	
YV-3		8mm plate (A2-s1,d0) 36mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 13mm gips	
YV-3 BR		8mm plate (A2-s1,d0) 36mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 13mm gips	EI-30
YV3-R60		8mm plate (A2-s1,d0) 36mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 13mm gips 15mm branngips (kun plan 5)	R-60
YV-4		19mm kledning (malm 100) (B-s3,d0) 36mm lekter liggende (B-s3,d0) 23mm lekter stående (B-s3,d0) 30mm lekter stående 200mm REDAIR	
YV-9		19mm stående kledning (malm 100) (B-s3,d0) 36mm lekter liggende (B-s3,d0) 23mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 98mm stender, fullisolert 9mm GUX	
YV-10		utgikk	
YV-11		skillevegg terrasse, se tegning A-72-B3.6-102 > HD 2 skillevegg terrasse	
YV-12		utgikk	
YV-13		utgikk	
YV-14 BR		8mm plate (A2-s1,d0) 36mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 15mm branngips 13mm gips	EI-60

IV-01		13mm gips 68mm stender 13mm gips	94 mm
IV-01B		10mm flis 13mm gips 68mm stender CC 300 13mm gips	104mm
IV-01S		13mm gips 68mm stender	81 mm
IV-02		13mm gips 98mm stender 13mm gips	124mm
IV-02B		13mm gips 98mm stender CC 300 13mm gips 10mm flis	134mm
IV-02S		13mm gips 98mm stender	111mm
IV-02S2		13mm gips 13mm gips 98mm stender	124mm
IV-02BS		98mm stender CC 300 13mm gips 10mm flis	121mm
IV-03		13mm gips 148mm stender 13mm gips	174mm
IV-03B		10mm flis 13mm gips 148mm stender CC 300 13mm gips	184mm
IV-03S2		13mm gips 13mm gips 148mm stender	174mm
IV-04B		10mm flis 13mm gips 173mm stender CC 300 13mm gips	209mm
IV-05		13mm gips 198mm stender 13mm gips	224mm
IV-05B		10mm flis 13mm gips 198mm stender CC 300 13mm gips	234mm
IV-05S		13mm gips 198mm stender	211mm
IV-06		13mm gips 48mm stender (påforing bak kjøkken)	61 mm
IV-07B		10mm flis 13mm gips 48mm stender CC 300 (bad vegg mot betong)	71 mm
IV-10BR		13mm gips 13mm gips 68mm stender 13mm gips 13mm gips	EI60 188mm

REV.	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
U	Kundeendring: Kjøkken B-88 plan 1	17.06.2024	IMW	DS
P	Kjøkken L 86	23.01.2024	RR	IMW
M	Mangende målsetting	17.10.2023	RR	LR
L	Endret bad L86 (slanderi) og L87 (kundeendring).	17.10.2023	RR	IMW
J	Endret bad L86 og L87, Kjøkken L86, 87, 88.	9.10.2023	RR	IMW
G	Ettervegg svalgang/ettervegg/pyper	5.10.2023	RR	DS
F	Sjernet VM i leil 87 plan 1	15.9.2023	RR	
E	Oppdatert målsetting i ID markering på dør og vegg	02.06.2023	RR	LR
C	vegg akse E-E: heisvegg	18.4.2023	RR	LR
A	arbeidsdegning	30.3.2023	RR	LR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

NÆVDAL BYGG AS

TAG arkitekter
Nestegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:

Nedre Siljusstøl

TEGN.STATUS:		FAG:
Arbeidstegninger		ARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: LR/DS / GNR: 119
PROSJEKTNR: T17047	TEGNINGSDATO: 10/03/22 / MÅLESTOKK A1: / KONTR: RR	BNR: 990

TEGNINGSNAVN:

Arbeidstegninger plan 01

TEGNINGSNUMMER: **A-25-B3.2-01** | REV: **U**

1:50 0,5 1 2 5

1-50 Plan 1.etasje

From: "Wodstrup, Hein Jarle" <hein.wodstrup@sweco.no>
Sent: Tue, 20 Aug 2024 12:35:51 +0200
To: "Haukanes Aasheim, Eirik" <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>; "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Cc: "Stukas, Domantas" <domantas.stukas@sweco.no>; "Jarle Mjånes Evanger" <jarle@naevdalbygg.no>
Subject: Sak 2022 16446 Nedre Siljustøl Bygg B3.2
Attachments: G01 Gjennomføringsplan v 5 2022-16446 B3.2_MB.pdf, Vedlegg E01_Som bygget tegning Plan 01_2022-16446.pdf, Blankett 5168_Søknad om endring_2022-16446.pdf
Categories: Postmottak PBE

Vedlagt følger søknad om endring av tillatelse, en bod til vaskerom, i sak 2022 16446.
Denne hører med søknad om brukstillatelse på samme måte som bygg B3.3.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559

SWECO

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

---

Fra: Wodstrup, Hein Jarle
Sendt: tirsdag 20. august 2024 11:32
Til: Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>; Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei!

Det var rart. Er ganske sikker på at den var sendt. Men hvis dere ikke har mottatt den så har der ikke det..
Legger ved søknaden her. Innflytting her er neste uke.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559

SWECO

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

Fra: Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Sendt: tirsdag 20. august 2024 10:50
Til: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>; Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

MB for bygg B3.3 ble gitt 16.08 og ligger vedlagt.

Jeg kan ikke se at det er søkt om MB for B.3.2

Med vennlig hilsen

Eirik Haukanes Aasheim
Saksbehandler, seksjon sør

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 11 613

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

Fra: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Sendt: tirsdag 20. august 2024 10:45
Til: Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>; Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei igjen.

Takk for brukstillatelsen på Utomhus. Det var raskt ekspedert.

Jeg håper at brukstillatelsen på bygg B3.2 og Bygg B3.3 er på vei også.
Det er de viktigste for de som skal flytte inn.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559



For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

Fra: Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Sendt: mandag 19. august 2024 16:07
Til: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>; Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei
Jeg har nå behandlet søknaden og sendt vedtaket videre for godkjenning.
Dette er da sannsynligvis i orden i løpet av morgendagen.

Med vennlig hilsen

Per Magne Eide
Saksbehandler, seksjon sør

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 064

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

Fra: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Sendt: mandag 19. august 2024 13:12
Til: Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>; Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Takk Eirik.

Hei Per Magne da er det deg vi må appellere til å be om prioritet for brukstillatelsen til Bygg B3.3.
Er det mulig å fa den på plass i dag. Som du ser er Utomhus opparbeidet og alt bør være klart.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects

Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559

SWECO

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

---

Fra: Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Sendt: mandag 19. august 2024 13:07
Til: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>; Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei,

Jeg ser at den søknaden du sikter til er på listen til Per Magne.

Jeg setter Per Magne på kopi.

Med vennlig hilsen

Eirik Haukanes Aasheim
Saksbehandler, seksjon sør

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 11 613

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

---

Fra: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Sendt: mandag 19. august 2024 12:37
Til: Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei!

Det skal være overtagelse av B3.3 i dag, så en brukstillatelse på det bygget hadde vært veldig fint. Hvordan ligger den an?

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

---

Fra: Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Sendt: fredag 16. august 2024 07:50
Til: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei,

Takk for tilleggsopplysningene. Jeg skal få sett på det med engang

Ha en fin helg

Med vennlig hilsen

Eirik Haukanes Aasheim
Saksbehandler, seksjon sør

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 11 613

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

---

Fra: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Sendt: torsdag 15. august 2024 16:29
Til: Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>; Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Vedlagt følger søknad om midlertidig brukstillatelse nummer 7 for utomhus areal.

Dette bekrefter i sin helhet at utomhus arealene er ferdig rundt bygg B3.2 og B3.3.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559
hein.wodstrup@sweco.no
www.sweco.no/sweco-architects/



Facebook | LinkedIn | Instagram
Organisasjonsnr. 894607262 | Hovedkontor: Oslo

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

Tag Arkitekter AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Vår referanse: BYGG-2022/16446-7
Saksbehandler: Per Magne Eide
Dato: 22.08.2024

TILLATELSE TIL ENDRING

Eiendom	:	Gnr 119 Bnr 1290 (bnr 990)
Adresse	:	Siljustølvegen 155,157 og 159
Tiltakshaver	:	Wahl Eiendom Boligutvikling AS
Tiltaket	:	nybygg bolig bygg b3.2

Vi viser til søknad om endring av tillatelse mottatt 20.08.2024.

1. Søknaden gjelder
Endring av rammetillatelse datert 24.02.2020 til oppføring høyhus på 5 etasjer og 12 boenheter.

Følgende deler av tillatelsen søkes endret:
Endring av gitt tillatelse for bruksendring i en av boenhetene i Bygg B3.2. Det er ønskelig å endre et rom i leilighet nr. 86 plan 01, fra bod til vaskerom. Arealet forblir uendret og vilkår i reguleringsbestemmelser og tidligere gitte tillatelser påvirkes ikke.

2. VEDTAK
Det gis tillatelse til endring av rammetillatelse datert 24.02.2020.
Endre et rom i leilighet nr. 86 plan 01, fra bod til vaskerom, blokk B3.2.

2.1. Godkjenning av tiltaksklasser
Tiltaksklasser godkjennes for de enkelte ansvarsområder slik de fremgår av gjennomføringsplan mottatt 20.08.2024.

2.2. Plassering på eiendommen
Det er ingen endring ved plassering på eiendommen.

2.3. Tidligere tillatelse:
For øvrige forhold gjelder rammetillatelse datert 24.02.2020.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1. Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 61720000, YTREBYGDA. GNR 119 BNR 3, GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE, stadfestet 18.02.2015 og er regulert til

- Bebyggelse-blokkbebyggelse.
- Uteoppholdsareal.
- Kjøreveg.
- Fortau.
- Renovasjonsanlegg.
- Annen veggrunn – grøntareal.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som boligbebyggelse B30 og grønnstruktur og den ligger innenfor hensynssonene:

- Vei støy - gul sone
- Vei støy - Rød sone
- Konsesjonsområde fjernvarme Flesland – Sentrum

3.2. Nabovarsling

Ansvarlig søker har unnlatt å nabovarsle da tiltaket er kun innvendig arbeid og naboenes interesser ikke berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

3.3. Ansvar og tiltaksklasser

Ansvar og tiltaksklasser fremgår av gjennomføringsplan mottatt 20.08.2024. Vi legger denne til grunn i vår behandling av søknaden.

Videre viser vi til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 5 og 12 for det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at det er ansvarlig søker sitt ansvar å samordne de ansvarlige prosjekterende, ansvarlige utførende og ansvarlige kontrollerende, og å påse at tiltaket er tilstrekkelig belagt med ansvar og kontroll. Det er også ansvarlig søker sitt ansvar at det er samsvar mellom mottatte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplanen. skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Per Magne Eide
Saksbehandler

Glenn Magne Kristensen
Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til

Wahl Eiendom Boligutvikling AS	Einar Bergs veg 1	7520 HEGRA

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

From: "Eide, Per Magne"
Sent: Wed, 21 Aug 2024 14:43:32 +0200
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Subject: VS: Sak 2022 16446 Nedre Siljustøl Bygg B3.2
Attachments: G01 Gjennomføringsplan v 5 2022-16446 B3.2_MB.pdf, Vedlegg E01_Som bygget tegning Plan 01_2022-16446.pdf, Blankett 5168_Søknad om endring_2022-16446.pdf, Erklæring om ansvarsrett ARK_SwecoArchitetctsl 2022-16446 B3.2.pdf, Erklæring om ansvarsrett UTF V&A AOG 2022-16446 B3,2.pdf, G01 Gjennomføringsplan v 5 2022-16446 B3.2_MB B3.2_MB.pdf, Vedlegg F01_Følgebrev MB Bygg B3.2_2022-16446.pdf, Blankett 5169_Søknad om MB Bygg B3.2_2022-16446.pdf
Categories: Postmottak PBE;Gul kategori

Hei
Kan dere registrere denne eposten med vedlegg som søknad om MB for hus B3.2
Saknr BYGG-2022/16446

Med vennlig hilsen

Per Magne Eide
Saksbehandler, seksjon sør

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 064

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

Fra: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Sendt: onsdag 21. august 2024 09:02
Til: Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Emne: Sak 2022 16446 Nedre Siljustøl Bygg B3.2

Hei Per Magne.

Ser ut som søknad om MB og endring på bygg B3.2 ble hengende hos oss. Den skulle vært sendt rett etter bygg B3.3.
Vi trenger brukstillatelsen mandag 26 da er det overtagelse av kjøperne.
Jeg har sendt dette til postmottak i går med kopi til Eirik og han sørger for at saken sendes deg.

Sender deg dokumentene direkte for å spare tid.
Vedlagt er søknad om endring (en bod endres til vaskerom i en leilighet.) og søknaden om midlertidig brukstillatelse for sak 2022 16446 Nedre Siljustøl Bygg B3.2.
Jeg håper du kan hjelpe oss med en rask behandling.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559



For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

---

Fra: Wodstrup, Hein Jarle
Sendt: tirsdag 20. august 2024 12:36
Til: 'Haukanes Aasheim, Eirik' <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>; 'Postmottak planogbygg' <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; 'Jarle Mjånes Evanger' <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: Sak 2022 16446 Nedre Siljustøl Bygg B3.2

Vedlagt følger søknad om endring av tillatelse, en bod til vaskerom, i sak 2022 16446.
Denne hører med søknad om brukstillatelse på samme måte som bygg B3.3.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559



For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

---

Fra: Wodstrup, Hein Jarle
Sendt: tirsdag 20. august 2024 11:32
Til: Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>; Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei!

Det var rart. Er ganske sikker på at den var sendt. Men hvis dere ikke har mottatt den så har der ikke det..
Legger ved søknaden her. Innflytting her er neste uke.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559

SWECO

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

---

Fra: Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Sendt: tirsdag 20. august 2024 10:50
Til: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>; Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

MB for bygg B3.3 ble gitt 16.08 og ligger vedlagt.

Jeg kan ikke se at det er søkt om MB for B.3.2

Med vennlig hilsen

Eirik Haukanes Aasheim
Saksbehandler, seksjon sør

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 11 613

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

---

Fra: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Sendt: tirsdag 20. august 2024 10:45
Til: Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>; Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei igjen.

Takk for brukstillatelsen på Utomhus. Det var raskt ekspedert.

Jeg håper at brukstillatelsen på bygg B3.2 og Bygg B3.3 er på vei også.
Det er de viktigste for de som skal flytte inn.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

---

Fra: Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Sendt: mandag 19. august 2024 16:07
Til: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>; Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei
Jeg har nå behandlet søknaden og sendt vedtaket videre for godkjenning.
Dette er da sannsynligvis i orden i løpet av morgendagen.

Med vennlig hilsen

Per Magne Eide
Saksbehandler, seksjon sør

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 064

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

Fra: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Sendt: mandag 19. august 2024 13:12
Til: Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>; Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Takk Eirik.

Hei Per Magne da er det deg vi må appellere til å be om prioritet for brukstillatelsen til Bygg B3.3.
Er det mulig å fa den på plass i dag. Som du ser er Utomhus opparbeidet og alt bør være klart.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

---

Fra: Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Sendt: mandag 19. august 2024 13:07
Til: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>; Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei,

Jeg ser at den søknaden du sikter til er på listen til Per Magne.

Jeg setter Per Magne på kopi.

Med vennlig hilsen

Eirik Haukanes Aasheim
Saksbehandler, seksjon sør

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 11 613

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

---

Fra: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Sendt: mandag 19. august 2024 12:37
Til: Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>; Postmottak planogbygg

<postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei!

Det skal være overtagelse av B3.3 i dag, så en brukstillatelse på det bygget hadde vært veldig fint. Hvordan ligger den an?

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

---

Fra: Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Sendt: fredag 16. august 2024 07:50
Til: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>; Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: SV: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Hei,

Takk for tilleggsopplysningene. Jeg skal få sett på det med engang

Ha en fin helg

Med vennlig hilsen

Eirik Haukanes Aasheim
Saksbehandler, seksjon sør

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 11 613

www.bergen.kommune.no
[Facebook](#) | [LinkedIn](#)

Bergen kommune er forpliktet til å behandle alle dokumenter, også e-post, i samsvar med

bestemmelsene i offentlighetsloven og arkivlovgivning. Det betyr at inngående og utgående e-post kan bli gjenstand for offentlig innsyn dersom det er saksrelatert eller har verdi som dokumentasjon

---

Fra: Wodstrup, Hein Jarle <hein.wodstrup@sweco.no>
Sendt: torsdag 15. august 2024 16:29
Til: Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>; Haukanes Aasheim, Eirik <EirikHaukanes.Aasheim@bergen.kommune.no>
Kopi: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>; Jarle Mjånes Evanger <jarle@naevdalbygg.no>
Emne: Sak bygg 2022-15968 nedre Siljusstøl utomhus

Vedlagt følger søknad om midlertidig brukstillatelse nummer 7 for utomhus areal.
Dette bekrefter i sin helhet at utomhus arealene er ferdig rundt bygg B3.2 og B3.3.

Med vennlig hilsen

Hein Jarle Wodstrup
Teamleder

Sweco Architects
Sweco Architects AS | Oslo
Mobil +4792407559
hein.wodstrup@sweco.no
www.sweco.no/sweco-architects/



Facebook | LinkedIn | Instagram
Organisasjonsnr. 894607262 | Hovedkontor: Oslo

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

SWECO ARCHITECTS AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Vår referanse: BYGG-2022/16446-8
Saksbehandler: Per Magne Eide
Dato: 22.08.2024

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR HELE TILTAKET

Eiendom	:	Gnr 119 Bnr 1012 (bnr 990)
Adresse	:	Siljustølvegen 155,157 og 159
Tiltakshaver	:	Wahl Eiendom Boligutvikling AS
Tiltaket	:	nybygg bolig bygg b3.2

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for Bygg B3.2 mottatt 21.08.2024 og 22.08.2024 (bekreftelse på sikkerhet og gjenstående arbeider). Det vises også til rammetillatelse datert 24.02.2020.

VEDTAK
Det gis midlertidig brukstillatelse for bygg B3.2, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Hele tiltaket skal være ferdigstilt innen 31.12.2025, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Godkjenning av tiltaksklasser
Tiltaksklasser godkjennes for de enkelte ansvarsområder slik de fremgår av gjennomføringsplan mottatt 21.08.2024.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET
Vilkår for midlertidig brukstillatelse i rammetillatelsen er dokumentert oppfylt.

Følgende vilkår for midlertidig brukstillatelse i rammetillatelsen er bekreftet oppfylt:
- Rekkefølgekrav i reguleringsplan §§ 3.3 og 3.4.
- Bekreftelse fra vann- og avløpsetaten på at sluttdokumentasjon er tilfredsstillende.

Følgende vilkår i rammetillatelse må oppfylles før ferdigattest:
- Rekkefølgekrav i reguleringsplan § 3.2.3.
- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggteknisk forskrift § 9-9.

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og har bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå (mottatt 22.08.2024).

Innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for, har søker identifisert følgende gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning:

- Innregulering ventilasjon
- Innregulering varme
- Glass i rekkverk (avventer leveranse sikret med plater)

Ansvar og tiltaksklasser
Ansvar og tiltaksklasser fremgår av gjennomføringsplan mottatt 21.08.2024. Vi legger denne til grunn i vår behandling av søknaden.
Videre viser vi til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 5 og 12 for det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende.
Vi gjør spesielt oppmerksom på at det er ansvarlig søker sitt ansvar å samordne de ansvarlige prosjekterende, ansvarlige utførende og ansvarlige kontrollerende, og å påse at tiltaket er tilstrekkelig belagt med ansvar og kontroll. Det er også ansvarlig søker sitt ansvar at det er samsvar mellom mottatte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplanen.

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Per Magne Eide
Saksbehandler

Glenn Magne Kristensen
Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til
Wahl Eiendom Boligutvikling AS Einar Bergs veg 1 7520 HEGRA

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Kommunens saksnr.
2022-16446

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 119	Bnr. 1012	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. / Bolignr. / Kommune: Bergen
	Adresse: Siljustølvegen 159				Postnr. 5239 Poststed: Rådal

Beskrivelse av endring(er) av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk)

Det søkes med dette om endring av gitt tillatelse for bruksendring i en av boenhetene i Bygg B3.2. Det er ønskelig å endre et rom i leilighet nr. 86 plan 01, fra bod til vaskerom. Arealet forblir uendret og vilkår i reguleringsbestemmelser og tidligere gitte tillatelser påvirkes ikke. Se vedlagte tegninger som viser ny situasjon.

Ansvarlige foretak er de samme som oppgitt for opprinnelig søknad. Vedlagt oppdaterte samsvarserklæringer på arbeider endringen medfører samt ny versjon av gjennomføringsplanen.
Det søkes parallelt om midlertidig brukstillatelse for resterende deler av dette saksnr. til B3.2 og vi ber om at kommunen behandler hhv. endringssøknaden og søknad om midlertidig brukstillatelse samtidig og snarlig da det er ønskelig at beboerne kan flytte inn i uke 35.

På forhånd takk, og ta kontakt med undertegnede ved eventuelle spørsmål.

Vedlegg

Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	–	X
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	–	X
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	X
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	X
Tegninger	E	01 – 01	
Redegjørelser/kart	F	–	X
Erklæring om ansvarsrett	G	–	X
Gjennomføringsplan	G	01 – 01	
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	X
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	–	X
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	X
Andre vedlegg	Q	–	X

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-4)
Foretak: Sweco Architects AS	Navn:
Kontaktperson: Hein Wodstrup / Telefon: / Mobiltelefon: 92497559	Kontaktperson / Telefon / Mobiltelefon:
E-post: hein.wodstrup@sweco.no	E-post:
Dato: 06.08.2024 / Underskrift:	Dato / Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: HEIN WODSTRUP	Gjentas med blokkbokstaver:

Kommunens saksnr.

Søknad om midlertidig brukstillatelse

Pbl § 21-10, SAK10 § 8-1

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	

Dato for søknad om ferdigattest	

Midlertidig brukstillatelse søkes for

☐ Hele tiltaket

☐ Deler av tiltaket

Hvis det søkes for deler av tiltaket, beskriv hvilken del det søkes for nå

Gjenstående arbeider frem mot ferdigattest

Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for

Innreguleing ventilasjon
Innregulering varme

Glass i rekkverk (avvanter leveranse sikret med plater

Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager

Har tiltaket pr i dag tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor

Følgende arbeider vil bli utført innen: Dato

Type arbeider

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Gjennomføringsplan	G	–	☐
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrift og erklæring

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-3, § 21-2)	**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)
Foretak	Navn
Organisasjonsnummer	Organisasjonsnummer
Kontaktperson / Telefon / Mobiltelefon	Kontaktperson / Telefon / Mobiltelefon
E-post	E-post
Dato / Underskrift	Dato / Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver

Sweco Architects

43-024 GJENNOMFØRINGSPLAN

Gnr./Bnr.: 119/1012
Adresse: Nedre Siljusstølen, Hus B3.2

dato:
03.12.2019/
25.10.20222

Rev.: 02.08.2024
Sign. ansv. søker:

Versjonsnr: 5

Fagområder ihht. SAK § 13-5. **FAGOMRÅDER I TILTAKET**		**Beskrivelse av ansvarsområdet fra erklæring om ansvarsrett**	**tiltaks-klasse** (forslag)	**Foretakets navn og org.nr.**	**Erklæring om Ansvarsrett (A) / Samsvarserklæring (S) / Kontrollerklæring (K) / Opphør av tillatelse (O)**					
					Rammesøknad	**IG 1**	**IG 2**	**Søknad om MB**	**FA**	**Avsluttet**
	Tiltakshaver			WEBU as						
SØK	**Ansvarlig søker**			Sweco Architects AS, 894607262						
	PROSJEKTERENDE									
PRO	**a. Arkitektur**	Arkitektur	2	Sweco Architects AS, 894607262	12.02.2019			S: 19.06.2024	X	
PRO	**d. Brannkonsept**	Brannkonsept iht. SAK § 13-5 (2. ledd pkt. d.\n Brannstrategi m. skisser	3	Konsepta AS; 912 299 961	21.04.2018	(A+S) 3.10.2022			x	
PRO	**f. Konstruksjonssikkerhet**	Konstrusjonsteknikk betong + stål + globalstatikk	2	Bjarte Fyllingen as; 935 600 189		(A/S) 27.1.2022		S: 04.07,2024		X
PRO	**h. Sanitærinstallasjoner**	innvendig sanitæranlegg	2	Miljøconsult AS; 980908100		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
PRO	**i. Varme- og kuldeinstallasjoner**	varmeanlegg	2	Miljøconsult AS; 980908100		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
PRO	**j. Slukkeinstallasjoner**	Prosjektering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler as		(A/S) 18.1.2022		S: 01.08.2024	x	
PRO	**k. Ventilasjon- og klimainstallasjoner**	Ventilasjon - Klimateknikk	2	Venty AS; 936 238 297		(A+S) 21.10.2022				X
PRO	**l. Vannforsynings- og avløpsanlegg**	vannforsynings- og avløpsanlegg	2	Tevas as; 982715199		(A/S) 19.1.2022		S: 08.07.2024		X
PRO	**n. Løfteinnretninger**	prosjektering av løfteinnrettning	2	Alt Heis as; 922 758 832		(A+S) 21.10.2022		S: 01.08.2024		X
PRO	**o. Lydforhold og vibrasjoner**	Lyd- og vibrasjonsforhold, kun støy fra vegtrafikk	2	Sweco Norge AS; 967 032 271	11.02.2019					X
PRO	**q. Brannalarmanlegg**	Brannalarmanlegg	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	x	
PRO	**r. Ledesystem.**	Nødlys	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	x	
	UTFØRELSE									
UTF	**a. Innmåling og utstikking av tiltak**	Innmåling og utstikking av tiltak	1	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**b. Veg- og grunnarbeider**	grunnarbeider	1	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**d. Vannforsynings- og avløpsanlegg**	Vannledninger + Spillevann	2	Kaliber as; 937 516 355 er fusjonert med Andres O. Grevstad AS; 977 052 033		(A) 18.1.2022		S: 31.07.2024	x	
UTF	**f. Plasstøpte betongkonstruksjoner**	plasstøpte betongkonstruksjoner	2	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**g. Tømrerarbeid , membranarbeider**	tømrerarbeider	1	Nævdal Bygg as; 952 971 352		(A) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
UTF	**h. Murarbeid**	flis- og membranarbeider på bad, støp badegulv	1	Murmester T. Grahl-Madsen as; 995 246 953		(A) 6.10.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**i. Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner**	Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner	2	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**m. Installasjon av brannalarmanlegg**	Brannalarmanlegg	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	X	
UTF	**n. Installasjon av ledesystem**	Nødlys	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	X	
UTF	**o. Sanitærinstallasjoner**	Utførelse av innvendig sanitæranlegg	2	Bergen rørteknikk as; 993231150		(A) 23.9.2022		S: 02.07.2024		X
UTF	**p. Varme- og kuldeinstallasjoner**	Utførelse av varmeanlegg	2	Bergen rørteknikk as; 993231150		(A) 23.9.2022		S: 02.07.2024		X
UTF	**q. Slukkeinstallasjoner**	Montering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler as		(A) 18.1.2022		S: 01.08.2024		
UTF	**r. Ventilasjon- og klimainstallasjoner**	Ventilasjon - Klimateknikk	2	Venty AS; 936 238 297		(A) 30.9.2022		S: 08.07.2024	x	
UTF	**s. Løfteinnretninger**	montering av løfteinnrettning	2	Alt Heis as; 922 758 832		(A) 21.10.2022		S:01.08.2024		X
	UAVHENGIG KONTROLL § 14-2									
UK	**e. Bygningsfysikk og Konstruksjons sikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3)**	konstruksjonsikkerhet+ Bygningsfysikk	2	Ing Asbjørn Danielsen; 914217857		(A) 18.1.2022			x	
UK	**g. Brannsikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3).**	Uavhengig kontroll av overordnede branntekniske prosjekteringsforutsetninger (brannkonsept)	3	A/STAB AS; 984 548 648		(A/K) 31.1.2022			X	

Sweco Architects

43-024 GJENNOMFØRINGSPLAN

Gnr./Bnr.: 119/1012
Adresse: Nedre Siljusstølen, Hus B3.2

dato:
03.12.2019/
25.10.20222

Rev.: 02.08.2024
Sign. ansv. søker:

Versjonsnr: 5

Fagområder ihht. SAK § 13-5. **FAGOMRÅDER I TILTAKET**		**Beskrivelse av ansvarsområdet fra erklæring om ansvarsrett**	**tiltaks-klasse** (forslag)	**Foretakets navn og org.nr.**	**Erklæring om Ansvarsrett (A) / Samsvarserklæring (S) / Kontrollerklæring (K) / Opphør av tillatelse (O)**					
					Rammesøknad	**IG 1**	**IG 2**	**Søknad om MB**	**FA**	**Avsluttet**
	Tiltakshaver			WEBU as						
SØK	**Ansvarlig søker**			Sweco Architects AS, 894607262						
	PROSJEKTERENDE									
PRO	**a. Arkitektur**	Arkitektur	2	Sweco Architects AS, 894607262	12.02.2019			S: 19.06.2024	X	
PRO	**d. Brannkonsept**	Brannkonsept iht. SAK § 13-5 (2. ledd pkt. d.\n Brannstrategi m. skisser	3	Konsepta AS; 912 299 961	21.04.2018	(A+S) 3.10.2022			x	
PRO	**f. Konstruksjonssikkerhet**	Konstrusjonsteknikk betong + stål + globalstatikk	2	Bjarte Fyllingen as; 935 600 189		(A/S) 27.1.2022		S: 04.07,2024		X
PRO	**h. Sanitærinstallasjoner**	innvendig sanitæranlegg	2	Miljøconsult AS; 980908100		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
PRO	**i. Varme- og kuldeinstallasjoner**	varmeanlegg	2	Miljøconsult AS; 980908100		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
PRO	**j. Slukkeinstallasjoner**	Prosjektering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler as		(A/S) 18.1.2022		S: 01.08.2024	x	
PRO	**k. Ventilasjon- og klimainstallasjoner**	Ventilasjon - Klimateknikk	2	Venty AS; 936 238 297		(A+S) 21.10.2022				X
PRO	**l. Vannforsynings- og avløpsanlegg**	vannforsynings- og avløpsanlegg	2	Tevas as; 982715199		(A/S) 19.1.2022		S: 08.07.2024		X
PRO	**n. Løfteinnretninger**	prosjektering av løfteinnrettning	2	Alt Heis as; 922 758 832		(A+S) 21.10.2022		S: 01.08.2024		X
PRO	**o. Lydforhold og vibrasjoner**	Lyd- og vibrasjonsforhold, kun støy fra vegtrafikk	2	Sweco Norge AS; 967 032 271	11.02.2019					X
PRO	**q. Brannalarmanlegg**	Brannalarmanlegg	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	x	
PRO	**r. Ledesystem.**	Nødlys	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	x	
	UTFØRELSE									
UTF	**a. Innmåling og utstikking av tiltak**	Innmåling og utstikking av tiltak	1	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**b. Veg- og grunnarbeider**	grunnarbeider	1	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**d. Vannforsynings- og avløpsanlegg**	Vannledninger + Spillevann	2	Kaliber as; 937 516 355 er fusjonert med Andres O. Grevstad AS; 977 052 033		(A) 18.1.2022		S: 31.07.2024	x	
UTF	**f. Plasstøpte betongkonstruksjoner**	plasstøpte betongkonstruksjoner	2	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**g. Tømrerarbeid , membranarbeider**	tømrerarbeider	1	Nævdal Bygg as; 952 971 352		(A) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
UTF	**h. Murarbeid**	flis- og membranarbeider på bad, støp badegulv	1	Murmester T. Grahl-Madsen as; 995 246 953		(A) 6.10.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**i. Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner**	Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner	2	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**m. Installasjon av brannalarmanlegg**	Brannalarmanlegg	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	X	
UTF	**n. Installasjon av ledesystem**	Nødlys	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	X	
UTF	**o. Sanitærinstallasjoner**	Utførelse av innvendig sanitæranlegg	2	Bergen rørteknikk as; 993231150		(A) 23.9.2022		S: 02.07.2024		X
UTF	**p. Varme- og kuldeinstallasjoner**	Utførelse av varmeanlegg	2	Bergen rørteknikk as; 993231150		(A) 23.9.2022		S: 02.07.2024		X
UTF	**q. Slukkeinstallasjoner**	Montering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler as		(A) 18.1.2022		S: 01.08.2024	x	
UTF	**r. Ventilasjon- og klimainstallasjoner**	Ventilasjon - Klimateknikk	2	Venty AS; 936 238 297		(A) 30.9.2022		S: 08.07.2024	x	
UTF	**s. Løfteinnretninger**	montering av løfteinnrettning	2	Alt Heis as; 922 758 832		(A) 21.10.2022		S:01.08.2024		X
	UAVHENGIG KONTROLL § 14-2									
UK	**e. Bygningsfysikk og Konstruksjons sikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3)**	konstruksjonsikkerhet+ Bygningsfysikk	2	Ing Asbjørn Danielsen; 914217857		(A) 18.1.2022			x	
UK	**g. Brannsikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3).**	Uavhengig kontroll av overordnede branntekniske prosjekteringsforutsetninger (brannkonsept)	3	A/STAB AS; 984 548 648		(A/K) 31.1.2022			X	

akser + aksekryss

bindingsverk

åpninger

2 711 | 6 098 | 110 | 110 | 6 394 | 110 | 110 | 7 984 | 2 711

31 | 5 956 | 6 174 | 7 843 | 31

446 | 1 510 | 516 | 1 025 | 625 | 1 010 | 1 095 | 2 010 | 237 | 1 025 | 322 | 2 010 | 926 | 2 010 | 487 | 1 025 | 497 | 1 510 | 299 | 1 010 | 818

2 310 | 2 310 | 2 408 | 2 310 | 2 310 | 2 310 | 2 408 | 2 310 | 2 310 | 2 310 | 2 408 | 2 310

2 000 | 2 700 | 11 100 | 1 800

Terrasse 13,8 m²
Terrasse 15,3 m²
Terrasse 18,7 m²

V33.19 15 x 23M BH=100 | BD33.02H 10 x24M ? | V33.02 10 x 23M BH=100 | YV-01 | V33.33 20 x 23M BH=100 | BD33.02V 10 x24M ? | V33.20 20 x 23M BH=100 | YV-01 | V33.20 20 x 23M BH=100 | BD33.02H 10 x24M ? | V33.19 15 x 23M BH=100 | V33.02 10 x 23M BH=100

246.00° | 114.00° | 246.00° | 114.00°

86 RH-H | 87 RH-I | 88 RH-J

Stue + Spis 42,0 m² | Stue 34,2 m² | Stue + spis 40,8 m²

YV-002 | YV-3d | YV-3-BR | YV-03 | YV-03-BR | YV-14BR | YV-4 | YV-09 | YV-01

A-45-B3.2-02 | A-45-B3.2-03 | A-45-B3.2-04 | A-35-B3.2-01 | A-35-B3.2-02 | A-35-B3.2-03 | A-35-B3.2-04 | A-60-B3.2-002

910 | 1 976 | 470 | 1 475 | 2 550 | 910 | 1 780 | 910 | 50

IV-3 | IV-02S2 | IV-1 | IV-1B | IV-1BS | IV-2 | IV-5 | IV-6 | IV-6B | IV-7B | IV-02BS | IV-04B | IV-10 BR

ID2 - a 9 x21M | ID2 - b 9 x21M | ID2 - c 9 x21M | ID2 - d 9 x21M | SD01 - d 9 x21M | ID33.01 BR 10 x21M EI2 30-Sa | ID33.03 BR 11 x21M EI60-Sa | YD33.01 10 x21M ? | YD33.04 11 x24M ? | YD33.05-H 10 x21M ? | YD33.05-V 10 x21M ?

ELskap -fra gard. 546x140 (bxd) | rør-skap | vaskerom 1,8 m² | Baderom 3,6 m² | Baderom 4,6 m² | Baderom 4,3 m² | bod 4,2 m² | Gang 14,9 m² | Gang 8,7 m² | Gang 3,1 m² | Gang 6,8 m² | Kjøkken 8,9 m² | Kjøkken 15,5 m² | Kjøkken 13,5 m² | Sov 5 6,1 m² | Sov 5 6,8 m² | Sov 4 8,4 m²

åpningskopp monteres 30cm inntrukket

evl tykkere vegg pga brannsikring

V33.26 BR 10 x 3M EI30 BH=2 100 | V33.22 BR 10 x 14M EI30 BH=1 000 | V33.16 BR 4 x 15M EI30 BH=1 000 | V33.24 BR 22 x 14M BH=1 000 | V33.27 10 x 3M BH=2 100 | V33.36 10 x 14M BH=1 000 | V33.04 13 x 14M BH=1 000 | V33.21 4 x 24M BH=0

EI30

V33.07 10 x 15M BH=1 000 | IV 01 10 x 3M BH=1 000 | V33.05 18 x 24M BH=990 | V33.13 18 x 24M BH=990 | V33.05 17 x 24M BH=990

vegglegende

akser + aksekryss: 2 337 | 6 471 | 6 394 | 7 519 | 839 | 2 337

totalmål: 26 485

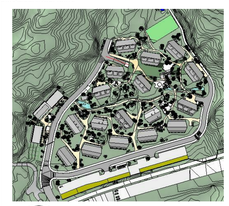
merk: ulikt YV-3 fra B2.4

YV-1		19mm kledning (gran) (B-s3,d0) 36mm lekter liggende (B-s3,d0) 23mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 13mm gips	
YV-2		19mm kledning (malm 100) (B-s3,d0) 36mm lekter liggende (B-s3,d0) 23mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 13mm gips	
YV-3		8mm plate (A2-s1,d0) 36mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 13mm gips	
YV-3 BR		8mm plate (A2-s1,d0) 36mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 13mm gips	EI-30
YV3-R60		8mm plate (A2-s1,d0) 36mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 13mm gips 15mm branngips (kun plan 5)	R-60
YV-4		19mm kledning (malm 100) (B-s3,d0) 36mm lekter liggende (B-s3,d0) 23mm lekter stående (B-s3,d0) 30mm lekter stående 200mm REDAIR	
YV-9		19mm stående kledning (malm 100) (B-s3,d0) 36mm lekter liggende (B-s3,d0) 23mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 98mm stender, fullisolert 9mm GUX	
YV-10		utgikk	
YV-11		skillevegg terrasse, se tegning A-72-B3.6-102 > HD 2 skillevegg terrasse	
YV-12		utgikk	
YV-13		utgikk	
YV-14 BR		8mm plate (A2-s1,d0) 36mm lekter stående (B-s3,d0) 9mm GUX 223mm stender, fullisolert 15mm branngips 13mm gips	EI-60

IV-01		13mm gips 68mm stender 13mm gips	94 mm
IV-01B		10mm flis 13mm gips 68mm stender CC 300 13mm gips	104mm
IV-01S		13mm gips 68mm stender	81 mm
IV-02		13mm gips 98mm stender 13mm gips	124mm
IV-02B		13mm gips 98mm stender CC 300 13mm gips 10mm flis	134mm
IV-02S		13mm gips 98mm stender	111mm
IV-02S2		13mm gips 13mm gips 98mm stender	124mm
IV-02BS		98mm stender CC 300 13mm gips 10mm flis	121mm
IV-03		13mm gips 148mm stender 13mm gips	174mm
IV-03B		10mm flis 13mm gips 148mm stender CC 300 13mm gips	184mm
IV-03S2		13mm gips 13mm gips 148mm stender	174mm
IV-04B		10mm flis 13mm gips 173mm stender CC 300 13mm gips	209mm
IV-05		13mm gips 198mm stender 13mm gips	224mm
IV-05B		10mm flis 13mm gips 198mm stender CC 300 13mm gips	234mm
IV-05S		13mm gips 198mm stender	211mm
IV-06		13mm gips 48mm stender (påforing bak kjøkken)	61 mm
IV-07B		10mm flis 13mm gips 48mm stender CC 300 (bad vegg mot betong)	71 mm
IV-10BR		13mm gips 13mm gips 68mm stender 13mm gips 13mm gips	EI60 188mm

REV.	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
U	Kundeendring: Kjøkken B-88 plan 1	17.06.2024	IMW	DS
P	Kjøkken L 86	23.01.2024	RR	IMW
M	Mangende målsetting	17.10.2023	RR	LR
L	Endret bad L86 (slanderi) og L87 (kundeendring).	17.10.2023	RR	IMW
J	Endret bad L86 og L87, Kjøkken L86, 87, 88.	9.10.2023	RR	IMW
G	Ettervegg svalgang/ettervegg/pyper	5.10.2023	RR	DS
F	Sjernet VM i leil 87 plan 1	15.9.2023	RR	
E	Oppdatert målsetting i ID markering på dør og vegg	02.06.2023	RR	LR
C	vegg akse E-E: heisvegg	18.4.2023	RR	LR
A	arbeidsdegning	30.3.2023	RR	LR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

NÆVDAL BYGG AS

TAG arkitekter
Nestegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:

Nedre Siljusstøl

TEGN.STATUS:		FAG:
Arbeidstegninger		ARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: LR/DS / GNR: 119
PROSJEKTNR: T17047	TEGNINGSDATO: 10/03/22 / MÅLESTOKK A1: / KONTR: RR	BNR: 990

TEGNINGSNAVN:

Arbeidstegninger plan 01

TEGNINGSNUMMER: **A-25-B3.2-01** | REV: **U**

1:50 0,5 1 2 5

1-50 Plan 1.etasje

Sweco Architects

Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700
5020 BERGEN
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Opprettet av: Julie Bueide
Prosjektnummer: 77900015
Prosjekt: Nedre Siljustøl utomhus
Kunde: Wahl Eiendom Boligutvikling AS
Prosjektleder Sweco: Domantas Stukas

Saksnummer: 2022/16446

Oslo, 02.08.2024

SØKNAD OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR BYGG B3.2

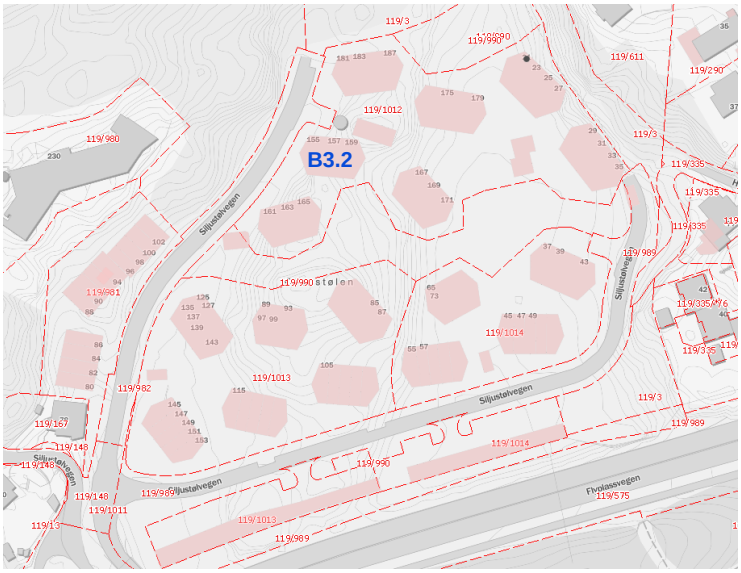
Tiltakets art:	Nybygg bolig, Bygg B3.2
Tiltakets adresse:	Siljustølvegen 155,157 og 159, Gnr./Bnr. 119/1012
Tiltakshaver:	Wahl Eiendom Boligutvikling AS
Ansvarlig søker:	Sweco Architects AS (Tidl. Tag Arkitekter AS)

INNLEDNING

På vegne av tiltakshaver søker vi om midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket i Siljustølvegen 155, 157 og 159, boligbygg B3.2, i Bergen kommune. Vi viser til rammetillatelse mottatt 24.02.2020 samt igangsettingstillatelse for hele tiltaket datert 24.11.2022. Videre vises det til øvrige tilstøtende byggesaker i byggefelt BB3 i Nedre Siljustøl/ Grønstølen. Se kartutsnitt under hvor det aktuelle bygget B3.2 er markert.

Til info vil det parallelt med denne søknaden også bli søkt om endring for en av boenhetene innenfor dette saksnummeret, hvor endringen innebærer bruksendring fra bod (tilleggsdel) til vaskerom (hoveddel). Se egen søknad for utdypende dokumentasjon rundt dette.

Planlagt overlevering av B3.3 er uke 35, og vi håper således at det er mulig med en samtidig og snarlig saksbehandling for de to søknadene om henholdsvis bruksendring og brukstillatelse.



PLANGRUNNLAG OG RELEVANTE VILKÅR

Gjeldende reguleringsplan med bestemmelser: *YTREBYGDA. GNR 119 BNR 3, GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE, Saksnr. 200816037 Nasjonal arealplan-ID 61720000 – Sist revidert 18.02.2015*

Vilkår for midlertidig brukstillatelse gitt i rammetillatelsen inkludert aktuelle rekkefølgebestemmelser (§§ 3.3 og 3.4 vedr. hhv støy og opparbeidet anlegg/arealer) er avklart i forbindelse med tidligere søknader om midlertidig brukstillatelse for øvrige boliger i samme delfelt (BB3).

Når det gjelder ferdigstilling av utomhusanlegg, sendes det parallelt inn søknad om midlertidig brukstillatelse for deler av Nedre Siljustøl utomhus med eget saksnummer, det vil si utearealer tilhørende Bygg B3.2 og B3.3. Bygg B3.3 omsøkes også nå i en separat søknad om midlertidig brukstillatelse.

Når det gjelder sluttdokumentasjon for Vann og Avløp så er relevante dokument sendt kommunen og vi venter på en godkjenning fra kommunen. Vi ettersender dette så snart det foreligger.

Resterende vilkår skal oppfylles til søknad om ferdigattest:

- Rekkefølgekrav i reguleringsplan § 3.2.3 vedr. vegareal som skal overtas av kommunen.
- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggteknisk forskrift § 9-9.

Viser til IG-tillatelsen:

Vilkår for igangsettingstillatelse i rammetillatelsen er bekreftet oppfylt.
Forhåndsuttalelse fra Bergen Vann er mottatt i saken. Aktuelle rekkefølgekrav er tidligere dokumentert i sakene for bygg B1.6+B2.1-B2.4 (saksnr: 201903546; 201903539; 201903536; 201903538; 201903540).

Spesielle akseptkriterier:
* Det kan ikke påregnes å få midlertidig brukstillatelse/ferdigattest fra bygningsmyndigheten før den tekniske sluttdokumentasjonen (se generelle akseptkriterier) er innsendt og godkjent av Bergen Vann. Uttalelse vedrørende godkjenning av teknisk sluttdokumentasjon skal vedlegges søknad om ferdigattest til bygningsmyndigheten.

GJENSTÅENDE ARBEID OG SIKKERHETSNIVÅ

Under følger en oversikt over hvilke arbeider som gjenstår som har betydning for sikkerhet. Informasjonen er hentet fra samsvarserklæringer for de ansvarlige utførende i prosjektet.

Det gjenstår kontroll fra heiskontrollen. Planlagt 12.08.2024

Bekreftelse på at de ovennevnte arbeidene er utført og at tiltaket har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å kunne tas i bruk, ettersendes innen 14 dager, og senest innen XXX.

Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning er listet opp i vedlagt skjema, Blankett 5169.

ANSVAR OG GJENNOMFØRING

Vedlagt gjennomføringsplan er oppdatert med dato for mottatte signerte erklæringer fra prosjekterende, utførende og kontrollerende foretak i tiltaket. Gjennomføringsplanen gjelder flere saksnummer, men vi presiserer at det er saksnummeret tilhørende Bygg B3.2 som omsøkes i denne omgang. Vi har derfor laget en egen kolonne i planen for dette. Mottatte samsvarserklæringer omfatter både denne, midlertidige brukstillatelsen og søknaden om endring av gitt tillatelse (bod til vaskerom). Gjennomføringsplanen følger dermed begge søknadene.

Til info har det vært eierendringer i to ansvarlige foretak.
Prosjekterende Arkitekt, landskapsarkitekt og ansvarlig søker, Tag Arkitekter AS, blitt en del av Sweco AS, under navnet Sweco Architects AS (Org.nr.. 894607262 er uendret).
Ansvarlig for utførsel av Vannledning og spillvann, Kaliber AS (Org.nr. 937 516 355) blitt en del av Anders O. Grevstad AS. (Org.nr. 977 052 033)
Erklæringene om ansvar vedlegges kun denne søknad om midlertidig brukstillatelse.

Planlagt innsending av søknad om ferdigattest er satt til 31.12.2025.

AVSLUTNINGSVIS

Vi håper med dette at alle sider ved prosjektet er belyst, og ta gjerne kontakt med undertegnede dersom dere har spørsmål.

Med vennlig hilsen,



Hein Wodstrup
Sweco Architects AS

Vedlegg:

- Blankett 5169_MB Bygg B3.2_2022-16446
- Vedlegg F01_Følgebrev MB Bygg B3.2_2022-16446 *(Dette brevet)*
- Vedlegg G01_Gjennomføringsplan MB Bygg B3.2_2022-16446
- Vedlegg G02_Erklæring om ansvarsrett PRO Arkitektur Sweco Architects AS
- G03_Erklæring om ansvarsrett UTF V&A AOG AS

From: "Stukas, Domantas" <domantas.stukas@sweco.no>
Sent: Thu, 8 Jan 2026 15:11:16 +0100
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Cc: "Eide, Per Magne" <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Subject: 2022/16446 - Søknad om utvidelse av midlertidig brukstillatelse
Attachments: B3.2 Utvidelse av midlertidig brukstillatelse.pdf, B3.2 Søknad om utvidelse til MB signert.pdf
Categories: Postmottak PBE

Hei,

Sweco Architects søker om utvidelse av midlertidig brukstillatelse for B3.2 / Siljustølvegen 155-159. Se vedlagt søknad og følgebrev.

Mvh

Domantas Stukas
Prosjektleder

Sweco Architects AS |
Mobil 46614636
domantas.stukas@sweco.no
www.sweco.no

Organisasjonsnr. 894607262 | Hovedkontor: Oslo

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

Tag Arkitekter AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Vår referanse: BYGG-2022/16446-7
Saksbehandler: Per Magne Eide
Dato: 22.08.2024

TILLATELSE TIL ENDRING

Eiendom	:	Gnr 119 Bnr 1290 (bnr 990)
Adresse	:	Siljustølvegen 155,157 og 159
Tiltakshaver	:	Wahl Eiendom Boligutvikling AS
Tiltaket	:	nybygg bolig bygg b3.2

Vi viser til søknad om endring av tillatelse mottatt 20.08.2024.

1. Søknaden gjelder
Endring av rammetillatelse datert 24.02.2020 til oppføring høyhus på 5 etasjer og 12 boenheter.

Følgende deler av tillatelsen søkes endret:
Endring av gitt tillatelse for bruksendring i en av boenhetene i Bygg B3.2. Det er ønskelig å endre et rom i leilighet nr. 86 plan 01, fra bod til vaskerom. Arealet forblir uendret og vilkår i reguleringsbestemmelser og tidligere gitte tillatelser påvirkes ikke.

2. VEDTAK
Det gis tillatelse til endring av rammetillatelse datert 24.02.2020.
Endre et rom i leilighet nr. 86 plan 01, fra bod til vaskerom, blokk B3.2.

2.1. Godkjenning av tiltaksklasser
Tiltaksklasser godkjennes for de enkelte ansvarsområder slik de fremgår av gjennomføringsplan mottatt 20.08.2024.

2.2. Plassering på eiendommen
Det er ingen endring ved plassering på eiendommen.

2.3. Tidligere tillatelse:
For øvrige forhold gjelder rammetillatelse datert 24.02.2020.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1. Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 61720000, YTREBYGDA. GNR 119 BNR 3, GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE, stadfestet 18.02.2015 og er regulert til

- Bebyggelse-blokkbebyggelse.
- Uteoppholdsareal.
- Kjøreveg.
- Fortau.
- Renovasjonsanlegg.
- Annen veggrunn – grøntareal.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som boligbebyggelse B30 og grønnstruktur og den ligger innenfor hensynssonene:

- Vei støy - gul sone
- Vei støy - Rød sone
- Konsesjonsområde fjernvarme Flesland – Sentrum

3.2. Nabovarsling

Ansvarlig søker har unnlatt å nabovarsle da tiltaket er kun innvendig arbeid og naboenes interesser ikke berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

3.3. Ansvar og tiltaksklasser

Ansvar og tiltaksklasser fremgår av gjennomføringsplan mottatt 20.08.2024. Vi legger denne til grunn i vår behandling av søknaden.

Videre viser vi til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 5 og 12 for det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at det er ansvarlig søker sitt ansvar å samordne de ansvarlige prosjekterende, ansvarlige utførende og ansvarlige kontrollerende, og å påse at tiltaket er tilstrekkelig belagt med ansvar og kontroll. Det er også ansvarlig søker sitt ansvar at det er samsvar mellom mottatte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplanen. skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Per Magne Eide
Saksbehandler

Glenn Magne Kristensen
Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til

Wahl Eiendom Boligutvikling AS	Einar Bergs veg 1	7520 HEGRA

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

From: "Eide, Per Magne"
Sent: Wed, 20 Nov 2024 12:29:50 +0100
To: "Jan Erik Bynes" <bynes@bergen-rorteknikk.no>
Cc: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Subject: SV: BYGG-2022-16448, med flere - Nedre Siljustøl - opphør av ansvarsrett
Categories: Blå kategori

Hei
Dere er satt opp som UTF på disse byggene, se eks. på gjennomføringsplan på en av sakene. Dere trenger bare sende et skjema med aktuelle saker(bygg) benevnt i skjemaet, husk å få med ansvarsområdet.

Send til: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Saksnummer som må settes opp i skjemaet:

BYGG-2022/16443	bygg b3.1
BYGG-2022/16446	bygg b3.2
BYGG-2022/16444	bygg B3.3
BYGG-2022/16445	bygg b3.4
BYGG-2022/16448	bygg b3.5
BYGG-2022/16447	bygg B3.6
BYGG-2022/16449	bygg B3.7

Med vennlig hilsen

Per Magne Eide
Saksbehandler, seksjon sør

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 064

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

Fra: Jan Erik Bynes <bynes@bergen-rorteknikk.no>
Sendt: onsdag 20. november 2024 09:10
Til: Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Emne: BYGG-2022-16448, med flere - Nedre Siljustøl - opphør av ansvarsrett

Hei!

Jeg fikk i går ettermiddag bekreftelse på at vi er «ute» av ovennevnte prosjekt ifb. med Nævdal-konkursen.

Kjedelig, men ok.

Jeg har behov for litt veiledning ved utfylling av vedlagte skjema / blankett.
Ansvarlig SØK besvarer ikke mine henvendelser. - så jeg lurer på om du kan ta kontakt for nærmere instrukser, slik at dette blir korrekt?

Vi har levert innvendige rørarbeider i det såkalte 2. byggetrinnet på gnr. 119, bnr. 990. – «B3.1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7»
Alle har vel egne saksnumre?
B3.2,3,6 & 7 er tatt i bruk.
B3.5, 4 & 1 er nå veldig aktuell for ferdigstillelse. – uten oss….

Jeg ser at det antagelig har vært søkt om ny IG sist fredag?
Har bestilt innsyn, da jeg ikke er kjent med om Bergen Rørteknikk AS ligger inne som ansvarlig utførende.

Fint om du tar kontakt, når du har anledning.

Jan Erik Bynes
Daglig leder - Rørleggermester
Mobil 982 30 791
bynes@bergen-rorteknikk.no

Bergen Rørteknikk AS
Leirvikflaten 23
5179 Godvik
Telefon 55 70 64 60

BERGEN RØRTEKNIKK AS

Miljøfyrtårn

Kommunens saksnr.

Søknad om utvidelse av midlertidig brukstillatelse

Pbl § 21-10, SAK10 § 8-1

Søknaden gjelder				
Eiendom/ byggested	Gnr. / Bnr. / F.nr Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse			

Dato for søknad om ferdigattest	

Midlertidig brukstillatelse søkes for

☐ Hele tiltaket

☐ Deler av tiltaket

Hvis det søkes for deler av tiltaket, beskriv hvilken del det søkes for nå

Gjenstående arbeider frem mot ferdigattest

Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for

Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager

Har tiltaket pr i dag tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor

Følgende arbeider vil bli utført innen: Dato

Type arbeider

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Gjennomføringsplan	G	–	☐
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-3, § 21-2)	**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)
Foretak	Navn
Kontaktperson / Telefon / Mobiltelefon	Kontaktperson / Telefon / Mobiltelefon
E-post	E-post
Dato / Underskrift Domantas Stukas	Dato / Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver

Blankett 5169 © Utgitt av Fram Ingeniørkontor AS etter avtale med Direktoratet for byggkvalitet 25.02.2021

Lastet ned fra www.byggesoknad.no

From: "Eide, Per Magne" <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Sent: Wed, 28 Jan 2026 10:02:36 +0100
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Subject: VS: Søknader om utvidelse av midlertidig brukstillatelse, Grønstølen mangler gjennomføringsplan
Categories: Blå kategori

Hei
Kan dere registrere denne eposten på saker som opplistet nedenfor. Dette er et UT dokument.

Med vennlig hilsen

Per Magne Eide
Saksbehandler, seksjon nord

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 064

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

Fra: Eide, Per Magne
Sendt: mandag 26. januar 2026 16:54
Til: 'Stukas, Domantas' <domantas.stukas@sweco.no>
Emne: Søknader om utvidelse av midlertidig brukstillatelse, Grønstølen mangler gjennomføringsplan

Hei
Jeg vil gjerne at du i disse sakene sender inn oppdatert / gjeldende gjennomføringsplan snares mulig:

BYGG-2022/15941	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen, nybygg bolig Hus 11
BYGG-2022/15943	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Grønstølen, nybygg bolig
BYGG-2022/15940	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Siljusstølveien 125-143, nybygg bolig
BYGG-2022/15887	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Grønstølen, siljustølvegen 105-113 rekkehus B1.3
BYGG-2022/15942	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Siljusstølveien 89-103, nybygg bolig B1.5

BYGG-2022/15944	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Siljusstølen 81- 87, nybygg bolig
BYGG-2022/15938	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Siljustølvegen 55-64, nybygg bolig, B2.1
BYGG-2022/15935	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Grønstølen, nybygg bolig
BYGG-2022/15937	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Siljustølvegen 55-79, nybygg bolig B2.3
BYGG-2022/15939	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Siljusstølsvegen 37-43, nybygg bolig
BYGG-2022/16443	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Grønstølen, nybygg bolig bygg b3.1
BYGG-2022/16446	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Grønnstølen, nybygg bolig bygg b3.2
BYGG-2022/16445	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Grønstølen, nybygg bolig bygg b3.4
BYGG-2022/16448	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Grønstølen, nybygg bolig b3.5
BYGG-2022/15968	Midlertidig brukstillatelse	119/990/0/0 Ytrebygda gnr 119 990 Grønstølen, utomhusanlegg med parkeringsplasser og carporter m.m.

Med vennlig hilsen

Per Magne Eide
Saksbehandler, seksjon nord

Plan- og bygningsetaten, Byggesaksavdelingen
Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 064

www.bergen.kommune.no
Facebook | LinkedIn

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

Fra: Stukas, Domantas <domantas.stukas@sweco.no>
Sendt: onsdag 21. januar 2026 14:37
Til: Postmottak planogbygg <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Kopi: Eide, Per Magne <Per.Eide@bergen.kommune.no>; Øyarhamn, Heidi <Heidi.Oyarhamn@bergen.kommune.no>
Emne: 2022/15943 - Søknad om utvidelse av midlertidig brukstillatelse

Hei,

Sweco Architects søker om utvidelse av midlertidig brukstillatelse for B4.2-B4.3 / Siljustølvegen 88-102.
Se vedlagt søknad og følgebrev.

Mvh

Domantas Stukas
Prosjektleder

Sweco Architects AS |
Mobil 46614636
domantas.stukas@sweco.no
www.sweco.no



Organisasjonsnr. 894607262 | Hovedkontor: Oslo

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her





Redegjørelse om utvidelse av midlertidig brukstillatelse

Nedre Siljustøl, Hus B3.2

BYGG-2022/16446

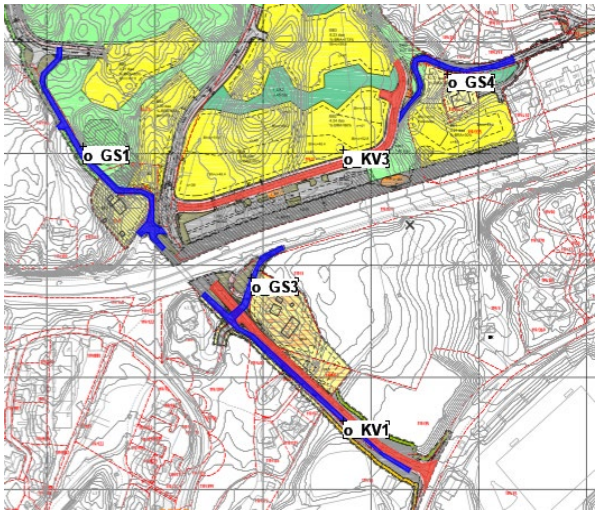
Opprettet av: Domantas Stukas
Prosjektnummer: 77900015-009
Prosjekt: Nedre siljustøl - SØK arbeid
Kunde: Strand AS
Prosjektleder: Domantas Stukas



Til Bergen Kommune, Byggesaksavdelingen:

Vi søker om utvidelse av midlertidig brukstillatelse for Siljustølvegen 155-159, GNR, BNR 119/990. Byggene og uteområdene er ferdigstilte, og det eneste som gjenstår for ferdigattest er rekkefølgekrav på offentlige veger og gang-sykkelveger i tilknytning til området. (o_GS1, o_GS4, o_GS3, o_KV3, o_KV1),

Vi har dialog med bymiljøetaten, og det jobbes for å få ferdigstilt alle rekkefølgekrav helt til det nivået at eiendommene overføres til Bymiljøetaten, men vi ser dessverre at dette tar tid.



Bygget kan brukes forsvarlig i perioden: brannsikkerhet, rømningsveier og kritiske tekniske systemer er i drift. Når rekkefølgekrav og vegløsning er avklart, så søker vi ferdigattest innen 01.12.2026

Kontakt: Domantas Stukas, domantas.stukas@sweco.no, 46614636

From: "Stukas, Domantas" <domantas.stukas@sweco.no>
Sent: Tue, 3 Feb 2026 11:41:06 +0100
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Cc: "Eide, Per Magne" <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Subject: BYGG-2022/16446 - Nedre siljustøl B3.2
Attachments: BYGG-202216446 - Gjennomføringsplan B3.2.pdf
Categories: Grønn kategori

Hei,

Sender gjennomføringsplan til B3.2
119/990/0/0 Grønnstølen, nybygg bolig bygg b3.2

Det har ikke vært noen endringer siden sist dato fra 2024

Mvh

Domantas Stukas
Prosjektleder

Sweco Architects AS |
Mobil 46614636
domantas.stukas@sweco.no
www.sweco.no

Organisasjonsnr. 894607262 | Hovedkontor: Oslo

For mer informasjon om hvordan Sweco håndterer dine personlige data, vennligst les her

Sweco Architects

43-024 GJENNOMFØRINGSPLAN

Gnr./Bnr.: 119/1012
Adresse: Nedre Siljusstølen, Hus B3.2

dato:
03.12.2019/
25.10.20222

Rev.: 02.08.2024
Sign. ansv. søker:

Versjonsnr: 5

Fagområder ihht. SAK § 13-5. **FAGOMRÅDER I TILTAKET**		**Beskrivelse av ansvarsområdet fra erklæring om ansvarsrett**	**tiltaks-klasse** (forslag)	**Foretakets navn og org.nr.**	**Erklæring om Ansvarsrett (A) / Samsvarserklæring (S) / Kontrollerklæring (K) / Opphør av tillatelse (O)**					
					Rammesøknad	**IG 1**	**IG 2**	**Søknad om MB**	**FA**	**Avsluttet**
	Tiltakshaver			WEBU as						
SØK	**Ansvarlig søker**			Sweco Architects AS, 894607262						
	PROSJEKTERENDE									
PRO	**a. Arkitektur**	Arkitektur	2	Sweco Architects AS, 894607262	12.02.2019			S: 19.06.2024	X	
PRO	**d. Brannkonsept**	Brannkonsept iht. SAK § 13-5 (2. ledd pkt. d.\n Brannstrategi m. skisser	3	Konsepta AS; 912 299 961	21.04.2018	(A+S) 3.10.2022			x	
PRO	**f. Konstruksjonssikkerhet**	Konstrusjonsteknikk betong + stål + globalstatikk	2	Bjarte Fyllingen as; 935 600 189		(A/S) 27.1.2022		S: 04.07,2024		X
PRO	**h. Sanitærinstallasjoner**	innvendig sanitæranlegg	2	Miljøconsult AS; 980908100		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
PRO	**i. Varme- og kuldeinstallasjoner**	varmeanlegg	2	Miljøconsult AS; 980908100		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
PRO	**j. Slukkeinstallasjoner**	Prosjektering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler as		(A/S) 18.1.2022		S: 01.08.2024	x	
PRO	**k. Ventilasjon- og klimainstallasjoner**	Ventilasjon - Klimateknikk	2	Venty AS; 936 238 297		(A+S) 21.10.2022				X
PRO	**l. Vannforsynings- og avløpsanlegg**	vannforsynings- og avløpsanlegg	2	Tevas as; 982715199		(A/S) 19.1.2022		S: 08.07.2024		X
PRO	**n. Løfteinnretninger**	prosjektering av løfteinnrettning	2	Alt Heis as; 922 758 832		(A+S) 21.10.2022		S: 01.08.2024		X
PRO	**o. Lydforhold og vibrasjoner**	Lyd- og vibrasjonsforhold, kun støy fra vegtrafikk	2	Sweco Norge AS; 967 032 271	11.02.2019					X
PRO	**q. Brannalarmanlegg**	Brannalarmanlegg	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	x	
PRO	**r. Ledesystem.**	Nødlys	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	x	
	UTFØRELSE									
UTF	**a. Innmåling og utstikking av tiltak**	Innmåling og utstikking av tiltak	1	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**b. Veg- og grunnarbeider**	grunnarbeider	1	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**d. Vannforsynings- og avløpsanlegg**	Vannledninger + Spillevann	2	Kaliber as; 937 516 355 er fusjonert med Andres O. Grevstad AS; 977 052 033		(A) 18.1.2022		S: 31.07.2024	x	
UTF	**f. Plasstøpte betongkonstruksjoner**	plasstøpte betongkonstruksjoner	2	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**g. Tømrerarbeid , membranarbeider**	tømrerarbeider	1	Nævdal Bygg as; 952 971 352		(A) 3.10.2022		S: 31.07.2024		X
UTF	**h. Murarbeid**	flis- og membranarbeider på bad, støp badegulv	1	Murmester T. Grahl-Madsen as; 995 246 953		(A) 6.10.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**i. Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner**	Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner	2	Fana Entreprenørforretning as; 980 343 006		(A) 25.1.2022		S: 02.08.2024		X
UTF	**m. Installasjon av brannalarmanlegg**	Brannalarmanlegg	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	X	
UTF	**n. Installasjon av ledesystem**	Nødlys	2	Årseth Elektro as; 948 109 298		(A+S) 3.10.2022		S: 31.07.2024	X	
UTF	**o. Sanitærinstallasjoner**	Utførelse av innvendig sanitæranlegg	2	Bergen rørteknikk as; 993231150		(A) 23.9.2022		S: 02.07.2024		X
UTF	**p. Varme- og kuldeinstallasjoner**	Utførelse av varmeanlegg	2	Bergen rørteknikk as; 993231150		(A) 23.9.2022		S: 02.07.2024		X
UTF	**q. Slukkeinstallasjoner**	Montering av sprinkleranlegg	3	Total sprinkler as		(A) 18.1.2022		S: 01.08.2024		
UTF	**r. Ventilasjon- og klimainstallasjoner**	Ventilasjon - Klimateknikk	2	Venty AS; 936 238 297		(A) 30.9.2022		S: 08.07.2024	x	
UTF	**s. Løfteinnretninger**	montering av løfteinnrettning	2	Alt Heis as; 922 758 832		(A) 21.10.2022		S:01.08.2024		X
	UAVHENGIG KONTROLL § 14-2									
UK	**e. Bygningsfysikk og Konstruksjons sikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3)**	konstruksjonsikkerhet+ Bygningsfysikk	2	Ing Asbjørn Danielsen; 914217857		(A) 18.1.2022			x	
UK	**g. Brannsikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3).**	Uavhengig kontroll av overordnede branntekniske prosjekteringsforutsetninger (brannkonsept)	3	A/STAB AS; 984 548 648		(A/K) 31.1.2022			X	

BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

SWECO ARCHITECTS AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Vår referanse: BYGG-2022/16446-16
Saksbehandler: Per Magne Eide
Dato: 03.02.2026

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR HELE TILTAKET

Eiendom	:	Gnr 119 Bnr 990
Adresse	:	Siljustølvegen 155-159
Tiltakshaver	:	Wahl Eiendom Boligutvikling AS
Tiltaket	:	Bygg B3.2

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for boligbygg mottatt 08.01.2026 og 02.03.2026 og tillatelse datert 10.05.2019.

VEDTAK
Det gis midlertidig brukstillatelse for boligblokk på 5 etasjer og 12 boenheter, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Hele tiltaket skal være ferdigstilt innen 01.12.2026, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Godkjenning av tiltaksklasser
Tiltaksklasser godkjennes for de enkelte ansvarsområder slik de fremgår av gjennomføringsplan mottatt 03.02.2026.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET
Vilkår for midlertidig brukstillatelse i rammetillatelsen er tilstrekkelig dokumentert/bekreftet oppfylt. Følgende vilkår skal i sin helhet oppfylles ved søknad om ferdigattest:
Reguleringsplan, rekkefølgekrav
- § 3.2.3 Veger overtatt av kommunal myndighet.
- § 3.4 Opparbeiding av fellesanlegg.

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og har bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Ansvarlig søker har følgende forklaring:
Byggene og uteområdene er ferdigstilte, og det eneste som gjenstår for ferdigattest er rekkefølgekrav på offentlige veger og gang-sykkelveger i tilknytning til området. (o_GS1, o_GS4, o_GS3, o_KV3, o_KV1).
Vi har dialog med bymiljøetaten, og det jobbes for å få ferdigstilt alle rekkefølgekrav helt til det nivået at eiendommene overføres til Bymiljøetaten, men vi ser dessverre at dette tar tid. Bygget kan brukes forsvarlig i perioden: brannsikkerhet, rømningsveier og kritiske tekniske systemer er i drift. Når rekkefølgekrav og vegløsning er avklart, så søker vi ferdigattest innen 01.12.2026.

Ansvar og tiltaksklasser
I vår behandling av søknaden legger vi til grunn den mottatte gjennomføringsplanen, som inneholder oversikt over ansvarlige foretak og ansvarsområder oppdelt i funksjon og tiltaksklasser.

I plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 5 og 12 er det beskrevet hvilket ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at det er ansvarlig søker sitt ansvar å samordne de ansvarlige foretak og å påse at tiltaket er tilstrekkelig belagt med ansvar og kontroll. Det er også ansvarlig søker sitt ansvar at det er samsvar mellom mottatte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplanen.

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Per Magne Eide
saksbehandler

Ronny Jakobsen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til
Wahl Eiendom Boligutvikling AS Einar Bergs veg 1 7520 HEGRA

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Fra: Rasmus von Rolf <rr@tagarkitekter.no>
Sendt: 3. desember 2019 14:16
Til: Postmottak planogbygg
Emne: vedlegg til søknader nettopp sendt via Byggsøk- Del 1
Vedlegg: Q1-Redegjørelse-Nedre Siljusstølen_B3.pdf; kvittering uten SVV-low.pdf; kvittering SVV.pdf; nabokvittering.pdf; dl_201715152_5_2_Referat_fra_FHK_SAK_201715_65.pdf; Referat fra forhåndskonferanse SAK 201810174.pdf; 29689001-RIG-N01-A01_.pdf; 29610001_RIAKU01-Rev0 Grønstølen -low.pdf

Hei,
Del vil følge en del mailer med vedlegg til søknader nettopp sendt via byggsøk.
det var ikke plass til vedleggene i byggsøk-systemet.
vedlegg er av generelt karakter og gjelder alle søknader. tegninger til bygg ble lastet opp via byggsøk.
7 stk rammesøknad bygg (kalt B3.1 til B3.7) samt 1 søknad om endring av gitt tillatelse utomhus (saksnr: 201904152)

vedlegg:
-redegjørelse
-kvittering for gjeldende nabovarsel fra desember 2018 (2 delt: A uten SVV, B kun SVV)
-Kvittering for ny nabovarsel, omhandler kun endrede høyder på felt B3
-forhåndskonferansereferat fra 4.5.2017
-forhåndskonferansereferat fra 15.5.2018 endring familiekonsept+bilbruk
-Geologisk undersøkelse
-støyrapport

neste epost:
-rettighet til å legge ledninger over annenmanns grunn
-dokumentasjon skole- og bhgkapasitet
-VA forhåndsuttalelse
-RTP
-erklæringer om ansvarsrett TAG. konsepta og SWECO
-dispensasjon parkering
-Situasjonsplan

Med vennlig hilsen,

Rasmus v. Rolf
Arkitekt
+47 417 46 491

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

Søknad om rammetillatelse

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

Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Bergen	119	990	Grønstølen, 5239 RÅDAL

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	143	bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer
foretak	WEBU AS	v/ Orkdal Regnskapskontor SA Megardsvegen 1, 7320 FANNREM	998781736

Telefon	e-postadresse
92806257	erlend@webu.as

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
TAG ARKITEKTER AS	894607262	Nøstegaten 44, 5011 BERGEN	Rasmus von Rolf	41746491

Mobiltelefon	e-postadresse
41746491	rr@tagarkitekter.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

se vedlagt redegjørelse; denne søknaden gjelder Bygg B3.1

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Grønstølen Boligområde; ID 1201 61720000

Reguleringsformål
bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BRA(%TU)	173%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	8230,00 m²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m²
= Beregnet tomteareal	8230,00 m²

Søknad om rammetillatelse

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

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	14237,90 m²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m²
- Areal som skal rives	0,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	1517,00 m²
+ Parkeringsareal	0,00 m²
= Sum areal	1517,00 m²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	18,43

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	366,00	1517,00	0,00	1517,00	12	0	12
Av dette åpne arealer	53,20	219,80	0,00	219,80	0	0	0
Sum	312,80	1297,20	0,00	1297,20	12	0	12

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 5

Krav til byggegrunn

Flom
Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred
Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)
Ikke relevant

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst
Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.

Vannforsyning
Tomta er tilknyttet offentlig vannverk
Vanntilførsel krysser annens grunn.
Tinglyst erklæring foreligger

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

Overvann
Takvann/overvann føres til terreng

Søknad om rammetillatelse

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

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger
Det er løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det søkes installert :Heis

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering nabovarsel 1 + 2 ifbm endrede høyder B3	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	situasjonsplan hele	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	tegninger hus B3.2	Ettersendes per post
Redegjørelse - grunnforhold	F	geologisk undersøkelse	Ettersendes per post
Redegjørelse - miljøforhold	F	støyrapport	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	TAG, konsepta + SWECO	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	skole og BHG-kapasitet	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	VA-uttalelse	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	RTP	Ettersendes per post
Forhåndskonferanse	J	FHK 1 og 2	Ettersendes per post
Annet	Q	rettighet ledninger	Ettersendes per post
Annet	Q	dispensasjon parkering	Ettersendes per post

Søknad om rammetillatelse

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

Erklæring og signering

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

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

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

Ansvarlig søker

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

Dato 29.11.2019

Signatur Søknaden er elektronisk signert
TAG ARKITEKTER AS

Tiltakshaver

Dato_____

Signatur_____

Gjentas med blokkbokstaver

SWECO

RAPPORT

Støyrapport
Vegtrafikkstøy



Kunde:	TAG ARKITEKTER AS
Prosjekt:	RIAKU Grønstølen 119/3 mfl, Bergen
Prosjektnummer:	29610001
Dokumentnummer:	RIAKU01
Rev.:	0

Sammendrag:

Sweco Norge AS har på oppdrag fra Tag Arkitekter AS utført beregning av støy fra vegtrafikk for planlagt boligprosjekt på gnr 119, bnr 3, m.fl. i Bergen kommune. Området ligger utsatt for støy fra vegtrafikk og det er nødvendig med en støyfaglig utredning.

Støynivåene har blitt vurdert etter kommunale bestemmelser, og TEK10 v/ grenseverdier i NS 8175:2012, lydklasse C.

Alle krav til støy fra vegtrafikk tilfredsstilles med støyskjerming som beskrevet i avsnitt 5.1/Figur 4.

Rapporteringsstatus:

☒ Endelig
☐ Oversendelse for kommentar
☐ Utkast

Utarbeidet av:	Sign.:
Kjetil Follesø	
Kontrollert av:	**Sign.:**
Frode Atterås	
Prosjektleder:	**Prosjekteier:**
Kjetil Follesø	Frode Atterås

Revisjonshistorikk:

0	04.08.2017	Første versjon	Kjetil Follesø	Frode Atterås
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

Sweco
Tvildesvegen 16D

NO-5705 Voss, Norge
Telefon +47 55 27 50 00

www.sweco.no

Sweco Norge AS
Org.nr: 967032271
Hovedkontor: Oslo

Kjetil Follesø
Rådgiver akustikk
Divisjon Vest, Bergen

Mobil +47 912 47 316
Kjetil.Folleso@sweco.no

Innholdsfortegnelse

1 Innledning 4
2 Lyduttrykk 4
3 Krav og retningslinjer vedr. støy 5
3.1 Reguleringsbestemmelser 5
3.2 Teknisk forskrift 5
4 Forutsetninger og metode 6
4.1 Situasjon 6
4.2 Trafikkdata 6
4.3 Beregning av utendørs støynivå 7
5 Resultat 7
5.1 Støynivå på uteområde 7
5.2 Støynivå ved fasade 9
5.3 Innendørs støynivå 13
6 Vurdering 13
7 Referanser 13
8 Vedlegg 13

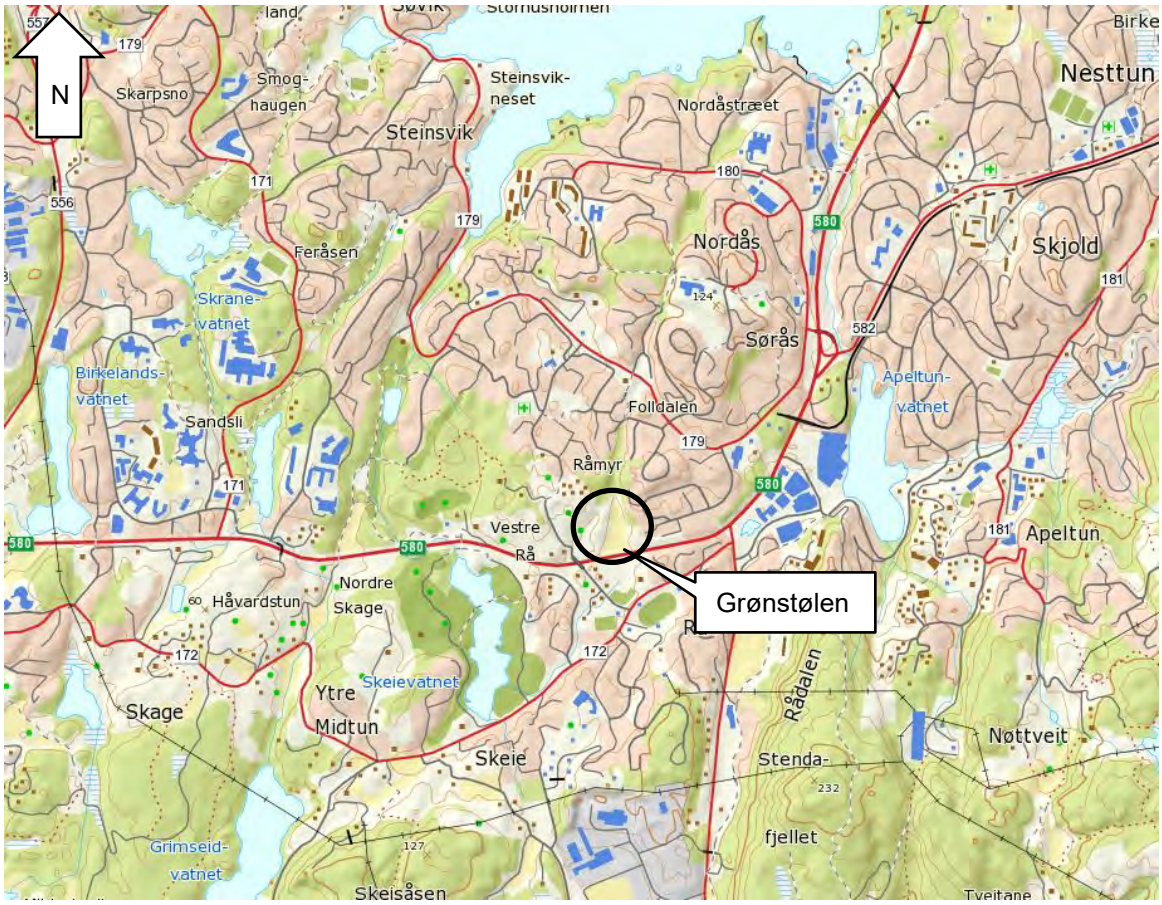
1 Innledning

Sweco Norge AS har på oppdrag fra Tag Arkitekter AS utført beregning av støy fra vegtrafikk for planlagt boligprosjekt på gnr 119, bnr 3, m.fl. i Bergen kommune. Området ligger utsatt for støy fra vegtrafikk og det er nødvendig med en støyfaglig utredning.

Støynivåene har blitt vurdert etter kommunale bestemmelser, og TEK10 v/ grenseverdier i NS 8175:2012, lydklasse C.

Underlag:

- Illustrasjonsplan datert 05.07.2017.
- Digitalt kart over området med 1 m kotehøyde.



Figur 1: Oversiktskart hentet fra www.norgeskart.no.

2 Lyduttrykk

I rapporten er følgende faglige uttrykk for støy tatt i bruk:

Dag-kveld-natt lydnivå L_{den} er et A-veid tidsmidlet lydtrykknivå for et helt døgn der støybidragene i kveldsperioden (kl. 19-23) er gitt et tillegg på 5 dB og støybidragene i nattperioden (kl. 23-07) er gitt et tillegg på 10 dB.

Statistisk maksimalt lydnivå $L_{p,AF,max,95}/L_{5AF}$***:*** statistisk maksimalverdi av A-veid lydtrykknivå som overskrides av 5 % av hendelsene i løpet av en nærmere angitt periode.

Maksimalt lydnivå L_{pAFmax}: A-veid maksimalt lydtrykknivå (med tidskonstant Fast 125 ms).

Døgntidsmidlet lydnivå $L_{pA,24t}$ er et A-veid tidsmidlet lydtrykknivå for et helt døgn.

$R_w + C_{tr}$: Lab.målt trafikkstøyreduksjonstall (dB). Oppgis til leverandør (Luftlydisolasjon for fasadekonstruksjoner).

3 Krav og retningslinjer vedr. støy

3.1 Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2006 gjelder foran kommuneplanbestemmelsene.

Reguleringsplanen for det aktuelle området ble vedtatt 18.02.2015. Reguleringsbestemmelsene [1] har følgende bestemmelser vedr. støy:

Ved oppføring av støyfølsom bebyggelse som har utendørs årsmidlet støynivå
55 dB ≤ L_{den} ≤ 65 dB ved fasade må følgende forutsetninger være oppfylt:

- Bygningene må ha en konstruksjon som sikrer døgnmidlet innvendig støynivå $L_{pA,24t}$ ≤ 30 dB i oppholds- og soverom.
- Boenheter med utendørs årsmidlet støynivå L_{den} > 60 dB skal være gjennomgående, og minst halvparten og minimum ett av soverommene i hver boenhet skal ha vindu mot stille side.
- Boligene må ha tilgang til fellesarealer som er skjermet for støy.
- Bestemmelsene stiller krav til kvalitet og størrelse på utendørs oppholdsareal. For feltene BB1-5 skal støynivået fra vegtrafikk på uteareal ikke overskride L_{den} = 55 dB og størrelsen på private uteareal (med tilfredsstillende støynivå) skal være minst 8 m^2 pr. boenhet og minst 30 m^2 felles uteoppholdsareal pr. boenhet.
- I område AVT1 skal det føres opp sammenhengende støyskjerm med høyde på maks 4 m og plassering som vist i plankartet.

3.2 Teknisk forskrift

Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven, TEK10 [2], har fastsatt grenser til tillatt støy fra utendørs støykilder innendørs i støyfølsomme bygg. Grenseverdiene er tallfestet i tilhørende norsk standard NS 8175:2012 [3] der minstekravene er gitt ved lydklasse C:

- Støynivå på uteoppholdsareal skal ikke overstige nedre grenseverdi for gul sone, jf. T-1442 [4] (L_{den} = 55 dB).
- Støynivå innendørs i støyfølsomme rom skal ikke overstige $L_{pA,24t}$ = 30 dB.
- Støynivået innendørs i soverom skal ikke overstige L_{pAFmax} = 45 dB på natt. Gjelder dersom det er 10 eller flere hendelser over dette nivået i løpet av nattperioden (kl. 23-07). I denne saken er $L_{pA,24t}$ dimensjonerende.

4 Forutsetninger og metode

4.1 Situasjon

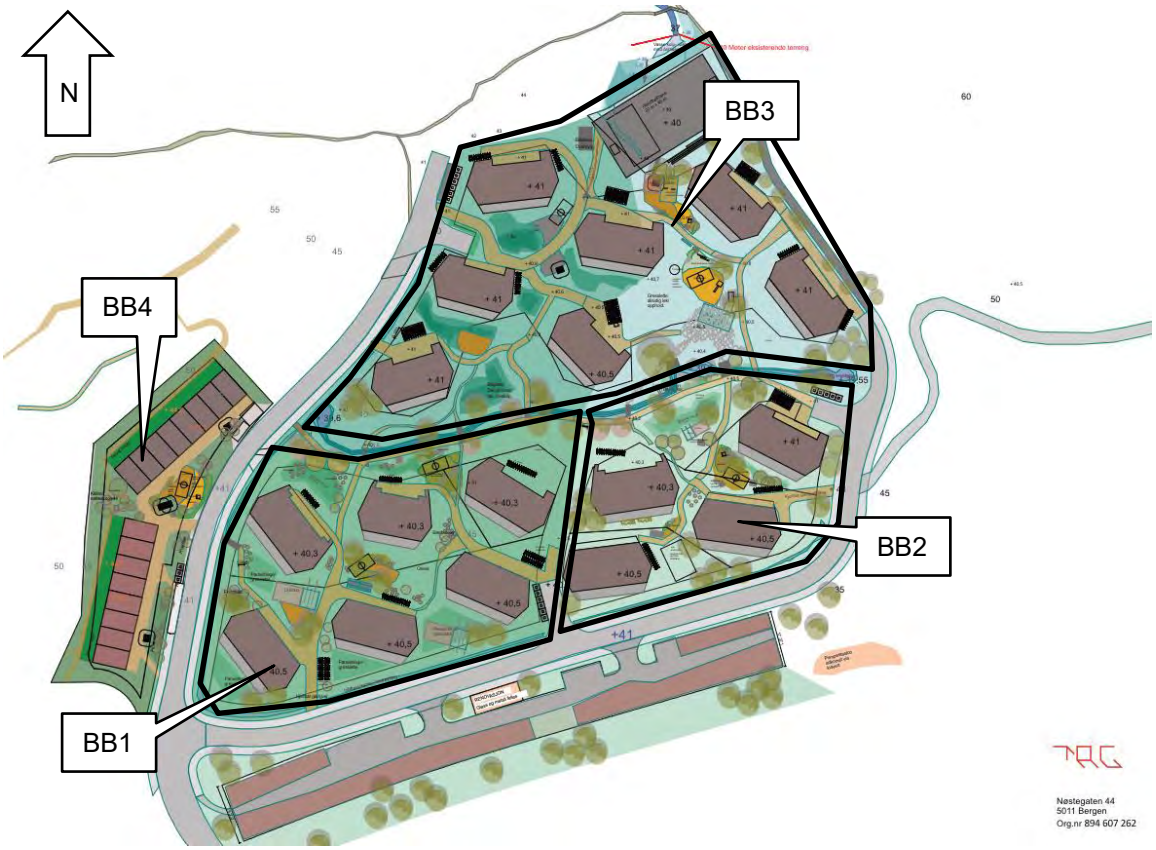
Utsnitt av situasjonsplanen er vist i Figur 2, reguleringsplankart er vist i vedlegg 1 og bygningstyper med planløsning er vist i vedlegg 2.

Område BB1-2 er planlagt utbygd med 2-3 etasjes rekkehus og 4-etasjes svalgangshus. BB3 er planlagt utbygd med små blokker på inntil 6 etasjer og i BB4 vil det være 2-etasjes rekkehus. På arealet nærmest Flyplassvegen er det vist parkeringsareal med carporter, videre kommer det en adkomstveg til boligene.

Felles uteoppholdsareal på bakkeplan ligger mellom bygningene og er markert med grønt i Figur 2.

Privat uteoppholdsareal vender hovedsakelig mot sør og sørvest og ligger enten på bakkeplan eller på balkong.

Lengst nordøst i BB3 er det vist en ballplass. Korteste avstand fra ballplassen til nærmeste bolig er ca. 15 m.



Figur 2: Utsnitt av illustrasjonsplan datert 05.07.2017 (TAG arkitekter).

4.2 Trafikkdata

Støyrapporten til reguleringsplanen [5] viser til et notat fra Rambøll Norge AS til Statens Vegvesen Region Vest 'Kapasitetsberegninger av tunnelsystemet E39/Rv580' [6] for vurderinger av trafikkmengder i en fremtidig situasjon i 2035.

De samme trafikkmengdene er lagt til grunn for beregningene i denne rapporten.

ÅDT på Flyplassvegen blir da 25000 kjt/døgn med 9% tungtrafikk. Skiltet hastighet er 70 km/t forbi planområdet.

Det er forutsatt døgnfordeling som for *standard riksveg* [7] med 75% trafikk på dagtid, 15% trafikk på kveld og 10% på natt.

Andre nærliggende veger forutsettes å ha så liten trafikk at de ikke bidrar til støynivået. De er derfor ikke tatt med her.

4.3 Beregning av utendørs støynivå

Beregningene av utendørs støynivå er gjort etter gjeldende metode [8], med dataprogrammet CadnaA (versjon 2017).

Det er beregnet støynivå for uteområder. Beregningshøyde er 1,5 m over terreng og det er forutsatt akustisk absorberende (myk) mark. Første ordens refleksjoner er inkludert i beregningene. Terrenget er endret ihht. mottatt underlag.

Støynivå ved fasade er beregnet 1,5 m over gulvnivå for hver etasje.

5 Resultat

5.1 Støynivå på uteområde

Beregnet støynivå på uteoppholdsareal er vist i Figur 3 og Figur 4 for hhv. uskjermet og skjermet situasjon. Uten støyskjerm får uteoppholdsareal for alle bygningene nærmest vegen støynivå over L_{den} = 55 dB.

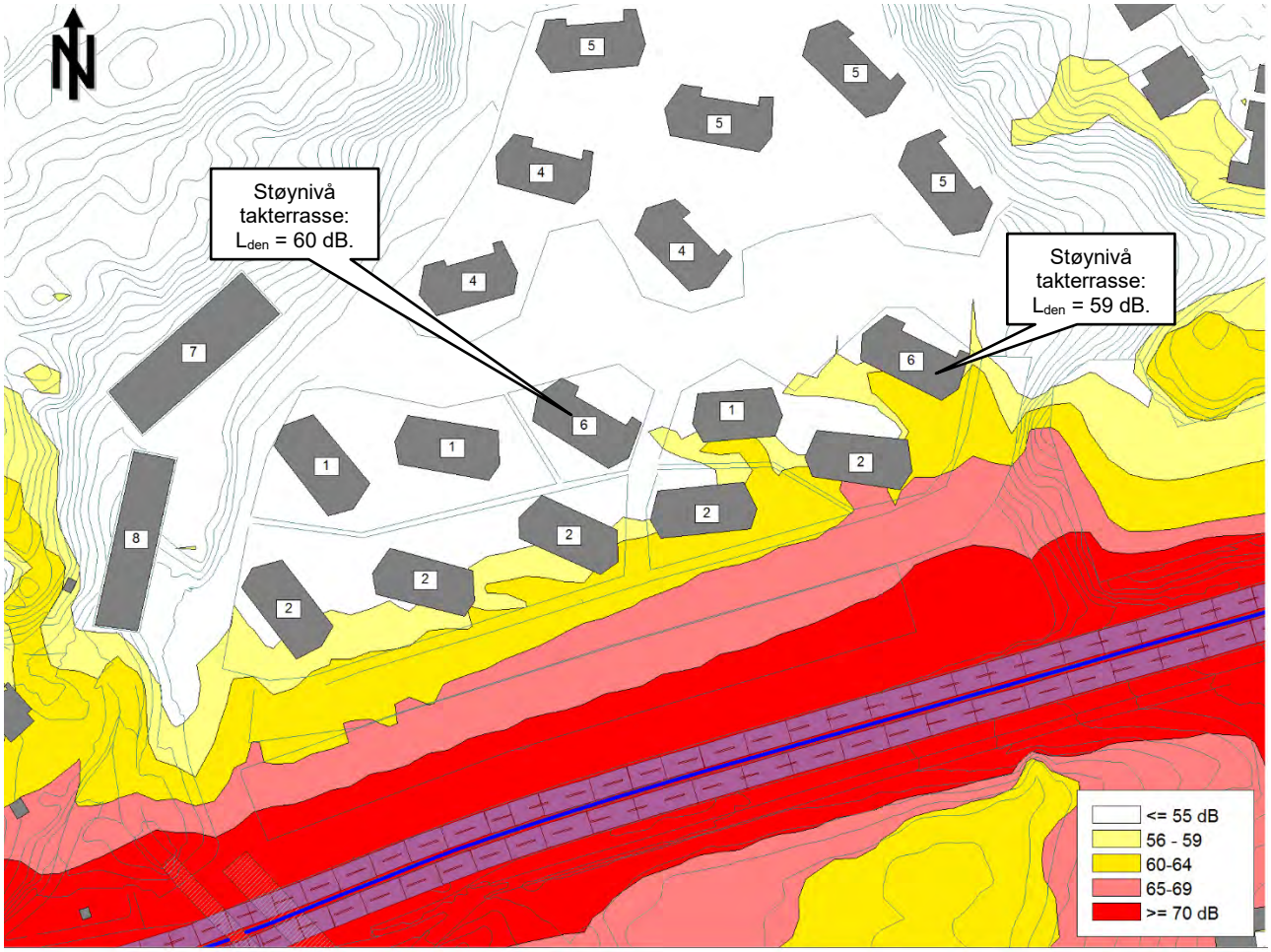
I reguleringsplanen er det vist støyskjerm mot vegen langs områdene f_PP1, f_PP2 og FRI1. Skjermhøyde opp til 4 m er tillatt.

I skjermet situasjon (Figur 4) er det forutsatt 3,0 m høy støyskjerm (topp på kote +43,0) mellom carportene mot vegen. Fra enden av carport gjennom FRI1 og østover stiger støyskjermen noe sammen med terrenget, opp til kote +45 ved overgang FRI1 og BK1. BK1 er tidligere beskrevet i en annen støyrapport [9]. Der er det beskrevet støyskjerm ved BK1 med topp på kote +50,6. Den samme høyden er benyttet til beregningene i denne rapporten. Høyde på støyskjermen er vist i Figur 4.

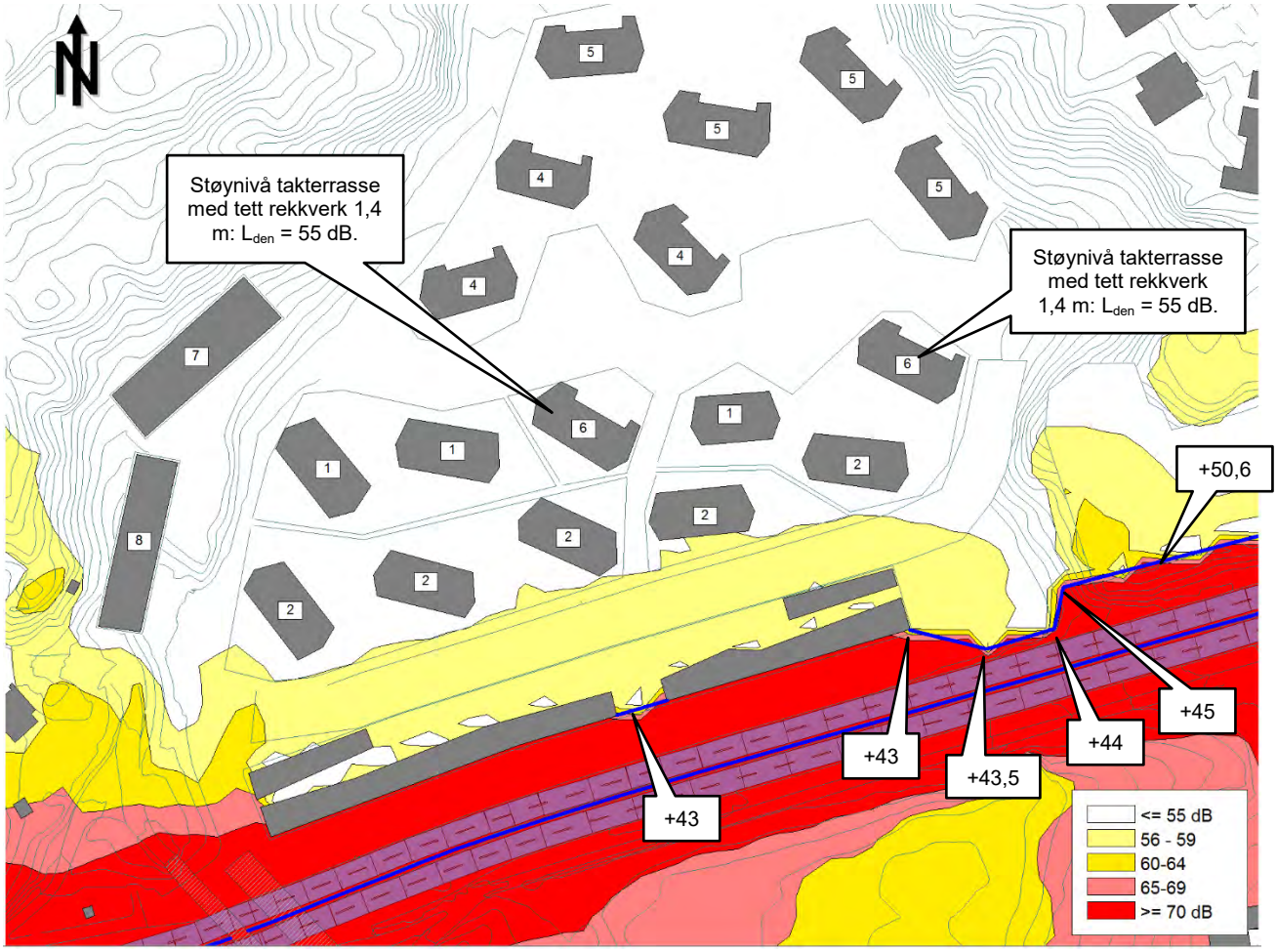
Takterrasse på bygningstype 6 i BB1 og BB2 må ha tett rekkverk med høyde 1,4 m over gulv.

Med støyskjerm som beskrevet vil alt uteoppholdsareal få støynivå $L_{den} \leq 55$ dB.

Støyskjermen må ha flatevekt på 10-15 kg/m2 og være tett mot fundament. F.eks. tre, glass, betong eller kombinasjoner av disse kan benyttes.



Figur 3: Støynivå, L_{den} (dB), på uteareal uten støyskjerm. Beregningshøyde er 1,5 m over terreng. Området som er farget hvitt har støynivå L_{den} < 55 dB. Tallene på bygningene viser til bygningstype.



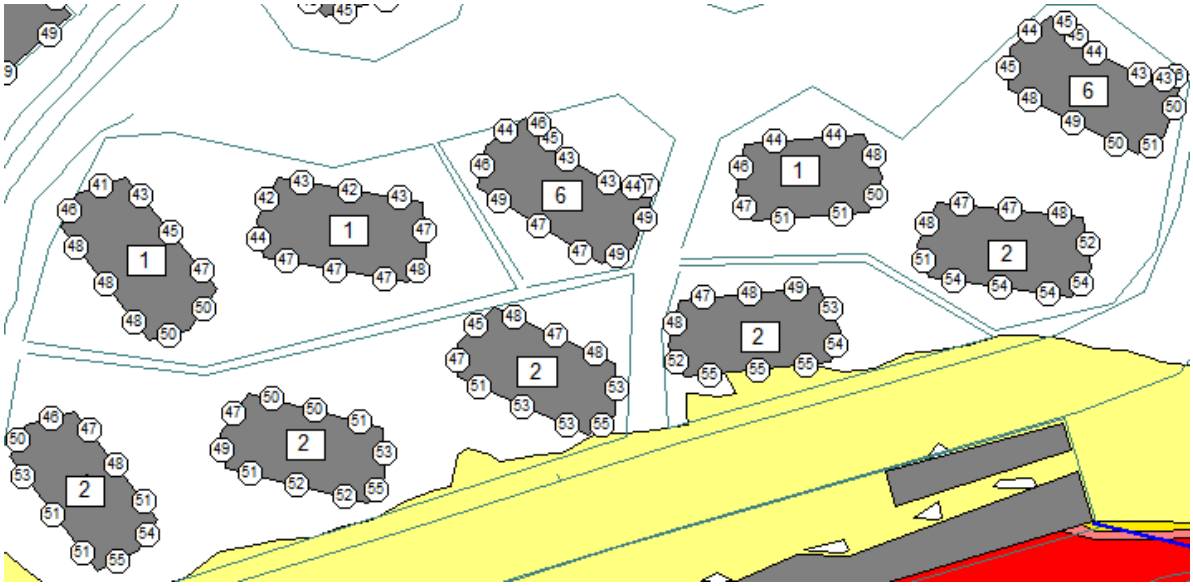
Figur 4: Støynivå, L_{den} (dB), på uteareal med støyskjerm. Beregningshøyde er 1,5 m over terreng. Området som er farget hvitt får støynivå L_{den} < 55 dB. Tallene på bygningene viser til bygningstype.

5.2 Støynivå ved fasade

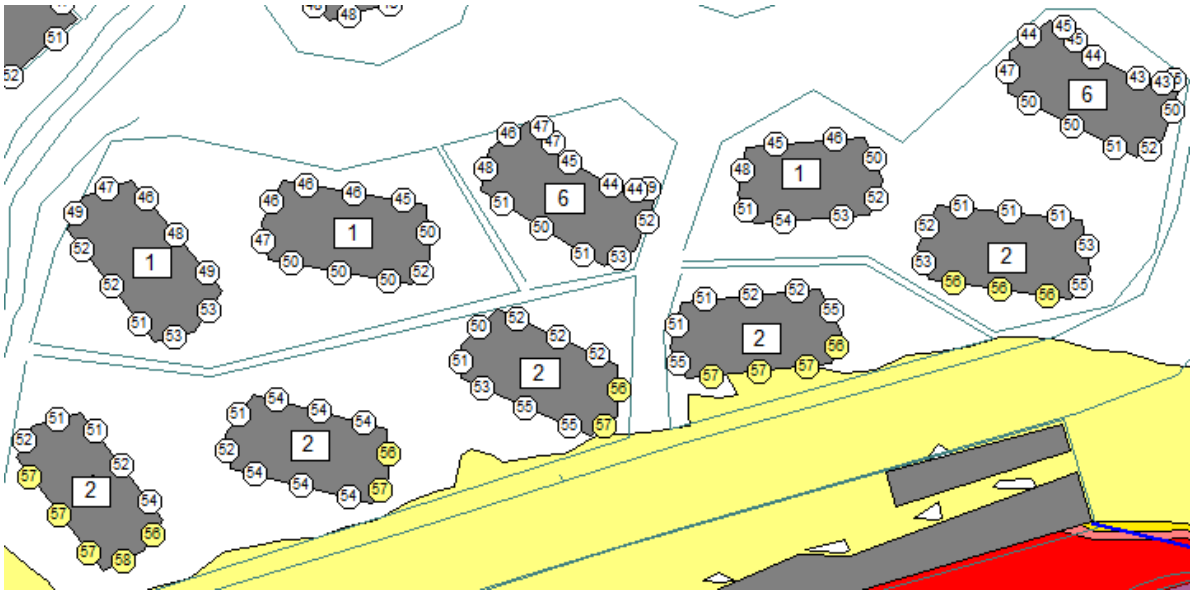
Beregnet støynivå ved fasade er vist i Figur 5 - Figur 11. Det er forutsatt støyskjerm som beskrevet i avsnitt 5.1. Tallene på bygningene viser til bygningstype. Planløsning for disse er vist i vedlegg 2.

Alle 177 av 205 boenheter får støynivå $L_{den} \leq 55$ dB ved alle fasadene. 28 boenheter får L_{den} = 56-59 dB i utsatte punkt.

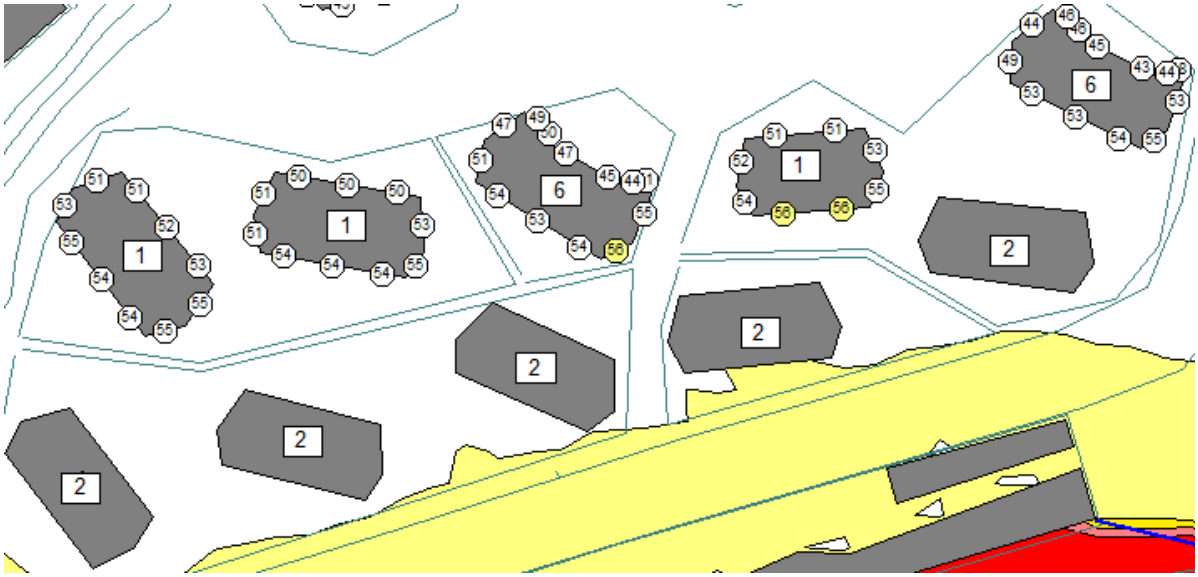
Alle boenheter får soverom med tilgang til stille side.



Figur 5: Støynivå, L_{den} (dB), ved fasade for BB1 og BB2. Beregningshøyde er 1,5 m over gulvnivå for første etasje. Det er forutsatt støyskjerm langs vegen.



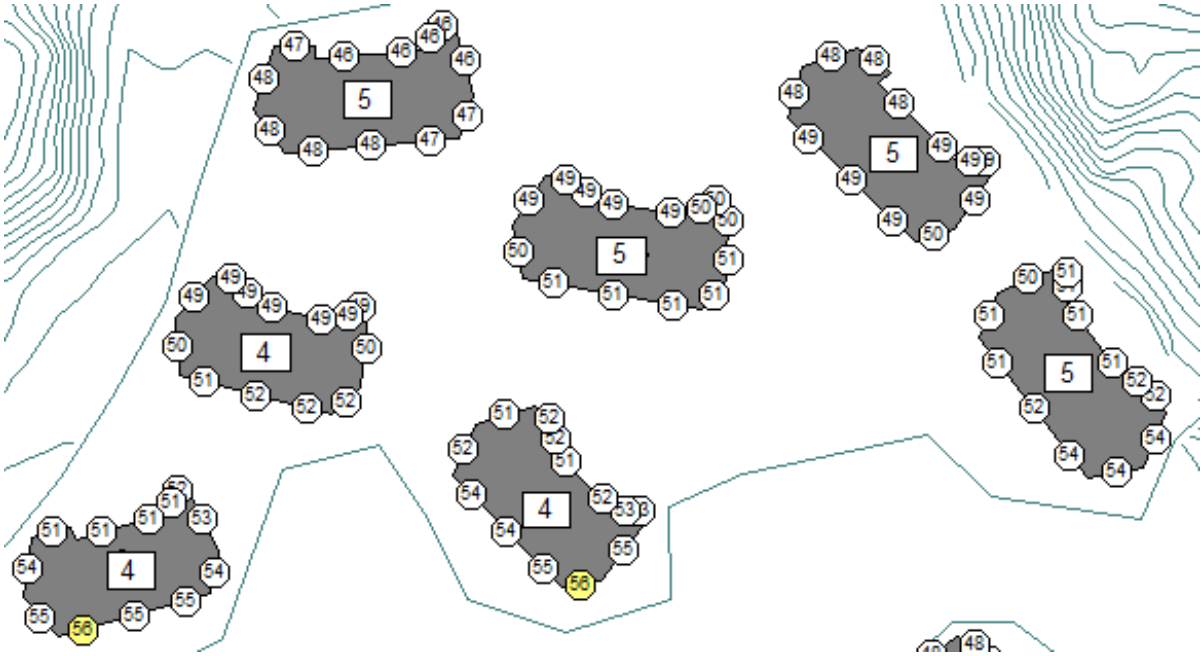
Figur 6: Støynivå, L_{den} (dB), ved fasade for BB1 og BB2. Beregningshøyde er 1,5 m over gulvnivå for andre etasje. Det er forutsatt støyskjerm langs vegen.



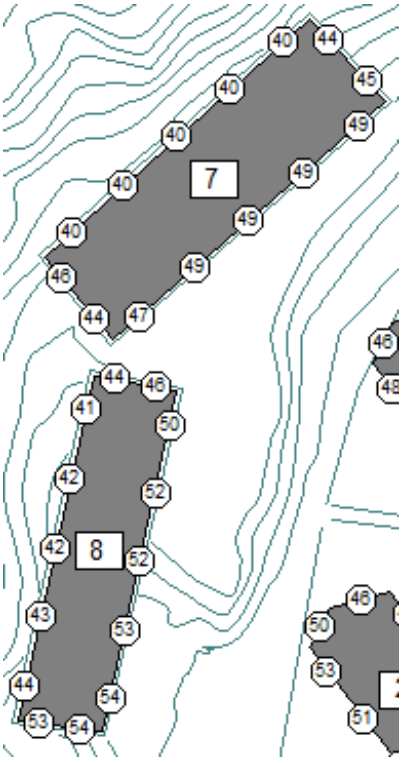
Figur 7: Støynivå, L_{den} (dB), ved fasade for BB1 og BB2. Beregningshøyde er 1,5 m over gulvnivå for tredje etasje. Det er forutsatt støyskjerm langs vegen.



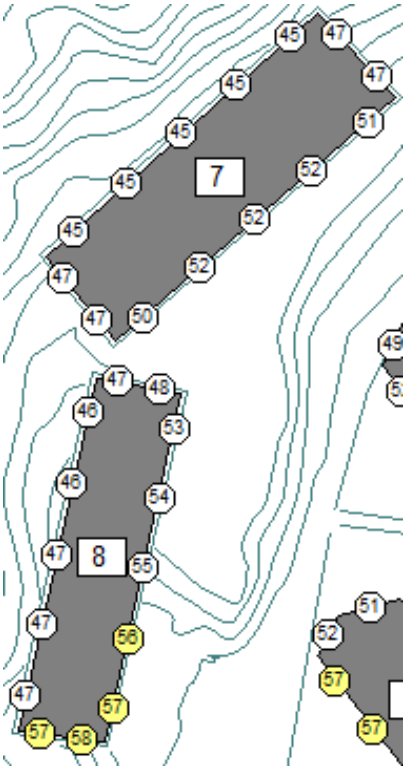
Figur 8: Støynivå, L_{den} (dB), ved fasade for BB1 og BB2. Beregningshøyde er 1,5 m over gulvnivå for fjerde etasje. Det er forutsatt støyskjerm langs vegen.



Figur 9: Støynivå, L_{den} (dB), ved fasade for BB3. Beregningshøyde er 1,5 m gulvnivå. Høyeste støynivå uavhengig av etasje er vist. Det er forutsatt støyskjerm langs vegen.



Figur 10: Støynivå, L_{den} (dB), ved fasade i første etasje, BB4.



Figur 11: Støynivå, L_{den} (dB), ved fasade i andre etasje, BB4.

5.3 Innendørs støynivå

Innendørs støynivå vil være tilfredsstilt med normale bygningskonstruksjoner.

6 Vurdering

Alle krav til støy fra vegtrafikk tilfredsstilles med støyskjerming som beskrevet i avsnitt 5.1/Figur 4.

- Alle boenheter får privat uteoppholdsareal med støynivå under L_{den} = 55 dB.
- Felles uteoppholdsareal får støynivå under L_{den} = 55 dB.
- 177 av 205 boenheter får støynivå $L_{den} \leq 55$ dB ved alle fasadene.
- 28 av 205 boenheter får L_{den} = 56-59 dB i utsatte punkt.
- Ingen boenheter får støynivå over L_{den} = 60 dB.
- Alle boenheter får soverom med tilgang til stille side.

Merk: Avstand til ballplass er 15 m på det minste. Det er under anbefalte minsteavstand. Ved vanlig ballplass kan konflikter oppstå ved avstander under 30-40 m fra boligvindu. For ballbinger med vegger av planker eller metallnetting kan konflikter oppstå også ved avstander over 100 m [10]. Det anbefales at det gjøres en vurdering av støynivået fra ballplassen og eventuelle tiltak. Det har ikke vært en del av dette oppdraget.

7 Referanser

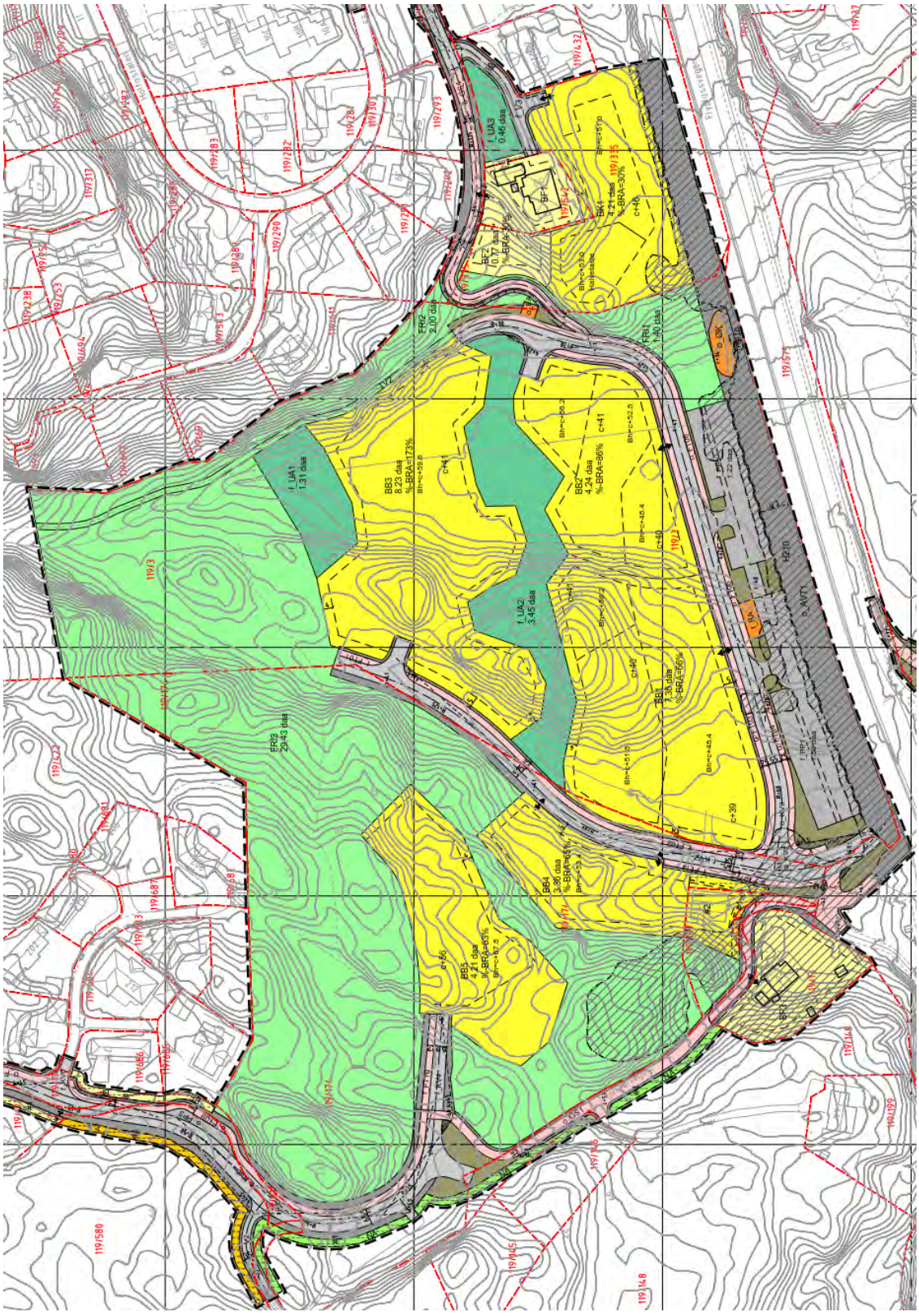
[1] «Ytrebygda, gnr 119, bnr 3 mfl. Grønstølen boligområde, planID 1201_61720000», Bergen kommune, feb. 2015.
[2] «TEK10 Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift)», Kommunal- og moderniseringsdepartementet, FOR-2010-03-26-489, jan. 2017.
[3] «NS 8175:2012. Lydforhold i bygninger - Lydklasser for ulike bygningstyper», Standard Norge, 2012.
[4] «T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging», Klima- og miljødepartementet, des. 2016.
[5] «95722001_RIAKU01 vts grønstølen rå bustader_a1», Sweco Norge AS, des. 2013.
[6] «Kapasitetsberegninger av tunnelsystem E39/RV580 - Notat 1.2», Rambøll Norge AS, jul. 2011.
[7] «M-128 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)», Miljødirektoratet, Veileder, 2017.
[8] «Håndbok V716. Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy», Statens vegvesen, 2014.
[9] «19155001_RIAKU01-Rev00_Grønstøl Rå BK1_vegtrafikkstøy_A», Sweco Norge AS, jan. 2016.
[10] «Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg», Helsedirektoratet, Veileder, revidert 2009.

8 Vedlegg

Vedlegg 1 - Utsnitt plankart

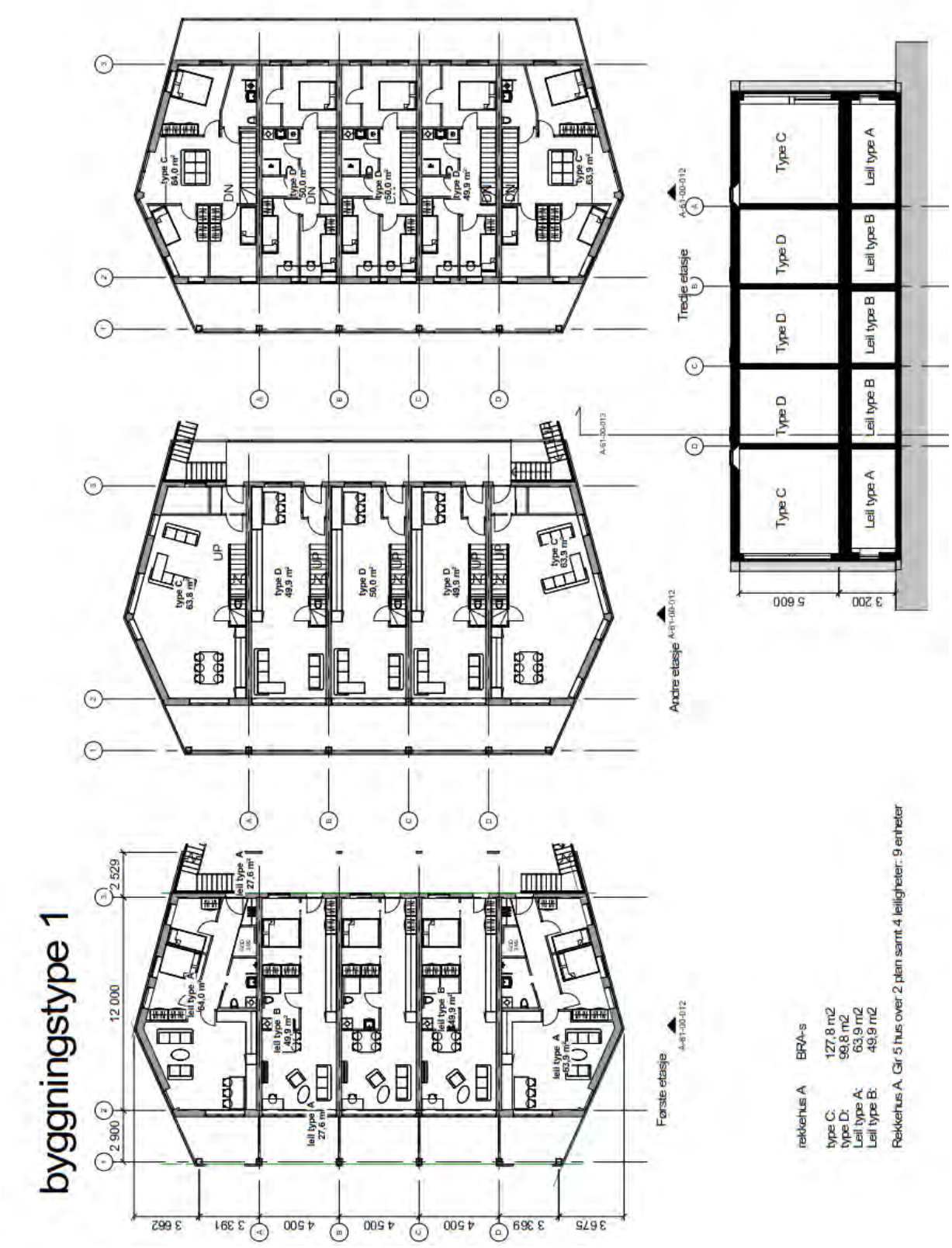
Vedlegg 2 - Plantegninger

Vedlegg 1 - Utsnitt plankart

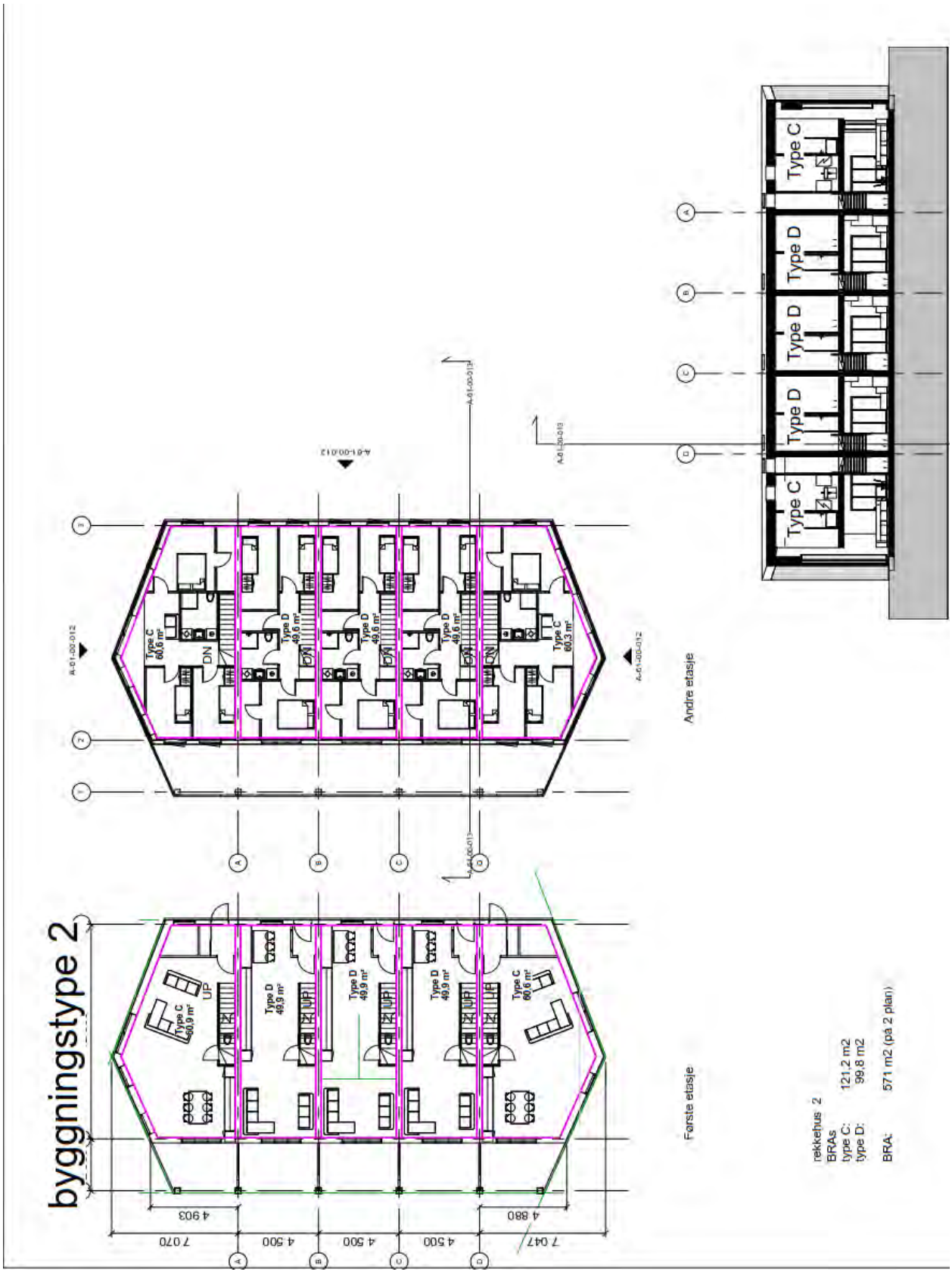


Figur 12

Vedlegg 2 - Plantegninger



Figur 13: Plantegninger bygningstype 1.



Figur 14: Plantegninger bygningstype 2.



Figur 15: Plantegninger bygningstype 4.



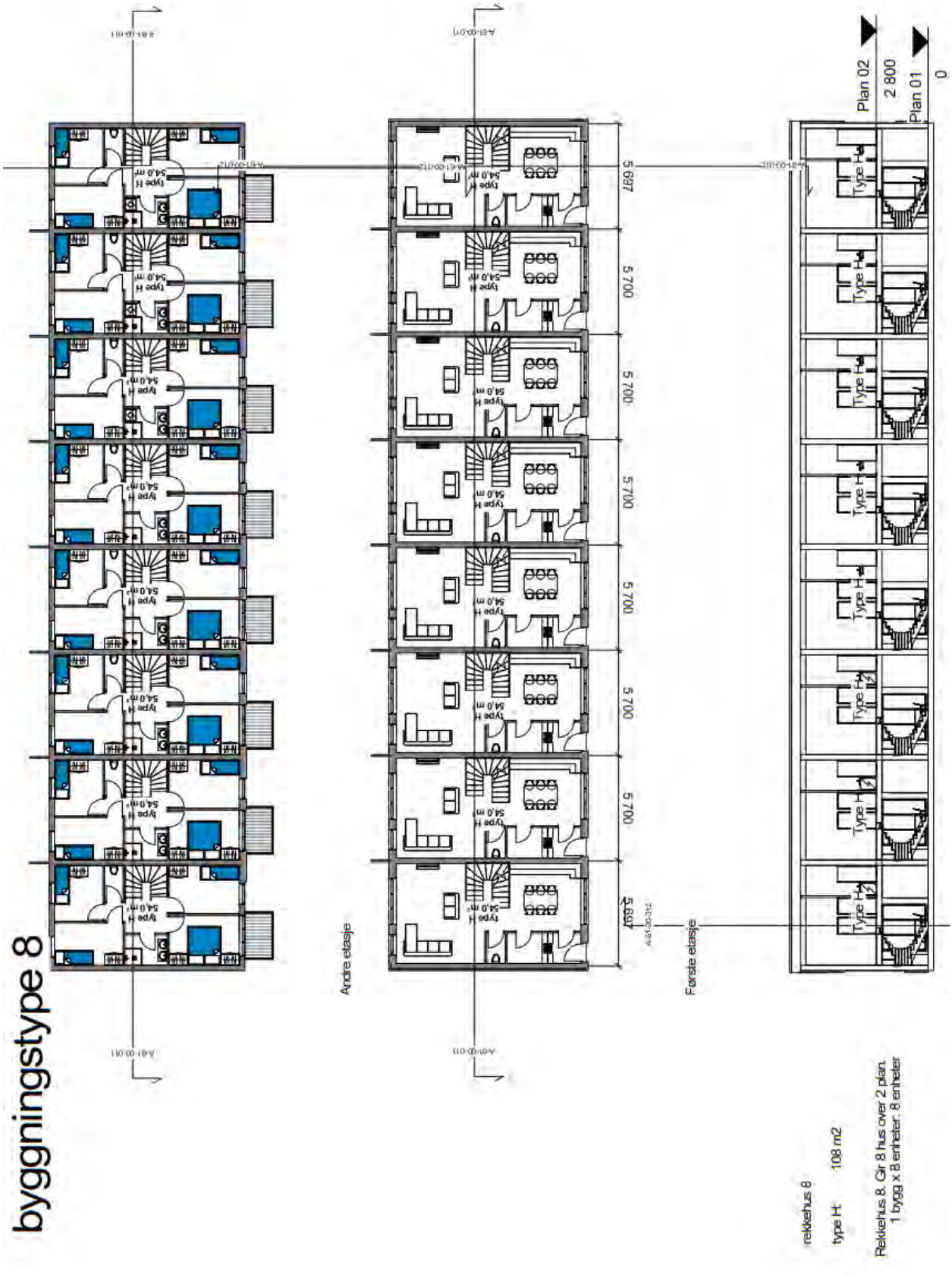
Figur 16: Plantegninger bygningstype 5 og 6.



Figur 17: Plantegninger bygningstype 5 og 6.



Figur 18: Plantegninger bygningstype 7.



Figur 19: Plantegninger bygningstype 8.

Gjennomføringsplan

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Versjonsnr.	Dato	Sign.Ansv.søker
Bergen	119	990	Grønstølen, 5239 RÅDAL	1	03.12.2019	Elektronisk signert

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarsrett	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Arkitektur + Landskapsutforming	prosjektering arkitektur + landskapsutforming	2	894607262 TAG ARKITEKTER AS	29.11 2019				X
Brannkonsept	Brannkonsept iht. SAK § 13-5 2. ledd pkt. d. Brannstrategi m/skisser.	3	912299961 KONSEPTA AS	X				
Lydforhold støy	Lyd- og vibrasjonsforhold, begrenset til beregning av støy fra vegtrafikk	2	967032271 SWECO NORGE AS	X				

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Bergen	119	990	Grønstølen, 5239 RÅDAL	WEBU AS

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode
rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer

Formål
bolig

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Grønstølen Boligområde; ID 1201 61720000

Nabovarselet gjelder

se vedlagt redegjørelse; denne søknaden gjelder Bygg B3.1

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
TAG ARKITEKTER AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Rasmus von Rolf	rr@tagarkitekter.no	41746491	41746491

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
TAG ARKITEKTER AS	Nøstegaten 44, 5011 BERGEN	rr@tagarkitekter.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	situasjonsplan hele
Tegning ny fasade	E	tegninger hus B3.2

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 29.11.2019

Signatur Søknaden er elektronisk signert
TAG ARKITEKTER AS

NOTAT-RIG-N01-A01

KUNDE / PROSJEKT	PROSJEKTLEDER	DATO
TAG ARKITEKTER AS Grønnestølen- geoteknisk vurdering	Marianne Vandeskog Borge	15.12.2017
PROSJEKTNUMMER	**OPPRETTET AV**	**KONTROLLERT AV**
29689001	Marianne Vandeskog Borge Digitally signed by Marianne Borge Date: 2017.12.15 07:43:28 +01'00'	Julie Mathieu Digitally signed by Julie Mathieu Date: 2017.12.15 07:18:56 +01'00'

Geoteknisk vurdering av grunnforhold- Grønstølen

1. Innledning

Sweco Norge AS er engasjert av Tag Arkitekter AS for geoteknisk vurdering av grunnforhold på en tomt ved Grønnestølen i Fana bydel. Tomten har gnr/bnr 119/3 og ligger i Bergen kommune. Det er planlagt å bygge flere ulike bygningstyper på eiendommen, både rekkehus, 3 etg. svalgangshus og blokk med inntil 5 etg og parkeringskjeller.

Det ble utført befaring på tomten 07.06.2017 hvor geotekniker Marianne Borge og ingeniørgeolog Brit Vatne fra Sweco Norge AS var tilstede. Det er utført en enkel vurdering av grunnforholdene basert på befaring og tilgjengelig kartgrunnlag. Det må utføres grunnundersøkelser på eiendommen for å få informasjon om grunnforholdene før prosjekteringen starter. Grunnforholdene kan være førende for fundamenteringsløsninger, spesielt for etablering av ny bru.



Figur 1- Oversiktskart over den aktuelle tomten. Kartet er hentet fra www.seeiendom.no.

Sweco
Fantoftvegen 14P

NO-5072 Bergen, Norge
Telefon +47 55 27 50 00

www.sweco.no

Sweco Norge AS
Org.nr: 967032271
Hovedkontor: Oslo

Marianne Vandeskog Borge

Mobil +47 93039438
Marianne.Borge@sweco.no

2. Situasjonsbeskrivelse

Planlagt utbygging på eiendommen er vist i Figur 2. Det skal etableres flere ulike typer boliger, og det skal etableres ny bru over Flyplassvegen for tilkomst til eiendommen. Det planlegges blant annet rekkehus, 3 etg. svalgangshus og blokk med inntil 5 etg og parkeringskjeller. Helt nordøst på tomten vil det bli etablert fotballbane. I sør mot Flyplassvegen vil det bli etablert en støyskjerming.



Figur 2- Foreløpig situasjonsplan utarbeidet av TAG arkitekter. Flyplassvegen ligger helt sør på kartet.

3. Topografi og grunnforhold

Tomten ligger vest for Lagunen storsenter, og grenser til Fleslandvegen i sør (figur 1). Nord for eiendommen er det skog og trær, uten bebyggelse i umiddelbar nærheten. Det er varierende terrengforhold, med forhøyning i terrenget med fjellblotninger i nord, øst og vest, samt midt på tomten. I øst er det et mindre, flatt myrområde, se figur 3. Vestlig del av eiendommen består av et større, flatt myrområde, se figur 4. Basert på kart og befaring er det observert en elv som er lagt i rør under dette myrområdet. Elven går under Flyplassvegen og kommer ut lengre sør.



Figur 3- Bildet er tatt mot sør og Flyplassvegen, hvor gang- og sykkelveg på bru er vist til høyre i bildet. Bildet viser myrområdet helt vest på den aktuelle tomten. Terrenget stiger til venstre og høyre i bildet.



Figur 4- Bildet er tatt mot sør og Flyplassvegen. Myrområdet øst på tomten er vist på bildet. Terrenget stiger både til høyre og til venstre på bildet.

Ifølge NGUs løsmassekart består tomten og området rundt av bart fjell med stedvis tynt løsmassedekke. Til tross for dette er det antatt større løsmassetykkelser, spesielt i de to myrområdene. NVE har ikke kartlagt skred- eller flomfare i området. Tomten ligger like under marin grense, og det kan derfor ikke utelukkes at det kan forekomme leire i myrområdet på eiendommen.

Eiendommen består av to ulike bergarter, hvor grensene mellom de to går diagonalt over eiendommen fra sørvest til nordøst. Nordvestlig del av eiendommen består av anortositt, stedvis også metagabbro, mens sørøst består berggrunnen av granittiske, syenittiske og monzonorittiske dypbergarter, for det meste granulitter. I utgangspunktet er dette harde bergarter som ikke forvitrer lett. Likevel kan det forekomme svakhetssoner i overgangen mellom to bergarter.

4. Vurdering av grunnforhold og fundamenteringsmetode

Basert på foreløpig situasjonsplan skal området ved Grønstølen jevnes ut i omtrent samme nivå. Dette innebærer at bergknauser må sprenges vekk og terrenget ved myrområdene må heves i forhold til dagens terreng.

I myrområdene må eventuell torv og myr masseutskiftes ned til faste masser eller berg. Myr og torv er setningsømfintlige masser og er ikke egnet for direktefundamentering av bolighus. Tilbakefylte masser må være drenerende masser, f.eks. sprengstein. Oppbyggingen av steinfyllingen, samt bæreevne for boligene må prosjekteres av geotekniker. Det foreligger ingen grunnundersøkelser ved den aktuelle eiendommen, og det er derfor ikke verifisert hva grunnforholdene består av. Generell løsmassetykkelse er heller ikke kjent. Det må utføres grunnundersøkelser for å ha tilstrekkelig grunnlag for den geotekniske prosjekteringen.

Det planlegges å etablere ny bru over Flyplassvegen for tilkomst til boligene ved Grønstølen. Ved fundamentering av bruen må det foreligge informasjon om grunnforholdene, og det må derfor utføres grunnundersøkelser. Grunnforholdene er førende for hvilken fundamenteringsløsning for bru som blir valgt.

Referanser

[1] NGUs løsmassekart, hentet 12.06.17 http://geo.ngu.no/kart/losmasse/

[2] NGUs berggrunnskart, hentet 12.06.17 http://geo.ngu.no/kart/berggrunn/

[3] NVEs faresonekart, hentet 12.06.17 https://gis3.nve.no/link/?link=faresoner&layer=5&field=KOMMNAVN&value=Os&buffer=10000

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Bergen	119	990	Grønstølen, 5239 RÅDAL	WEBU AS

Det varsles herved om

Tiltakstype
Nytt bygg - Boligformål

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Grønstølen Boligområde; ID 1201 61720000

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
TAG ARKITEKTER AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Mobiltelefon
Rasmus von Rolf	rr@tagarkitekter.no	41746491

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
TAG ARKITEKTER AS	Nøstegaten 44, 5011 BERGEN	rr@tagarkitekter.no

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 24.9.2019, Bergen

Signatur Rasmus v. Rolf

Gjentas med blokkbokstaver
RASMUS VON ROLF

Tag Arkitekter
Nøstegaten 44
5011 Bergen

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Bergen	119	990	Grønstølen, 5239 RÅDAL	WEBU as v/ Orkdal Regnskapskontor SA

Det varsles herved om

Tiltakstype

Nytt bygg - Boligformål Parkeringsplass Vesentlig terrenginngrep Nytt anlegg

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Grønstølen Boligområde; ID 1201 61720000

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn

TAG ARKITEKTER AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Mobiltelefon
Rasmus von Rolf	rr@tagarkitekter.no	41746491

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
TAG ARKITEKTER AS	Nøstegaten 44, 5011 BERGEN	rr@tagarkitekter.no

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 3.12.2018

Signatur Rasmus v. Rolf

Gjentas med blokkbokstaver

TAG **Tag Arkitekter**
Nøstegaten 44
5011 Bergen

Nabosamtykke

Undertegnede eiere og hjemmelshavere til eiendommen:

Gnr. 119 bnr. 3 i Bergen kommune (heretter kalt Hjemmelshaverne)

samtykker herved til at tiltakshaver

Webu AS

gjennomfører masseutskiftning og varig terrengforandring på og langs Hjemmelshavernes eiendomsgrense som vist på kartet navngitt Situasjonsplan-utomhus, tegningsnummer LA-10-01, datert 14. desember 2018 (heretter kalt LA-10-01), inntatt som Vedlegg 1 til denne erklæring, på de vilkår som følger under:

- LARK må fjerne markert gangforbindelse til Fana Stadion gjennom kulvert.
- LARK må fjerne all beplantning og lignende nord for området, som går innpå Gnr. 119 Bnr. 3.
- LARK må markere grensen klarere i sin utomhusplan.
- Privat felles vei mot nord, F_KV2, må justeres mot eksisterende terreng, slik at høydeforskjell mellom vei mot terreng blir null.
- Grense mellom FRI3 og BB3 og ballbane markeres på en tilfredsstillende måte, ved å ha en krapp høydeforskjell tilsvarende minimum 0,5 m, og at gjerde settes opp. Det skal monteres ballfanger mot FRI3.
- Arbeid på den nordlige delen av byggefeltet skal gjennomføres ved at anleggsmaskiner fortrinnsvis arbeider seg fra sør til nordover.
- Hjemmelshaverne gis veirett til F_KV2, uten vedlikeholdsplikt. Denne veiretten tinglyses uten kostnad for Hjemmelshaverne.
- Webu AS er forpliktet til å tilbakeføre terreng og vegetasjon på Gnr. 119 Bnr. 3 som eventuelt blir påvirket av anleggsarbeidet til opprinnelig stand etter endt arbeid med masseutskiftning og varig terrengforandring, herunder, men ikke begrenset til, ryddig av eventuell overflødig masse, utfylling eventuelle groper mm.
- Dersom anleggsarbeidet i forbindelse med Webu AS' masseutskiftning og varige terrengforandring som beskrevet i dette Nabosamtykket innebærer mer omfattende påvirkning eller inngrep på Gnr. 119 Bnr. 3 enn markert i LA-10-01 Vedlegg 1, enten underveis eller i etterkant av ferdigstilt anleggsarbeid, skal Webu AS betale Hjemmelshaverne en kompensasjon tilsvarende NOK 100 000.

Sted og dato: 10/1-19,

Anne Berit Rå Sletbakk

Sted og dato: Rådal, 9/1-2019

Helga Elisabet Raa

Sted og dato: Rådal, 10.01.2019

Solveig Raa Klodvik

Sted og dato: Rådal, 10/1-2019

Åse Lilly Almeland

Vedlegg 1

Markert areal påvirket av tiltaket, ekskl. VA.

Markert areal påvirket av tiltaket, ekskludert VA.

Privat Veg F-KV2

Reetablere stedegen vegetasjon i møte med nytt terreng

Overgang vei- terreng utformes slik at høydeforskjell er lik 0

Bekkeløp møter nytt terreng ved kote 38, infiltrasjonskum fra 38,2

Reg plan formålsgrense

Skissert fremtidig sykkelvei 5 m bredde

Regulert gang og sykkelforbindelse. Ikke del av prosjektområdet BB1- BB4.

Kjørbar gangvei samlet med turveidrense

Fast dekke, kompakt grus

Skjæring beplantes med klatreplanter

Gang og sykkelvei

Kyrkjeledbakkane

Eldabergen

Siljustølvegen 40

Siljustølvegen 41

Snitt A_ 500 LA-30-01

Snitt B_ 500 LA-30-02

Snitt C_ 1000 BB4 sør-BB3 LA-30-03

Snitt D_1000 BB4 nord- BB1 LA-30-03

Section 64

Section 65 FLYPLASSVEIEN_OPPRISS MUR STØYSKJERM1

Oppriss 1 LA-31-12

Oppriss 2 LA-31-12

Oppriss 3 LA-31-12

TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- Eksisterende høyder
- Nye høyder
- Stigning
- Koter eksisterende
- Koter nytt terreng
- Gangvei fast dekke grus
- Gress
- Sandlek- fallsand
- Sandlek- formsand
- Bekk, overvannshåndtering
- Bekk karaktersoner stein/vegetasjon
- Bekk, eksisterende
- Tre bro/ markterrasse
- Private hager
- Sykkelparkering med tak
- Sykkelparkeringuten tak
- Sittegruppe, bord og benk
- Renovasjon
- Trær
- Busker

Henvisning:
1. For detaljutsnitt av situasjonsplan se tegn. LA-11-01, LA-11-02, LA-11 03A, LA-11-03B.
2. For MUA se tegn. LA-10-02
3. For snitt se tegn. LA-30 01 til LA-30-04

Alle gangveier med bredde over 1,0 m kantes med storgatestein med 0 cm vis. Areal med fallsand/formsand kantes med storgatestein 2 cm vis.

Permanent del av vanntilførsel til vassesone via ledning fra bekk i Folldalen fra ca kote 40,5. Ledes i rør under gangvei, utløp integrert i kantsone av naturteisngruppe.Endelig detaljering i samråd ved VA konsulent.

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KONTR
00-01	Nabovarsling 119/3	14.12.2018	GN	

NTM, NN2000

TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter, Nøstegaten 44, 5011 Bergen, post@tagarkitekter.no, www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN: **Nedre Siljustøl**

TEGN.STATUS	FAG
NABOVARSEL	LARK

KONSULENT PROSJEKTNR	SAKSB	TEGN	GNR
		GN	119

PROSJEKTNR	TEGNINGSDATO/MÅLESTOKK A1	KONTR	BNR
T-17047	14/12/2018 1 : 500	JE	990

TEGNINGSNAVN: **Situasjonsplan- utomhus**

TEGNINGSNUMMER: **LA-10-01** DATO 14.12.2018 REV 00-01

HP SDK A1 A

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

BERGEN KOMMUNE
Etat for byggesak og private planer
Postboks 7700
5020 Bergen

Dato: 3.12.2019
Vår ref: Rasmus von Rolf

REDEGJØRELSE SØKNAD OM RAMMETILLATELSE YTREBYGDA, GNR/BNR: 119/3 MFL; GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE

GJELDENDE REGULERINGSPLAN: Nasjonal arealplanID 1201_61720000; GNR/BNR: 119/3 MFL; GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE.

Det søkes med dette om rammetillatelse på oppføring av 7 stk. boligblokk inkl parkeringsanlegg under bakken, samt utomhusarealer inklusive 2 stk fellesbygninger. Spesifikk ID per hus, antall enheter samt utnyttelsen er listet opp lenger nede i dette brevet.

Søknadene må sees i sammenheng med de andre godkjente sakene fra felt BB1, BB2 og BB4 fra samme reguleringsplan.

I det etterfølgende er relevante bestemmelser fra Reguleringsplan listet opp, samt våre kommentarer/ svar på krav satt i uthevet/ kursiv. Endringer ifht redegjørelsen fra felt B1,2 og 4 fra februar 2019 er merket i rødt

§1

Fellesbestemmelser

1.1 Estetikk og landskap

I forbindelse med søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan felt og tiltak inngår i en helhetlig utforming av området. Det skal legges vekt på forholdet til omkringliggende landskap og bebyggelse. Illustrasjonsplan datert 18.02.2015 skal være retningsgivende.

All bebyggelse og uterom skal ha høy kvalitet i utforming og materialbruk. I utforming av uterommene skal det legges vekt på å skape gode oppholdskvaliteter og vilkår for aktivitetsmangfold.

Bebyggelsen skal utformes og plasseres slik at de tar opp høydeforskjellene i

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

planområdet. Terrenghåndtering skal dokumenteres i situasjonsplan med snitt som viser plassering i terreng og i høydeforhold til eksisterende og tilgrensende bebyggelse.

Det skal leveres dokumentasjon i form av snitt og illustrasjoner som viser fjernvirkning og skyggevirkning bebyggelsen vil ha på omgivelsene.

- *Vårt utkast følger illustrasjonsplanen/volumskissene fra planbeskrivelsen. Husene har omtrent samme takform, fotavtrykk, hustypologi (mange små likeformete oddekantede volumer) og grønne tak. I hver søknad er det vedlagt snitt og illustrasjoner og solstudier som viser skyggevirkningen av bebyggelsen. Bebyggelsen er i høyde plassert omtrentlig etter planen men med hensyn til lavbrekk i midten (grønnsone) som skal være vannførende og tilpasset ny veigeometri. Der det er originalt terreng igjen (BB4) tar bebyggelsen opp dette og tilpasser seg skånsomt.*
- *Byggene har noen fellestrekk som gjør at de oppfattes som beslektet men likevel unike: Alle hus har et ytre skall av ubehandlet treverk som vil gråne over tid. Hvert hus har også en svakere unik indre sekundærfarge, type transparent beis, slik at trevirket skinner gjennom. Denne fargen vil gjøre de private utearealene i sjiktet mellom ute og inne (balkong, terrasse, svalgang) mer behagelige og lune.*
- *Ift utforming utomhus er det lagt vekt på å skape gode og myke overganger mot omkringliggende landskap og de ulike naturtyper. Prosjektet som ligger i et gammelt kulturlandskap legger vekt på å reetablere stedegen karaktervegetasjon og bruk av hovedsakelig naturmaterialer for utomhus ex. robinia eller tilsvarende i møbler/ lekeutstyr. Hovedgrepet her er at det er en gradvis overgang fra blåbær furuskog med innslag av bjørk og rogn i nord (BB3), mot løvtrær/ åpen eng- gress/ frukt og bærbusker i sørlige ende (BB1-BB2), med åpne arealer avsatt til parsellhagedyrking.*
- *Ift oppholdskvaliteter og vilkår for aktivitetemangfold er det lagt vekt på å skape både en trygg base for felleskap på de enkelte tun, der den åpne tunstrukturen omkranser felles leke- og oppholdsareal, samtidig som det er bilfritt og oversiktlig nok til at man har mulighet til en naturlig utvidelse av radius mot nabotun, bekk, felleslokaler og ballbane- skog.*
- *F_UA2 med den opparbeidete tversgående bekken med infiltrasjonssoner blir en felles og offentlig parkforbindelse og sted for lek ved vannet og opphold.*

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

- *Takvann fra rekkene som vender mot bekken, ledes ned mot bekk i åpne vannrenner. Tunene knyttes sammen av mindre internveier i kjørefast dekke, kompakt grus. Det legges opp til snuplass tilknyttet kryss mellom gangvei og stikkvei inn mot inngangene for flytting/ ambulanse el.*

1.2 Byggegrenser

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene som er angitt i plankartet.

a) *Se vedlagt situasjonskart, vi holder oss innenfor byggegrenser med alle bygningene. B3.1 og B3.2 stikker litt over grensen med deler av balkongene, ved B.3.4 ; B3.5 og B3.7 stikker taket over inngangen utforbi grensen, mindre enn 1m i alle tilfeller jfr. §6.3 Avstand i «grad av utnytting»*

b) *Vi har derimot 1 sted til der vi er nødt til å plassere renovasjonsanlegg utenfor boligformålsareal :*

Det gjelder renovasjonsnedkast ved snuhammeren mellom felt BB3 og BB5 (vis-a-vis fortau f_FT01) er plassert i formål «annen veigrunn». Dette er for å unngå løfting av container over fortau og internvei, samt nærhet til husfasaden til B3.4.

1.3 Byggehøyder

Regulerte byggehøyder er angitt i plankartet og er absolutte maksimalhøyder. Maksimal gesimshøyde er 1 m lavere enn maks byggehøyde. Tekniske installasjoner skal integreres i bygningskroppen. Det er ikke tillatt med takoppbygg over maksimal byggehøyde, med unntak for piper og nødvendige heisoppbygg som kan være inntil 1,5m over takhøyden.

- *Se vedlagte fasader og snitt tegninger for planlagte byggehøyder, vi holder oss innenfor byggehøyde og gesimshøyde. Takterrassene er «skåret inn" i takflater og danner ingen volum over takflaten. Heisoppbygg er tenkt innenfor takets geometri.*
- *I de her omsøkte byggene med heis og takterrasse må rømning fra takterrasse skje via taket. Her er det tenkt montert et transparent rekkverk som gjør lite ut av seg men ivaretar sikkerheten. Tilsvarende B1.6 + B2.4. håndløperen stikker over den regulerte høyden men*

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

ansees som teknisk utstyr. punktet er omtalt i e-postkorrespondanse mellom Per Magne Eide og undertegnende, vedlagt.

- *[Kote] Punkt faller bort i BB3*
- *Ifht støy, lys, skygge og fjernvirkning, så er det byggehøyde som er relevant og omtalt i bestemmelsene, her er vi innenfor det som er regulert.*
- *[Støyskjermingen] Punkt faller bort i BB3*

1.4 Grad av utnytting

Maksimal utnyttingsgrad er angitt i plankartet. Utnyttingsgrad beregnes i samsvar med byggeteknisk forskrift TEK 10. Areal under bakken skal inngå i % BRA.

Oppstilling BRA for alle bygg i felt BB3; 9 bygg på byggfelt BB3:

- *B3.1 1517*
- *B3.2 1517*
- *B3.3 3204 inkl U1: 390+844m2 og U2: 421 + 32m2*
- *B3.4 1717*
- *B3.5 1717*
- *B3.6 1717*
- *B3.7 1717*
- *B3.8 116 (felleshus, del av utomhussøknad)*
- *B3.9 49 (verksted, del av utomhussøknad)*

Total 13 271 m2

Dette utgjør 161% av 8230m2 feltstørrelse BB3

1.5 Uteoppholdsareal for bolig

I feltene BB1-5 skal det være minst 8 m2 privat oppholdsareal per boenhet, og minst 30 m2 felles uteoppholdsareal per boenhet.

Uteoppholdsarealer som inngår i arealkravet skal ha følgende kvaliteter:

- hensiktsmessig utforming med vekt på å skape et variert og bredt tilbud for alle aldersgrupper

- gode solforhold og klimatisk skjermet (sol på 50 % av arealet kl. 15.00 ved vår- og høstjevndøgn)

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

- god og sikker tilgjengelighet fra bolig (mindre enn 50 m fra inngang)

- Lden ≤ 55 dB .

- maksimal helling 1:3. Brattere areal kan regnes med dersom de har spesielle egenskaper og kvaliteter, som for eksempel akebakke. Kravene til uteoppholdsareal går foran tillatt utnyttingsgrad.

c) Alle boenheter har 8 m2 privat oppholdsareal i form av balkong / markterrasse. Videre har boligene som er tilknyttet bakkeplan en utvidet privat del på 2-3 m bredde i forlengelse av inngangsone og markterrassen. Som det fremgår av mua plan L-10-02 er arealkrav på mist 30 m2 per enhet samt sol forhold sikret. Mua areal har en maks stigning på 1:3. I hovedsak ligger fall her på maks 1:15.

Det legges opp til en åpen tunstruktur, som omkranser felles leke- og oppholdsareal mindre enn 50 m fra bolig der man går i bilfritt miljø. Hvert tun har sitt særpregete landskapsrom, med langbord og grill for sammenkomster, drivhus, bær- og frukthage og integrerte benker i landskapet. En fellesnevner for de ulike tunene er bruk av naturmateriale i installasjoner som lekestativ og møbler, og det sammenhengende organiske nettverket av gangveier i kompakt grus. Den opparbeidete tversgående bekken med infiltrasjonssoner blir en felles og offentlig parkforbindelse og sted for rekreasjon og lek for alle aldersgrupper.

I tillegg til at hvert tun har sitt hovedmøtested, er det ved den største felles møteplassen, torget lagt til rette for vannlek ved bekken, maks 20 cm dybde, samt lekeareal tilpasset inn mot de større barn, på 600 m2. Her tenkes aktiviteter som trampoline, huske, og bordtennis, samt et basketstativ og en turnstang.

d) Her er det også lagt inn som forlengelse av felleshuset, en pergola som romdanner og støtte for klatreplanter da det i denne sone over p- kjeller er begrenset jordvolum for større trær.
e) Dette er tenkt som naturlig samlingsted for alle tunene, både i hverdagen hvor man kommer opp fra parkeringskjeller, men også for høytider som eks 17 mai, midtsommer, tenning av juletre o.l, samt arrangementer som bursdagsfeiring, filmkveld og ulike kurs.

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

I nordre del av prosjektområdet f-UA1 er det lagt opp til kvartalslekeplass med ballbane i kunstgress på 20x 40 m. Tilknyttet denne, er en naturlekeplass samt en gapahuk med heiabenk som gir mulighet for å sitte tørr som tilskuer samt ha bål/ grilling ved avslutninger o.l. Dette tilbyr også en arena for lek som tangerer tett opp mot skogen og turveien opp Folldalslia, som kan være attraktivt for de større barna, men også være et tilbud for lavterskel trening og sammenkomster for voksne.

- *Se vedlagt MUA plan for beregningen av fellesuteoppholdsareal for felt BB1-BB4, samt vedlagt støyrapport*

1.6 Tilgjengelighet og universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av bebyggelse og uteareal. Arealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig, og det skal tilrettelegges for en oversiktlig, trafikksikker og lett orienterbar framkommelighet for gående. Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres hvordan universell utforming ivaretas.

- *For utearealet gjelder krav om universell utforming fullt ut: Tomten er flat og det ivaretas i hele område siden alt er opparbeidet. Når det gjelder bebyggelse, så er det tilgjengelighetskrav som gjelder.*
- *Som fremgår av Situasjonsplan LA-10-01 har alle internveier dekke av kompakt grus, og har maks stigning på 1:15 og maks tverrfall på 1:50. Det er lagt inn kjørbare gangveier med snuplass i begynnelsen av hvert tun, men parkering og daglig bilferdsel er utenfor tunene på de asfalterte veier og parkeringsareal. Resterende gangveier som knytter sammen leke og oppholdsarealene har bredde 1,8m samt mindre stier på 0,9 m bredde. Leke og oppholdsareal ligger knyttet tett opp mot gangveiene, og tilbyr bilfritt miljø til lekeplassene i de ulike tun. Husene i hvert tun er tenkt med ulik farge, avpasset til an palett fra okergult-rørosrødt og brunt som gir lettere identifisering av de ulike hus..*

  Når det gjelder bekken med sine tre krysningspunkt er disse lagt som lave treelement / broer. En kvalitet som er ønskelig med disse er at man kan også bruke disse som sitte- / ligge-element – og som et utgangspunkt for lek. Som en sikring mot evt uønsket sklisituasjon er det lagt in sammenhengende kant på begge sider i samme material som broen.

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

- *For inngangsonene legges det opp til universelt dekke inn til hovedinngang. For BB3 ligger en 2,0 m bred sone i forkant av inngang til leilighetene på plan 1.*
- *Alle baderom er tilgjengelig utformet. Tilgjengelighetskrav gjelder imidlertid ikke i leilighetene på plan 1+2 fordi ikke alle funksjoner er plassert på inngangsplan.*

1.7 Parkering

- For feltene BB 1-5 skal det opparbeides 1,2 parkeringsplasser for bil og 2 parkeringsplasser for sykkel per 100 m2 BRA. Minst 5 % av parkeringsplassene, avrundet opp til nærmeste hele plass, skal utformes og reserveres for forflytningshemmede.

- Det skal tilrettelegges for mulig strømuttak ved alle p-plasser.

- *Det ble gitt dispensasjon og godkjent en parkeringsnøkkel på 0,8 (bil) og 2,5 (sykkel). Dette er ivaretatt, se vedlagt parkeringsplan (tegning LA-10-06; del av bygg B3.3 samt MUA plan) - vedlagt*

1.8 Støy

1.8.1 Det tillates ikke oppføring av ny støyfølsom bebyggelse der støynivå overskrider grenseverdiene i "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging", T-1442.

1.8.2 Ved oppføring av støyfølsom bebyggelse som har utendørs årsmidlet støynivå 55 dB ≤ L_{den} ≤ 65 dB ved fasade må følgende forutsetninger være oppfylt: …….

- *Det ble utarbeidet et støykonsept, vedlagt.*
- *Konstruksjonen skal utføres slik at innvendig støynivå er sikret. Dette må gjøres i detaljeringsfasen.*
- *Alle boligene er gjennomgående med direkte eller svalgangsadkomst på nord/østsiden og alle har halvparten eller minst 1 soverom mot stille side.*
- *I akustisk beregning ligger det inne en 3,0m høy støyskjerm. På grunn av endring underveis i prosjektert lengdefall på vei o_KV3 er laveste punkt på parkering 38.6. Ok støyskjerm varierer fra 3,0 til 4,0 m på det høyeste punkt.*

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

1.8.3 I område AVT 1 skal det føres opp sammenhengende støyskjerming på maks 4 m høyde med plassering som vist i plankartet. Skjermingstiltak skal som hovedregel ha absorberende egenskaper mot støyside. Skjermene skal utformes med variasjon i materialbruk, terrengforming og vegetasjonsbruk. Dører eller sluser i støyskjermen tillates dersom det kan dokumenteres at kravene til støy i boligområdene overholdes.

- *Støyskjermen over bakken er tenkt oppført i tre. Etter krav fra Statens Vegvesen skal konstruksjon av denne ikke legge bånd på 0_AV1 for fremtidig sykkelvei, og arealet skal heller ikke tilfylles med masser. Dette er løst ved at støyskjermen fundamenteres ved en Labankmur som ikke berører areal 0_AVT 1. Fase 1. (Se snitt LA-31-05 Snitt støyskjerm) Fase 2 ved Statens vegvesen vil innebære sykkelveg samt opparbeiding av terreng inn mot støyskjerm. Korrespondanse rd. dette punktet kan dokumenteres ved behov.*

1.9 Energi

Det skal tilrettelegges for bebyggelse med lavt energiforbruk, og for energiforsyning fra miljøvennlige energikilder. Ny bebyggelse skal tilrettelegges for fjernvarme dersom det er lagt fram ledningsnett til feltet. Det skal redegjøres for valg av energiløsning ved søknad om rammetillatelse.

- *Alle boligene er tilknyttet fjernvarme fra BKK. Oppvarmingen skjer via vannbåren gulvvarme.*

1.10 Renovasjon

All avfallshåndtering skal være arealeffektiv og trafikksikker, og skje innenfor bebyggelsen eller på eget areal avsatt til formålet. I feltene BB1 – BB5 skal det legges til rette for fellesløsninger i det enkelte felt i form av nedgravde containere. Godkjent renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) skal foreligge ved søknad om rammetillatelse.

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

- *Avfallshåndtering er arealeffektiv og trafikksikker. Det legges opp til oppstillingsplass og avfallsstasjon opp mot snuhammer for vei, og man unngår unødvendig kjøring inn på tunene. Det er i BB1-BB4 lagt opp til fellesløsninger i form av nedgravde containere. Løfting over fortau er unngått på samtlige renovasjonspunkt.*
- *Vedlagt RTP med positiv uttale fra BIR. (BIR godkjenner ikke lenger RTP, de uttaler seg positiv istedenfor)*
  (Det søkes dispensasjon for nr. 2 av disse plasseringer (nr 1 er gitt), disse er omtalt lenger nede i redegjørelsen.)

1.13 Overvann

Prinsippene om lokal overvannshåndtering skal legges til grunn for utbygging og tiltak i planområdet. Det tillates ikke økt vannføring i vassdraget nedstrøms planområdet. Det skal gjennomføres nødvendige fordrøyningstiltak for å sikre dette. Ifb med masseutskifting og anleggsperiode må det sikres at eventuelt forurenset vann ikke slippes ut i vassdraget nedstrøms planområdet.

- *Prinsipp om lokal overvannshåndtering er lagt til grunn for prosjektet. Det er lagt vekt på å skape stor grad av permeable flater, med grusvei, vegetasjon og grønne tak. Det legges opp til infiltasjonsgrøfter mellom bebyggelse og vei. Overvann og takvann fra områder som vender mot den tversgående opparbeidete bekken blir ledet til denne som et rekreasjonselemet. I tråd med VA rammeplan ledes vannet til to lavpunkt på denne for fordrøyning og infiltrasjon.*
- *Da storparten av nytt terreng vil ligge på oppfylte masser, vil det i mange tilfeller bli utfordring å holde på vannet, inntil evt massene blir tette. Bekken sikres etablert ved hjelp av membran/duk og sideareal plastres delvis med stein, delvis med vegetasjonsmatter som er tilpasset våtmark/oversvømte areal. Bunn av bekk skal være attraktiv også i tørre perioder uten vannføring.*

Etter avtale med entreprenør skal det sikres at evt forurenset vann ikke slippes ut i vassdraget nedstrøms planområdet, mellom annet ved etablering av sedimentasjonsbasseng med siltgardin.

2.3 VA-rammeplan

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

VA-rammeplanen av 21.02.14 skal legges til grunn for videre detaljprosjektering.
VA rammeplan av 21.02.14 er lagt til grunn for videre prosjektering. Prinsipp om tversgående opparbeidet bekk med fordrøyning og infiltrasjonsone er tatt videre. I tørre perioder er det sikret vanntilførsel i vassearealet ved at ledning med inntak i bekk fra Folldalen, ledes til dette. Dimensjonering og kapasitetsberegning i samråd med VA ingeniør i detaljfase.

5.4 Returstasjon

Innenfor område f_RA kan det etableres felles returstasjon for større avfallsbeholdere og kildesortering for felt BB1 – BB4. Området skal gis en god og tilgjengelig utforming og skjermes med tanke på lukt og forurensing. Arealet skal også kunne benyttes til postkassestativer.
Innenfor f_RA er det lagt opp felles avfallshåndtering fpr BB1 og BB2, samt container for glass og metall for BB1-BB4.

5.7 Felles uteoppholdsareal

5.7.1 f_UA1 er avsatt til opparbeiding av felles kvartalslekeplass for ball-lek og er felles for felt BB1 – BB5.

I f-UA1 er det lagt opp til kvartalslekeplass med ballbane i kunstgress på 20x 40 m. Tilknyttet denne, er en naturlekeplass samt en gapahuk med heiabenk som gir mulighet for å sitte tørr som tilskuer samt ha bål/ grilling ved avslutninger o.l.

5.7.2 f_UA2 er avsatt til felles grøntareal for felt BB1 – BB5. Området skal ha en parkmessig opparbeiding med gjennomgående gangveg mellom felles veg 2 og 3. Området skal ha et grønt preg, og ha en utforming som bidrar til lokal overvannshåndtering og fordrøyning.

f-UA2 er prosjektert som en frodig naturpark langs bekken med sammenhengende gangvei mellom vei 2 og 3.
Langs gangveien er det lagt inn benker integrert i det svakt kollete landskapet som henvender seg mot bekken. Det er lagt inn to tyngdepunkt for aktiviteter langs denne gangveien. «Bålplassen» ligger opp mot BB3 og tilbyr mulighet for å ha en sosial sammenkomst på en gruppe med ca 10-15 pers. og «Vasse og lekesonen» ved torget og storbarns -lekeplassen, som har rom til å ta opp større samlinger og arrangementer. For begge disse er det spilt videre på den oddekantete geometri med 6 kant hengebenker og 6 kant huskestativ, begge utført i beiset heltre for et helhetlig inntrykk opp mot boligene.

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

Bekken inngår som en del av den lokale overvannshåndteringen og etableres ved hjelp av membran/duk og sideareal plastres delvis med stein, delvis med vegetasjonsmatter som er tilpasset våtmark/oversvømte areal. Bunn av bekk skal være attraktiv også i tørre perioder uten vannføring.

Deles inn i hovedsakelig tre karaktersoner markert i oversiktsplan:
A : Regnbed/infiltrasjonsone. Frodig våtmarksvegetasjon med gressarter og blomstrende stauder. Vekt på stedegne arter.

B: Vannlek og vassing. Sandbunn/ elvestein. Våtmarks vegetasjon, blomstrende stauder samt innslag av pilebusker/ salix arter.

C: Steinsatt bekk, med variert bredde på beplantningsfelt. Gress og staudebeplantning.

Søknader om dispensasjon fra reguleringsplan med planID 1201_61720000:

1. (faller bort/gitt)

2. (faller bort/gitt)

3. (faller bort/gitt)

4. Søknad om dispensasjon fra plassering av renovasjonsanlegg.

Vi foreslå å plassere et renovasjonsanlegg utenfor areal for boligformål. Begrunnelse for dette er som følger:

a) Renovasjonsnedkast ved snuhammeren mellom felt BB3 og BB5 (vis-a-vis fortau f_FT01) er plassert i formål «annen veigrunn». Dette er for å unngå løfting av container over fortau og internvei, samt nærhet til husfasaden til B3.4.

Vi kan ikke ser ulemper med den foreslåtte løsningen. Forslag er omforent med BIR i vår renovasjonsteknisk plan.

Fordelen vil derfor være større enn ulempen.

Kommentar til utforming av bebyggelsen på BB4 (fjernet)

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

Kommentar til utforming av høyhusene, B3.1 til 3.7:

Det er krav om tilgjengelige boenheter i byggverk der det er krav om heis etter §12.2.(1), slik som i disse 2 hus. Plan 1 og 2 vil i disse byggene utgjør en egen del av byggverk med andre typer leiligheter, nemlig duplexleiligheter/rekkehus og en annen individuelt adkomst og en annen konstruksjon, betong nede, trekonstruksjoner øverst, kfr. snittegning. Veileder til denne paragrafens første ledd åpner for dette. Leilighetene i gavlene i disse hus (RH-H og RH-J) vil likevel være tilgjengelig på inngangsplan. Leilighetene i midten (RH-K) har ikke hovedfunksjonene på inngangsplan og er derfor ikke tilgjengelig utformet.

Det er vist håndløpere på taket til disse hus. Dette for at takterrassene (som er «skåret inn» i takflaten) må få en rømningsvei nr. 2 via takflaten fram til rømningstrappen. Den er vist med en håndløper i fasadetegningene. Gelenderet er ikke detaljert, men tanken er at den skal gjøre minst mulig ut av seg sett fra avstand.

Forhold til naboer:

Tiltaket er nabovarslet og det har kommet inn 2 merknader, begge uttaler seg om utomhusplanen.

Merknad 1 Helga Elisabeth Raa:
Denne merknaden går ut på utomhusanlegget og har kommet i muntlig form i et møte mellom Helga Elisabeth Raa og prosjektleder Per O. Store i Fylkesnes AS. Det har i etterkant vært en del kommunikasjon mellom Helga Elisabeth Raa og prosjektleder Per O. Store i Fylkesnes AS som er vedlagt her. Etter nabovarselet ble det lagd en revidert utomhusplan, merket med revisjon 1. der kommentarene er hensyntatt.
Ønskede endringene fra Helga Elisabeth Raa i kursiv med våre kommentarer i tykk skrift:

- *LARK må fjerne markert gangforbindelse til Fana Stadion gjennom kulvert.* Denne kulvert er stengt.
- *LARK må fjerne all beplantning og lignende nord for området, som går innpå tomt 119/3.* Dette er utført.
- *LARK bør markere grensen klarere i sin utomhusplan.* Dette er utført.
- *Privat felles vei mot nord må justeres mot eksiterende terreng, slik at høydeforskjell mellom vei mot terreng blir null. Dette er problemfritt. Planer pr i dag viser kun få desimeter i forskjell på dette punkt.*
- *Det er ytret ønske om at grense mellom FRI3 og BB3+ballbane markeres godt. Dette ved å ha en krapp høydeforskjell, og at gjerde settes opp. Videre at ballfanger ved ballbane også monteres mot FRI3.* Dette er utført.

Merknad 2: Kjell A. Bertelsen, Styreleder Sameiet Slåtten Terrasse:

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

TAG arkitekter Bergen
Nøstegaten 44
5011 Bergen

Beboerne i Slåtten terrasse hadde en del spørsmål angående framdrift av prosjektet samt broen som skal bygges (annen sak) og i hvor stor grad Slåtten terrasse blir berørt av støv og støy. Det ble avholdt et orienteringsmøte der prosjektleder Per O. Store i Fylkesnes AS har svart på det som går på framdrift og veibygging, samt at undertegnende (ARK) og Guro Nå (LARK) har svart på en del detaljspørsmål som gjelder hus og utomhus. Det ble sendt ut en del dokumentasjon i saken. Vedlagt.

Avtaler:
Det skal gå ledninger over annenmanns grunn, her Statens veivesenet.
Se vedlagte tillatelse fra SSV, samt e-post om avtaletyper

Vann/Avløp:
Vedlagd uttalelse fra Avøpsetaten

Vedlegg:
-kvittering for gjeldende nabovarsel fra desember 2018
-kvittering fra ny nabovarsel, omhandler kun endrede høyder på B3
-situasjonsplan
-geologisk undersøkelse
-støyrapport
-rettighet til å legge ledninger over annenmanns grunn
-dokumentasjon skole- og bhgkapasitet
-VA-forhåndsuttalelse
-RTP
-erklæringer om ansvarsrett TAG arkitekter, konsepta og sweco

-tegninger til hvert hus legges ved elektronisk søknad

Mvh

Rasmus v. Rolf

post@tagarkitekter.no
tagarkitekter.no

Org.no: NO 894 607 262 MVA
Bank: 2220.20.22093

SV: Barnehage-/skoledekning

Karlsen, Mette <Mette.Karlsen2@bergen.kommune.no>

ti 12.02.2019 11.53

Til:Rasmus von Rolf <rr@tagarkitekter.no>;

Kopi:Knutsen, Geir <Geir.Knutsen@bergen.kommune.no>;

Hei.
Barnehage og skole kapasiteten er tilfredsstillende innenfor det utbygging potensiale som beskrives innenfor planområdet i Ytrebygda bydel.

Med vennlig hilsen
Mette Karlsen
Planlegger
Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett (BBSI)
Mette.Karlsen2@bergen.kommune.no
Telefon: 95287332

BERGEN KOMMUNE

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

Fra: Rasmus von Rolf <rr@tagarkitekter.no>
Sendt: mandag 11. februar 2019 12:53
Til: Karlsen, Mette <Mette.Karlsen2@bergen.kommune.no>
Emne: SV: Barnehage-/skoledekning

Hei,

jeg sendte deg en mail tiligere, se korrespondanse under .

Jeg kan ikke se om jeg har mottatt svar fra deg eller en annen i saken.

kunne du hjelpe meg å finne svar?

Enten den ble svart ut eller ved å svare på skole- og bhg kapasistet, takk!

Med vennlig hilsen,

Rasmus v. Rolf
Arkitekt
+47 417 46 491

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

Fra: Rasmus von Rolf
Sendt: tirsdag 29. mai 2018 11.33
Til: Karlsen, Mette
Emne: SV: Barnehage-/skoledekning

Hei igjen,

Jeg kommer tilbake til ditt svar nedenfor fra April.

byggesaksvadelingen svarer at dette vil ikke være tilstrekkelig som dokumentasjon, siden svarene framstå åpent for tolkning.

Jeg skal utdype litt mer nøyaktig om hvordan det sluttprosjektet framstår og tidsperspektiv og håper dere kan gi et mer entydig svar. Jeg behøver dette for å kunne sende søknadene om rammetillatelse.

til info: Vi holder imidlertid på å slå sammen noen mindre leiligheter til større "familieleiligheter".

planløsning/familier/barnerom:

Antall nye enheter i prosjektet er 181.

Her er det tegnet 356 potensielle barnerom.

(Jeg har i hvert enhet tatt vekk det store soverom til foreldrene og tellt antall soverom som går utover det første; for eksempel. en leilighet med 3 soverom inneholder 2 barnerom)

Av disse 356 barnerom vil det være noen som blir brukt som gjesterom, arbeidsrom til en forelder eller et "helg-barnerom" fra skillsmissebarn eller lignende, slik at det ikke vil bo et barn fast. Jeg har antatt 25% av barnerom er slike rom der det ikke bo et barn fast.

Det er igjen 251 bebodde barnerom.

Fordeling bhg/skole

Etter samtale med utvikler og med tanke på kundegruppe vi annonserer imot og sine erfaringer, så regner vi med at en tredel vil gå til hhv. barnehage, barnbeskole og ungdomskole. > 84 plasser behov for hhv. bhg/barneskole/ungdomskole.

tidsperspektiv

prosjektet er allerede noe forsinket og vi har en del uklarheter i videre framdrift.

Det som kan teoretiske være først ferdig er byggetrinn 1 med ca. 40% av barnerom. (BB1+BB4)

Første mulige innflyttingstidspunkt her er Januar 2021. Dette er optimistisk, dvs dersom alt "går på skinner".

-byggetrinn 2 inneholder også ca 40% av barnerom.(BB3)

-byggetrinn 3 inneholder ca 20% av barnerom (BB2)

For byggetrinn 2 og 3 er det vanskelig å anslå en tid, dette avhenger mye av salget i BT1.

Men hele prosjektet er stipulert til å ta 5 år fra nå.

Dette kan være et realistisk scenario:

om 2,5 år > Januar 2021 > 40% av barn flytter inn

om ca.4 år > Sommer 2022 > 40% barn flytter inn

om ca. 5 år > Sommer 2023 > 20% barn flytter inn

Jeg håper dere kan se på tallene deres og gi meg et mer konkret svar på kapasitet i område.

Med vennlig hilsen,

Rasmus v. Rolf
Sivilarkitekt
+47 417 46 491

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

Fra: Karlsen, Mette <Mette.Karlsen2@bergen.kommune.no>
Sendt: 19. april 2018 15:09
Til: Rasmus von Rolf
Kopi: Knutsen, Geir
Emne: SV: Barnehage-/skoledekning

Viser til din henvendelse vedrørende barnehage og skolekapasitet i Ytrebygda bydel

Grønstølen - YTREBYGDA, GNR 119, BNR 3 MFL. GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE», planid 1201_6172 0000. Prosjektet inneholder 214 enheter på feltene BB1- BB4.

Det aktuelle byggeprosjekt hører til Skeie skole sin skolekrets for barnetrinnet og Rå skole sin skolekrets for ungdomstrinnet.
Elevtallsutviklingen i Ytrebygda bydel er p.t. noe uoversiktlig, da våre elevtallsprognoser er ca. 2 år gamle. Skei skole har i dag 475 elever (stemmer godt med prognosene) og en beregnet kapasitet på 500 elevplasser. Ut fra eksisterende prognoser, vil elevtallet gå noe ned. Rå skole har i dag 466 elever (stemmer godt med prognosene) og en beregnet kapasitet på 450 elevplasser. Elevtallet er ventet å være ca 445 de neste tre skoleårene. I følge våre nåværende prognoser vil skolen få utfordringer skoleåret 2021/22 og frem til ny ungdomsskole på Søreide ventes å stå ferdig i 2022. BBSI kan derfor ikke gi noen garantier for at tilflyttere får plass på sin nærskole. Det avhenger bl.a. av hvilket trinn det er snakk om – og det vil alltid være usikkerhet knyttet til prognoser frem i tid. Slik det ser ut nå, har barnetrinnet god kapasitet. Ungdomstrinnet har en mer uoversiktlig situasjon. Det ser ut som en har ok kapasitet alle år utenom skoleåret 2021/22. Hvis nye Søreide ungdomsskole står klar til skoleåret 22/23, vil kapasitetsutfordringene løse seg – hvis ikke forsterkes utfordringene.

Barnehagekapasitet
Ytrebygda bydel har god barnehagekapasitet. Bergen kommune oppfylte barnehageretten i bydelen i 2017. Utbyggingen ligger i Barnehageområde 18 som har en barnehagedekning på 106%.

Ta gjerne kontakt om det er behov for det.
Vennlig hilsen for
Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett
Strategi og utredning
Mette Karlsen

Fra: Rasmus von Rolf [mailto:rr@tagarkitekter.no]
Sendt: 19. april 2018 11:05
Til: Karlsen, Mette
Emne: SV: Barnehage-/skoledekning

Hei,

Vi behøver en uttalelse fra dere i denne saken her:

Vi skal i forbindelse med søknad om rammetillatelse av et boligprosjekt dokumentere skole og barnehagekapasitet i området Råstølen. Dette ligger som et krav i reguleringsplanen. Vi arbeider innenfor reguleringsplan «YTREBYGDA, GNR 119, BNR 3 MFL. GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE», planid 1201_6172 0000.

Prosjektet inneholder 214 enheter på feltene BB1- BB4. plan vedlagd.

Fint om dere kan bekrefte om det er tilstrekkelig barnehage- og skoledekning i området.

Takk for kjapt svar, det begynner å haste for oss.

Med vennlig hilsen,

Rasmus v. Rolf
Sivilarkitekt
+47 417 46 491

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

Fra: Mina Oldervik
Sendt: torsdag 12. april 2018 11.03
Til: 'Karlsen, Mette' <Mette.Karlsen2@bergen.kommune.no>
Emne: SV: Barnehage-/skoledekning

Hei igjen!
Bare for å forsikre oss, er det sånn at du kommer til å gi tilbakemelding også ang skoledekning eller burde jeg kontakte noen andre for dette?

Med vennlig hilsen

Mina Oldervik

+47 905 23 339

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5011
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

Fra: Karlsen, Mette [mailto:Mette.Karlsen2@bergen.kommune.no]
Sendt: torsdag 5. april 2018 08.20
Til: Mina Oldervik <mo@tagarkitekter.no>
Emne: SV: Barnehage-/skoledekning

Hei
Vi skal gi en tilbakemelding i løpet av neste uke.

Vennlig hilsen BBSI, Strategi og utredning
Mette Karlsen

Fra: Mina Oldervik [mailto:mo@tagarkitekter.no]
Sendt: Tuesday, March 27, 2018 10:02 AM
Til: Karlsen, Mette
Emne: Barnehage-/skoledekning

Hei!

Vi skal i forbindelse med søknad om rammetillatelse av et boligprosjekt dokumentere skole og barnehagekapasitet i området Råstølen. Dette ligger som et krav i reguleringsplanen. Vi arbeider innenfor reguleringsplan «YTREBYGDA, GNR 119, BNR 3 MFL. GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE», planid 1201_6172 0000.

Fint om dere kan bekrefte om det er tilstrekkelig barnehagedekning i området. Har du også mulighet til å svare ang skoledekning eller er det evt. en annen kontaktperson for dette?

Med vennlig hilsen

Mina Oldervik

+47 905 23 339

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5011
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

REFERAT FRA FORHÅNDSKONFERANSE

Saksnummer	201715152	**Møtetidspunkt**	Torsdag 04.05.2017, 12:00, Stredet
Gnr 119	**Bnr** 3	**Adresse**	Grønstølen
Hjemmelshaver	Opplyst: Webu as	**Tiltakshaver**	Webu AS
Tiltak	Nybygg bolig	**Ansvarlig søker**	TAG Arkitekter as

Deltakere (navn/firma)	Katrine Ve, saksbehandler Plan- og bygningsetaten
	Alexandra Altermark, saksbehandler Plan- og bygningsetaten
	Henriette Nielsen, saksbehandler Plan- og bygningsetaten
	Jesper Jorde, ansvarlig søker
	Kristian Torvaldset - Otelle Treasbeid
	Johanna Klemes - TAG
	Eirik Lunset - WEBU as
	Rasmus von Rolf - TAG
Fakturamottaker (navn og adresse)	Webu as, co/ Orkdal regnskapskontor as, Megårdsveg, 7320 FANNREM

Formålet med forhåndskonferansen er å "*avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling*", jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-1 og byggesaksforskriften (SAK10) § 6-1. Møtet skal bidra til at tiltakshaver får belyst aktuelle problemstillinger ved tiltaket og blir gjort kjent med relevante krav og forutsetninger. De avklaringene som blir gjort på forhåndskonferansen, er imidlertid ikke rettslig bindende og kan heller ikke påklages.

Kommunen har ikke adgang til å gi noe forhåndstilsagn eller trekke andre konklusjoner om utfallet av byggesaken. Nabomerknader, uttalelser fra andre myndigheter, politiske vedtak og endrete rammebetingelser mv. kan føre til et annet resultat enn forventet i en konkret søknadsbehandling.

Referatet skal dokumentere de forutsetninger som er lagt til grunn, og danner grunnlag for videre behandling. Det gjøres oppmerksom på at referatet ikke kan gjengi i detalj alle tema som ble drøftet eller alle opplysninger som ble gitt.

Bygningsmyndighetens opplysninger er basert på dokumentasjon mottatt før møtet og som er arkivert i saken. Det tas forbehold om betydning av eventuell dokumentasjon og nye opplysninger som fremlegges i møtet.

Planstatus			
☑ **Kommuneplanens arealdel**		Navn:	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2021
Plannummer:	60910000	Arealformål:	Hovedsakelig boligområde(B30)
Vedtatt:	24.04.2013	Hensynssoner:	Konsesjon fj.varme, Gul og Rød sone veistøy
☐ **Kommunedelplan**		Navn:	
Plannummer:		Arealformål:	
Vedtatt:		Hensynssoner:	
☑ **Reguleringsplan**		Navn:	YTREBYGDA. GNR 119 BNR 3, GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE
Plannummer:	61720000	Arealformål:	Bebyggelse – blokkbebyggelse
Vedtatt:		Hensynssoner:	
☐ **Eiendommen er uregulert**			

Pågående planarbeid	
☑ Det pågår ikke planarbeid på eiendommen/i området etter det bygningsmyndighetene kjenner til.	
☐ Det pågår følgende planarbeid på eiendommen/i området:	

Viktige bestemmelser i gjeldende planer		
Viktige bestemmelser	**Merknader**	**Avvik**
Plankrav KPA2010 punkt 1		☐
Rekkefølgebestemmelser	§ 1.1 Krav til dokumentasjon søknad: Utforming o.l. § 1.6 Dokumentasjon søknad: U.U. § 1.9 Redegjørelse søknad: Energi § 1.10 Godkjent RTP ved søknad(BIR). § 1.11 Redegjøre radon ved søknad. § 2.1 Situasjonsplan/utomhusplan med en skriftlig redegjørelse / dokumentasjon som viser hvordan bestemmelsenes krav er tenkt oppfylt skal sendes inn sammen med søknad om rammetillatelse. § 2.2 tekniske detaljtegninger av ny bro over Flyplassvegen, offentlige fortau, veger, kryss og avkjørsler, sendes inn sammen med søknad, skal godkjennes av rette vegmyndighet. Rekkefølgebestemmelser § 3, se bestemmelsene f.o.m 3.1 t.o.m 3.6.	☐
Arealformål	Bebyggelse – blokkbebyggelse Se § 5.3 for tilhørende bestemmelser.	☑
Tomteutnyttelse (TU, %-BRA, %-BYA osv.)	§ 1.4 Maks grad av utnytting er angitt på plankartet.	☐
Byggehøyder og byggegrenser	§ 1.2 Plassering iht. byggegrenser angitt i plankart, og 4 m fra regulert ytterkant gang/sykkelveg o_GS1. § 1.3 Byggehøyder angitt i plankartet. Maks gesims 1 m lavere enn maks byggehøyde. Se bestemmelse for unntak piper og heisoppbygg.	☐
Byforming og arkitektur KPA2010 punkt 6	Illustrasjonsplan datert 18.02.2015 er retningsgivende for planområdets disponering og bebyggelsens plassering og karakter. Tiltak fremvist til FHK ansees ikke å være av samme karakter, disponering og bygningstype som bebyggelsen vist i illustrasjonsplanen.	☑
Uteoppholdsareal KPA2010 punkt 10	§ 1.5 I feltene BB1-5 skal det være minst 8 m2 privat oppholdsareal per boenhet, og minst 30 m2 felles uteoppholdsareal per boenhet. OBS kvalitetskrav. Redegjøre og vise ved søknad. Se også § 5.7 om felles uteoppholdsareal.	☐

Kulturminner/kulturmiljø KPA2010 punkt 12		☐
Trafikk- og flystøy KPA2010 punkt 13	Se § 1.8. Redegjøres/Dokumenteres ved søknad. Støyskjerm i AVT1 iht § 1.8.3.	☐
Parkering KPA2010 punkt 15	§ 1.7.1 For feltene BB 1-5: 1,2 parkeringsplasser for bil og 2 parkeringsplasser for sykkel per 100 m2 BRA. § 1.7.3 tilrettelegges for mulig strømuttak ved alle p-plasser mulig disp. Se kan til ny KPA og samfunnsdel.	☐
Hensynssoner KPA2010 punkt 24-28	Frisiktsone § 8.1, Støysone § 8.2, Infrastruktursone § 8.3	☐
Renovasjon	§ 1.10 I feltene BB1 – BB5 skal det legges til rette for fellesløsninger i det enkelte felt i form av nedgravde containere. Se også § 5.4 for felles returstasjon i f_RA.	
Energi	§ 1.9 Det skal tilrettelegges for bebyggelse med lavt energiforbruk, og for energiforsyning fra miljøvennlige energikilder. Ny bebyggelse skal tilrettelegges for fjernvarme dersom det er lagt fram ledningsnett til feltet.	☐

Basert på mottatt dokumentasjon og opplysninger synes tiltaket å:

☐ Være i samsvar med gjeldende plan(er).

☑ Kreve dispensasjon fra følgende bestemmelser:	Arealformål blokkbebyggelse og bebyggelsens karakter i bebyggelsesplanen. Ved søknad om disp. fra blokkebebyggelse bør det blant annet redegjøres for antall boenheter. Rekkehus kontra blokkbebyggelse.

☐ Avvike så mye fra gjeldende plan(er) at tiltaket må behandles som reguleringsendring/ny plan.

Deling

☐ Tiltaket forutsetter deling/sammenføyning av eiendommen(e).

Krever tiltaket ansvarlige foretak som erklærer ansvarsrett?

☐ Nei, tiltakshaver kan selv søke om tiltaket etter plan- og bygningsloven § 20-4.

☑ Ja, tiltaket krever ansvarlige foretak og må søkes etter plan- og bygningsloven § 20-3.

Kan tiltakshaver søke om ansvar som selvbygger etter plan- og bygningsloven § 23-8?*	☐ Ja	☑ Nei

*Tiltakshaver og tiltaket må tilfredsstille kravene i byggesaksforskriften § 6-8. Søknaden må godkjennes av kommunen.

Sentrale bestemmelser i plan- og bygningsloven (OBS! Oversikten er kun veiledende og ikke komplett for tiltaket)

Viktig	Tema	§
☑	Private rettigheter må foreligge (Vei, vann, avløp eller annet)	21-6
	Vannforsyning, avløp og energi	
☑	Uttalelse/Forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten	27-1 27-2
☐	Utslippstillatelse fra Vann- og avløpsetaten	27-3
☑	Fjernvarmeanlegg/tilknytningsplikt (jf. BKK Varme AS)	27-5
	Atkomst og avkjørsel	
☐	Avkjørsel/Økt bruk av avkjørsel må godkjennes av Trafikketaten (kommunal vei) eller Statens vegvesen (fylkesvei og riksvei), jf. vegloven § 40.	27-4
	Byggegrunn, miljøforhold. Sikringstiltak	
☐	Skredfarevurdering	28-1
☑	Tiltaksplan forurensning. Miljøsaneringsbeskrivelse. Avfallsplan. (Tiltaksplan vurderes langs veg dersom ikke tilstrekkelig avklart i planprosessen)	28-1
	Prinsippet om universell utforming	1-1

☑	Krav om universell utforming Se også reguleringsplanens bestemmelser om dette.	29-3
☑	Krav om tilgjengelig boenhet	29-3
☑	Krav til uteareal (Samspill, universell utforming, gangatkomst, osv.)	28-7
	Utforming av tiltak	
☑	Arkitektoniske kvaliteter	29-1
☑	Visuelle kvaliteter og terrengtilpasning	29-2
	Plassering av tiltak	
☑	Terrengprofiler. Høydeplassere tiltaket. Maksimal kotehøyde.	29-4
☑	Avstand til nabogrenser. Samtykke eller dispensasjon? Byggegrenser i plan	29-4
☐	Avstand til veg (vegloven §§ 29-30)	29-4
	Tiltak på eksisterende byggverk	
☐	Kommunen kan gi fravik ved bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.	31-2
	Generelt om tekniske krav	
☑	Alle krav i gjeldende byggteknisk forskrift (TEK10) skal følges for nye tiltak. Dette gjelder også tiltak på eksisterende byggverk. Det er den som prosjekterer tiltaket som er ansvarlig for at alle kravene blir oppfylt. Eksempler på tekniske krav kan være bodareal, dagslys, utsyn, romhøyde, brannsikkerhet, rømningsveier, heis, planløsning, osv.	1-6 23-5

Uavhengig kontroll (Eventuelle obligatoriske uavhengige kontroller skal alltid gjennomføres)			
☐	I tillegg syntes tiltaket å kreve uavhengig kontroll av:		24-1

Andre aktuelle lover og forskrifter (listen er ikke uttømmende)	
☐ Vegloven	Avstand til midtlinje vei (15 m for kommunal vei og 50 m for fylkesvei og riksvei). Gjelder uregulert område eller når plan ikke viser byggegrense.
☑ Kulturminneloven	Fredete bygg og anlegg, automatisk fredet bygrunn, bygninger eldre enn 1850, mv.
☐ Arbeidsmiljøloven	Utforming av arbeidslokaler. Godkjenning fra Arbeidstilsynet.
☑ Naturmangfoldloven	Opplysningsplikt, konsekvensanalyse mv. jf. TEK10 § 9-4.

Andre forhold/bestemmelser som er drøftet på forhåndskonferansen

Svar på spm. mottatt på e-post den 02.05.2017:

- Rekkehus istedenfor blokkbebyggelse strider mot plan. Planen legger opp til større fellesarealer for uteoppholdsareal, og kun mindre private arealer. Ved rekkehusbebyggelse og større private arealer vil dette underbygge planens føringer, og den disponeringen som er vist i illustrasjonsplanen. Anbefales ikke. Målsetning med flere boliger i Fana. Konsekvenser ved bygging av rekkehus kan være færre boenheter. +VA, Overvann o.s.v.
- Planeringshøyder er relevante for flere av forutsetningene planen bygger på, blant annet støy, solforhold, synlighet av bebyggelsen mht. Flyplassvegen o.s.v. Å ikke følge planens planeringshøyder både med hensyn til å beholde dagens koter og å fylle opp kun delvis fordrer i utgangspunktet planendring etter vår vurdering. Tilsvarende gjelder for endring av bygningstypologi mht. byggehøyder. Illustrasjonsplanen er retningsgivende både mht. disponering av planområdet(stier/gangveger internt, lekeplasser, osv.), plassering av bebyggelsen og bebyggelsens karakter(organisk form med «smitt og smau» mellom byggene).

– Vei inngår i egen illustrasjonsplan. Avvik fra resultat vg fordrer dispensasjon/planendring (avhengig av omfang) uavhengig av om ny løsning kan aksepteres av Bymiljø etater

Samordning mot andre myndigheter og etater (listen er ikke uttømmende)		
Søker må/bør i forbindelse med søknaden innhente uttalelse/samtykke fra:		
☐ Trafikketaten	☐ Statens vegvesen	☑ Vann- og avløpsetaten
☐ Fylkeskommunen	☐ Avinor	☐ Etat for Landbruk
☐ BKK Varme	☐ Havnevesenet	☐ Grønn etat
☐ Helsevernetaten	☐ Arbeidstilsynet	☐
Bygningsmyndigheten må sannsynligvis sende saken på høring til:		
☑ Fylkesmannen	☑ Hordaland Fylkeskommune	☐ Trafikketaten
☐ Statens vegvesen	☐ Etat for Landbruk	☐ Grønn etat
☐ Brannvesenet	☐ Byantikvaren	☑ Bymiljøetaten
☑ RBA (tidl. TFBU)	☐ Helsevernetaten	☐
☐ Forsvaret	☐ Avinor	☐

Krav til dokumentasjon i en byggesøknad
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-3 og § 20-4, jf. § 20-1, skal inneholde de opplysninger som er nødvendig for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5.

Lovpålagt saksbehandlingstid for søknaden (Plan- og bygningsloven § 21-7)
Normal saksbehandlingstid for en byggesøknad er 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger.
Søknad med ansvarsrett, som er i henhold til loven, der det ikke foreligger merknader fra naboer, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres innen 3 uker. Dette gjelder også for søknad uten ansvarsrett, selv om det foreligger nabomerknader.
Alle søknader som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, maksimalt 4 uker.

I henhold til SAK10 § 6-1 skal referatet undertegnes av tiltakshaver og kommunens representant. De avklaringene som er gjort på forhåndskonferansen, og referatet, er ikke rettslig bindende og kan heller ikke påklages.

Plan- og bygningsetaten dato: 04 /05 - 2017 Referat godkjent

Referent Tiltakshaver

BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Tag Arkitekter AS
Osterhaus' gate 27
0183 OSLO

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
	Per Magne Eide	201905378/4	030619

DISPENSASJON

Eiendom	:	Gnr 119 Bnr 3
Adresse	:	Grimseidvegen 55
Tiltakshaver	:	Grønnestølen boligområde
Tiltaket	:	Parkering

Vi viser til søknad mottatt 14.03.19. Søknaden gjelder dispensasjon fra krav til antall parkeringsplasser i gjeldende reguleringsplan.

Saken er en del av flere byggesaker som angår et byggefelt på Grønnstølen. Det henvises spesielt til andre saksnummer som følgende:

201900137	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen. Rekke B1.3
201903535	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen. Rekke B1.1
201903536	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen. Rekke B2.2
201903537	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen. Rekke B1.2
201903538	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen. Rekke B2.3
201903539	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen Lavblokk B2.3
201903540	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen. Lavblokk B2.4
201903542	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen. Lavblokk B1.4
201903543	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen. Rekke B4.1
201903544	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen Lavblokk B1.5
201903545	Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønstølen. Rekke B4.2 og B4.3
201903546	Ytrebygda gnr 119 990 Grønstølen Lavblokk B1.6
201904152	Ytrebygda gnr 119 990 Grønstølen Utomhusanlegg

1. VEDTAK

Det gis dispensasjon fra reguleringsplan nummer 61720000 *§ 1.7.1 -parkering* fra krav til 1,2 p-plasser pr 100m^2 for redusering til 0,8 p-plasser pr. 100m^2 BRA, jf. plan- og bygningslovens § 19-2.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

1.1. Planstatus:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 61720000, YTREBYGDA. GNR 119 BNR 3, GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE, stadfestet 18.02.2015 og er regulert til

- Bebyggelse-blokkbebyggelse.
- Uteoppholdsareal.
- Kjøreveg.
- Fortau.
- Renovasjonsanlegg.
- Annen veggrunn – grøntareal.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som boligbebyggelse B30 og grønnstruktur og den ligger innenfor hensynssonene:

- Vei støy - gul sone
- Vei støy - Rød sone
- Konsesjonsområde fjernvarme Flesland – Sentrum

1.2. Nabovarsling:

Ansvarlig søker har opplyst at de har unnlatt å nabovarsle fordi deres interesser ikke berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

1.3. Dispensasjon:

Tiltaket kommer i strid med reguleringsplanens bestemmelse § 1.7.1 med hensyn til parkering. Bestemmelsen har følgende ordlyd:

«

1.7 Parkering

1.7.1 For feltene BB 1-5 og BK1 skal det opparbeides 1,2 parkeringsplasser for bil og 2 parkeringsplasser for sykkel per 100 m2 BRA. Minst 5 % av parkeringsplassene, avrundet opp til nærmeste hele plass, skal utformes og reserveres for forflytningshemmede.

«

Det søkes om opparbeiding av 0.8 parkeringsplasser pr 100m^2 BRA.

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

Parkeringskravet skal sikre at det blir avsatt tilstrekkelig areal til parkering i samsvar med behovet tiltaket medfører. Bestemmelsen skal bidra til bedre tilgjengelighet og fremkommelighet for næringstrafikk, utrykningskjøretøy, syklister og fotgjengere samt bedre det visuelle inntrykket av gaterommene.

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

Søker begrunner søknad om dispensasjon med følgende:

«

Søknaden begrunnes med følgende:

- Det hever bokvaliteten når det blir færre biler i området. Det oppfordres til bruk av kollektivtransportløsninger: buss, bybanen og tilrettelagt bildelering. Tunet er tenkt bilfritt, naturlig og barnevennlig.
- Antall boenheter har minsket etter første godkjent dispensasjon (om 0,9 biler). Det var 218 enheter da vi søkte dispensasjon i oktober 2017. Vi planlegger nå totalt 181 og dermed større familieenheter, antall voksne bilbrukere vil minske.

- Økt sikkerhet som følge av redusert trafikk.
- Redusert forurensning og støy.
- Det senker prisen til sluttbrukeren av leilighetene betraktelig når færre parkeringsplasser må omlegges på alle. Det er de dyrere underjordiske P-plassene vi ønsker å ha færre av, til fordel av overflateparkering. Slik vil flere vil ha råd til bolig.
- Det er et politisk ønske å gå ned i parkeringsdekning: henviser til ny KPA og samfunnsdelen (Ytre fortettingssone) der det åpnes for minimum 0,8 biler per 100m2 BRA.
- Færre store terrenginngrep og økt fleksibilitet.
- Større utearealer vil ligge på jord og mark og ikke på betongdekke, dette med tanke på vegetasjon i egen hage og infiltrasjon.
- Kravene om antall gjeste- og handicap-parkering skal følges og tilrettelegges på en best mulig måte. Minimum 15% av biloppstillingsplassene skal avsettes til gjesteparkering. Minimum 1 HC-parkeringsplass skal etableres ved hvert inngangsparti.
- Antall plasser for sykkelparkering opprettholdes på min. 2,5 plasser per 100m2 BRA eller eventuelt økes ved behov.

«

I denne konkrete saken omfattes eiendommene av reguleringsplan vedtatt i februar 2015. I ettertid har kommuneplanens samfunnsdel blitt vedtatt (24.06.2015), samt prinsippsak for parkering (januar 2017). Av samfunnsdelen fremgår det vi ikke lenger skal planlegge på bilens premisser, men at vi skal prioritere de gående først, og dernest sykkel og kollektivtransport. Dette skal skape en mer aktiv og klimavennlig by.

Sett i lys av ny kommuneplan er det allerede innvilget dispensasjon for å redusere parkeringskravet til 0.9 plasser per 100 m² BRA, ref. dispensasjonsvedtak datert 10.01.2018 i SAK 201736301. Det er i ettertid søkt om dispensasjon fra parkeringskravet med 0,6 p-plasser per 100m^2 BRA hvor det på denne søknad ble gitt avslag. Det vises til saknr. 201902369.

I forslag til ny kommuneplan er det angitt at i boligprosjekter der det etableres parkeringsplass til bildeling vil dette kunne gi et fradrag i ordinære minimumskrav i tabell. I denne saken ønskes kravet redusert til 0.8 plasser per 100 m² BRA.

Totalt antall biloppstillingsplasser vil nå bli 144 plasser. Antall boenheter er oppgitt til 181. Antallet parkeringsplasser en å økt med 40 plasser jfr. forrige søknad hvor parkeringsdekningen var ønsket med 0.6 plasser pr 100m2 BRA.

Vi vurder nå at foreslått løsning vil være tilstrekkelig for å ivareta parkeringsbehovet i samsvar med det behovet tiltaket medfører.

I forslag til ny kommuneplan inngår gjeldende eiendom i formål *ytre fortettingssone(Y)*.
I denne sonen er parkeringskravet foreslått satt til minimum 0.8 biloppstillingsplasser per 100 m² BRA. I utkast til veileder om parkering står det at minimumskrav i bestemmelsene er lave, og skal sikre både etterspurt parkering til beboere og gjesteparkering.

Fordelene ved å dispensere fra parkeringskravet er vurdert av søker hvor følgende kan gjentas:

«

Søknaden gjelder et tiltak som er «grønt» og som vil medvirke i å skape et trygt og godt bo- og oppvekstmiljø i Grønstølen boligområde. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for et boligområde hvor barn og lek, folk og fellesskap, miljø og estetisk utforming av omgivelsene er i sentrum, fremfor å la bilen ta plass og stå i fokus. Lekende barn, gående og syklende vil være prioritert i boligområdet, som ligger nært kollektivtransport. Den valgte løsning av bildeleordning er velfungerende, populær og bærekraftig. Antall dele-biler er beregnet høyt nok til at ordningen ikke vil føre til uønsket parkering på areal avsatt til annet formål. Medlemskap i bildeleordningen vil være inkludert ved kjøp av bolig.

Det er utifra overnevnte kriterier vurdert at fordelene er størrre enn ulempene med tanke på klima, nærmiljø, bærekraft og byutvikling, samt privat- og samfunnsøkonomi.

«

Det vurderes i dette tilfelle at omsøkte løsning ikke medfører noen vesentlige ulemper, tiltaket vil ikke vesentlig tilsidesette de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Bygningsmyndighetene vurderer etter en samlet vurdering at fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene.

2. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Per Magne Eide - Saksbehandler
Kjell Rutledal - fungerende seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

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

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 119	Bnr. 3	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Bergen
	Adresse Grønstølen				Postnr. 5239	Poststed Rådal	

Foretak

Foretakets navn Konsepta AS			Organisasjonsnr. 912299961
Adresse Lodin Leppsgate 2B		Postnr. 5003	Poststed Bergen
Kontaktperson Andreas Revheim	Telefon 99521955		Mobiltelefon 98 07 10 30
E-post andreas@konsepta.as			

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Brannkonsept iht. SAK § 13-5 2. ledd pkt. d.	3	☐	☒	☒	☒
-		-	☐	☐	☐	☐
-	Brannstrategi m/skisser	-	☒	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[ ] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
21.04.18	Andreas Revheim

Konsepta AS
Lodin Leppsgate 2B
5003 Bergen

Gjentas med blokkbokstaver
Andreas Revheim

Harald Sæverudsvei 214
Harald Sæverudsvei 210
Harald Sæverudsvei 208
Holtastølen 19
Holtastølen 17
Holtastølen 33
Holtastølen 35
Holtastølen 37
Snitt A_ 500 LA-30-01
Snitt B_ 500 LA-30-02
Snitt C_ 1000 BB4 sør-BB3 LA-30-03
Snitt D_1000 BB4 nord- BB1 LA-30-03
Snitt E Bekken- felleshuset 200 LA-31-01
Bekkeløp møter nytt terreng, ved kote 38, infiltrasjonskum fra 38,2
Gjerde/ballfanger, 2 m høyde , langs grense mot FRI3
119/3
FRI 3
Markert areal påvirket av tiltaket, ekskl VA
Eiendomsgrense
Ballbane 20x 40
Kunstgress
+40,5
Nettingskjerm bak mål
Bålhytte/gapahuk
Reetablere stedegen vegetasjon i møte med nytt terreng
Overgang vei- terreng utformes slik at høydeforskjell er lik 0
Småbarnslek
Regnbed + 41,0 med infiltrasjonsmatte
Ok mur +41,4 ok rekkverk 42,4
Nedkjørsel p-kjeller 1:8
Felles verksted
Omriss p-kjeller
Gresslette lek
BB3
Felleshuset
Grefteavstand 1 m bredde
Skjæring beplantes med klatreplanter
Kjørbar gangvei kompakt grus, samlet med turveitrase
Infiltrasjonskum høyde + 38,7
Regnbed med frodig staudebeplantning
Renovasjon
Trebro
Varslek vasse, bunn av sandelvestad
Stiaude oppliebusk beplantning
Bålplass
Sti 900 mm bredde
Steinsatt bekk , med variert gress og staudebeplantning Innslag av salix buskfelt.
Pilebusk labyrint
Pilletre stort tuntre
Sandlek
Opphold
Grill- opphold
Lek- Gresslette
Lek- Haug
Felles drivhus
Siltegruppe
Gress/parsellhage 80, kvm
Gress/parsellhage 70, kvm
Gress/parsellhage 136 kvm
Fruathage
Slåtten terrasse Harald Sæverudsvei 230
Reg plan formålsgrense
Infiltrasjonskum med påkobling til overløpsnett + 38,20
Private hager, fellesinngang
+41,35 ok gulv plan 1 +44,50 ok gulv plan 2
Takterrasse felles
+41,05 ok gulv plan 1 +44,18 ok gulv plan 2
Innkjørsel øvre nivå
Mur
Innkjørsel nedre nivå
Gang og sykkel vei
Siljustølvegen 41
Siljustølvegen 40
Siljustølvegen 44
Flyplassvegen
Skissert fremtidig sykkelvei 5 m bredde
Regulert gang og sykkelforbindelse. Ikke del av prosjektområdet BB1- BB4/BB3
Markert areal påvirket av tiltaket, ekskl VA
+ 45 ok støyskjerm
+ 44 ok støyskjerm
+ 43,5 ok støyskjerm
+ 43 ok støyskjerm langs parkering
f_PP1 parkering til BB2: 38 stk totalt (4 stk. gjester)
f_PP1 parkering til BB4: 51 stk totalt (11 gjester)
Oppstillingsplass renovasjon
Fortau 3 x 20
Asfalt 3 x 20
Asfaltert sykkelvei
Grønt
Bygningsfelt
Eiendomsgrense
Byggegrense
Renovasjon
HC
SKILPLASS
B1.1 +40,75
B1.2 +40,75
B1.3 + 40,5
B1.4 + 41,1
B1.5 +41
B1.6 +40,75
B2.1 +40,40
B2.2 +40
B2.3 +40,55
B2.4 +39,90
B3.1 +41,0
B3.2 +41,3
B3.3 +41,0 + kjeller 37,7
B3.4 +41,4
B3.5 +41,4
B3.6 +41,4
B3.7 +41,0
B4.1
B4.2
BB1
BB2
BB4
1:500 1 2 5 10 20 50

TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- + 40,5 Eksisterende høyder
- + 40,5 Nye høyder
- 1:20 Stigning
- Koter eksisterende
- Koter nytt terreng
- Gangvei fast dekke grus
- Gress
- Sandlek- fallsand
- Sandlek- formsand
- Bekk, overvannshåndtering
- a Bekk karaktersoner stein/vegetasjon
- Bekk, eksisterende
- Tre bro/ markterrasse
- Private hager
- Sykkelparkering med tak
- Sykkelparkeringuten tak
- Sittegruppe, bord og benk
- Renovasjon
- Trær
- Busker

Henvisning:
1. For detaljutsnitt av situasjonsplan se tegn. LA-11-01, LA-11-02, LA-11 03A, LA-11-03B.
2. For MUA se tegn. LA-10-02
3. For snitt se tegn. LA-30 01 til LA-30-04

Alle gangveier med bredde over 1,0 m kantes med storgatestein med 0 cm vis.
Areal med fallsand/formsand kantes med storgatestein 2 cm vis.

Permanent del av vanntilførsel til vassesone via ledning fra bekk i Folldalen fra ca kote 40,5. Ledes i rør under gangvei, utløp integrert i kantsone av natursteinsgruppe.Endelig detaljering i samråd ved VA konsulent.

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
A	Revisjon gjelder	00.00.0000	BBB	AAA

LOKALISERINGSFIGUR:

NTM, NN2000

TILTAKSHAVER:
WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nestegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:	FAG:
Rammesøknad	LARK

KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
		GN	119

PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO	MÅLESTOKK A1:	KONTR:	BNR:
T-17047	14/08/2019		JE	990

TEGNINGSNAVN:
Situasjonsplan- utomhus

TEGNINGSNUMMER:		REV:
LA-10-01	14.08.2019	00-03

Statens vegvesen

TAG Arkitekter AS - Bergen
Nedre Korskirkealmenningen 2
5017 BERGEN

Rasmus von Rolf

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region vest	Anja Wannag / 55516551	18/276582-2		03.01.2019

Svar - Nabovarsel - Rekkehus og boligblokker - gnr. 119 bnr. 990 - Grønstølen - Bergen kommune

Vi viser til nabovarselet datert 19.12.2018.

Vi vil for ordens skyld gjøre oppmerksom på at vi mottar nabovarsler kun i lys av vår rolle som grunneier og nabo.

Som forvalter av riks- og fylkesveg og sektormyndighet for vegtransport har vi også rett til å uttale oss i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven som vedrører vårt saksområde. Vi forutsetter at kommunen oversender saken til oss for uttale, da flere av dispensasjonspunktene er relevante for bl.a. trafikksikkerhet. Det kan også se ut til at deler av gang- og sykkelanlegget som vi forvalter blir berørt.

Plan og forvaltningsseksjonen
Med hilsen

Sindre Lillebø
Seksjonsleder

Wannag Anja
Senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost-vest@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

MUA AREAL OVERSIKT

BB1, 44 enheter min. krav:
30 kvm per enhet : 30x 44 = 1320 kvm
50 % sol ved 15.00 21 mars = 660 kvm
Småbarnlek, 2stk a 100 kvm, maks 50 m fra byggets hovedadkomst. Tot 200 kvm.

BB1 MUA vist i landskapsplan: 4059 m2
sol MUA 21mars kl 15.00 vist i landskapsplan : 1758 m2
Småbarnslek : Samlet lekeareal inn mot tunet: 370 m2
+ gresslette åpen for div balllek/ sp ger : 191,0 m2
Tot lek : 561,20 m2

Sykkelparkering: 4261 m2/ 2,5 = 106,5 sykler

IKKE DEL AV SØKNAD

BB2, 29 enheter min. krav:
30 kvm per enhet : 29 x 30 = 870 m2
50 % sol ved 15.00 21 mars = 435 m2
Småbarnlek, 2stk a 100 kvm, maks 50 m fra byggets hovedadkomst. Tot 200 kvm.

BB2 MUA vist i landskapsplan: 2184,0 m2
sol MUA 21mars kl 15.00 vist i landskapsplan : 796 m2

Småbarnslek : 201 m2
(naturlig fortsettelse av lekareal over kollen inn i f_UA2 med pilebusk labyrint ned mot bekken.)

Sykkelparkering : 3114,4 m2 /100 x 2,5 = 77,86 = 78 sykler

BB3, 96 enheter min krav:
30 kvm per enhet : 30x 96 = 2880 kvm
50 % sol ved 15.00 21 mars = 1440 kvm
Småbarnlek, 4 stk a 100 kvm, maks 50 m fra byggets hovedadkomst. Tot 400 kvm.
Lekeplass for større barn 600 m2, max 150 m fra hovedadkomst.

BB3 MUA vist i landskapsplan: 3746,0 m2
sol MUA 21mars kl 15.00 vist i landskapsplan : 1535 m2
Småbarnslek : 189 + 136 + 102 = 427 m2

Lekeareal for større barn : 610 m2.

Ballbane (f-UA1) 900 m2

Sykkelparkering : 8800 m2 /100 x 2,5 = 220 sykler
68 i p-kjeller dobbelhøyde
152 med/uten tak plassert utomhus

BB4 , 12 enheter min. krav :
30 kvm per enhet . 30 x 12 = 360
50 % sol ved 15.00 21 mars : 180
Småbarnelek 1 stk 100 m2

BB4 MUA vist i landskapsplan: 418, m2
sol MUA 21 mars 15.00 : 81,8 + 195 m2
Småbarnslek : 100,24 100,24 m2

(Sykkelparkering : 11[illegible] 100 x 2,5 = 28,77 = 29 sykler)

2 stk parkert v[illegible] sang/ bod/ 5 ved felles ankomst og opphold s[illegible]

Felles uteareal for BB1,2,3,4: f_UA2 med lek/ oppholdsteder/ bålplass langs bekk :
2871 m2

IKKE DEL AV SØKNAD

BB1/ BB2/ BB4 IKKE DEL AV SØKNAD

Kote +41,2
Kote +41,0
+40,50
Lekefelt/ ballbane med kunstgress (dimensjoner 40 x 20 m)
963 m2
Gapahuk- bålhytte
Helsbenk
Benk inn mot fjellet
Siteguppe
LEK 189 m2
+41,4
+41,4
+41,4
FELLES MUA 3746 ,00 m2
Opparbeidingsplass renovasjon
+40,73
Nedkjørsel P- kjeller
Felles verksted
BB5
LEK 102 m2
Felleshus
SOL 1535,00 m2
+41,3
+41,0
BB3
+41,0
Gang og sykkelvei
LEK 136 m2
LEKEPLASS FOR STØRRE BARN 600 m2
+39,2
Trebro
Felles drivhus
+40,3
+40,0
Infiltrasjon- beplantning
Ballplass
Vannlek/ hoppesteiner
MUA 418 m2 sol 15.00 21 mars.195 m2
MUA 2858 m2 f_UA2
Infiltrasjon- beplantning
Pilelabyrint-lek
Lek- 115 m2
+39,9
+39,4
+39,1
BB2
Lek- 201 m2
+40,0
LEK 100 m2
+44,36
+41,23
BB4
+41,1
+41,0
MUA 4059,00 m2
sol 15.00 21 mars.1758 m2
LEK 370 kvm
Felles drivhus
Lek- opphold Gresslette 191,0 m2
BB1
+40,75
+40,75
+40,4
+40,5
Private hager
+39,9
MUA 2184 m2
sol 15.00 21 mars.769 m2
+40,4
Felles drivhus
+38,5
+38,6
+39,1
Kyrkjeledbakkane
Eikhaugen
+40,4
+40,8
+40
+ 43,0
Flyplassvegen
Bjo
Gang og sykkel vei

TEGNFORKLARING:
- Byggegrense
- Felles uteareal
- Småbarnslek- sandlek
- Lek for større barn
- Ballbane/ strøkslekeplass
- Areal sol 21 mars 15.00
- Felles uteareal langs bekk f-UA2
- Sykkelparkering med tak
- Sykkelparkering uten tak

Henvisning:
1. For detaljutsnitt av situasjonsplan se tegn. LA-11-01, LA-11-02, LA-11 03A, LA-11-03B.
2. For Situasjonsplan utomhus se tegn. LA-10-01
3. For snitt se tegn. LA-30 01 til LA-30-04

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:

NTM, NN2000

TILTAKSHAVER:
WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nestegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: GN	GNR: 119
PROSJEKTNR: T-17047	TEGNINGSDATO: 14/08/ 2019	MÅLESTOKK A1: JE	KONTR: BNR: 990

TEGNINGSNAVN:
Mua plan

TEGNINGSNUMMER:
LA-10-02

REV:

(A1) 1:500 1:2 5 10 20 50

Ballbane 20x 40
kunstgress
+ 40,5
Furutrær og torvmatter/
pluggplanter med
blåbær/lyng.
Eksisterende terreng og vegetasjon
bevares
42
Nettingskjerm
bak mål
Blåbærlyng
Sittegruppe
Skogslekeplass
Barkdekke i fallsone
Stubbebord og
benker, små nok til at
de er flyttbare.
Lekehus
Fugleredehuske
Turnstenger
Sandlek
Formsand
+ 41,2
Blåbærlyng
Heiabenk høyde 45 cm. Base av
naturstein.Sittelate av hjemmevev
furu/ material fra stedet.
Ballhytte/ gapahuk
+40,5
+41,35
1:12
1:15
1:50
+41
+41,2
+41,3
+40,9
B3.4
+41,4
B3.5
+41,4
B3.6
+41,4
Markterrasse
Privat
hageareal
Buskfuru
Regnbed med
infiltrasjonskum
Sykkelparkering
Kirsebærtre
1800
Nedgravd
trampoline
små barn
Sittegruppe,
gressarmering i
areal under.
Omriss p-kjeller
Sitteelement/
scene, høyde 35
cm
Benk høyde 30 cm
+ 40,85
Kirsebærtre og
lave busker
Bordtennis
Nedgravd
trampoline
store barn
Tråkkheller/
hoppeløype
+ 40,7
Felles verksted
Delvis utkragende
over nedkjørsel.
+41,2
+41,3
Snuplass
Felleshuset
+ 41
Fellesgrill i
naturstein
Fast dekke-
skiferhellegulv
Pergola med
klatreplanter,
villkaprifol,
Vinterkaprifol
Sittekant
naturstein
høyde 45 cm
Kirsebærtre og
lave eviggrønne
busker
+ 40,80
B3.7
+41,0
40,90
+40,9
Snuplass
Eiendomsgrense
9/611
44
45
B3.3
+41,0
Furutrær
Gresslette lek
BB3
+40,8
1:50
Omriss p-kjeller
10 sykler
1800
B3.3
+41,0
+40,9
Regnbed
Regnbed
+ 40,7
Sykkelparkering
Eviggrønt tre
tenning av julelys
Turn
stenger
6 kant huske
Fallsand
+ 40,3
1:20
1:50
+ 40,16
Kant av trestamme / samme
materialitet som bro/ tilskjært
av materiale fra stedet.
Markering og sklihindring ned
mot bekk.
a
Trebro
+38,5 lavestepunkt
38.7 overflate 20 cm dybde.
Infiltrasjonskum fra nivå
39,05.
1:5
Infiltrasjon- beplantning
+38,5
+40,9
+40,6
+40,5
Felles drivhus
Kjørbar gangvei kompakt
grus, samlet med
turveitrase
Steinsatt
renne
+40,5
Bålplass
119/990
b
Vannlek vasse, bunn av
sand/elvestein. Staude og
pilebusk beplantning
Innløp integrert i
natursteingruppe. Vannspeil
med 20 cm vann fra bekk i
nord.
+39,20
overløp
+39,0
Vannlek
vasse
Trebro/
sittelement
+39,20 overløp
1:30
+39,6
+39,9
Klatreløype i tre/ treslange
skulptur. Endelig utforming
og plassering i samråd med
Bergen trepleie
Benk lagt inn
mot terreng
+39,5
c
Steinsatt bekk , med vanlig gress
og staudebeplantning. Innslag av
salix buskfelt.
+39,00
+38,60
1:100
+41,5
+39,5
Renovasjon, containere satt i
grus/ subbus/ grus
+39,8
+39,7
Oppstillingsplass renovasjon
150
B2.4
+39,90
+39,88
BB2 IKKE DEL AV
SØKNAD
Gang- sykkelvei
+39,4
+40,0
+39,7
Sandlek
+39,5
+39,6
1:500
1:2 5 10 20 50

TEGNFORKLARING:

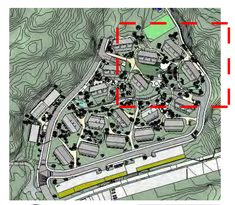
- Byggegrense
- Formålsegrense
- + 40,5 Eksisterende høyder
- + 40,5 Nye høyder
- 1:20 Stigningspil
- Avrenningspil
- Koter eksisterernde
- Koter nytt terreng
- Gangvei fast dekke grus
- Gress
- Fallsand
- Sandlek formsand
- Bekk, overvannshåndtering
- Bekk, eksisterende (nord for ballbane)
- Infiltrasjonsgrøft/regnbed
- Infiltrasjonskum
- Tre bro/ markterrasse
- Private hager
- Sykkelparkering med tak
- Sykkelparkinguten tak
- Sittegruppe, bord og benk
- Renovasjon
- Trær
- Busker

Henvisning:
1. For detaljtsnitt av situasjonsplan se tegn. LA-11-01, LA-11-02, LA-11 03A, LA-11-03B.
2. For MUA se tegn. LA-10-02
3. For snitt se tegn. LA-30 01 til LA-30-04

Alle gangveier med bredde over 1 m kantes med storgatestein med 0 cm vis.
Areal med fallsand/formsand kantes med storgatestein 2 cm vis.

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



NTM, NN2000

TILTAKSHAVER:
WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nestegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: GN	GNR: 119
PROSJEKTNR: T-17047	TEGNINGSDATO/MÅLESTOKK A1: 14/18/2019	KONTR: JE	BNR: 990

TEGNINGSNAVN:
BB3 del B øst

TEGNINGSNUMMER:
LA-11-03B

REV:



TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- Formålsegrense
- + 40,5 Eksisterende høyder
- + 40,5 Nye høyder
- 1:20 Stigningspil
- Avrenningspil
- Koter eksisterernde
- Koter nytt terreng
- Gangvei fast dekke grus
- Gress
- Fallsand
- Sandlek formsand
- Bekk, overvannshåndtering
- Bekk, eksisterende (nord for ballbane)
- Infiltrasjonsgrøft/regnbed
- Infiltrasjonskum
- Tre bro/ markterrasse
- Private hager
- Sykkelparkering med tak
- Sykkelparkeringuten tak
- Sittegruppe, bord og benk
- Renovasjon
- Trær
- Busker

Henvisning:
1. For detaljutsnitt av situasjonsplan se tegn. LA-11-01, LA-11-02, LA-11 03A, LA-11-03B.
2. For MUA se tegn. LA-10-02
3. For snitt se tegn. LA-30 01 til LA-30-04

Alle gangveier med bredde over 1 m kantes med storgatestein med 0 cm vis.
Areal med fallsand/formsand kantes med storgatestein 2 cm vis.

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:

NTM, NN2000

TILTAKSHAVER:
WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nestegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: GN	GNR: 119
PROSJEKTNR: T-17047	TEGNINGSDATO/MÅLESTOKK A1: 14/08/2019	KONTR: JE	BNR: 990

TEGNINGSNAVN:
BB3 del A vest

TEGNINGSNUMMER:
LA-11-03A

REV:

Gangvei møter eksisterende terreng

Inntak fra høyde +40 - 41 som leder vann i rør ut til vannlek/ vasseområde ved torget, som har bunn på 39,0 og en terskel mot øst og vest på høyde 39,2. Endelig plassering og detaljering inntak i samråd med VA ingeniør.

Snitt H ballbane tverrsnitt ned mot bekk LA-31-03

Bekkeløp møter nytt terreng, ved kote 38, infiltrasjonskum fra 38,2

Snitt G ballbane lengdesnitt - gangvei- skjæring LA-31-03

Gjerde/ballfanger 2 m høyde , langs grense mot FRI3

119/3

Eksisterende blåbær-furuskog

FRI 3

Eiendomsgrense

Ballbane 20x 40

Kunstgress

+40,5

Nettingskjerm bak mål

Bålhytte/gapahuk

Benk integrert inn mot terreng

Blåbærlyng

Barkdekke i fallsone

Fugleredehuske

Heiabenk

Sandlek

Turnstenger

Snitt G ballbane lengdesnitt - gangvei- skjæring LA-31-03

B3.4 +41,4

B3.5 +41,4

B3.6 +41,4

Snitt H ballbane tverrsnitt ned mot bekk LA-31-03

Buskturu

Sittegruppe

Felles verksted

Nedkjørsel p- kjeller 1:8

Småbarnslek

Trampoline

Scene

Sandlek

Ballbane 20 x 40

Bålhytte/gapahuk

Bålplass/ grill

Benk bredde 50 cm

Fast dekke grus

Natursteinsmur- benk h= 50cm

Liten kolle med vegetasjonsbuffer mot inngang til B3.6

Utsnitt plan Bålhytten og heiabenken 1:200
Et samlingsted ved trening og kamp, mulighet for å stå under tak som tilskuer, samt et sted for grill/ sosiale arrangementer .

Holtastølen 19

Holtastølen 33

Grøfteareal 1 m bredde

Skjæring beplantes med klatreplanter

SNUPLASS

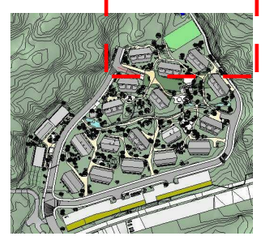
1:500

TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- Eiendomsgrense
- + 40,5 Eksisterende høyder
- + 40,5 Nye høyder
- 1:20 Stigningspil
- Koter eksisterernde
- Koter nytt terreng
- Gangvei fast dekke grus
- Gress
- Fallsand
- Sandlek formsand
- Bekk, overvannshåndtering
- Bekk, eksisterende (nord for ballbane)
- Infiltrasjonsgrøft/regnbed
- Infiltrasjonskum
- Tre bro/ markterrasse
- Private hager
- Sykkelparkering med tak
- Sykkelparkering
- Sittegruppe, bord og benk
- Renovasjon
- Trær
- Busker

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN: **Nedre Siljustøl**

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/18	JE	990

TEGNINGSNAVN: **Ballbanen og bålhytte plan**

TEGNINGSNUMMER: **LA-12-02** REV:

C:\Revit\LARK_Tverrsnitt_central
til_2018_rad5.rvt
15.08.2019 8:18:55

Snitt E Bekken- felleshuset_200
LA-31-01

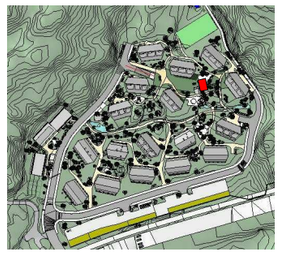
Trampoline små barn
Trampoline store barn
Sitteelement/ scene høyde 35 cm
+ 40,85
Kirsebærtre og bunndekkende veg.
Regnbed med infiltrasjonskum
+ 40,85
+40,9
Byggegrense
Sandlek
Benk høyde 30 cm
Barnedør
+41,3
Sittekant 0,5 m høyde
+ 40,90
Sykkelparkering
Sofahjørne/ lekekrok
Liten spisestue
Bordtennis
Grill
1:50
+40,8
Pergola med klatreplanter
Gresslette lek
+ 41
Overdekket inngangsparti
Stor spisestue med kjøkken
+ 41
+ 40,8
Kirsebærtre og bunndekkende veg.
+ 40,9
B3.7
+41,0
Natursteinmur sittekant h 0,5
Vindu for "kiosk"
P-kjeller
Regnbed
Skiferhellegulv
Vintergrønt bartre- tenning av julelys.
+ 40,7
1:50
1800
+ 40,3
6 kant huske
Turn stenger
+ 40,16
Innløp integrert i natursteingruppe. Vannspeil med max 20 cm vann fra bekk i nord.
Kant av trestamme / samme materialitet som bro/ tilskjært av materiale fra stedet. Markering og sklihindring ned mot bekk.
+39,4 overløp
2200
1:30
+ 39,15
Trebro/ sittelement
Trebro
+39,20 overløp
+39,00
+ 39,9
Klatreløype i tre/ treslange skulptur
+39,6
Vannspeil med 20 cm vann fra bekk i nord, via rør/ kum ref VA-rammeplan.
Piletre stort tuntre
+39,5
Pilebusk labyrint
+41,5
+39,7
Snitt E Bekken- felleshuset_200
LA-31-01
1:200 1 2 5 10 15 20

TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- Eiendomsgrense
- + 40,5 Eksisterende høyder
- + 40,5 Nye høyder
- 1:20 Stigningspil
- Koter eksisterernde
- Koter nytt terreng
- Gangvei fast dekke grus
- Gress
- Fallsand
- Sandlek formsand
- Bekk, overvannshåndtering
- Bekk, eksisterende (nord for ballbane)
- Infiltrasjonsgrøft/regnbed
- Infiltrasjonskum
- Tre bro/ markterrasse
- Private hager
- Sykkelparkering med tak
- Sykkelparkering
- Sittegruppe, bord og benk
- Renovasjon
- Trær
- Busker

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

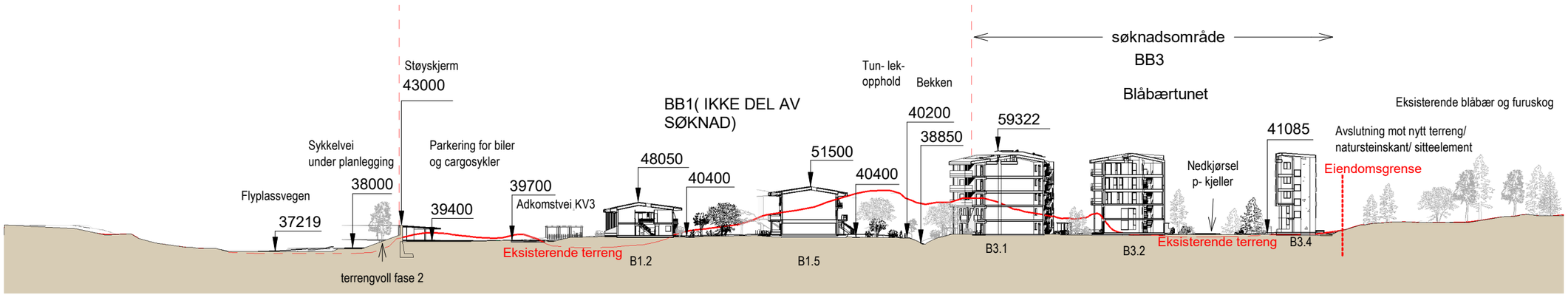
PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14.08.2019	RR	990

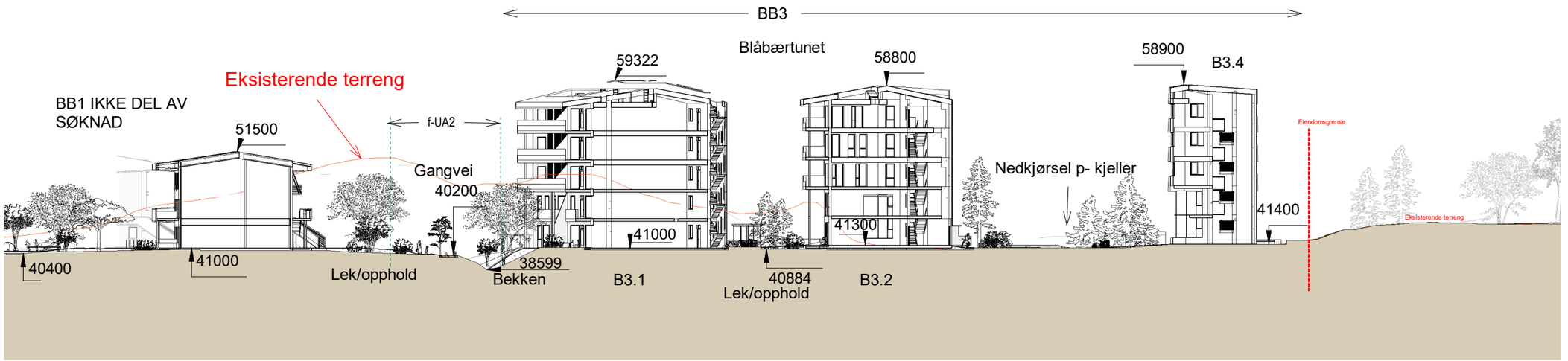
TEGNINGSNAVN:
Torget med felleshuset

TEGNINGSNUMMER:	REV:
LA-12-01	

C:\Revit\LARK-Tomengfjl_sentral
fil_2019_04.5.rvt
15.08.2019 17:58:07



Snitt A BB1-BB3 1:1000

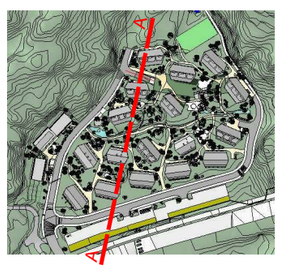


Snitt A BB1-BB3 utsnitt 1:500

1:500 1 2 5 10 20 50

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	JE	990

TEGNINGSNAVN:
Snitt A BB1-BB3

TEGNINGSNUMMER: **LA-30-01** REV:

C:\Revit_LARK_Terrenggfil_sentral fil_2018_ca5.rvt
15.08.2019 19:00:09



TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- Eiendomsgrense
- + 40,5 Eksisterende høyder
- + 40,5 Nye høyder
- 1:20 Stigningspil
- Koter eksisterernde
- Koter nytt terreng
- Gangvei fast dekke grus
- Gress
- Fallsand
- Sandlek formsand
- Bekk, overvannshåndtering
- Bekk, eksisterende (nord for ballbane)
- Infiltrasjonsgrøft/regnbed
- Infiltrasjonskum
- Tre bro/ markterrasse
- Private hager
- Sykkelparkering med tak
- Sykkelparkering
- Sittegruppe, bord og benk
- Renovasjon
- Trær
- Busker

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	JE	990

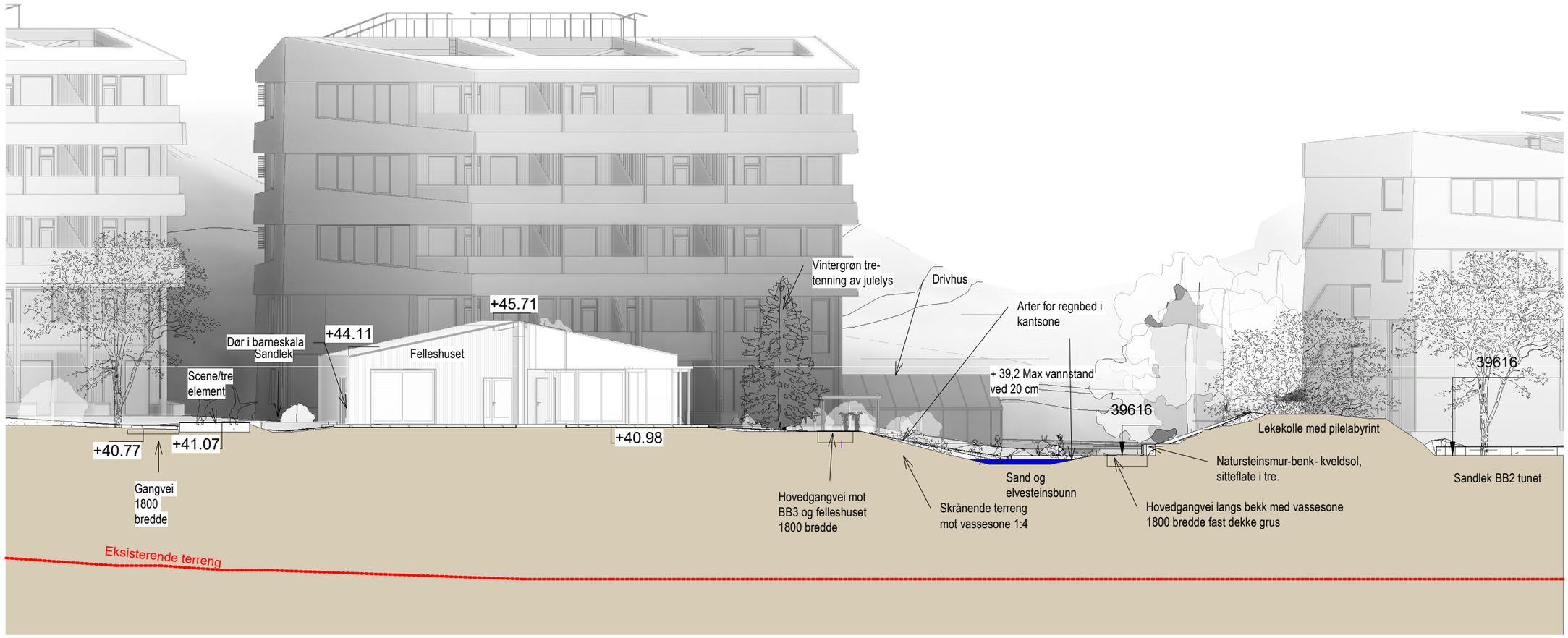
TEGNINGSNAVN:
Verksted felles

TEGNINGSNUMMER:
LA-12-03

REV:

C:\Revit\LARK_Tverrsnitt_sentral
til_2018_rad5.rvt

15.08.2019 18.38.49

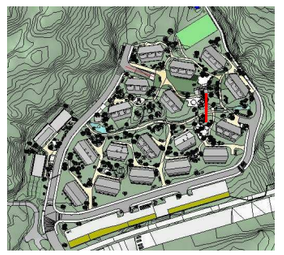


Snitt E Bekken- felleshuset

1:200 1 2 5 10 15 20

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

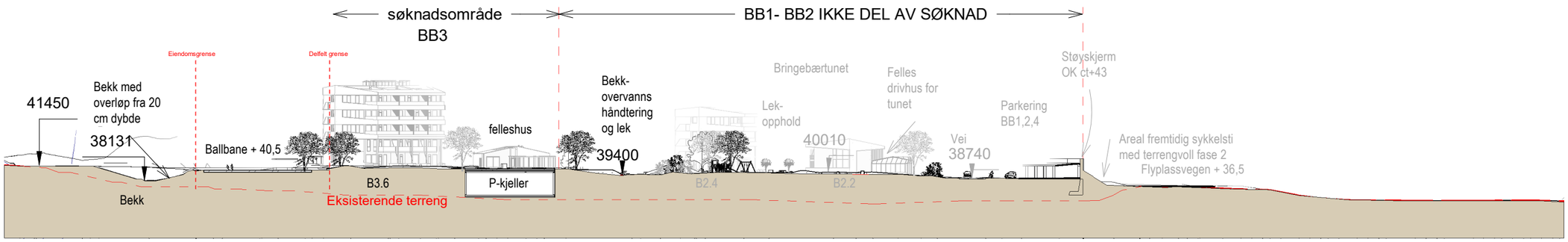
PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	JE	990

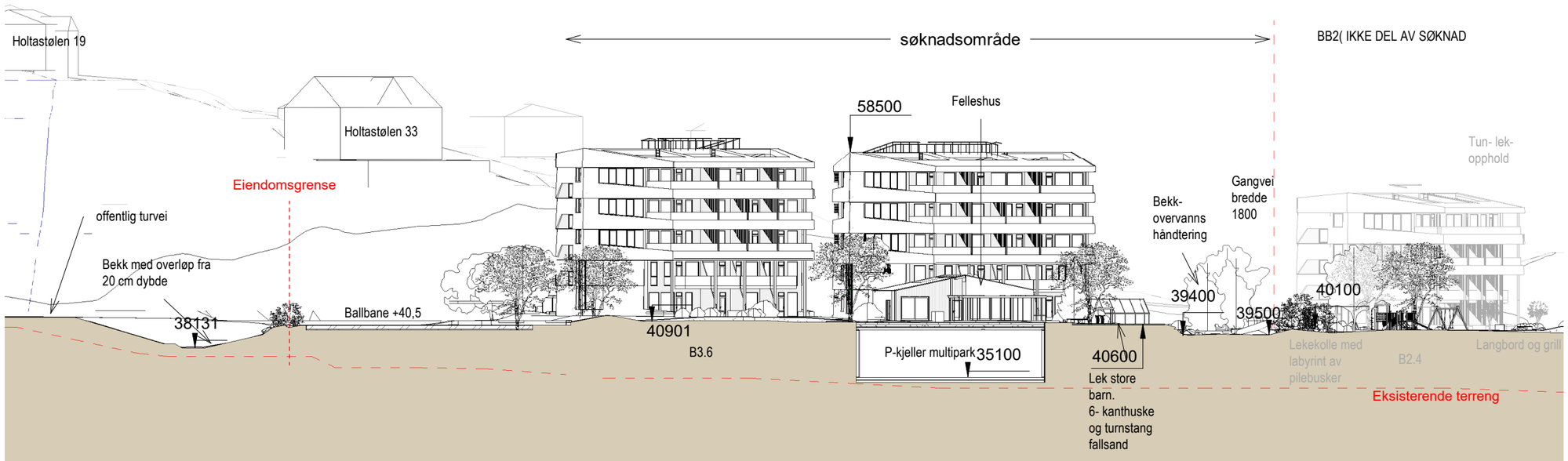
TEGNINGSNAVN:
Snitt E Bekken-felleshuset

TEGNINGSNUMMER:	REV:
LA-31-01	

C:\Revit\L-ARK-Terrengfil_sentral
til_2019_v4.5.rvt
14.08.2019 18.17.48



1:1000 Snitt B BB2-BB3



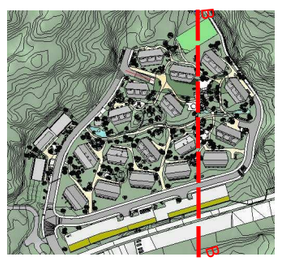
1:500 Snitt B BB2-BB3 utsnitt

1:500 1 2 5 10 20 50

Henvisning:
For detaljsnitt støyskjerm terreng-sykkelvei, se tegning LA-31-08

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

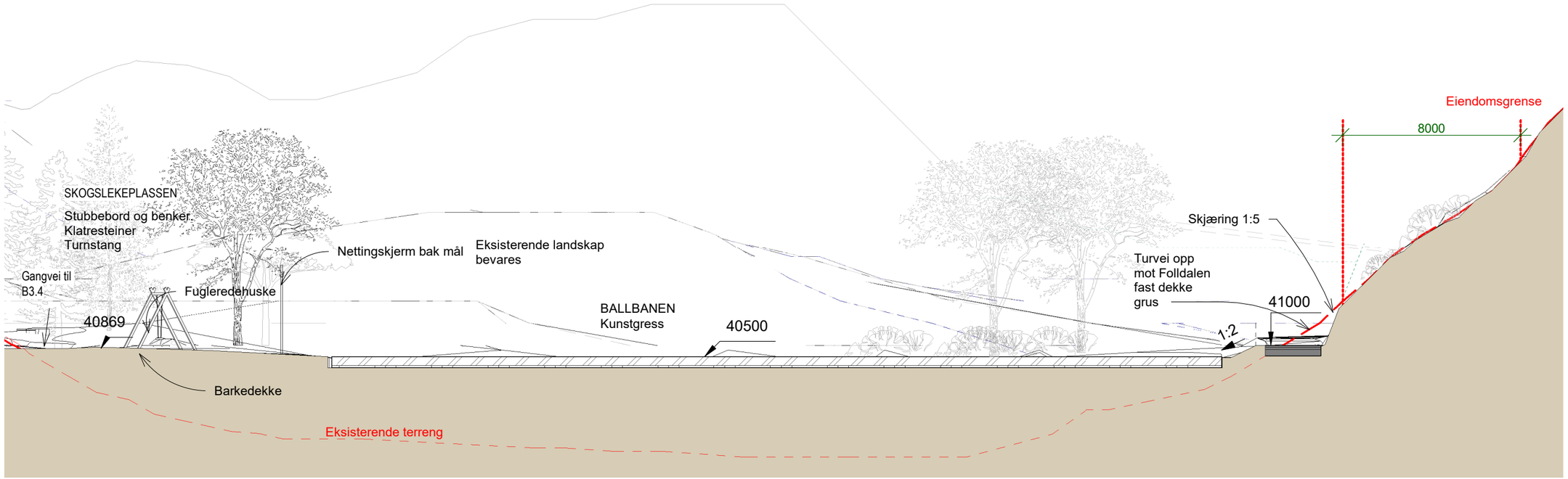
PROSJEKTNAVN: **Nedre Siljustøl**

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	JE	990

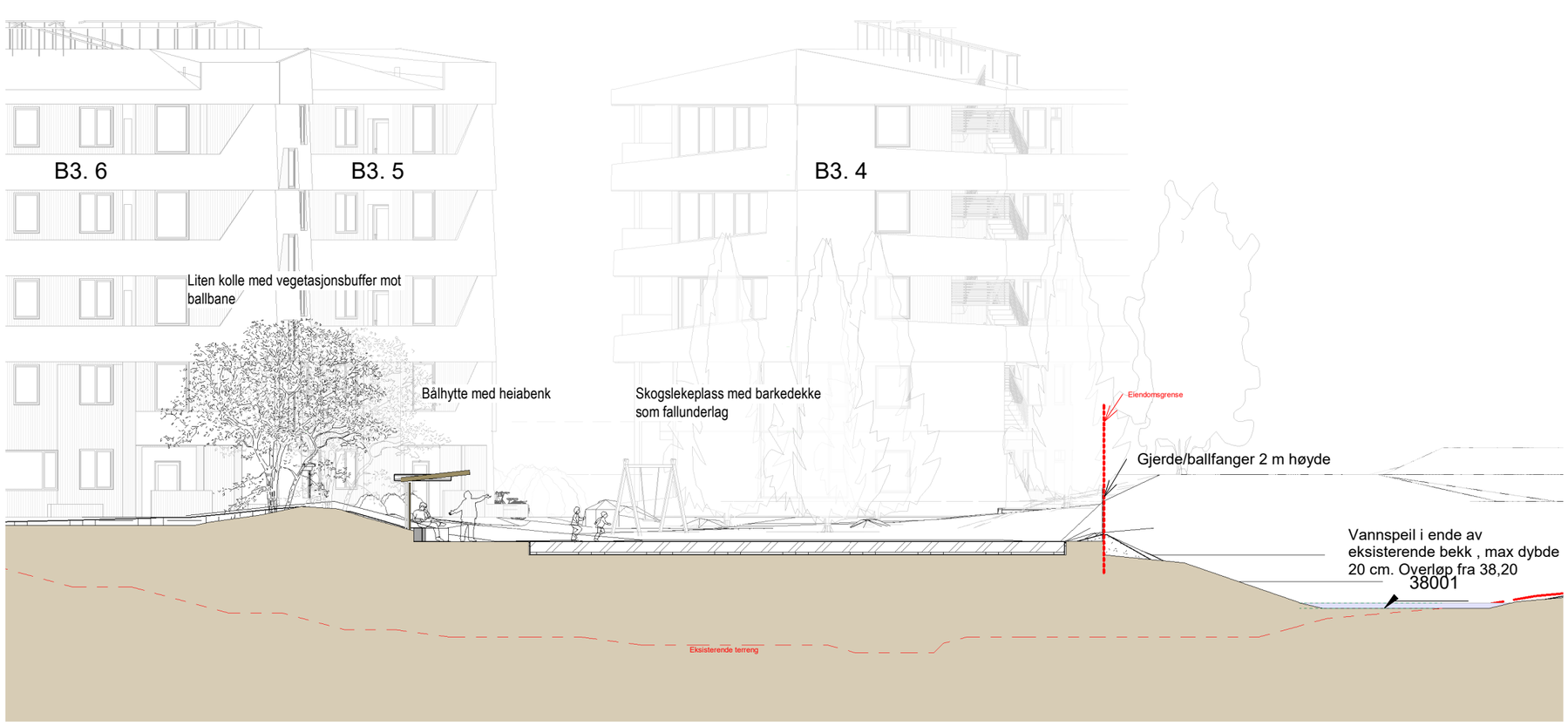
TEGNINGSNAVN: **Snitt B BB2- BB3**

TEGNINGSNUMMER: **LA-30-02** REV:

C:\Revit\LARK Terreng\R_kentral til_2019_54.rvt
15.08.2019 19.35.08



Snitt G Ballbane lengdesnitt- gangvei skjæring 1:200

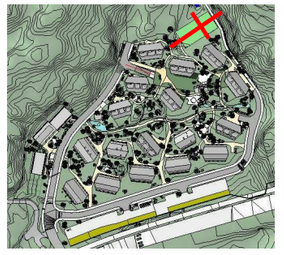


Snitt H. Ballbane tverrsnitt 1:200
Inngangsone B3.6 med vegetasjonsbuffer - terreng ned mot bekk

1:200 1 2 5 10 15 20

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

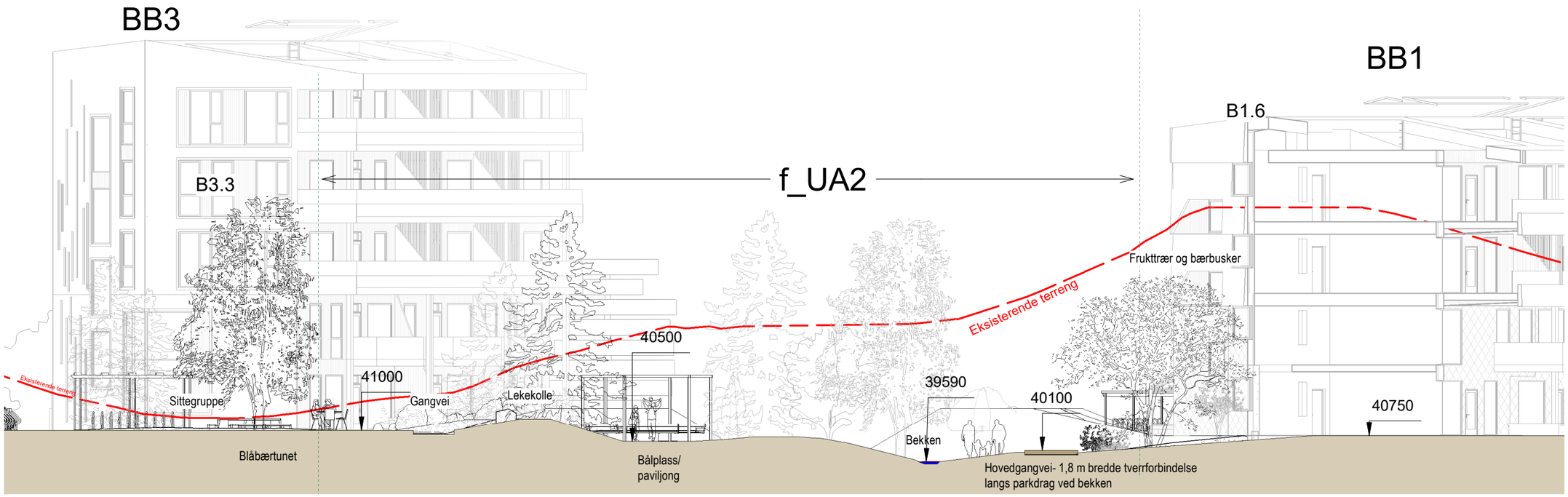
TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	JE	990

TEGNINGSNAVN:
Snitt G + H Ballbanen

TEGNINGSNUMMER:
LA-31-03

REV:

C:\Revit\LARK_Terreng\fl_kantral
fil_2019_04-5.rvt
14.08.2019 17:59:00



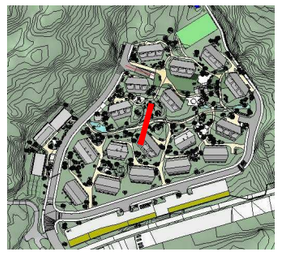
SNITT F 1:200 Bålplass- bekken

Et møte- og oppholdsted langs parkdraget rundt bekken. Et turmål i seg selv for de minste, og et sted for ettermiddagsprat i solen.

1:200 1 2 5 10 15 20

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN: **Nedre Siljustøl**

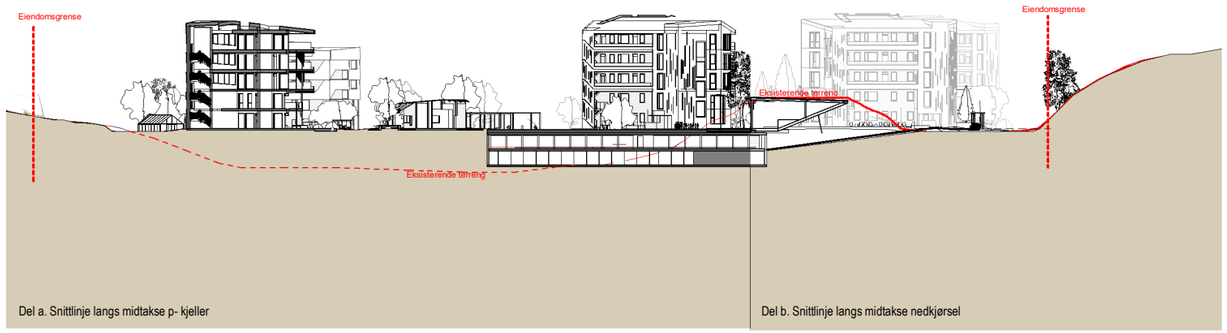
TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	JE	990

TEGNINGSNAVN: **Snitt F Bekken - bålplass**

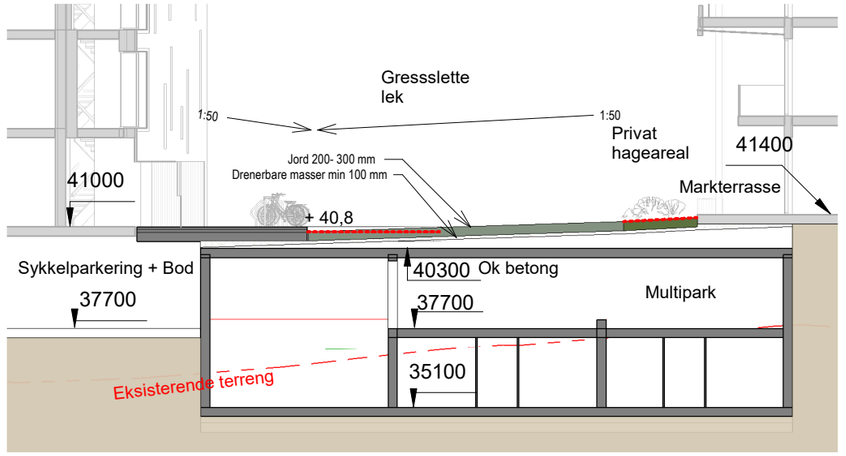
TEGNINGSNUMMER: **LA-31-02** REV:

C:\Revit\LARK-Terrenglit_sentral
til_20170_v45.1r1

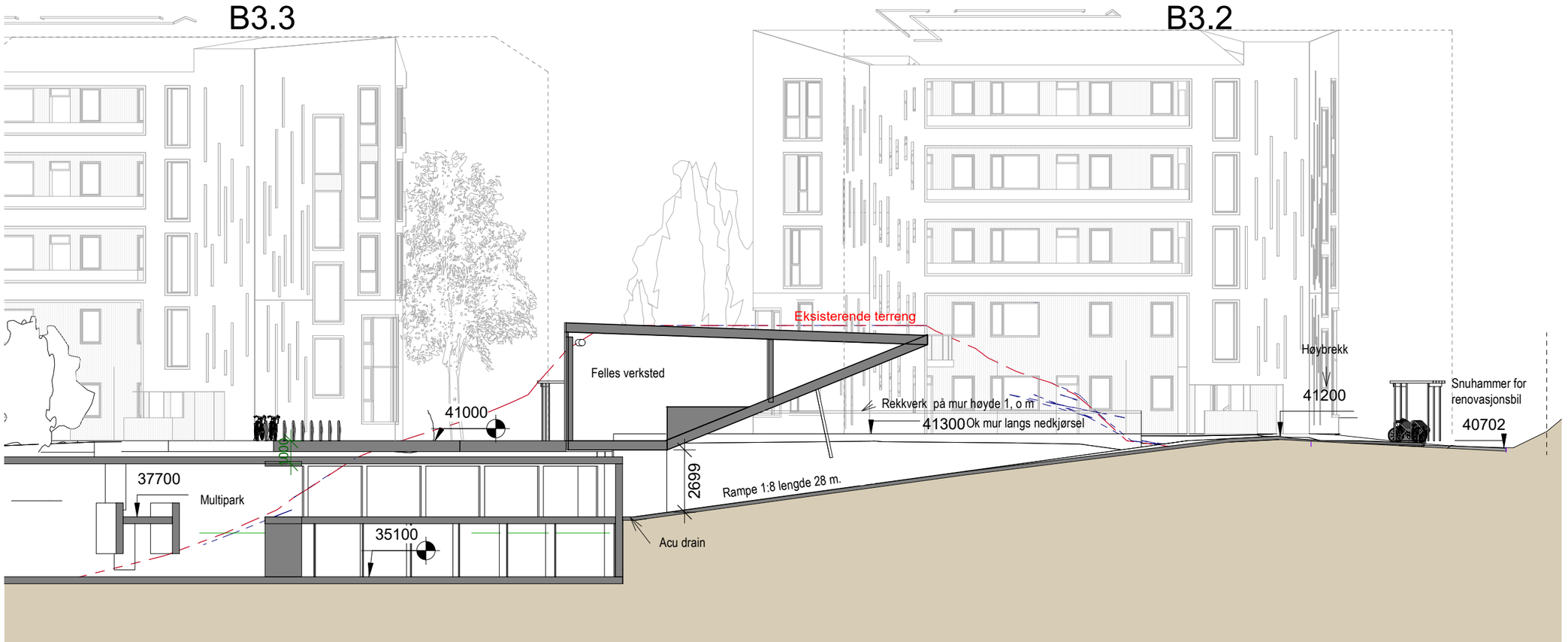
14.08.2019 18.09.42



Snitt J Oversikt- lengdesnitt p-kjeller BB3 1:1000 (A3)



Snitt K Tverrsnitt p-kjeller med overbygning jord til gressdekke 1:200 (A3)

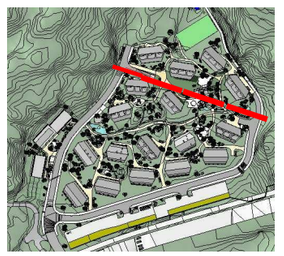


Snitt I 1:200 (A3) Nedkjørsel p- kjeller med multipark

1:200 1 2 5 10 15 20

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	JE	990

TEGNINGSNAVN:
Snitt J verksted-nedkjørsel

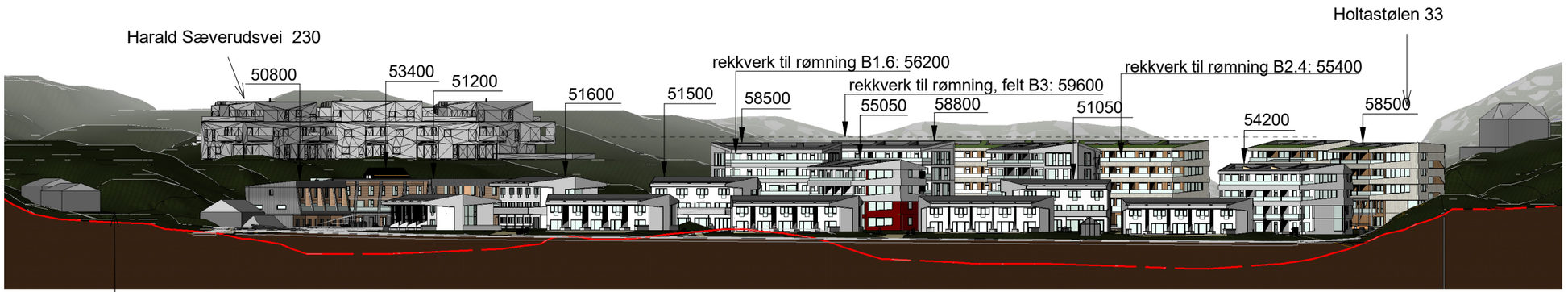
TEGNINGSNUMMER:
LA-31-04

REV:

C:\Revit_LARK T:\emergfil_sentral fil_2019_ov4.rvt
14.08.2019 18:03:24



Oppriss A 1 : 1000



Oppriss B 1 : 1000

Siljusstølveien 41

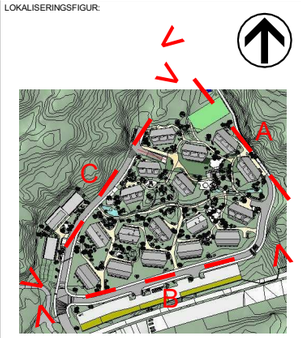


Oppriss C 1 : 1000

1:1000 2 5 10 15 20 50 100

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

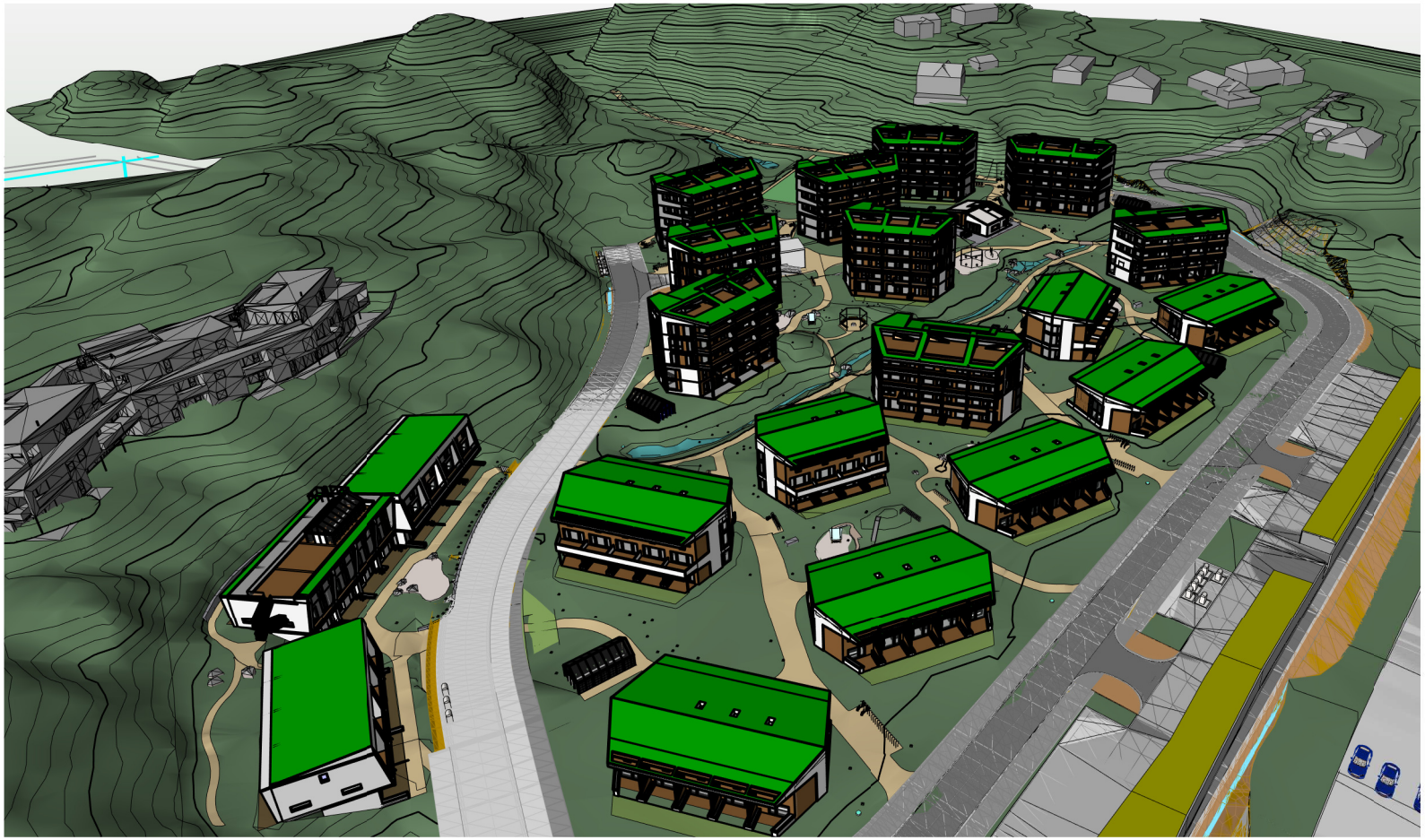
PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
Nabovarsel			ARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		AN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	RR	990

TEGNINGSNAVN:
Oppriss nabovarsel

TEGNINGSNUMMER:	REV:
LA-31-12	

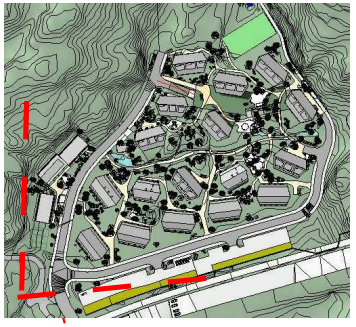
C:\Revit_ARK Tømmerfjl_sentral fil_2018_ov4.rvt
13.08.2019 14.15.36



1:100 1 2 5 10

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:

Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
NABOVARSEL			ARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		AN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	RR	990

TEGNINGSNAVN:

Perspektiv 1

TEGNINGSNUMMER:	REV:
LA-32-1	

13.08.2019 14:01:55 C:\Revit\LARK Terrengfil_sentral_2019_v45.rvt

Harald Sæverudsvei 210
Harald Sæverudsvei 208
Harald Sæverudsvei 214
Holtastølen 19
Holtastølen 17
Holtastølen 33
Holtastølen 35
Holtastølen 37
Reetablere stedegen vegetasjon i møte med nytt terreng
Bekkeløp møter nytt terreng, ved kote 38, infiltrasjonskum fra 38,2
Overgang vei- terreng utformes slik at høydeforskjell er lik 0
Eiendomsgrense
Ballbane +40,5
Renovasjon BB3 vest
Nedkjørsel til p-kjeller for BB3
Grøft langs gangvei
Skjæring beplantes med klatreplanter
Kjørbar gangvei samlet med turveitrase
Renovasjon BB3 øst
Felles verksted
Felleshuset
BB3
B3.1 +41,0
B3.2 +41,3
B3.3 +41,0
B3.4 +41,4
B3.5 +41,4
B3.6 +41,4
B3.7 +41,0
Balplass
Slätten terrasse Harald Sæverudsvei 230
Reg plan formalsgrense
Byggegrense
+41,35 ok. gulv plan 1 +44,50 ok. gulv plan 2
B4.2
BB4
+41,05 ok. gulv plan 1 +44,18 ok. gulv plan 2
B4.1
Gang og sykkel vei
Siljustølvegen 41
Siljustølvegen 40
B1.1 +40,75
B1.2 +40,75
B1.4 + 41,1
B1.5 +41
B1.6 +40,75
BB1
B2.2 +40
B2.3 +40,55
BB2
B2.4 +39,90
Gang og sykkel vei
Kyrkjeledbakkane
Ekkhaugen
Felles drivhus
BB1/ BB2/ BB4 IKKE DEL AV SØKNAD.
Parkering BB1/ BB2/ BB4
5,0 m
HC
119/3
119/174
119/983
119/981
119/982
119/985
119/691
119/633
119/611
119/291
119/969
119/967
119/913
119/987
119/988
119/989
119/990
119/992
119/993
119/994
119/995
119/996
119/997
119/998
119/999
1:1000
2 5 10 15 20 50 100

TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- Eiendomsgrense
- + 40,5 Eksisterende høyder
- + 40,5 Nye høyder
- 1:20 Stigningspil
- Koter eksisterernde
- Koter nytt terreng
- Gangvei fast dekke grus
- Gress
- Fallsand
- Sandlek formsand
- Bekk, overvannshåndtering
- Bekk, eksisterende (nord for ballbane)
- Infiltrasjonsgrøft/regnbed
- Infiltrasjonskum
- Tre bro/ markterrasse
- Private hager
- Sykkelparkering med tak
- Sykkelparkering
- Sittegruppe, bord og benk
- Renovasjon
- Trær
- Busker

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

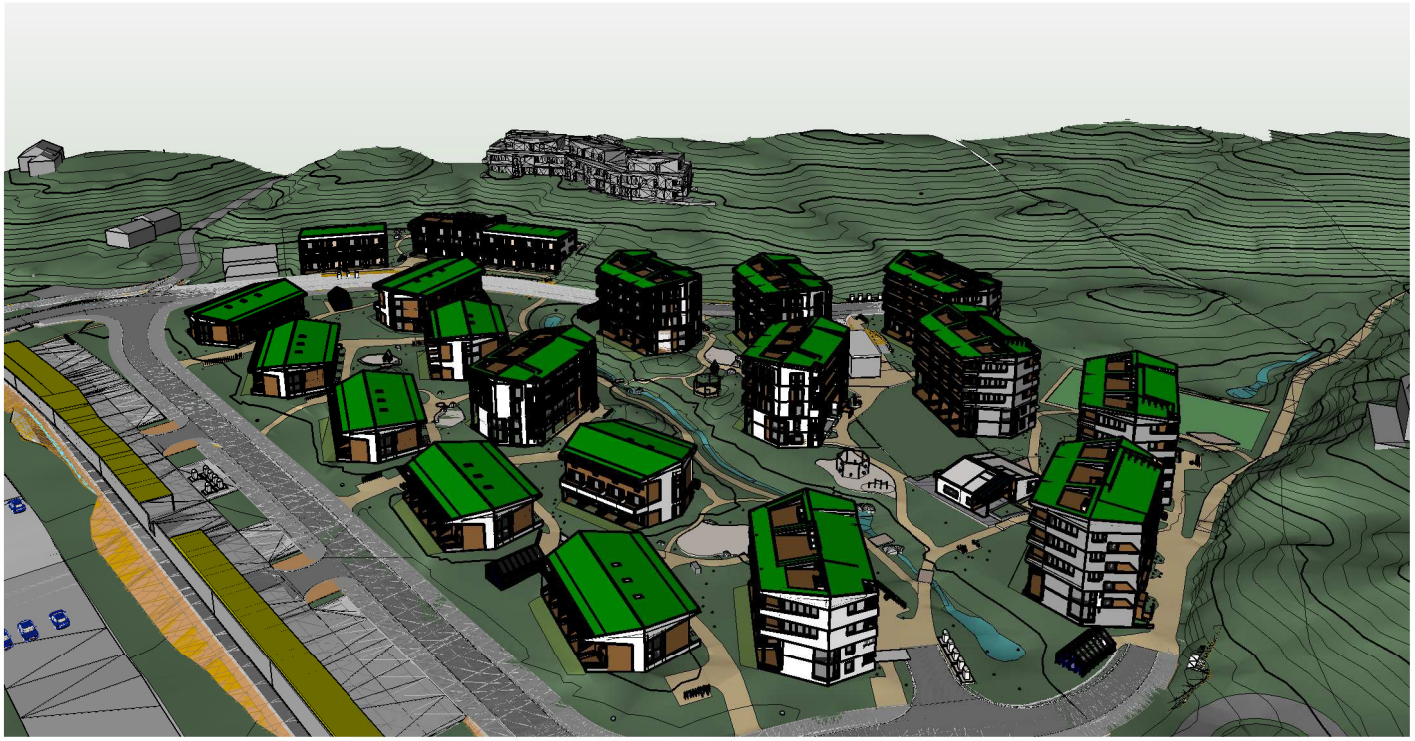
TEGN.STATUS:			FAG:
Nabovarsel			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	RR	990

TEGNINGSNAVN:
Situasjonplan nabovarsel

TEGNINGSNUMMER:
LA-31-14

REV:

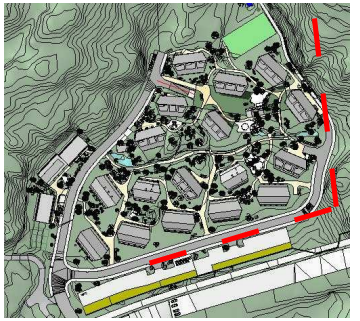
C:\Revit\L-ARK-Terrengfil_sentral
fil_2016_64.5.rvt
13.08.2019 14.17.26



1:100 1 2 5 10

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:

Nedre Siljustøl

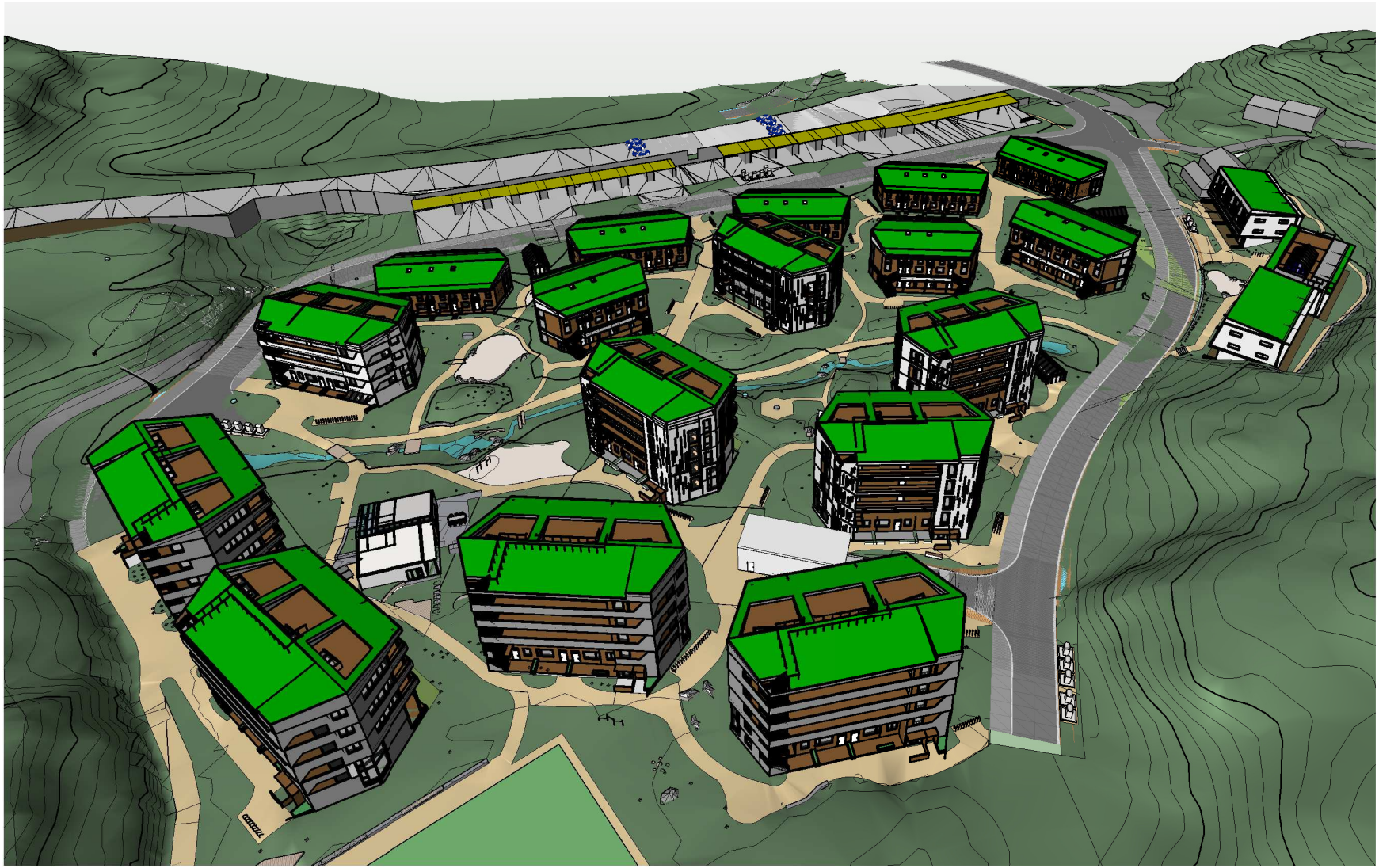
TEGN.STATUS:			FAG:
NABOVARSEL			ARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		AN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	RR	990

TEGNINGSNAVN:

Perspektiv 2

TEGNINGSNUMMER:	REV:
LA-32-2	

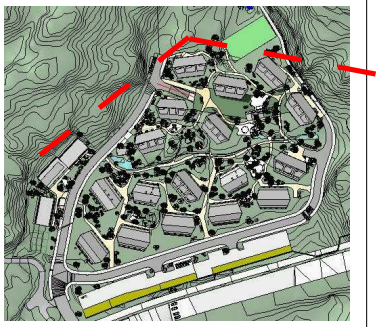
C:\Revit\LARK Terrengfil_sentral
ig_2019_v45.rvt
13.08.2019 14.03.05



1:100 1 2 5 10

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:

Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
NABOVARSEL			ARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		AN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	RR	990

TEGNINGSNAVN:

Perspektiv 3

TEGNINGSNUMMER:	REV:
LA-32-3	

C:\Revit\LA-RK Terrengfil_sentral
fil_2019_v45.rvt
13.08.2019 14.07.56



Skravert område er avgrensning for Rammesøknad utomhus.

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



LYPLA

TILTAKSHAVER:

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
KONSULENT PROSJEKTNR: T-17047	SAKSB:	TEGN: Author	GNR:
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 18.6.2019	KONTR: Checker	BNR:

TEGNINGSNAVN:
OVERSIKT SØK + BYGG

TEGNINGSNUMMER: L-10-01	REV:

C:\Revit\LARK_Tenning\l_sentral
ll_2019_r555.rvt

07.08.2019 23:19:19

Andre aktuelle lover og forskrifter (listen er ikke uttømmende)	
☐ Vegloven	Avstand til midtlinje vei (15 m for kommunal vei og 50 m for fylkesvei og riksvei). Gjelder uregulert område eller når plan ikke viser byggegrense.
☐ Kulturminneloven	Fredete bygg og anlegg, automatisk fredet bygrunn, bygninger eldre enn 1850, mv.
☐ Arbeidsmiljøloven	Utforming av arbeidslokaler. Godkjenning fra Arbeidstilsynet.
☐ Naturmangfoldloven	Opplysningsplikt, konsekvensanalyse mv. jf. TEK10 § 9-4.

Andre forhold/bestemmelser som er drøftet på forhåndskonferansen

Samordning mot andre myndigheter og etater (listen er ikke uttømmende) Disse vurderes snakt ni høre		
Søker må/bør i forbindelse med søknaden innhente uttalelse/samtykke fra:		
☐ Bymiljøetaten	☐ Statens vegvesen	☐ Vann- og avløpsetaten
☐ Fylkeskommunen	☐ Avinor	☐ Etat for Landbruk
☐ BKK Varme	☐ Havnevesenet	☐
☐ Helsevernetaten	☐ Arbeidstilsynet	☐
Bygningsmyndigheten må sannsynligvis sende saken på høring til:		
☑ Fylkesmannen	☐ Hordaland Fylkeskommune	☑ Bymiljøetaten
☐ Statens vegvesen	☐ Etat for Landbruk	☐ Avinor
☐ Brannvesenet	☐ Byantikvaren	☐ Forsvaret
☐ RBA (tidl. TFBU)	☐ Helsevernetaten	☐

Krav til dokumentasjon i en byggesøknad
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-3 og § 20-4, jf. § 20-1, skal inneholde de opplysninger som er nødvendig for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5.

Lovpålagt saksbehandlingstid for søknaden (Plan- og bygningsloven § 21-7)
Normal saksbehandlingstid for en byggesøknad er 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger.
Søknad med ansvarsrett, som er i henhold til loven, der det ikke foreligger merknader fra naboer, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres innen 3 uker. Dette gjelder også for søknad uten ansvarsrett, selv om det foreligger nabomerknader.
Alle søknader som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, maksimalt 4 uker.

I henhold til SAK10 § 6-1 skal referatet undertegnes av tiltakshaver og kommunens representant. De avklaringene som er gjort på forhåndskonferansen, og referatet, er ikke rettslig bindende og kan heller ikke påklages.		
Plan- og bygningsetaten	dato: 15/05-2018	Referat godkjent
Referent		Tiltakshaver

BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

REFERAT FRA FORHÅNDSKONFERANSE

Saksnummer	201810174	**Møtetidspunkt**	15.05.2018, 14:00, Alleen
Gnr 119	**Bnr** 3(990 m.fl)	**Adresse**	Grønnstølen
Hjemmelshaver		**Tiltakshaver**	Webu AS
Tiltak	Overordnet parkeringsløsning	**Ansvarlig søker**	TAG Arkitekter

Deltakere (navn/firma)	Katrine Ve, saksbehandler Plan- og bygningsetaten
	Alexandra Altermark, konst. seksjonsleder Plan- og bygningsetaten
	Rasmus von Rolf, Ansvarlig søker
	GURO NÅ (TAG)
	ERLEND INNSET, WEB as.
	PER STORE
Fakturamottaker (navn og adresse)	Webu as, co/ Orkdal regnskapskontor as, Megårdsveg, 7320 FANNREM

Formålet med forhåndskonferansen er å "*avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling*", jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-1 og byggesaksforskriften (SAK10) § 6-1. Møtet skal bidra til at tiltakshaver får belyst aktuelle problemstillinger ved tiltaket og blir gjort kjent med relevante krav og forutsetninger. De avklaringene som blir gjort på forhåndskonferansen, er imidlertid ikke rettslig bindende og kan heller ikke påklages.

Kommunen har ikke adgang til å gi noe forhåndstilsagn eller trekke andre konklusjoner om utfallet av byggesaken. Nabomerknader, uttalelser fra andre myndigheter, politiske vedtak og endrete rammebetingelser mv. kan føre til et annet resultat enn forventet i en konkret søknadsbehandling.

Referatet skal dokumentere de forutsetninger som er lagt til grunn, og danner grunnlag for videre behandling. Det gjøres oppmerksom på at referatet ikke kan gjengi i detalj alle tema som ble drøftet eller alle opplysninger som ble gitt.

Bygningsmyndighetens opplysninger er basert på dokumentasjon mottatt før møtet og som er arkivert i saken. Det tas forbehold om betydning av eventuell dokumentasjon og nye opplysninger som fremlegges i møtet.

Planstatus

☐ **Kommuneplanens arealdel**		Navn:	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2021
Plannummer:	60910000	Arealformål:	Hovedsakelig boligområde(B30)
Vedtatt:	24.04.2013	Hensynssoner:	Konsesjon fjernvarme, Gul og Rød sone veistøy
☑ **Reguleringsplan**		Navn:	Ytrebygda. Gnr I 19 Bnr 3, Grønstølen Boligområde
Plannummer:	61720000	Arealformål:	Bebyggelse — blokkbebyggelse
Vedtatt:		Hensynssoner:	
☐ **Eiendommen er uregulert**			

Pågående planarbeid

☐ Det pågår ikke planarbeid på eiendommen/i området etter det bygningsmyndighetene kjenner til.

☐ Det pågår følgende planarbeid på eiendommen/i området:

Det er bedt om et møte for å diskutere følgende:

- *«en omorganisering i prosjektet for dere å få ned bilbruken i hele prosjektområde. Det er et stort potensiale vi kan spare miljøet her, ikke bare utslipp, men også ressursbruk for selve bygget og at uteområdene blir tryggere og uten bilferdsel. Samtidig skifter/retter vi fokus enda mer mot barnefamilier, slik at dette med bilfri uteområde veier tungt for prosjektet. Det er gode grunner til et endret, omorganisert bilsystem enn det som ligger i reguleringen og i prosjektet fram til nå. Det vil være fordelaktig for beboerne, miljøet vårt og ikke minst miljømålsettingen til Bergen kommune.*

Dette krever deres tilslutning i saken før vi prosjekterer videre på disse ideene vi ser for oss.»

For øvrige tema vises til referat fra forhåndskonferanse avholdt den 04.05.2017.

Viktige bestemmelser i gjeldende planer

Viktige bestemmelser	Merknader	Avvik
Parkering KPA2010 punkt 15 Reg.plan § 1.7	§ 1.7.1: For feltene BB 1-5: 1.2 parkeringsplasser for bil og 2 parkeringsplasser for sykkel per 100 rn2 BRA. § 1.7.3 tilrettelegges for mulig strømuttak ved alle p-plasser Det er i vedtak datert 10.01.2018, SAK 201736301, gitt dispensasjon for et redusert krav på minimum 0.9 parkeringsplasser per 100 m² BRA. Det er også gitt dispensasjon for plassering av biloppstillingsplasser for de ulike feltene. Fra samfunnsdelen og prinsippsak om parkeing: *Bergen skal satse på smart, grønn mobilitet som utnytter kapasiteten i transportsystemet bedre. Det skal tilrettelegges for gange og sykkel og kollektivutbygging med vekt på bybane. (…) Bergen skal forebygge økt trafikkbelastning.* Av prinsippsak for parkering fremgår det at det er gitt politiske føringer om lavere parkeringskrav i Bergen sentrum, og at kommuneplanens arealdel bør ivareta muligheten til å bygge ut boliger uten parkering i sentrumsområder, og generelt med lavere parkeringsdekning enn i dag. Det er forslag til ny kommuneplan og prinsippsak for parkering som ligger til grunn for innvilget dispensasjon. *(Fortsetter neste side)*	☐

Parkering forts. KPA2010 punkt 15 Reg.plan § 1.7	Fra forslag til ny kommuneplan er gjeldende område vist som «Ytre fortettingssone». Fra forslaget gjengis følgende(utvalgt) om dette området: *Grense mellom sonene kan justeres ved regulering. For byfortettingssonen forutsetter grensejustering at utbyggingsområdet får en funksjonell gangforbindelse med maks. 500 m til sentrumskjerne for lokalsentre og 900 m til sentrumskjerne for bydelssentre. Der dette krever nye gangforbindelser skal de være opparbeidet før nye bygg kan tas i bruk.* *-Ytre fortettingssone kan videreutvikles med bolig- og næringsformål.* *-Det skal sikres gjennomgående gang-/sykkelveger med god tilknytning til sentrumskjerner, skole/barnehage, tjenesteyting og rekreasjonsområder.* *-Nye boliger med trafikkfarlig tilknytning til sentrumskjerne, skole, barnehage og kollektivknutepunkt tillates ikke.* *-Parkering bør etableres i anlegg, primært som fellesanlegg for et større område.* *I boligprosjekter der det etableres parkeringsplass til bildeling, og som er tinglyst, vil dette kunne gi et fradrag i ordinære minimumskrav i tabell.* Foreslått krav til parkering i ny KPA: Ytre fortettingssone: 0,8(b) – minimumskrav. - Blokka 4-5 ets. 2. nedrest ets. som boetg. leilighetr.? Reduserer antall boenheter. Byggesak(PBE) sin tilbakemelding på dette? -Må sees i sammenh. med antall enheter fastsatt i plan. Med forestått prosjekt ca 214 enheter. bb ⇒33 enheter (skjs snart) -Må sees ut i ettersendelse. -Parkering: ønsker å unngå parkeringskjelleren, og heller legge til rette for bildeleordning. → Anbefale å søke ny dispensasjon for å få svar på om parkeringssituasjon kan 'omrokeres'. Vil ikke kunne gi gode nok tilbakemeldinger på forespørsel til å gi "leien kidre".	☐

Basert på mottatt dokumentasjon og opplysninger synes tiltaket å:

☐ Være i samsvar med gjeldende plan(er).

☐ Kreve dispensasjon fra følgende bestemmelser:

☑ Avvike så mye fra gjeldende plan(er) at tiltaket må behandles som reguleringsendring/ny plan.

Krever tiltaket ansvarlige foretak som erklærer ansvarsrett?

☐ Nei, tiltakshaver kan selv søke om tiltaket etter plan- og bygningsloven § 20-4.

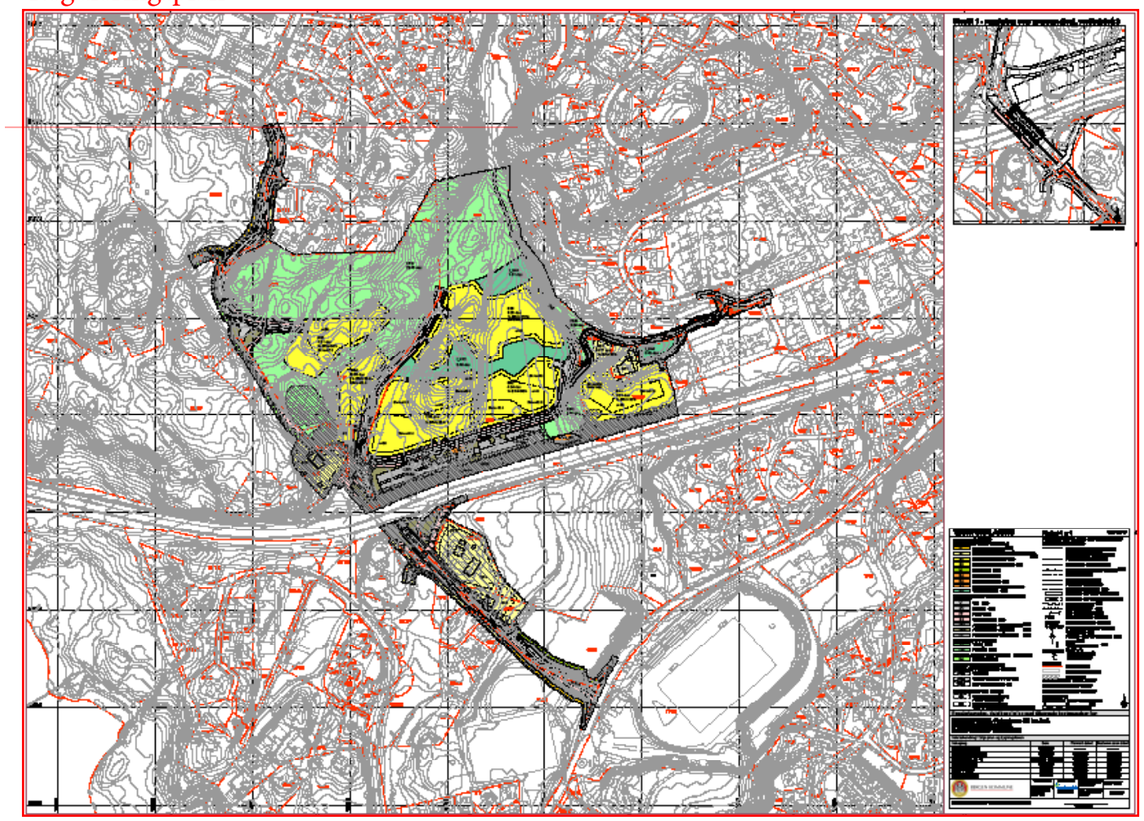
☐ Ja, tiltaket krever ansvarlige foretak og må søkes etter plan- og bygningsloven § 20-3.

Kan tiltakshaver søke om ansvar som selvbygger etter plan- og bygningsloven § 23-8?* ☐ Ja ☐ Nei

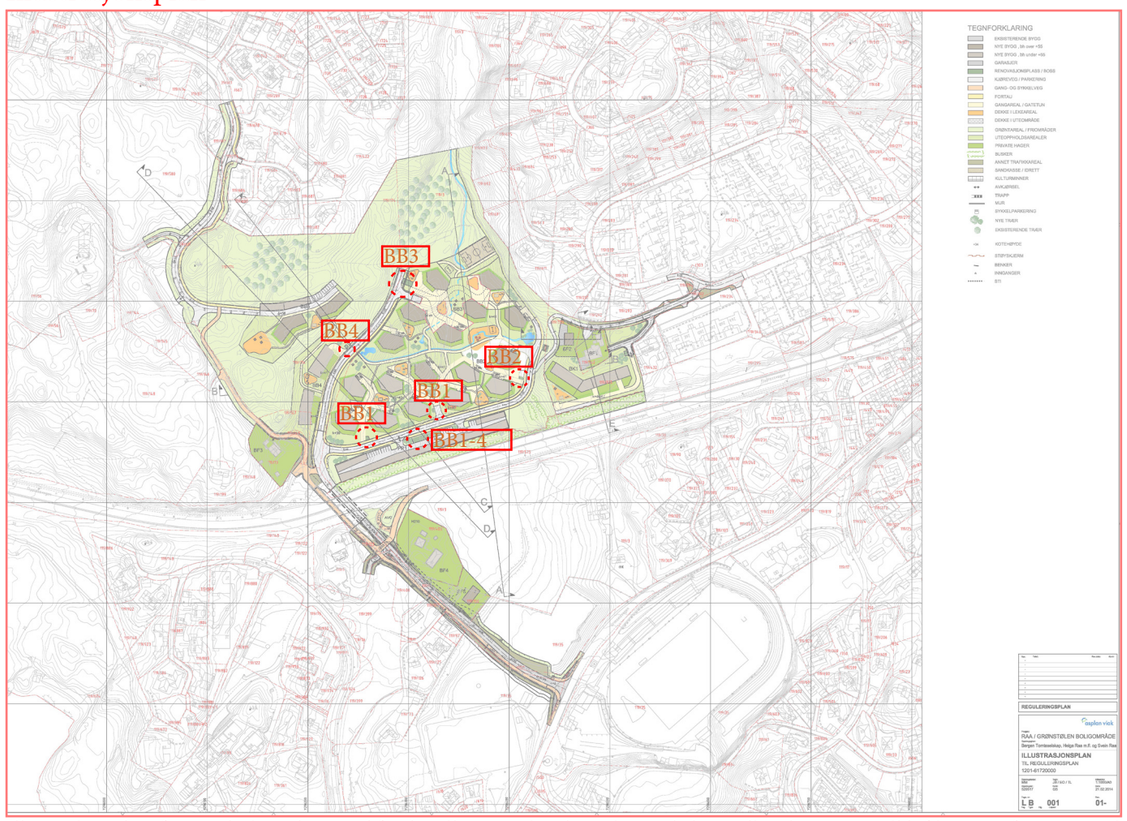
*Tiltakshaver og tiltaket må tilfredsstille kravene i byggesaksforskriften § 6-8. Søknaden må godkjennes av kommunen.

RTP NEDRE SILJUSTØL
GENERELL DEL

Reguleringsplan



Illustrasjonsplan



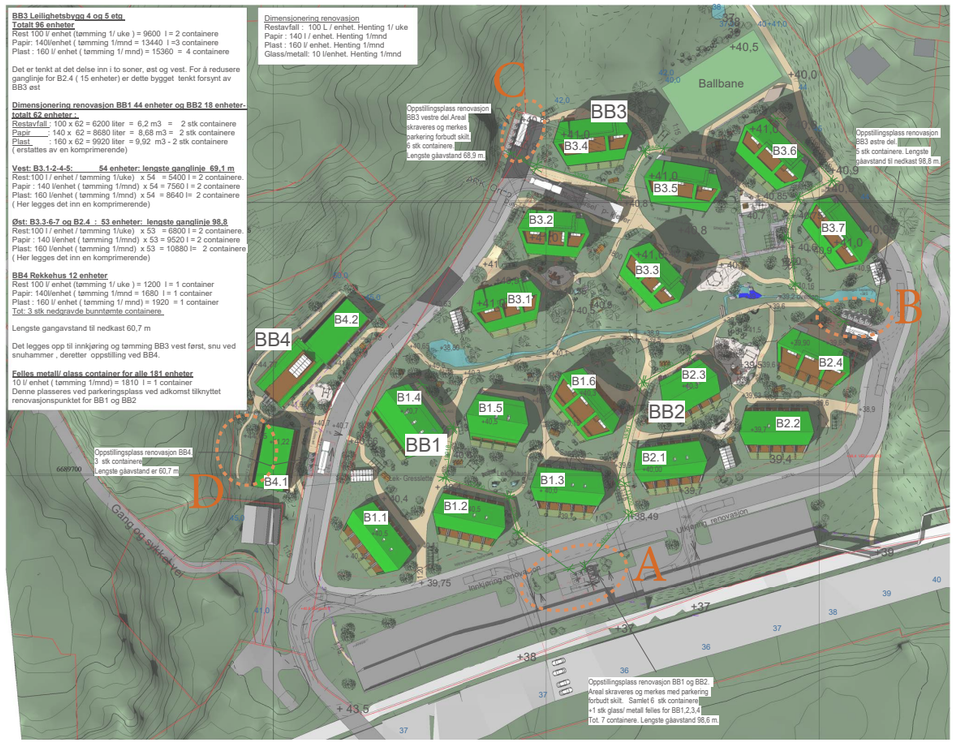
Illustrasjonsplan fra reguleringsplan, med forslag til renovasjosplassering, enkelte av disse legger opp til løfting over fortau, som i denne RTP er unngått.

RTP NEDRE SILJUSTØL

GENERELL DEL

Oversikt antall enheter:

BB1: tot. 44 enheter
BB2: tot. 29 enheter (18 enheter forsynes av punkt A, 11 enheter forsynes av punkt C sammen med BB3)
BB3: tot. 96 enheter
BB4: tot 12 enheter
Tot: 181 enheter



Gjeldende Situasjonsplan RTP, se s 2.

A. BB1 og BB2 Rekkehus og leilighetsbygg 44 og 18 enheter= 62 enheter:
Rest 100 l/enhet (tømming 1/ uke)x 62 = 6200 l = 2 containere
Papir: 140l/enhet (tømming 1/mnd = 8680 l = 2 containere
Plast : 160 l/ enhet (tømming 1/ mnd) = 9920 l = 2 container
(erstattes av 1 stk komprimerende)
Lengste gangavstand til nedkast 98,6 m

BB3 Leilighetsbygg 4 og 5 etg
Totalt 96 enheter
Rest 100 l/ enhet (tømming 1/ uke) = 9600 l = 2 containere
Papir: 140l/enhet (tømming 1/mnd = 13440 l =3 containere
Plast : 160 l/ enhet (tømming 1/ mnd) = 15360 = 4 containere
For å redusere ganglinje for B2.4 (15 enheter) er dette bygget tenkt forsynt av BB3 øst

B. Vest: B3.1-2-4-5: 54 enheter: lengste ganglinje 69,1 m
Rest:100 l / enhet / tømming 1/uke) x 54 = 5400 l = 2 containere.
Papir : 140 l/enhet (tømming 1/mnd) x 54 = 7560 l = 2 containere
Plast: 160 l/enhet (tømming 1/mnd) x 68 = 8640 l= 2 containere
(Her legges det inn en komprimerende)
(Dersom dette blir fullt er det vises til at plast ved BB3 øst kan benyttes)

C. Øst: B3.3-6-7 og B2.4 : 53 enheter: lengste ganglinje 98,8 m
Rest:100 l / enhet / tømming 1/uke) x 53 = 6800 l = 2 containere.
Papir : 140 l/enhet (tømming 1/mnd) x 53 = 9520 l = 2 containere
Plast: 160 l/enhet (tømming 1/mnd) x 53 = 10880 l= 2 container
(Her legges det inne en komprimerende)

D. BB4 Rekkehus 12 enheter: lengste ganglinje 60,7 m
Rest 100 l/ enhet (tømming 1/ uke) = 1200 l = 1 containere
Papir: 140l/enhet (tømming 1/mnd = 1680 l = 1 containere
Plast : 160 l/ enhet (tømming 1/ mnd) = 1920 = 1 container
Tot: 3 stk nedgravde bunntømte containere for BB4

Felles metall/glass container for alle 181 enheter:
10 l/ enhet (tømming 1/ mnd) = 1810 l = 1 container
Denne plasseres ved parkeringsplass ved adkomst tilknyttet renovasjonspunktet for BB1 og BB2

Begrunnelse/ kommentarer :

For å unngå løfting over fortau og oppstilling tett opp mot bolig og tunareal, er renovasjonspunket samlet for disse boligene i areal regulert til renovasjon, ved parkeringsplasser for BB1,2,4.

VEST: For å unngå løfting over fortau og oppstilling tett opp mot bolig og leke areal, er renovasjonspunket lagt på vestsiden av vei, reg. annen veigrunn. Veiareal til oppstilling er regulert som felles vei for BB1-4

ØST: Det vurderes som hensiktsmessig å fordele renovasjon for BB3 i en del i vest og en i øst. Disse er lagt opp mot snuhammer-situasjon og vil ikke blokkere offentlig vei. For å unngå løfting over fortau og oppstilling tett opp mot bolig og leke areal, er renovas-jonspunket lagt på norsiden av snuhammer, reg uteoppholdsareal.

For å unngå løfting over fortau og oppstilling tett opp mot bolig og tunareal, er renovasjonspunket samlet for disse boligene innefor bebyggelsen, ved innkjøring til BB4. Oppstilling i felles vei.

Det legges opp til innkjøring og tømming BB3 vest først, snu ved snuhammer, deretter oppstilling ved BB4.

RTP OVERSIKT

Prosjektet har totalt 181 enheter fordelt på BB1,2,3 4.
Renovasjonspunkt er fordelt på fire ulike punkt.

BB1 (44 enheter) og BB2 (18 enheter) = totalt 62 enheter :
Restavfall : 100 x 62 = 6200 liter = 6,2 m3 = 2 stk containere
Papir : 140 x 62 = 8680 liter = 8,68 m3 = 2 stk containere
Plast : 160 x 62 = 9920 liter = 9,92 m3 - 2 stk containere
(erstattes av en komprimerende) = Tot 5 containere

BB3 Leilighetsbygg 4 og 5 etg
Totalt 96 enheter
Rest 100 l/ enhet (tømming 1/ uke) = 9600 l = 2 containere
Papir: 140l/enhet (tømming 1/mnd = 13440 l = 3 containere
Plast : 160 l/ enhet (tømming 1/ mnd) = 15360 = 4 containere

Det er tenkt at det deles inn i to soner, øst og vest. For å redusere ganglinje for B2.4 (15 enheter) er dette bygget tenkt forsynt av BB3 øst

BB3 Vest: B3.1-2-4-5: 54 enheter: lengste ganglinje 69,1 m
Rest:100 l / enhet / tømming 1/uke) x 54 = 5400 l = 2 containere.
Papir : 140 l/enhet (tømming 1/mnd) x 54 = 7560 l = 2 containere
Plast: 160 l/enhet (tømming 1/mnd) x 54 = 8640 l= 2 containere
(Her legges det inn en komprimerende)

BB3 Øst: B3.3-6-7 og B2.4 : 53 enheter: lengste ganglinje 98,8
Rest:100 l / enhet / tømming 1/uke) x 53 = 6800 l = 2 containere.
Papir : 140 l/enhet (tømming 1/mnd) x 53 = 9520 l = 2 containere
Plast: 160 l/enhet (tømming 1/mnd) x 53 = 10880 l= 2 containere
(Her legges det inn en komprimerende)

BB4 Rekkehus 12 enheter
Rest 100 l/ enhet (tømming 1/ uke) = 1200 l = 1 container
Papir: 140l/enhet (tømming 1/mnd = 1680 l = 1 container
Plast : 160 l/ enhet (tømming 1/ mnd) = 1920 = 1 container
Tot: 3 stk nedgravde bunntømte containere

Lengste gangavstand til nedkast 60,7 m

Det legges opp til innkjøring og tømming BB3 vest først, snu ved snuhammer , deretter oppstilling ved BB4.

Felles metall/ glass container for alle 181 enheter
10 l/ enhet (tømming 1/mnd) = 1810 l = 1 container
Denne plasseres ved parkeringsplass ved adkomst tilknyttet renovasjonspunktet for BB1 og BB2

Dimensjonering renovasjon
Restavfall : 100 L / enhet. Henting 1/ uke
Papir : 140 l / enhet. Henting 1/mnd
Plast : 160 l/ enhet. Henting 1/mnd
Glass/metall: 10 l/enhet. Henting 1/mnd

Oppstillingsplass renovasjon BB3 vestre del.Areal skraveres og merkes parkering forbudt skilt. 6 stk containere. Lengste gåavstand 68,9 m.

Oppstillingsplass renovasjon BB3 østre del. 5 stk containere. Lengste gåavstand til nedkast 98,8 m.

Oppstillingsplass renovasjon BB4. 3 stk containere Lengste gåavstand er 60,7 m

Oppstillingsplass renovasjon BB1 og BB2. Areal skraveres og merkes med parkering forbudt skilt. Samlet 5 stk containere +1 stk glass/ metall felles for BB1,2,3,4 Tot. 6 containere. Lengste gåavstand 98,6 m.

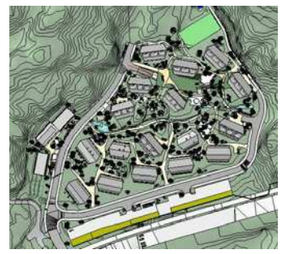
Ballbane
BB3
BB4
BB1
BB2
B3.4
B3.6
B3.5
B3.2
B3.7
B3.3
B3.1
B4.2
B4.1
B1.4
B1.5
B1.6
B2.3
B2.4
B2.2
B2.1
B1.3
B1.2
B1.1
Nedkjørsel p- kjeller
Lek- Gresslette
Lek- Haug
Sandlek
Gang og sykkelvei
Innkjøring renovasjon
Utkjøring renovasjon
ARK Ori-2

1:1000 2 5 10 15 20 50 100

TEGNFORKLARING:
- Byggegrense
- 1 % Stigning vei
- 2982 Ganglinje målsatt
- + 40,3 Høyder eksisterende
- + 40,3 Høyder nye

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN: **Nedre Siljustøl**

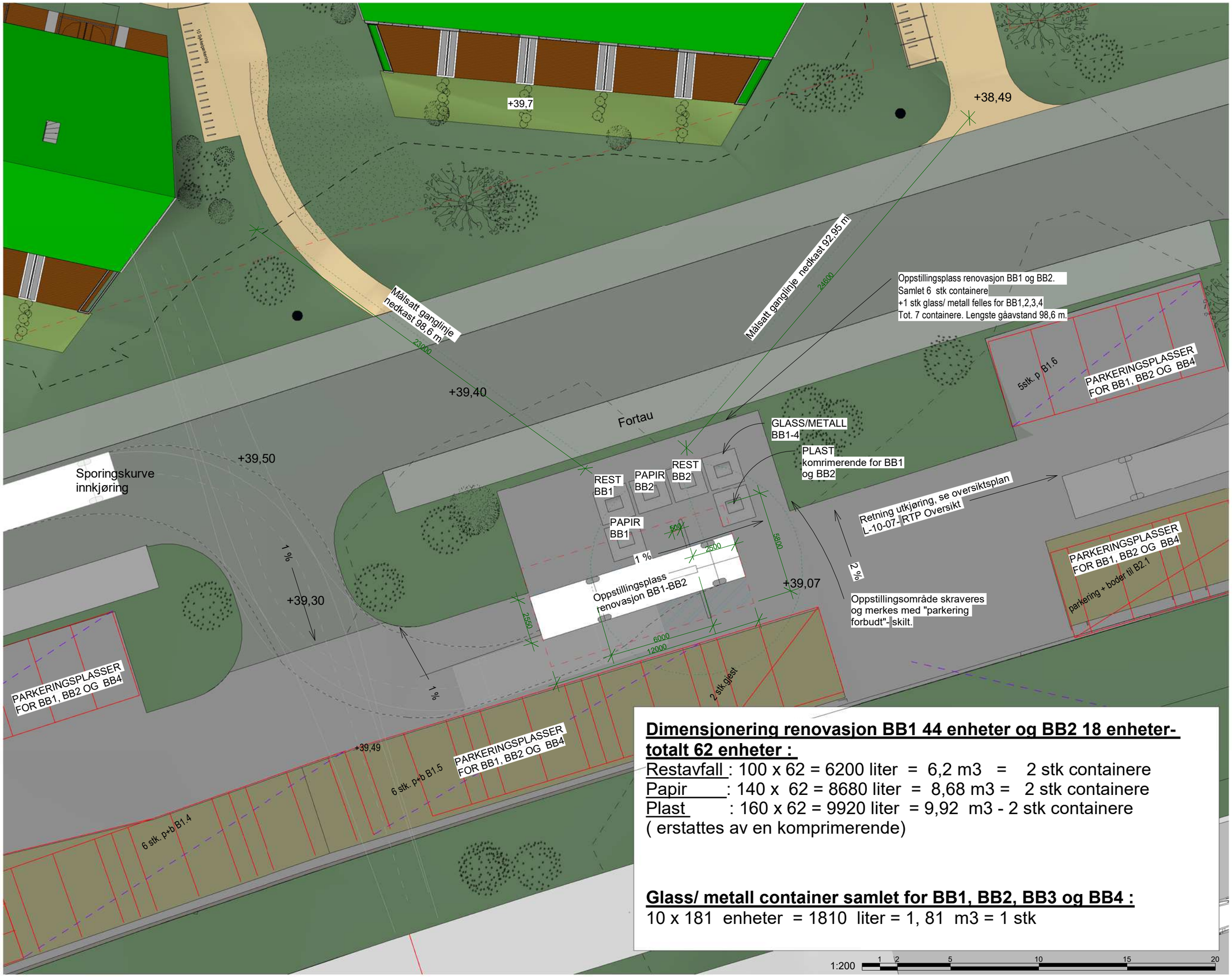
TEGN.STATUS:		FAG:
Rammesøknad		LARK

KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	28/11/18	MG	990

TEGNINGSNAVN: **RTP OVERSIKT BB1,2,3,4**

TEGNINGSNUMMER:	REV:
LA-20-01	C

C:\Revit\ARK_Terrengfl_samsal fil_2018_vr45.rvt
29.11.2018 11:20:25



TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- 1 % Stigning vei
- 2982 Ganglinje målsatt
- + 40,3 Høyder eksisterende
- + 40,3 Høyder nye

Dimensjonering renovasjon BB1 44 enheter og BB2 18 enheter- totalt 62 enheter :

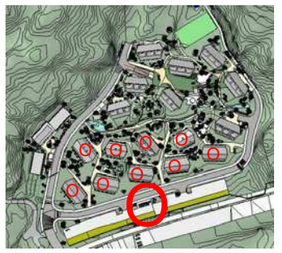
Restavfall : 100 x 62 = 6200 liter = 6,2 m3 = 2 stk containere
Papir : 140 x 62 = 8680 liter = 8,68 m3 = 2 stk containere
Plast : 160 x 62 = 9920 liter = 9,92 m3 - 2 stk containere
(erstattes av en komprimerende)

Glass/ metall container samlet for BB1, BB2, BB3 og BB4 :

10 x 181 enheter = 1810 liter = 1, 81 m3 = 1 stk

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN: **Nedre Siljustøl**

TEGN.STATUS:		FAG:
Rammesøknad		LARK

KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119

PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	20/09/18	MG	990

TEGNINGSNAVN: **RTP BB1-BB2 Teknisk del**

TEGNINGSNUMMER: **LA-20-02** REV: B

C:\Revit\ARK_Tvinnghll_sentral_20180_ARK.rvt
29.11.2018 10:51:11



BB3 Leilighetsbygg 4 og 5 etg
Totalt 96 enheter
Rest 100 l/ enhet (tømming 1/ uke) = 9600 l = 2 containere
Papir: 140l/enhet (tømming 1/mnd = 13440 l = 3 containere
Plast : 160 l/ enhet (tømming 1/ mnd) = 15360 = 4 containere

For å redusere ganglinje for B2.4 som ligger i BB2 (11 enheter) er dette bygget tenkt forsynt av BB3 øst

VIST I DENNE TEGNING:

Vest: B3.1-2-4-5: 54 enheter: lengste ganglinje 69,1 m
Rest:100 l / enhet / tømming 1/uke) x 54 = 5400 l = 2 containere.
Papir : 140 l/enhet (tømming 1/mnd) x 54 = 7560 l = 2 containere
Plast: 160 l/enhet (tømming 1/mnd) x 68 =8640 l= 1 komprimerende container

Øst: B3.3-6-7 (42 enheter) og B2.4 (11 enheter) : 53 enheter:
Rest:100 l / enhet / tømming 1/uke) x 53 = 5300 l = 2 containere.
Papir : 140 l/enhet (tømming 1/mnd) x 53 = 7420 l = 2 containere
Plast: 160 l/enhet (tømming 1/mnd) x 53 = 8480 l= 1 komprimerende container

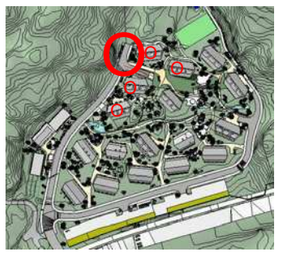
1:200 1 2 5 10 15 20

TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- 1 % Stigning vei
- 2982 Ganglinje målsatt
- + 40,3 Høyder eksisterende
- + 40,3 Høyder nye

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN: **Nedre Siljustøl**

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	28/11/18	MG	990

TEGNINGSNAVN: **RTP BB3 Teknisk del vest**

TEGNINGSNUMMER:	REV:
LA-20-03	C

C:\Revit\ARK_Terrenglit_sentral_20181_ARK.rvt
29.11.2018 13:23:52



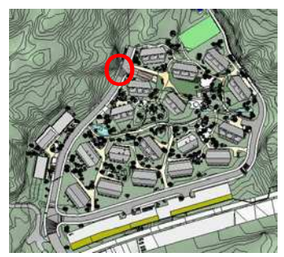
1:200 1 2 5 10 15 20

TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- 1 % Stigning vei
- 2982 Ganglinje målsatt
- + 40,3 Høyder eksisterende
- + 40,3 Høyder nye

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN: **Nedre Siljustøl**

TEGN.STATUS:			FAG: LARK
KONSULENT PROSJEKTNR: T-17047	SAKSB:	TEGN: GN	GNR: 119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 28/11/18	KONTR: MG	BNR: 990

TEGNINGSNAVN: **RTP BB3 vest for plast**

TEGNINGSNUMMER: **LA-20-04** REV: C

C:\Revit\LARK Temengfl_sentral fil_2018_r0453.rvt

29.11.2018 11:10:10

BB3 leilighetsbygg 4 og 5 etg. Totalt 96 enheter.
Rest : 100l/enhet (tømming 1/uke) =9600= 2 containere
Papir : 140 l/enhet (tømming 1/mnd) =13440l = 3 containere.
Plast : 160 l/enhet (tømming 1/mnd) = 15360= 4 containere

For å redusere ganglinje for B2.4 som ligger i BB2 og har 11 enheter, er dette bygget forsynt av BB3 øst.

DIMENSJONERING VIST FOR ØST:

Øst: B3.3,6,7 (42 enheter) og B2.4 (11 enheter) : Tilsammen 53 enheter:
Rest : 100l/enhet (tømming 1/uke) =5300= 2 containere
Papir : 140 l/enhet (tømming 1/mnd) =7420 = 2 containere.
Plast : 160 l/enhet (tømming 1/mnd) = 8480= 1 komprimerende (egen oppstilling vist i tegning LA-20-06)

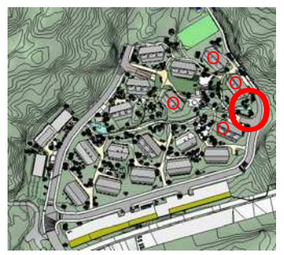
+ 40,9
+ 40,43 ok påstøp
Sykkelparkering naturstein
+40,9
+40,3
+40,2
+40,1
+40
+39,9
+39,8
+ 40,16
Målsatt ganglinje nedkast
22621
Infiltrasjon- beplantning
+38,6
+39,2 overløp
+39,6
+39,85
PAPIR
PAPIR
REST
REST
PLAST
KOMPRIMERENDE
1000l
200
Oppstillingsplass renovasjon BB3 østre del. Lengste gåavstand til nedkast 98,8 m.
+39,8
8 Sykkelparkering
+39,76
Oppstillingsplass
2 %
1,3 %
5800
+39,7
+39,7
Oppstillingsplass skraveres og merkes med " parkering forbudt" - skilt.
+39,6
+39,5
+39,90
+39,88
B2.4
Fortau
+39,4
+39,6
+39,3
+39,2
+39,1
+39,0
1:200 1 2 5 10 15 20

TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- 1 % Stigning vei
- 2982 Ganglinje målsatt
- + 40,3 Høyder eksisterende
- + 40,3 Høyder nye

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	28/11/18	RR	990

TEGNINGSNAVN:
RTP BB3 Teknisk del øst

TEGNINGSNUMMER: **LA-20-05** REV: C

C:\Revit\LARK-Tverrgående_sentral_rpvit_LA05.rvt
23.11.2018 12.58.06

BB3 leilighetsbygg 4 og 5 etg. Totalt 96 enheter.
Rest : 100l/enhet (tømming 1/uke) =9600= 2 containere
Papir : 140 l/enhet (tømming 1/mnd) =13440l = 3 containere.
Plast : 160 l/enhet (tømming 1/mnd) = 15360= 4 containere

For å redusere ganglinje for B2.4 som ligger i BB2 og har 11 enheter, er dette bygget forsynt av BB3 øst.

DIMENSJONERING VIST FOR ØST:

Øst: B3.3,6,7 (42 enheter) og B2.4 (11 enheter) : Tilsammen 53 enheter:
Rest : 100l/enhet (tømming 1/uke) =5300= 2 containere
Papir : 140 l/enhet (tømming 1/mnd) =7420 = 2 containere.
Plast : 160 l/enhet (tømming 1/mnd) = 8480= 1 komprimerende

+ 40,9
+ 40,43 ok påstøp
+40,9
+40,3
+40,2
+40,1
+40
+39,9
+ 40,16
Målsatt ganglinje nedkast
+39,2 overløp
+39,6
+39,85
+39,8
PAPIR
PAPIR
REST
REST
PLAST
KOMPRIMERENDE
+39,8
Oppstillingsplass renovasjon BB3 østre del. Lengste gåavstand til nedkast 98,8 m.
+39,76
Oppstillingsplass
2 %
1,3 %
+39,7
+39,7
Oppstillingsplass skraveres og merkes med " parkering forbudt" - skilt.
+39,6
+39,5
+39,90
+39,88
B2.4
+39,6
+39,4
+39,3
+39,2
+39,1
+39,0
Fortau
Infiltrasjon- beplantning
8. Sykkelparkering
1:100 1 2 5 10

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR: T-17047	SAKSB:	TEGN: GN	GNR: 119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 11/28/18	KONTR: RR	BNR: 990

TEGNINGSNAVN:
RTP BB3 del øst_plast

TEGNINGSNUMMER: **LA-20-06** REV: C

C:\Revit\LARK_Terrengfil_sentral\ti_2018_no45.rvt
23.11.2018 13:09:56



RTP DIMENSJONERING
BB4 Rekkehus 12 enheter
Rest 100 l/ enhet (tømming 1/ uke) = 1200 l = 1 containere
Papir: 140l/enhet (tømming 1/mnd = 1680 l = 1 containere
Plast : 160 l/ enhet (tømming 1/ mnd) = 1920 = 1 container
Tot: 3 stk nedgravde bunntømte containere

Lengste gangavstand til nedkast 60,7 m

Det legges opp til innkjøring og tømming BB3 vest først, snu ved snuhammer , deretter oppstilling ved BB4.

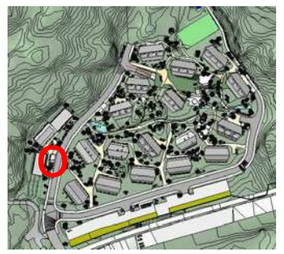
1:200 1 2 5 10 15 20

TEGNFORKLARING:

- Byggegrense
- 1 % Stigning vei
- 2982 Ganglinje målsatt
- + 40,3 Høyder eksisterende
- + 40,3 Høyder nye

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	28/11/18	RR	990

TEGNINGSNAVN:
RTP BB4 Teknisk del

TEGNINGSNUMMER: **LA-20-07** REV: C

© Dette arkitektverket er beskyttet av åndsverksloven

28.11.2018 13.17.15

Fra: Rasmus von Rolf <rr@tagarkitekter.no>
Sendt: 3. desember 2019 14:53
Til: Postmottak planogbygg
Emne: Sv: vedlegg til søknader nettopp sendt via Byggsøk- Del 2
Vedlegg: tillatelse SVV føringeroverannenmannsgrunn.pdf; Nabosamtykke Helga Raa.pdf; dokumentasjon skole bhgkapasitet.pdf; Uttalelse fra Vann- og avløpsetaten i forbindelse med søknad om rammetillatelse til bygningsmyndigheten Gnr 119 bnr 990 Fl (1).pdf; RTP Nedre Siljustøl_revidert_november_ 2018.pdf; Uttalelse til RTP. Bergen PlanID 61720000. 1201.119.990 Nedre Siljustøl. Avfallsløsning .PDF; 5181-erklaring-om-ansvarsrett-RIAKU.pdf; 17199 Grønstølen BB1-4_erklæring rammesøknad RIBr_Konsepta AS_21.04.18.pdf; Dispensasjon. Gnr 119 bnr 3, Grimseidvegen 55. - EDKID - 11737188.pdf; erklæring om ansvar TAG BB3.pdf

Hei,
Del vil følge en del mailer med vedlegg til søknader nettopp sendt via byggsøk.
det var ikke plass til vedleggene i byggsøk-systemet.
vedlegg er av generelt karakter og gjelder alle søknader. tegninger til bygg ble lastet opp via byggsøk.
7 stk rammesøknad bygg (kalt B3.1 til B3.7) samt 1 søknad om endring av gitt tillatelse utomhus (saksnr: 201904152)

forrige e-post (del 1)
-redegjørelse
-kvittering for gjeldende nabovarsel fra desember 2018 (2 delt: A uten SVV, B kun SVV)
-Kvittering for ny nabovarsel, omhandler kun endrede høyder på felt B3
-forhåndskonferansereferat fra 4.5.2017
-forhåndskonferansereferat fra 15.5.2018 endring familiekonsept+bilbruk
-Geologisk undersøkelse
-støyrapport

denne epost (del 2)
-rettighet til å legge ledninger over annenmanns grunn (1+2)
-dokumentasjon skole- og bhgkapasitet
-VA forhåndsuttalelse
-RTP samt uttalelse
-erklæringer om ansvarsrett TAG. konsepta og SWECO
-dispensasjon parkering

neste e-post:
-Situasjonsplan som gjelder alle saker
-flere tegninger som gjelder utomhussaken

Med vennlig hilsen,

Rasmus v. Rolf
Arkitekt
+47 417 46 491

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

TAG ARKITEKTER AS AVD BERGEN
Nøstegaten 44
5011 BERGEN
Ved: Guro Nå

Vår ref.: 18/00477-5 Deres ref.: Bergen, 04.01.2019

Uttalelse til RTP. Bergen PlanID 61720000. 1201.119.990 Nedre Siljustøl. Avfallsløsning

Viser til deres renovasjonstekniske plan (RTP) for Nedre Siljustøl innsendt 17.12.2018, samt div. tegninger for, Gnr. 119 Bnr. 990 m.fl., i Bergen kommune. Planen omfatter 181 boenheter.

Nedgravde bunntømte containere:

Fugledalen vil ha totalt 4 renovasjonsområder. Siste innsendte tegninger for hvert renovasjonsområde blir gitt uttalelse til.

- Renovasjonsområde A

  Det skal etableres 5 stk. nedgravde bunntømte containere à 5m^3 uten komprimering og 1 stk nedgravd bunntømt med komprimering, som foreslått i RTP. Containernes plasseringer er vist i tegning, innsendt 17.12.2018.

  - 2 stk. for restavfall
  - 2 stk. for papir/papp/drikkekartong
  - 1 stk. for plastemballasje med komprimering
  - 1 stk. for glass/metallemballasje

- Renovasjonsområde B

  Det skal etableres 4 stk. nedgravde bunntømte containere à 5m^3 uten komprimering og 1 stk nedgravd bunntømt med komprimering, som foreslått i RTP. Containernes plasseringer er vist i tegning innsendt 17.12.2018.

- 2 stk. for restavfall
- 2 stk. for papir/papp/drikkekartong
- 1 stk. for plastemballasje med komprimering

- Renovasjonsområde C

  Det skal etableres 4 stk. nedgravde bunntømte containere à 5m^3 uten komprimering og 1 stk nedgravd bunntømt med komprimering, som foreslått i RTP. Containernes plasseringer er vist i tegning , innsendt 17.12.2018.

  - 2 stk. for restavfall
  - 2 stk. for papir/papp/drikkekartong
  - 1 stk. for plastemballasje med komprimering

- Renovasjonsområde D

  Det skal etableres 3 stk. nedgravde bunntømte containere à 5m^3 uten komprimering, som foreslått i RTP. Containernes plasseringer er vist i tegning,

  innsendt 17.12.2018.

  - 1 stk. for restavfall
  - 1 stk. for papir/papp/drikkekartong
  - 1 stk. for plastemballasje

BIR Privat stiller seg positivt til Tag Arkitekter sin RTP, på følgende vilkår:

1. Tømmefrekvens:

   i) Restavfall – ikke oftere enn 1 gang i uken
   ii) Papir/papp/drikkekartong og plastemballasje – ikke oftere enn 1 gang i måneden.

2. Tiltakshaver/beboere av planområdet skal stå som eier og er ansvarlig for investering, etablering, drift og vedlikehold av renovasjonsanlegget.

3. Det skal inngås drift- og vedlikeholdsavtale (serviceavtale) med godkjent leverandør. Kopi av serviceavtale sendes til BIR.

4. I god tid før oppstart sendes oppstartsmelding til BIR for godkjenning. Send til bir@bir.no med «oppstartsmelding» i emnefeltet. Ved melding om oppstart skal det brukes BIRs gjeldende skjemaer.

5. Etter godkjenning av oppstartsmeldingen, skal anlegget befares og funksjonstestes av BIR.

6. Anlegget og innkastene til anlegget planlegges og utføres iht. følgende:

   i) Krav til innkast- og volumbegrensning:
      a. For restavfall kreves trommel eller skuffløsning med volum tilsvarende 35 liter
      b. For papir/papp/drikkekartong kreves rektangulær åpning med innkastbegrensning på maksimalt 150 x 400 mm
      c. Volumbegrensning sikrer at hver kunde får registrert riktig mengde avfall. Innkastluken skal stenges helt etter hver åpning. Det skal ikke være rom for å manipulere luken eller åpne den på nytt uten en ny RFID-registrering

   ii) Hele renovasjonsanlegget, inkludert innkastsøyler, skal utformes slik at vanninntrenging utelukkes. Asfalt, heller, brostein o.l. skal utformes slik at vann ledes vekk fra installasjonen. Egen drenering etableres ved behov.

   iii) Identifikasjonssystem (ID-kontroll og registrering av kundeforhold):
   Det skal benyttes RFID-leser som støtter/kommuniserer i tråd med ISO 14443 A. Identifikasjonssystem skal levere data i henhold til kravspesifikasjon i BIRs standard BossID — Vendor Requirements og være tilpasset fleksibel gebyrmodell. Elektroniske data skal sikres og overføres til BIR.

   iv) Nivåmålere ettermonteres av BIR ved behov.

   v) Tilkomstvei, utkjøringsvei, vendehammer og oppstillingsplass for renovasjonsbil skal tilfredsstille både lastebil (L), jf. Statens vegvesens håndbok N100, og bruksklasse 10 (BK10), jf. Statens vegvesens håndbok R412.

   vi) Fortau, gang- og sykkelvei kan som hovedregel ikke benyttes som oppstillingsplass.

   vii) Det skal etableres permanent "parkering forbudt"-skilt og skravering av oppstillingsplass for renovasjonsbil ved behov.

   viii) Renovasjonsbil skal ikke måtte rygge ut fra renovasjonsanlegg etter tømming. Den skal heller ikke være til hinder eller sperre trafikk ved tømming.

7. Renovasjonsanlegget skal være lett tilgjengelig, ha trinnfri adkomst og ha innkasthøyde på maksimum 1,2 meter, jf. Tek17.

8. For tømming av nedgravde bunntømte containere stilles følgende krav for kranbil (L):

   i) Anlegget skal utstyres med Mushroom-tømmesystem.

   ii) Avstand til hindringer som bygningsmasse, mur, lyktestolper e.l. skal være minimum 1 m.

iii) Kranbil opererer med en kranradius på maksimalt 6 meter, ref. RTV. For plastemballasje uten komprimering gjelder maksimalt 7 meter. Løfteinnretning oppsamlingsutstyr må være innenfor maksimal kranradius.

iv) Avstand mellom containere skal være minimum 0,2 m for å sikre drenering av vann.

v) Maksimal håndterbar nivåforskjell mellom oppstillingsplass og containere er 0,5 m dersom containere plasseres lavere enn renovasjonsbil, og 1,5 m dersom containere plasseres høyere enn renovasjonsbil. Støttelabben kan plasseres maksimalt 0,3 m høyere enn renovasjonsbilen, men ikke lavere.

vi) Oppstillingsplass for renovasjonsbil med støttelabber skal ha fast underlag, maksimalt 2 % tverrfall og maksimalt 6 % helning i lengderetning. Det skal ikke være begrensende hindringer for renovasjonsbilen som mur, fortauskant, parkerte biler, brøytekanter, stolper, trær, vegetasjon, e.l..

vii) Det kreves minimum 11 meter fri høyde over kranbil og renovasjonsanlegg ved tømming og minimum 4 meter fri høyde ved kjøring.

viii) Det bør lyssettes rundt nedkast, belysning må ikke komme i konflikt med kranløft. For komprimerende enheter skal det legges fram strøm til renovasjonsanlegget.

ix) Containere skal installeres slik at de står i vater.

9. Ved bruk av private adkomstveier for innsamling av husholdningsavfall, krever BIR at utbygger avklarer bruken med veieier. Når dette er avklart, skal det inngås en skriftlig avtale mellom BIR og veieiere.

Ved spørsmål, ta gjerne kontakt med undertegnede eller med BIR Privat sitt kundesenter (Telefon: 55 27 77 00, Epost: bir@bir.no).

Ricardo Patricio Hernandez
fungerende Plankonsulent

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Du kan nå lese de fleste brev fra BIR-konsernet i din digitale postkasse!

- Brev til deg selv
  For å lese brev til deg selv må du opprette en digital postkasse. Det er enkelt og gratis på denne siden: https://www.norge.no/nb/velg-digital-postkasse
  Har du ikke egen digital postkasse vil du motta brevet i Altinn.

- Brev til bedrift/organisasjon
  Du kan lese brev til bedriften/organisasjonen i meldingsboksen i Altinn: https://www.altinn.no
  Under «Profil, roller og rettigheter» kan du se om kontaktinformasjonen er riktig, eventuelt legge til kontaktinformasjon. Her kan du også delegere rollen «Post/arkiv» dersom du ønsker at en annen person skal lese post på vegne av bedriften/organisasjonen.

Svar sendes inn via https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/984504942.

BERGEN KOMMUNE

Vann- og avløpsetaten

TAG ARKITEKTER AS AVD BERGEN
Nøstegaten 44
5011 BERGEN

Vår referanse: 2018/59195-2
Saksbehandler: Karoline Presthus
Dato: 18. desember 2018

Uttalelse fra Vann- og avløpsetaten i forbindelse med søknad om rammetillatelse til bygningsmyndigheten Gnr 119 bnr 990 Flyplassvegen

Tiltak : Nybygg (181 boenheter, delfelt BB1-BB4)
Rørteknisk anlegg : Nyanlegg, stikk og fellesledninger vann, spillvann og overvann
Tiltakshaver : Webu AS
Ansv. søker : TAG Arkitekter AS

Ansv. PRO/UTF for det rørtekniske anlegget: Ikke oppgitt

Vi viser til søknad om uttalelse ved rammesøknad, mottatt 20.11.2018.

Det er utarbeidet og gitt uttalelse til VA-rammeplan for detaljreguleringsplan Grønestølen boligområde med planid: 61720000 den 13.juni 2016, VA-saksnr: 201605593. Beskrivelse av revidert teknisk løsning fremgår av notat datert 11.12.15 (gjelder BB5). Opprinnelig VA-rammeplan for *hele* planområdet er datert 29.06.12.

Vi gjør oppmerksom på at hovedledninger (fremtidig kommunal) og fellesledninger (privat) lokalisert i adkomstvei i planområde, er omsøkt ifm. igangsetting. VA-saksnr. 2018/39633 og 2018/39768. Status pr. i dag er at søknadene er under behandling («ikke-godkjent»).

Før det søkes om igangsettingstillatelse til bygningsmyndigheten skal det innhentes forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten. Søknad om forhåndsuttalelse skal inneholde:

- Fullstendig utfylt søknadsskjema: *Søknad om forhåndsuttalelse for private VA-anlegg.*
- Komplette planer for det utvendige ledningsanlegget inklusiv overvannshåndtering.
- Aktuelle tinglyste erklæringer for tilknytningsrett, solidarisk drift og vedlikehold og rett til å legge/ha ledninger over annen eiendom.

Uttalelsen fra Vann- og avløpsetaten gjelder i 3 år fra utstedelsesdato. Dersom fristen er utgått skal det innsendes ny søknad. Kopi av denne uttalelsen vedlegges søknad om rammetillatelse til bygningsmyndigheten.

Postadresse:
Postboks 7700, 5020 BERGEN
Kontoradresse:
Fjøsangerveien 68

Telefon: 55566000
E-post: va-kundeservice@bergen.kommune.no
Internett: www.bergen.kommune.no

Vær vennlig å henvise til Snr. 2018/59195 ved all senere korrespondanse i denne saken.

Med hilsen
Vann- og avløpsetaten

Solveig Hovland - fagansvarlig
Karoline Presthus - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: WEBU AS

Fra: Rasmus von Rolf <rr@tagarkitekter.no>
Sendt: 3. desember 2019 15:27
Til: Postmottak planogbygg
Emne: Vs: vedlegg til søknader nettopp sendt via Byggsøk- Del 4
Vedlegg: LA-31-12 Oppriss nabovarsel.pdf; LA-31-14 Situasjonsplan nabovarsel.pdf; LA-32-1 Perspektiv 1.pdf; LA-32-2 Perspektiv 2.pdf; LA-32-3 Perspektiv 3.pdf; oversikt bygg + søk.pdf; opplysninger nabovarsel BB3.pdf; opplysninger .pdf

Hei,
Del vil følge en del mailer med vedlegg til søknader nettopp sendt via byggsøk.
det var ikke plass til vedleggene i byggsøk-systemet.
vedlegg er av generelt karakter og gjelder alle søknader. tegninger til bygg ble lastet opp via byggsøk.
7 stk rammesøknad bygg (kalt B3.1 til B3.7) samt 1 søknad om endring av gitt tillatelse utomhus (saksnr: 201904152)

første e-post (del 1)
-redegjørelse
-kvittering for gjeldende nabovarsel fra desember 2018 (2 delt: A uten SVV, B kun SVV)
-Kvittering for ny nabovarsel, omhandler kun endrede høyder på felt B3
-forhåndskonferansereferat fra 4.5.2017
-forhåndskonferansereferat fra 15.5.2018 endring familiekonsept+bilbruk
-Geologisk undersøkelse
-støyrapport

andre epost (del 2)
-rettighet til å legge ledninger over annenmanns grunn (1+2)
-dokumentasjon skole- og bhgkapasitet
-VA forhåndsuttalelse
-RTP samt uttalelse
-erklæringer om ansvarsrett TAG. konsepta og SWECO
-dispensasjon parkering

siste e-post (del 3)
-Situasjonsplan som gjelder alle saker
-tegninger som gjelder utomhussaken

denne e-post (del 4)
-flere tegninger som gjelder utomhussaken
-opplysninerg nabovarsel des 2018
-opplysninerg nabovarsel sept 2019

det vil komme en mail til

Med vennlig hilsen,

Rasmus v. Rolf
Arkitekt
+47 417 46 491

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

Fra: Rasmus von Rolf <rr@tagarkitekter.no>
Sendt: 3. desember 2019 15:29
Til: Postmottak planogbygg
Emne: Sv: vedlegg til søknader nettopp sendt via Byggsøk- Del 5
Vedlegg: LA-10-02-Mua plan.pdf

Hei,
Dette er siste mail med vedlegg til søknader nettopp sendt via byggsøk.
det var ikke plass til vedleggene i byggsøk-systemet.
vedlegg er av generelt karakter og gjelder alle søknader. tegninger til bygg ble lastet opp via byggsøk.
7 stk rammesøknad bygg (kalt B3.1 til B3.7) samt 1 søknad om endring av gitt tillatelse utomhus (saksnr: 201904152)

første e-post (del 1)
-redegjørelse
-kvittering for gjeldende nabovarsel fra desember 2018 (2 delt: A uten SVV, B kun SVV)
-Kvittering for ny nabovarsel, omhandler kun endrede høyder på felt B3
-forhåndskonferansereferat fra 4.5.2017
-forhåndskonferansereferat fra 15.5.2018 endring familiekonsept+bilbruk
-Geologisk undersøkelse
-støyrapport

andre epost (del 2)
-rettighet til å legge ledninger over annenmanns grunn (1+2)
-dokumentasjon skole- og bhgkapasitet
-VA forhåndsuttalelse
-RTP samt uttalelse
-erklæringer om ansvarsrett TAG. konsepta og SWECO
-dispensasjon parkering

tredje e-post (del 3)
-Situasjonsplan som gjelder alle saker
-tegninger som gjelder utomhussaken

forrige e-post (del 4)
-flere tegninger som gjelder utomhussaken
-opplysninerg nabovarsel des 2018
-opplysninerg nabovarsel sept 2019

denne e-post (del 5)
-MUA-plan

Med vennlig hilsen,

Rasmus v. Rolf
Arkitekt
+47 417 46 491

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

Fra: Tellefsen, Morten
Sendt: 4. desember 2019 10:51
Til: rr@tagarkitekter.no
Kopi: Postmottak planogbygg
Emne: Byggesak Grønstølen gbnr 119/990 - mangler søknad for bygg B3.2

Hei,
Ved gjennomgang av innsendte søknader på gnr. 119 bnr. 990 ser jeg at det er innsendt to søknader for **bygg B3.1**, mens det mangler for **bygg B3.2**.
I den ene søknaden for bygg B3.1 er det ikke vedlagt tegninger (Byggsøk id 179363854) – vårt saksnr. 201920085. Denne søknaden går jeg ut fra enten kan arkiveres eller erstattes av søknad for bygg B3.2.
Vennligst send inn fullstendig søknad for bygg B3.2. snarest.

Med vennlig hilsen

Morten Tellefsen
Spesialkonsulent, Plan- og bygningsetaten

Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 073

www.bergen.kommune.no
Facebook | Twitter

Total BRA
Area

Not Placed
233,5 m²
30,9 m²
6,2 m²
23,7 m²
233,5 m²
16,9 m²
6,2 m²
23,7 m²
30,9 m²
237,5 m²
22,3 m²
23,7 m²
30,9 m²
237,5 m²
22,1 m²
23,7 m²
237,5 m²
22,2 m²
23,7 m²
30,9 m²

1 517,4 m²



Area Schedule (BRA-S...	
Area	Name
78,6 m²	RH-H
67,5 m²	RH-I
81,9 m²	RH-J

228,0 m²

Area Schedule (BRA) Plan 1	
Area	Name
233,5 m²	BRA
30,9 m²	terrasse
6,2 m²	sval
23,7 m²	korridor

294,3 m²

Leilighet 4

Bygg:

- B3.1
- B3.2
- B3.3

1:100 1 2 5 10

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Rå Park

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: SL	GNR:
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 25.10.2018	KONTR: RR	BNR:

TEGNINGSNAVN:
Plan 1

TEGNINGSNUMMER:
A-20-B3.1-3-100

REV:

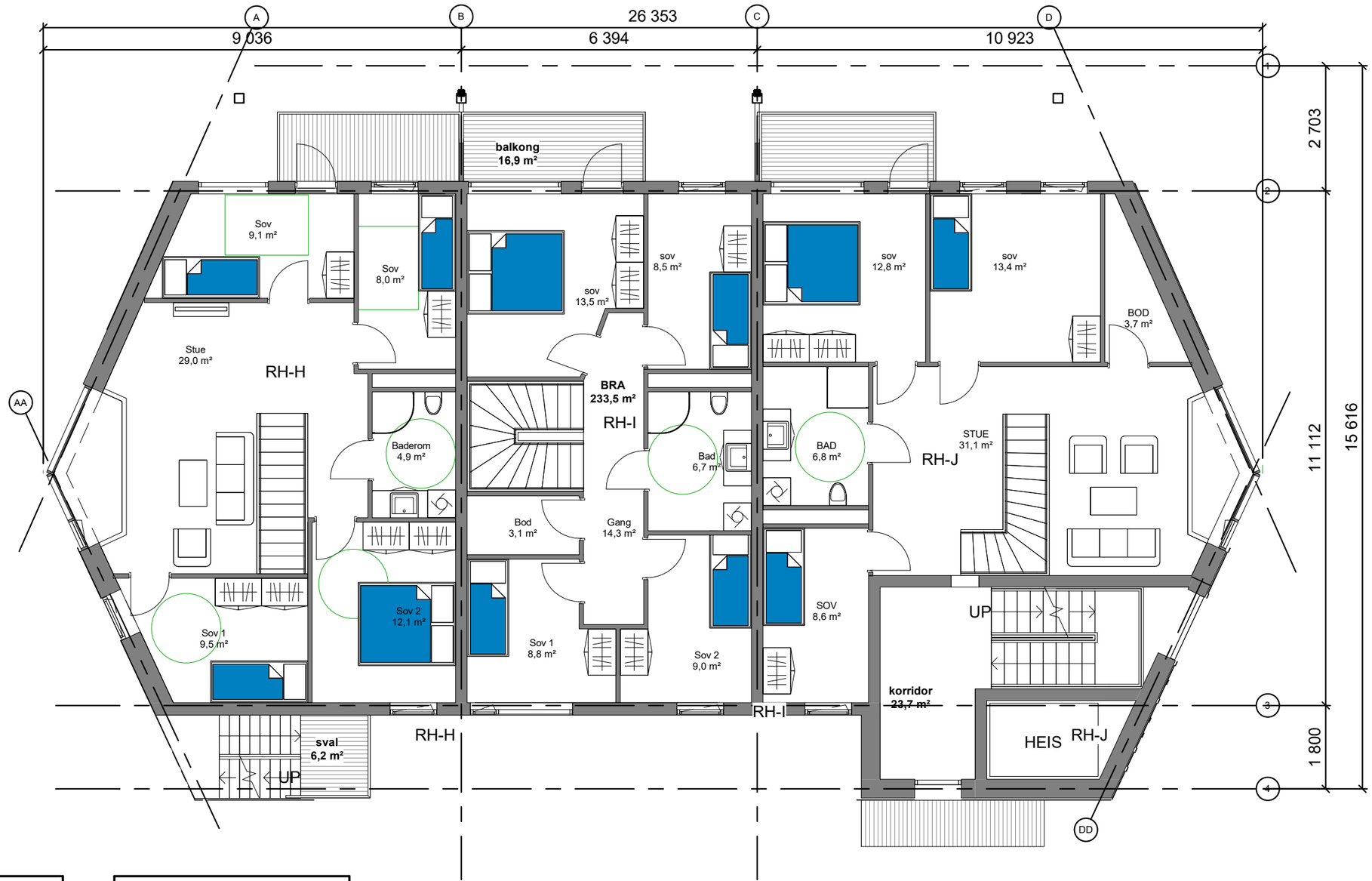
O:\TAG-Brenn\A-PROSJEKTERA-TB\17\17047 Råpark\Modell\A4-Modell\02 Prosjektmateriale\42 Modell\02 Detaljert Leilighet hus 4.rvt

25.10.2018 16:13:00

Total BRA
Area

Not Placed
233,5 m²
30,9 m²
6,2 m²
23,7 m²
233,5 m²
16,9 m²
6,2 m²
23,7 m²
30,9 m²
237,5 m²
22,3 m²
23,7 m²
30,9 m²
237,5 m²
22,1 m²
23,7 m²
237,5 m²
22,2 m²
23,7 m²
30,9 m²

1 517,4 m²



Area Schedule (BRA-S...	
Area	Name
78,6 m²	RH-H
67,5 m²	RH-I
81,9 m²	RH-J

228,0 m²

Area Schedule (BRA)...	
Area	Name
233,5 m²	BRA
16,9 m²	balkong
6,2 m²	sval
23,7 m²	korridor

280,3 m²

Leilighet 4

Bygg:

- B3.1
- B3.2
- B3.3

1:100 1 2 5 10

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Rå Park

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: SL	GNR:
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 25.10.2018	KONTR: RR	BNR:

TEGNINGSNAVN:
Plan 2

TEGNINGSNUMMER: **A-20-B3.1-3-200** REV:

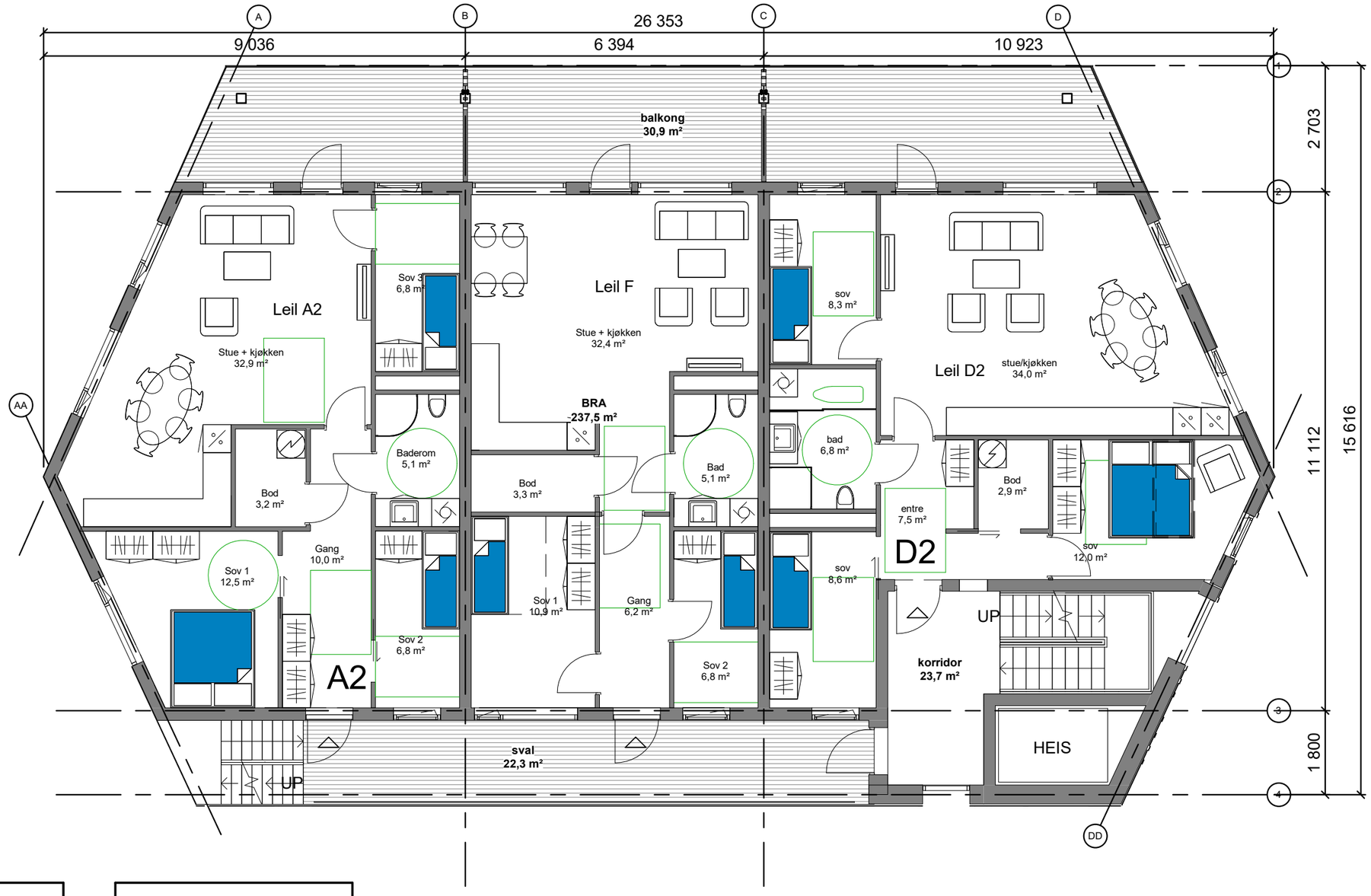
O:\TAG-Bimcm\A-PROSJEKTER\A-TB\17\17047 Råpark\Modell\02 Prosjektmaterialer\A12 Modell\02 Dafflen\Leilighet hus 4.rvt

25.10.2018 16:13:02

Total BRA
Area

Not Placed
233,5 m²
30,9 m²
6,2 m²
23,7 m²
233,5 m²
16,9 m²
6,2 m²
23,7 m²
30,9 m²
237,5 m²
22,3 m²
23,7 m²
30,9 m²
237,5 m²
22,1 m²
23,7 m²
237,5 m²
22,2 m²
23,7 m²
30,9 m²

1 517,4 m²



Area Schedule (BRA-S...	
Area	Name
80,9 m²	Leil A2
67,5 m²	Leil F
83,6 m²	Leil D2

232,0 m²

Area Schedule (BRA)...	
Area	Name
30,9 m²	balkong
237,5 m²	BRA
22,3 m²	sval
23,7 m²	korridor

314,4 m²

Leilighet 4

Bygg:

- B3.1
- B3.2
- B3.3

1:100 1 2 5 10

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Rå Park

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: SL	GNR:
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 25.10.2018	KONTR: RR	BNR:

TEGNINGSNAVN:
Plan 3

TEGNINGSNUMMER:
A-20-B3.1-3-300

REV:

O:\TAG-Bergen\A-PROSJEKTER\A-TB1\7717047 Råpark\Modell\02 Prosjektmaterialer\412 Modell\02 Dalfjell\Leilighet hus 4.rvt

25.10.2018 16:13:04

Total BRA
Area

Not Placed
233,5 m²
30,9 m²
6,2 m²
23,7 m²
233,5 m²
16,9 m²
6,2 m²
23,7 m²
30,9 m²
237,5 m²
22,3 m²
23,7 m²
30,9 m²
237,5 m²
22,1 m²
23,7 m²
237,5 m²
22,2 m²
23,7 m²
30,9 m²
1 517,4 m²



Area Schedule (BRA-S...	
Area	Name
80,9 m²	Leil A2
67,5 m²	Leil F
83,6 m²	Leil D2
232,0 m²	

Area Schedule (BRA)...	
Area	Name
30,9 m²	balkong
237,5 m²	BRA
22,1 m²	sval
23,7 m²	korridor
314,2 m²	

Leilighet 4

Bygg:

- B3.1
- B3.2
- B3.3

1:100 1 2 5 10

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Rå Park

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: SL	GNR:
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 25.10.2018	KONTR: RR	BNR:

TEGNINGSNAVN:
Plan 4

TEGNINGSNUMMER:
A-20-B3.1-3-400

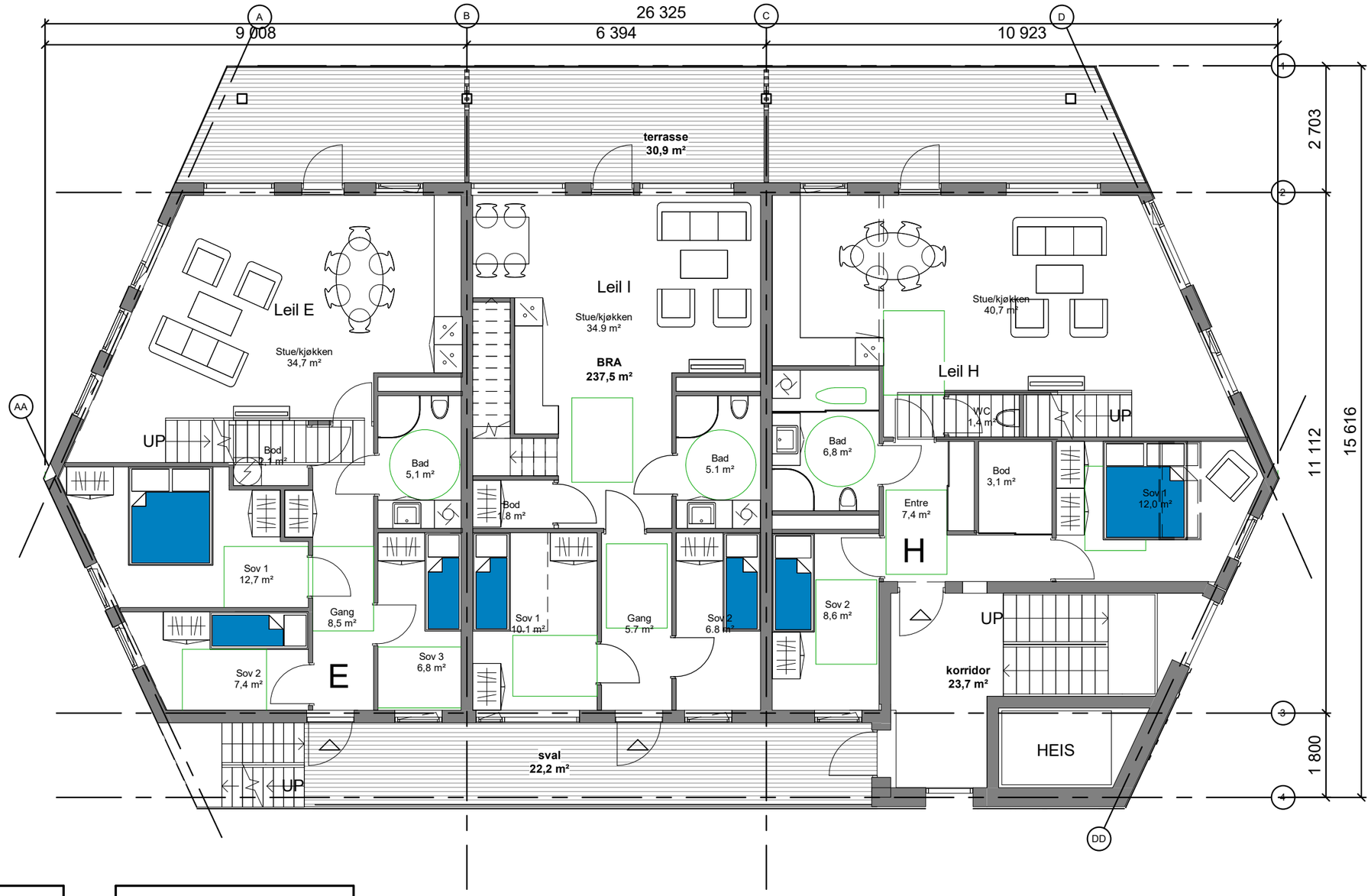
REV:

C:\TAG-Bergen\A-PROSJEKTER\A-TB\171710\7 Arkitektur\Modell\02 Prosjektmateriale\442 Modell\02 Detter\Leilighet hus 4.rvt

25.10.2018 16:13:06

Total BRA
Area

Not Placed
233,5 m²
30,9 m²
6,2 m²
23,7 m²
233,5 m²
16,9 m²
6,2 m²
23,7 m²
30,9 m²
237,5 m²
22,3 m²
23,7 m²
30,9 m²
237,5 m²
22,1 m²
23,7 m²
237,5 m²
22,2 m²
23,7 m²
30,9 m²
1 517,4 m²



Area Schedule (BRA-S...	
Area	Name
80,9 m²	Leil E
67,5 m²	Leil I
83,6 m²	Leil H
232,0 m²	

Area Schedule (BRA)...	
Area	Name
237,5 m²	BRA
22,2 m²	sval
23,7 m²	korridor
30,9 m²	terrasse
314,3 m²	

Leilighet 4

Bygg:

- B3.1
- B3.2
- B3.3

1:100 1 2 5 10

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Rå Park

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: SL	GNR:
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 25.10.2018	KONTR: RR	BNR:

TEGNINGSNAVN:
Plan 5

TEGNINGSNUMMER:
A-20-B3.1-3-500

REV:

O:\TAG-Bergen\A-PROSJEKTER\A-TB1\TT17047 Råpark\Arkitekt\Revit\Prosjektmaterialer\#12 Modell\02 Delfiler\Leilighet hus 4.rvt

25.10.2018 16:13:09



1:100 1 2 5 10

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Rå Park

TEGN.STATUS:			FAG:
Rammesøknad			
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN: EF	GNR:
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: .10.2018	KONTR: RR	BNR:

TEGNINGSNAVN:
Takplan

TEGNINGSNUMMER:	REV:
A-20-B3.1-3-600	

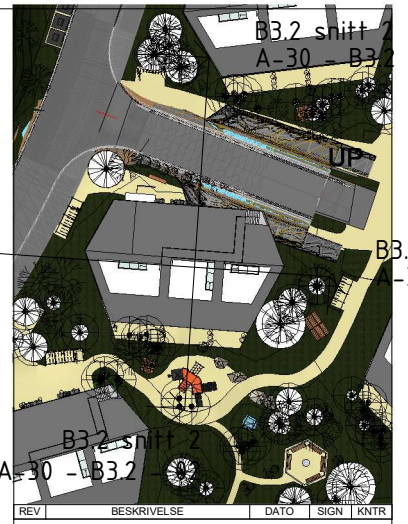
O:\TAG-Brenon\A-PROSJEKTER\A-TB17\T17\047 Gamlebyveien 5\Arkitekt\Revit\Modell\02 Prosjektmateriale\42 Modell\02 Delfiert Leilighet hus 4 rv1

25.10.2018 16:13:15

B3.2 snitt 1
A-30 - B3.2 - 01



1:200 1 2 5 10 15 20



REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:		FAG:
RAMMESØKNAD		ark

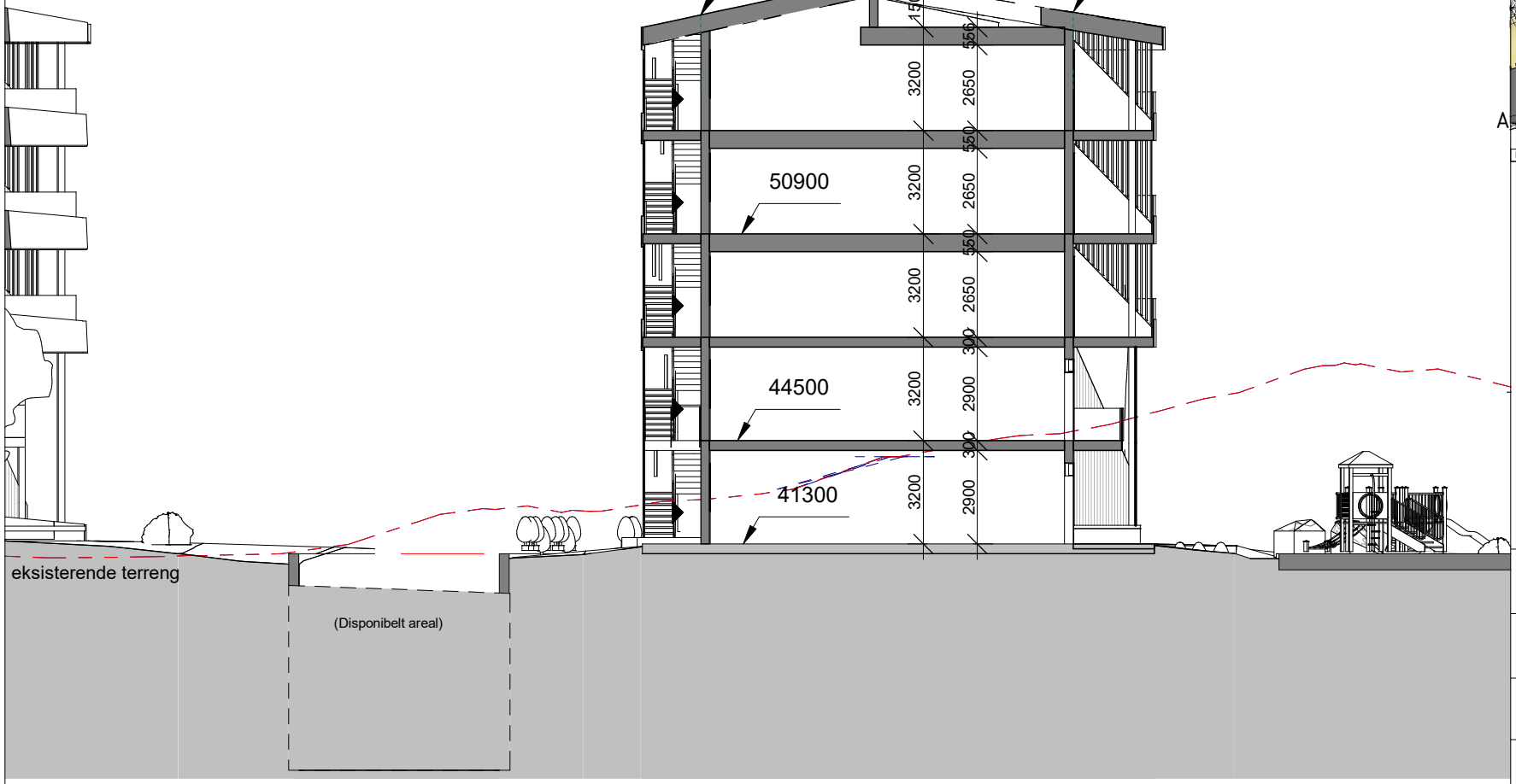
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		EF	119

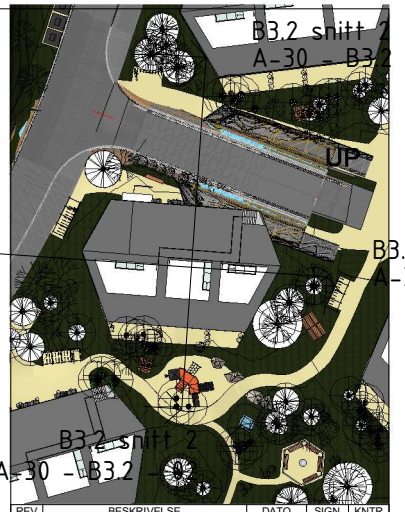
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	13.08.2019	RR	3

TEGNINGSNAVN:
snitt B3.2 - 1

TEGNINGSNUMMER:	REV:
A-30 - B3.2 - 01	

C:\Revit\LARK Terrengfil_sentral fil_2019_10-581.rvt
13.08.2019 10.41.42





REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			ark
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		EF	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	13.08.2019	RR	3

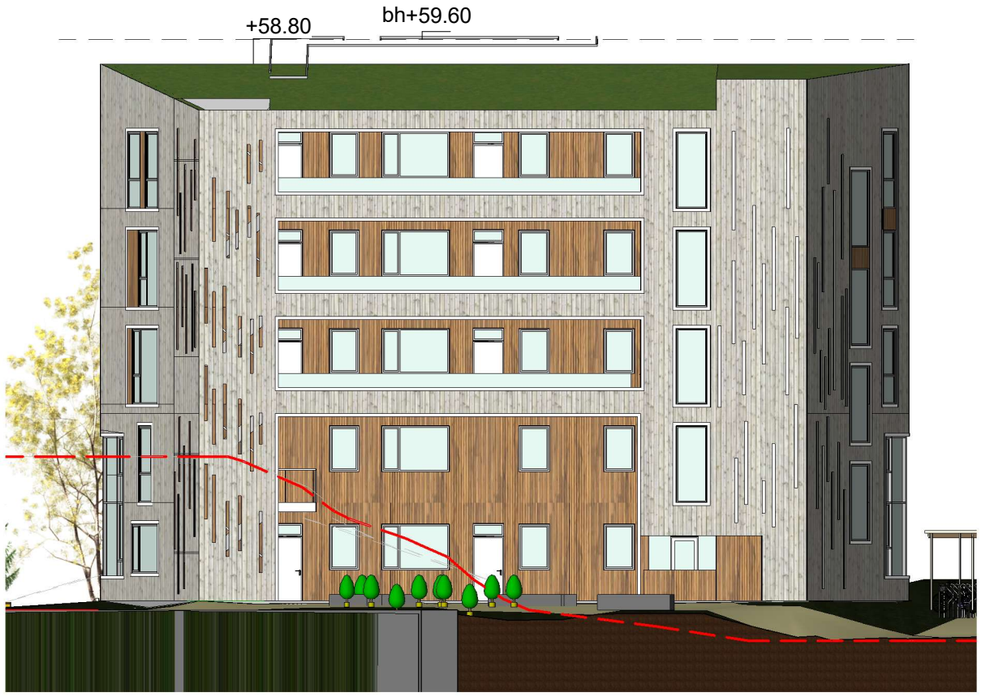
TEGNINGSNAVN:
snitt B3.2 - 2

TEGNINGSNUMMER:
A-30 - B3.2 - 02

REV:

1:200 1 2 5 10 15 20

C:\Revit\LARK Terrengfil_sentral fil_2019_10.60.rvt
13.08.2019 10.43.20

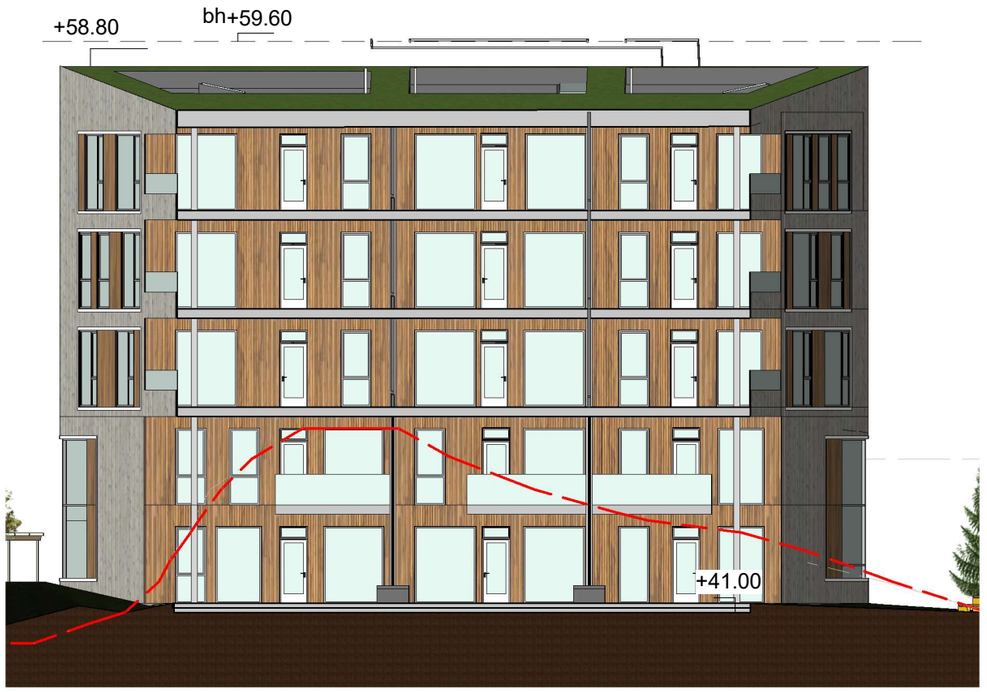


B3.2 nord
1 : 200



B3.2 vest
1 : 200

eksisterende terreng



B3.2 sør
1 : 200



B3.2 øst
1 : 200

1:200 1 2 5 10 15 20

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			ark
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		S.L	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	13.08.2019	R.R	3

TEGNINGSNAVN:
fasader B3.2

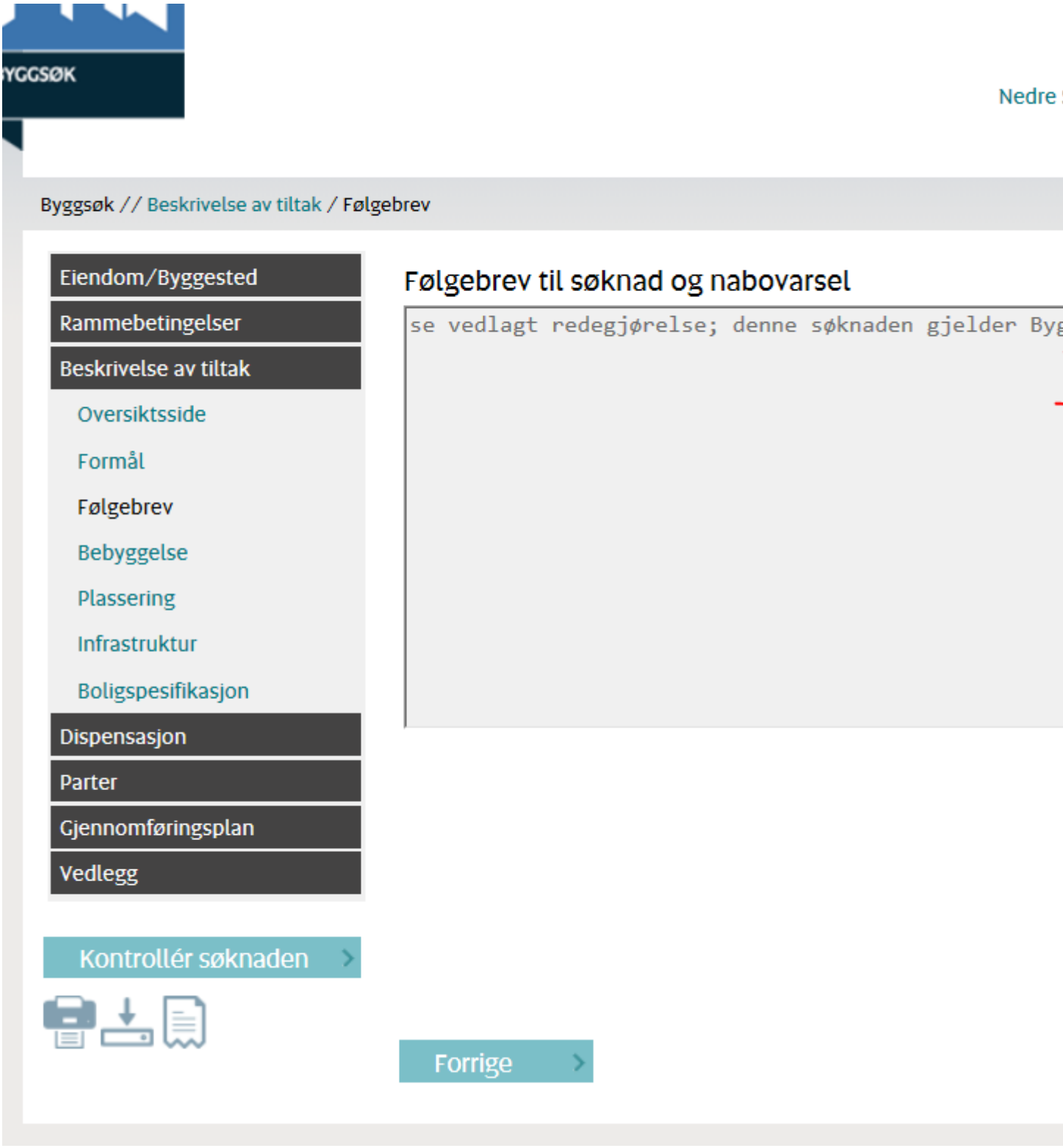
TEGNINGSNUMMER:
A-40 - B3.2 - 01

REV:

C:\Revit\LARK Terreng\fil_sentral
fil_2019_1000.rvt
13.08.2019 11:24:32

Fra: Rasmus von Rolf <rr@tagarkitekter.no>
Sendt: 4. desember 2019 11:12
Til: Postmottak planogbygg
Emne: Sv: Byggesak Grønstølen gbnr 119/990 - mangler søknad for bygg B3.2
Vedlegg: tegninger B3-2.pdf

Hei,
i søknad med saksnr: 201920085 er det beklageligvis skrevet feil byggnr.
Søkanden gjelder bygg B3.2, bygnings tegninger vedlagt.



Med vennlig hilsen,

Rasmus v. Rolf
Arkitekt
+47 417 46 491

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

Fra: Tellefsen, Morten
Sendt: onsdag 4. desember 2019 10:50
Til: Rasmus von Rolf
Kopi: Postmottak planogbygg
Emne: Byggesak Grønstølen gbnr 119/990 - mangler søknad for bygg B3.2

Hei,
Ved gjennomgang av innsendte søknader på gnr. 119 bnr. 990 ser jeg at det er innsendt to søknader for **bygg B3.1**, mens det mangler for **bygg B3.2**.
I den ene søknaden for bygg B3.1 er det ikke vedlagt tegninger (Byggsøk id 179363854) – vårt saksnr. 201920085. Denne søknaden går jeg ut fra enten kan arkiveres eller erstattes av søknad for bygg B3.2.
Vennligst send inn fullstendig søknad for bygg B3.2. snarest.
Med vennlig hilsen
Morten Tellefsen
Spesialkonsulent, Plan- og bygningsetaten

Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 13 073

www.bergen.kommune.no
Facebook | Twitter

BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Tag Arkitekter AS
Osterhaus' gate 27
0183 OSLO

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
	Per Magne Eide	201920085/8	240220

RAMMETILLATELSE

Eiendom	:	Gnr 119 Bnr 990
Adresse	:	Adresse Ikke Definert
Tiltakshaver	:	Webu AS
Tiltaket	:	Nybygg blokk/bygård/terrassehus

Vi viser til søknad mottatt 03.12.19 og tilleggsdokumentasjon mottatt 04.12.19.

1. Søknaden gjelder

Oppføring høyhus på 5 etasjer og 12 boenheter. Oppgitt bruksareal er 1297m^2 for boligblokken.

Tiltaket er en del av flere byggesaker som angår byggefelt BB3 på Grønnstølen. Det henvises spesielt til andre byggetiltak som saksnummer 201815927 -vesentlig terrenginngrep og 201906779 -utomhus, interne veger, VA anlegg. Søknad om utomhusanlegg for delfelt BB3 er mottatt som endringssøknad den 9.12.19 i sak 201906779.

2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:
Et høyhus på 5 etasjer og 12 boenheter. Bruksareal er 1297m^2 for boligblokken. Boligblokken har i søknaden benevnelse B3.2.

2.1 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis igangsettingstillatelse:

- Følgende rekkefølgekrav i reguleringsplanen må dokumenteres:
  § 3.1.4 Midlertidig anleggsadkomst, Rv580 Flyplassvegen m.m.
  § 3.2.6 Omlegging av eksisterende fjernvarmenett m.m.

  Se bestemmelser i reguleringsplan for nærmere detaljbeskrivelse av nevnte rekkefølgekrav.

- Avtale med BKK Varme AS om tilknytning til fjernvarmeanlegget, jf. kommuneplanens arealdel punkt 27.2.1.

- Forhåndsuttalelse fra Vann og avløpsetaten på VA-anlegget, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.

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

- Følgende rekkefølgekrav i reguleringsplan må dokumenteres:
  § 3.2.3 Veger overtatt av kommunal myndighet
  § 3.3 Tilfredsstillende støyskjerming
  § 3.4 Opparbeiding av fellesanlegg

- Se bestemmelser i reguleringsplan for nærmere detaljbeskrivelse av nevnte rekkefølgekrav.
- Bekreftelse fra Vann og avløpsetaten på at sluttdokumentasjonen er tilfredsstillende.
- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggteknisk forskrift § 9-9, gjelder ved søknad om ferdigattest.

2.1 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes som omsøkt jf. plan- og bygningsloven § 29-4 og i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

2.2 Høydeplassering

Tiltakets maksimale høyde på kote 58,8 meter godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.3 Atkomst og avkjørsel

Atkomst og tilkomst er omsøkt og godkjent i henhold til gjeldende plangrunnlag. Dette er saksbehandlet i saknummer 201906779 -*utomhus, interne veger, VA anlegg*.

2.4 Vannforsyning og avløp

Vann- og avløpsetaten har gitt uttalelse datert 18.12.18 med saksnummer 2018/59195. Vilkår og krav stilt i uttalelsen skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.

2.5 Fjernvarme

Tiltaket ligger innenfor BKK sitt konsesjonsområde for fjernvarme og skal tilknyttes fjernvarmeanlegget, jf. plan- og bygningsloven § 27-5 og kommuneplanens arealdel punkt 27.2.1, det vises også til reguleringsbestemmelsene ved §1.9 -*energi*.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 61720000, YTREBYGDA. GNR 119 BNR 3, GRØNSTØLEN BOLIGOMRÅDE, stadfestet 18.02.2015 og er regulert til

- Bebyggelse-blokkbebyggelse.
- Uteoppholdsareal.
- Kjøreveg.
- Fortau.
- Renovasjonsanlegg.
- Annen veggrunn – grøntareal.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som boligbebyggelse B30 og grønnstruktur og den ligger innenfor hensynssonene:

- Vei støy - gul sone
- Vei støy - Rød sone
- Konsesjonsområde fjernvarme Flesland – Sentrum

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader angående denne sak. Det er i søknaden opplyst at det er innkommet merknader fra to naboer. Disse merknadene er saksbehandlet i saknr 201904152, doknr. 22 -søknad om endring av utomhusplan.

3.3 Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Tag Arkitekter AS	894607262	SØK - Tiltakskl. 2	Ansvarlig søker
Tag Arkitekter AS	894607262	PRO - Tiltakskl. 2	Arkitektur
Tag Arkitekter AS	894607262	PRO - Tiltakskl. 2	Utearealer og Landskapsuforming
Konsepta AS	912299961	PRO - Tiltakskl. 3	Brannkonsept iht. SAK § 13-5 2. ledd pkt. d.\nBrannstrategi m/skisser.
Sweco Norge AS	967032271	PRO - Tiltakskl. 2	Lyd- og vibrasjonsforhold, begrenset til beregning av støy fra vegtrafikk

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

3.4 Atkomst og avkjørsel

Ansvarlig søker opplyser at det foreligger tinglyste erklæringer som sikrer lovlig atkomst, jf. plan- og bygningsloven § 27-4. Avkjørsel er i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

3.5 Fjernvarme

Reguleringsbestemmelsene lyder slik vedrørende krav til energiforsyning:
«1.9 Energi Det skal tilrettelegges for bebyggelse med lavt energiforbruk, og for energiforsyning fra miljøvennlige energikilder. Ny bebyggelse skal tilrettelegges for fjernvarme dersom det er lagt fram ledningsnett til feltet. Det skal redegjøres for valg av energiløsning ved søknad om rammetillatelse».

Det er i søknaden redegjort for bruk av energiløsning.

3.6 Visuelle kvaliteter

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

Gjeldende planbestemmelse omtaler visuelle kvaliteter på følgende måte:
«All bebyggelse og uterom skal ha høy kvalitet i utforming og materialbruk. I utforming av

uterommene skal det legges vekt på å skape gode oppholdskvaliteter og vilkår for aktivitetsmangfold. Bebyggelsen skal utformes og plasseres slik at de tar opp høydeforskjellene i planområdet. Terrenghåndtering skal dokumenteres i situasjonsplan med snitt som viser plassering i terreng og i høydeforhold til eksisterende og tilgrensende bebyggelse. Det skal leveres dokumentasjon i form av snitt og illustrasjoner som viser fjernvirkning og skyggevirkning bebyggelsen vil ha på omgivelsene.»
Ansvarlig søker har vedlagt følgende redegjørelse for samme tema:
«

- *Vårt utkast følger illustrasjonsplanen/volumskissene fra planbeskrivelsen. Husene har omtrent samme takform, fotavtrykk, hustypologi (mange små likeformete oddekantede volumer) og grønne tak. I hver søknad er det vedlagt snitt og illustrasjoner og solstudier som viser skyggevirkningen av bebyggelsen. Bebyggelsen er i høyde plassert omtrentlig etter planen men med hensyn til lavbrekk i midten (grønnsone) som skal være vannførende og tilpasset ny veigeometri. Der det er originalt terreng igjen (BB4) tar bebyggelsen opp dette og tilpasser seg skånsomt.*
- *Byggene har noen fellestrekk som gjør at de oppfattes som beslektet men likevel unike: Alle hus har et ytre skall av ubehandlet treverk som vil gråne over tid. Hvert hus har også en svakere unik indre sekundærfarge, type transparent beis, slik at trevirket skinner gjennom. Denne fargen vil gjøre de private uteareale ne i sjiktet mellom ute og inne (balkong, terrasse, svalgang) mer behagelige og lune.*

«

Det er også mottatt i saken 03.05.19 en nærmere forklaring på utforming av «grønne tak»;
«

Nedre Siljustølen - grønne tak
De grønne takene vil gjøre fjernvirkningen til prosjektet grønnere og mindre kontrasterende mot landskapet og vegetasjonen bak, samt bidra til fordrøyning av vann i nedbørsperioder, og bidra positivt til biologisk mangfold.
Takhagen er tenkt beplantet i hovedsak med stauder og urter, og i mindre grad typiske sedumplanter.
Taket gir et naturlig inntrykk og med frodig blomstring er det et yndet sted for insekter om sommeren. Taket varierer i utrykk gjennom sesongen og er også dekorativt om vinteren. Dette taket er stort sett vedlikeholdsfritt, og gir mulighet for at frø fra stedegne arter kan spes med vind og etableres som en videreføring av markvegatsjonen.
Oppbygging vurderes i samråd med utførende anleggsgartner, men det kan legges opp til en minimumsoppbygging med jord/substrat, noen av takene med en tykkelse fra så lite som 70 mm. Jord/substrat som benyttes består av mye knust leca,tegl, samt humus og mineraler. Dette er lett i vekt og passer til plantesammensetningen. Vegetasjon : Forskjellige arter med lang blomstring og med variert preg gjennom vekstperioden. Stauder som trives i tørre områder, som for eksempel i fjellet, bergknauser og grøftekanter. Plantene som pluggplanter : ca. 10 stk. per m2. For sedumklinger beregnes ca. 0,5 kg per m2.
m.m.
«

Bestemmelsene setter klare føringer og krav til materialbruk, utforming og visuelle kvaliteter. Etter vårt syn er disse forhold ivaretatt for omsøkte tiltak.

3.7 Støy

Ansvarlig søker har fremlagt støyrapport fra SWECO datert 04.08.17. Rapporten konkluderer med at alle krav til støy fra vegtrafikk tilfredsstilles med støyskjerming som beskrevet i rapporten. Forhold vedrørende støyskjermingstiltak er saksbehandlet i saknummer 201904512 -*utomhusanlegg m.m.*

3.8 Geoteknikk

Ansvarlig søker har fremlagt geoteknisk rapport fra SWECO datert 15.12.17.

3.9 Andre uttalelser eller vedtak

Ansvarlig søker har fremlagt en uttalelse til RTP fra BIR datert 04.01.19. BIR er på visse vilkår positiv til løsningen.
Det er også vedlagt en uttalelse (epost) datert 12.02.19 fra *Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett (BBSI)* vedrørende kapasitet i bydelen for barnehage og skole. BBSI bekrefter at kapasitet i bydelen er tilstrekkelig.

3.10 Dispensasjon

Det er i søknadens *redegjørelse* meddelt søknad om dispensasjon fra plassering av renovasjonsanlegg. Denne dispensasjonssøknaden er saksbehandlet i *søknad om utomhusanlegg for delfelt BB3, sak 201906779 mottatt som endringssøknad den 9.12.19.*

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Per Magne Eide - Saksbehandler
Kjell Rutledal - fungerende seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Webu AS, v/ Orkdal Regnskapskontor SA, 7320 FANNREM

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

BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Tag Arkitekter AS
Osterhaus' gate 27
0183 OSLO

Deres referanse:	Vår dokumentkontroller:	Vårt saksnummer:	Dato:
	Morten Tellefsen Dir. tlf.: 408 13 073	201920085/6	051219

BEKREFTELSE PÅ MOTTATT SØKNAD

Eiendom	:	Gnr 119 Bnr 990
Adresse	:	Grønstølen
Tiltakshaver	:	Webu AS
Tiltaket	:	Nybygg boligblokk (**bygg B3.2**)

Vi har 03.12.2019 mottatt søknad om nybygg boligblokk (bygg B3.2) i felt BB3.

Saksbehandlingstiden for denne søknaden er inntil 12 uker fra søknaden inneholder nødvendige opplysninger vi trenger for å avgjøre søknaden.

Saksbehandlingstiden kan bli forlenget i inntil 4 uker dersom søknaden må oversendes til annen myndighet eller kommunen krever det, jf. plan- og bygningsloven § 21-7 og byggesaksforskriften § 7-3.

Søknaden er overført til saksbehandler ved byggesaksavdelingen som vil gjennomgå søknaden. Dersom det vil være behov for tilleggsopplysninger vil søker få orientering i eget brev.

Saksbehandlingen vår er gebyrbelagt. Dette inkluderer også en eventuell avvisning eller om søknaden trekkes. Gebyrregulativet finner du på nettsiden til Plan- og bygningsetaten.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Morten Tellefsen - dokumentkontroller

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Webu AS, v/ Orkdal Regnskapskontor SA, 7320 FANNREM

201920085 - Ytrebygda gnr 119 bnr 990 Grønnstølen. Nybygg bolig. Bygg B3.2

Saken er overført til vårt nye saksbehandlingssystem PB360 og fått nytt saksnr - BYGG-2022/16446.

Vi ber om at dere oppgir det nye saksnummeret i henvendelser til oss.

Dette brevet er automatisk generert.

Med vennlig hilsen
Plan- og bygningsetaten
Bergen kommune

From: "Domantas Stukas" <ds@tagarkitekter.no>
Sent: Tue, 25 Oct 2022 14:22:42 +0200
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>; "Eide, Per Magne" <Per.Eide@bergen.kommune.no>
Subject: Søknad om Igangsetting av resterende arbeider i blokk B3.1 ; sak 201920080, B3.2 ; sak 201920085, B3.4 ; sak 201920084, B3.5 ; sak 201920087,
Attachments: 5151-soknad-om-igangsettingstilatelse B3.1, B3.2, B3.4, B3.5 med vedlegg.pdf
Categories: Blå kategori

Hei,
Søker med dette om Igangsetting av hele tiltaket i:
hus B3.1 ; sak 201920080,
hus B3.2 ; sak 201920085,
hus B3.4 ; sak 201920084,
hus B3.5 ; sak 201920087,

Kaliber har blitt A.O.Grevstad, derfor er kontaktperson skiftet ut i gjennomføringsplanen.
Jeg forstå det slik at Kaliber er likevel ansvarslig foretak, bare eies av et annet firma.
Si evl fra dersom ansvarsrett trenges å skiftes .

Taktekker har ikke blitt kontrahert nå, ansvarsrett og oppdatert gjennomføringsplanen sendes inn senere.

Forhåndsuttalelse fra Bergen Vann legges ved i søknaden.

Mvh

Domantas Stukas
Master i Urbanisme
+47 466 14 636

TAG Arkitekter
Nøstegaten 44, 5010
Web | Facebook | Linkedin | Pinterest

3 kontor
90 ansatte
11 000 boliger
Hjem for 24 000

Rom for liv

TAG Arkitekter



Skravert område er avgrensning for Rammesøknad utomhus.

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



LYPLA

TILTAKSHAVER:

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

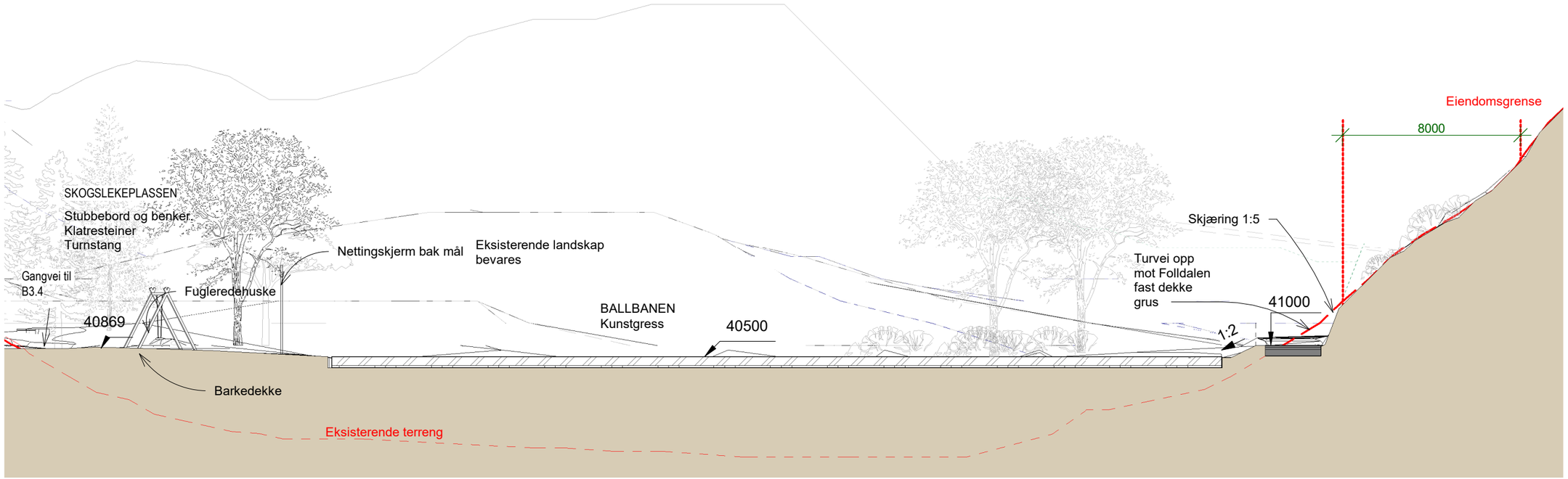
TEGN.STATUS:			FAG:
KONSULENT PROSJEKTNR: T-17047	SAKSB:	TEGN: Author	GNR:
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 18.6.2019	KONTR: Checker	BNR:

TEGNINGSNAVN:
OVERSIKT SØK + BYGG

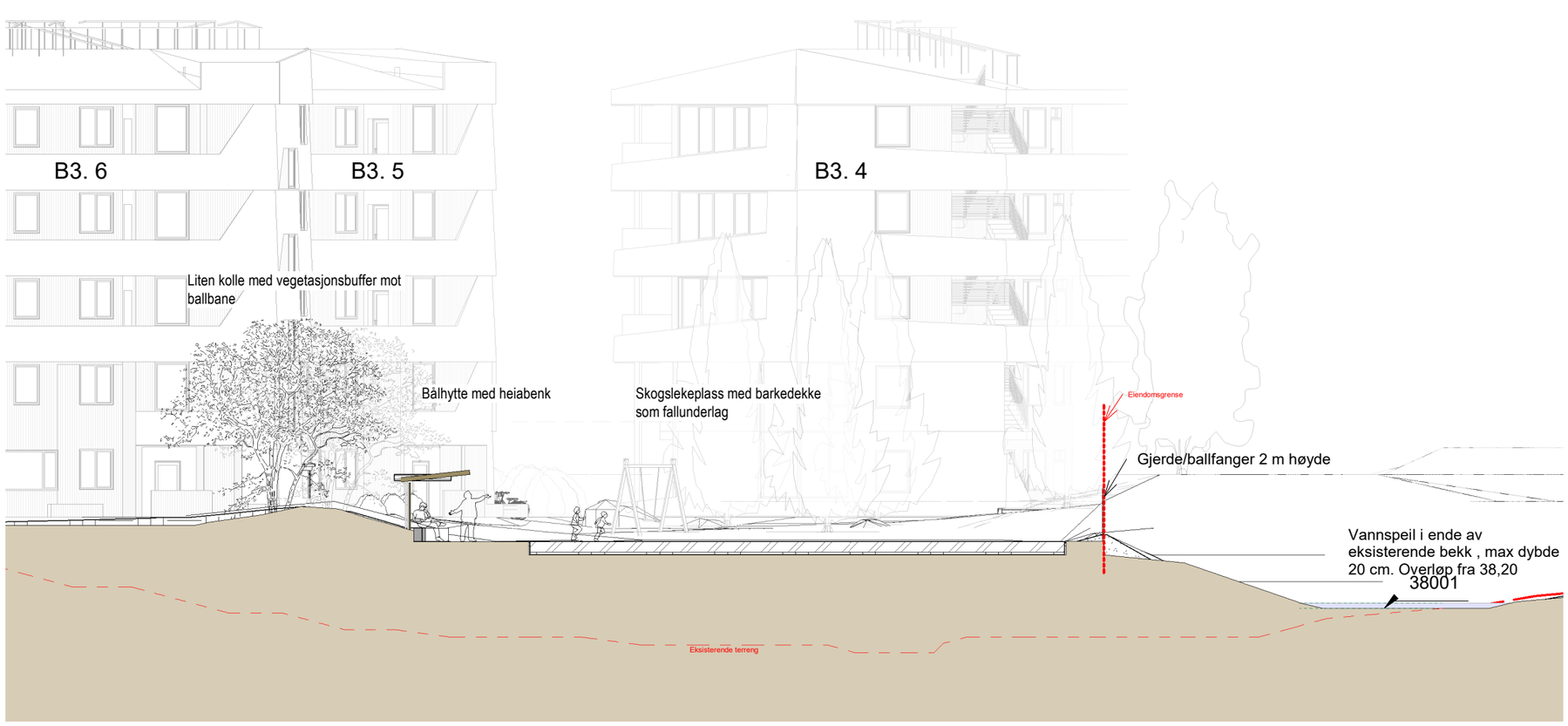
TEGNINGSNUMMER: L-10-01	REV:

C:\Revit\LARK_Tenning\l_sentral
ll_2019_r555.rvt

07.08.2019 23:19:19



Snitt G Ballbane lengdesnitt- gangvei skjæring 1:200

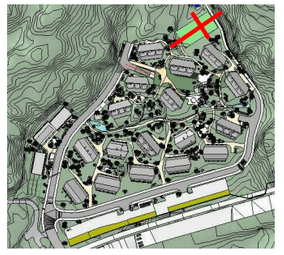


Snitt H. Ballbane tverrsnitt 1:200
Inngangsone B3.6 med vegetasjonsbuffer - terreng ned mot bekk

1:200 1 2 5 10 15 20

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: WEBU

ENTREPRENØR:

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 50 11 BERGEN
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljustøl

TEGN.STATUS:			FAG:
RAMMESØKNAD			LARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
T-17047		GN	119
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO:	KONTR:	BNR:
	14/08/2019	JE	990

TEGNINGSNAVN:
Snitt G + H Ballbanen

TEGNINGSNUMMER:
LA-31-03

REV:

C:\Revit\LARK_Terreng\fl_kantral
fil_2019_04-5.rvt
14.08.2019 17:59:00

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613744958
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGGNING	Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
998781736	WEBU AS		Einar Bergs veg 1, 7520 HEGRA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4601	119	1012

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	119	1012	0	1	162 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	2	135 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	3	167 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	4	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	5	68 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	6	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	7	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	8	68 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	9	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	10	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	11	68 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	12	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	13	162 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	14	135 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	15	167 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	16	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	17	68 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	18	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	19	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 859572 Tinglyst: 14.08.2023
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/859572/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-19 12:19

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	119	1012	0	20	68 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	21	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	22	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	23	68 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	24	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	25	162 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	26	135 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	27	167 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	28	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	29	68 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	30	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	31	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	32	68 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	33	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	34	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	35	68 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	36	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	37	162 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	38	93 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	39	93 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	40	167 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	41	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	42	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	43	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	44	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	45	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	46	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	47	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	48	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	49	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	50	95 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	51	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	52	162 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/859572/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-19 12:19

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	119	1012	0	53	93 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	54	93 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	55	167 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	56	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	57	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	58	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	59	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	60	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	61	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	62	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	63	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	64	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	65	95 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	66	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	67	162 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	68	93 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	69	93 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	70	167 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	71	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	72	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	73	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	74	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	75	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	76	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	77	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	78	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	79	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	80	95 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	81	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	82	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	83	95 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	84	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	85	162 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/859572/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-19 12:19

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	119	1012	0	86	93 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	87	93 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	88	167 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	89	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	90	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	91	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	92	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	93	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	94	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	95	46 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	96	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	97	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	98	95 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	99	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	100	81 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	101	95 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1012	0	102	84 / 9165	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/859572/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-19 12:19
Side 4 av 55

OPPM- 2023/13796

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bergen	PB. 7700, 5020 BERGEN	K. BIRKELUND

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
WEBU AS	998781736		
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
v/orkdal Regnskapskontor SA, Megardsvegen 1	7320	FANNREM	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4601	Bergen	119	1012	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
998781736	WEBU AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	162	B	13	B	162	B	25	B	162	B	37	B	162	B	49	B	81	B
2	B	135	B	14	B	135	B	26	B	135	B	38	B	93	B	50	B	95	B
3	B	167	B	15	B	167	B	27	B	167	B	39	B	93	B	51	B	84	B
4	B	81	B	16	B	81	B	28	B	81	B	40	B	167	B	52	B	162	B
5	B	68	B	17	B	68	B	29	B	68	B	41	B	81	B	53	B	93	B
6	B	84	B	18	B	84	B	30	B	84	B	42	B	46	B	54	B	93	B
7	B	81	B	19	B	81	B	31	B	81	B	43	B	46	B	55	B	167	B
8	B	68	B	20	B	68	B	32	B	68	B	44	B	84	B	56	B	81	B
9	B	84	B	21	B	84	B	33	B	84	B	45	B	81	B	57	B	46	B
10	B	81	B	22	B	81	B	34	B	81	B	46	B	46	B	58	B	46	B
11	B	68	B	23	B	68	B	35	B	68	B	47	B	46	B	59	B	84	B
12	B	84	B	24	B	84	B	36	B	84	B	48	B	84	B	60	B	81	B
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
OSLO, 2/6-2023	Camilla Wahl	WEBU AS ~~v/Tarald Sverre og~~ Camilla Wahl
OSLO, 2/6-2023	Eivind Bøe Johannessen	WEBU AS v/ EIVIND BØE JOHANNESSEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4601	BERGEN	119	1012	

Dato	Underskrift	Stempel
4.7.2023	Kristine Birkeland Vivian I. Skaflestad	BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten

Dato	Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	46	B	85	B	162	B	109				133				157			
62	B	46	B	86	B	93	B	110				134				158			
63	B	84	B	87	B	93	B	111				135				159			
64	B	81	B	88	B	167	B	112				136				160			
65	B	95	B	89	B	81	B	113				137				161			
66	B	84	B	90	B	46	B	114				138				162			
67	B	162	B	91	B	46	B	115				139				163			
68	B	93	B	92	B	84	B	116				140				164			
69	B	93	B	93	B	81	B	117				141				165			
70	B	167	B	94	B	46	B	118				142				166			
71	B	81	B	95	B	46	B	119				143				167			
72	B	46	B	96	B	84	B	120				144				168			
73	B	46	B	97	B	81	B	121				145				169			
74	B	84	B	98	B	95	B	122				146				170			
75	B	81	B	99	B	84	B	123				147				171			
76	B	46	B	100	B	81	B	124				148				172			
77	B	46	B	101	B	95	B	125				149				173			
78	B	84	B	102	B	84	B	126				150				174			
79	B	81	B	103				127				151				175			
80	B	95	B	104				128				152				176			
81	B	84	B	105				129				153				177			
82	B	81	B	106				130				154				178			
83	B	95	B	107				131				155				179			
84	B	84	B	108				132				156				180			
Sum tellere:		9165				Nevner =		9165											

Dato	Innsenderens underskrift

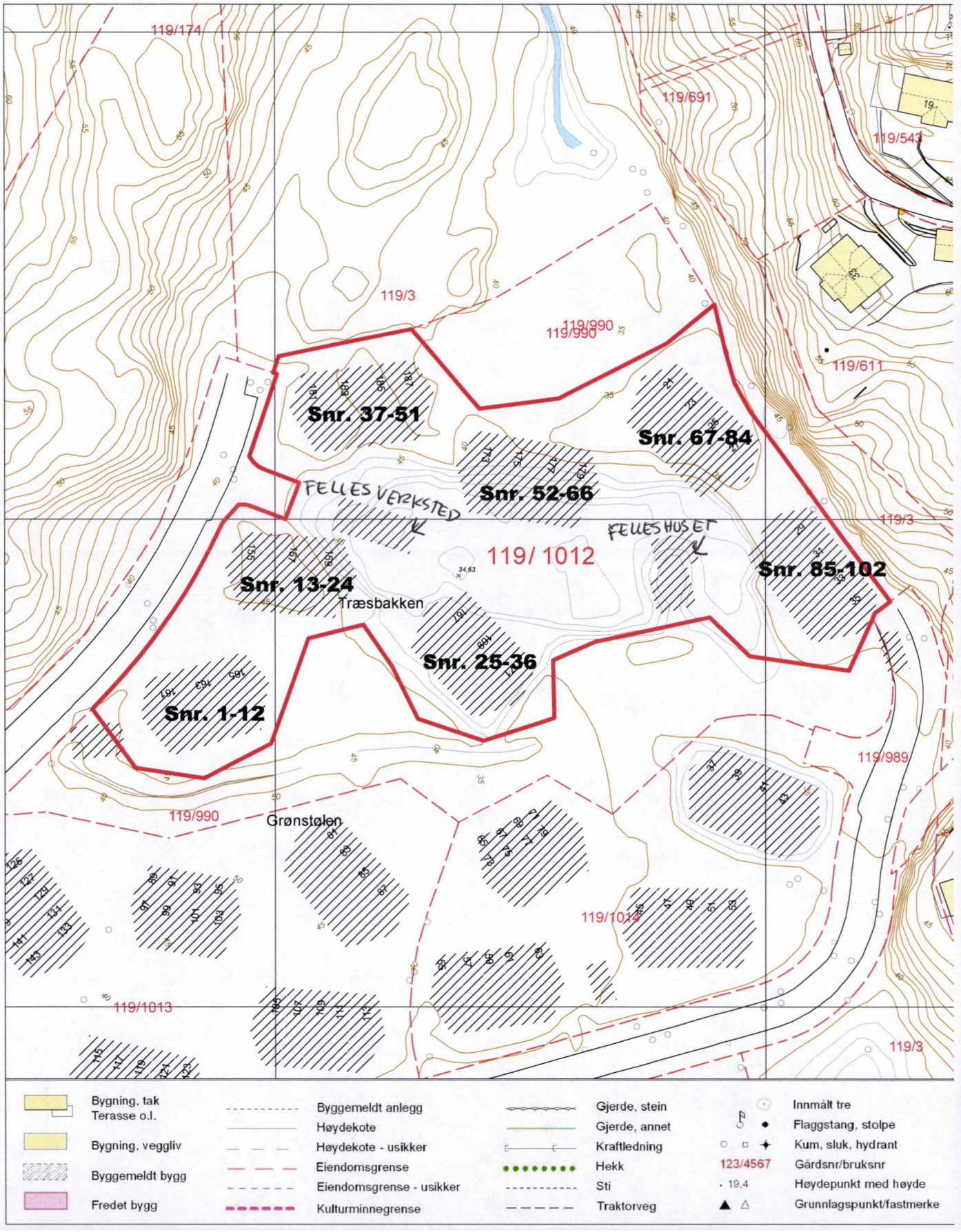
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

VEDL. 1 AV 45

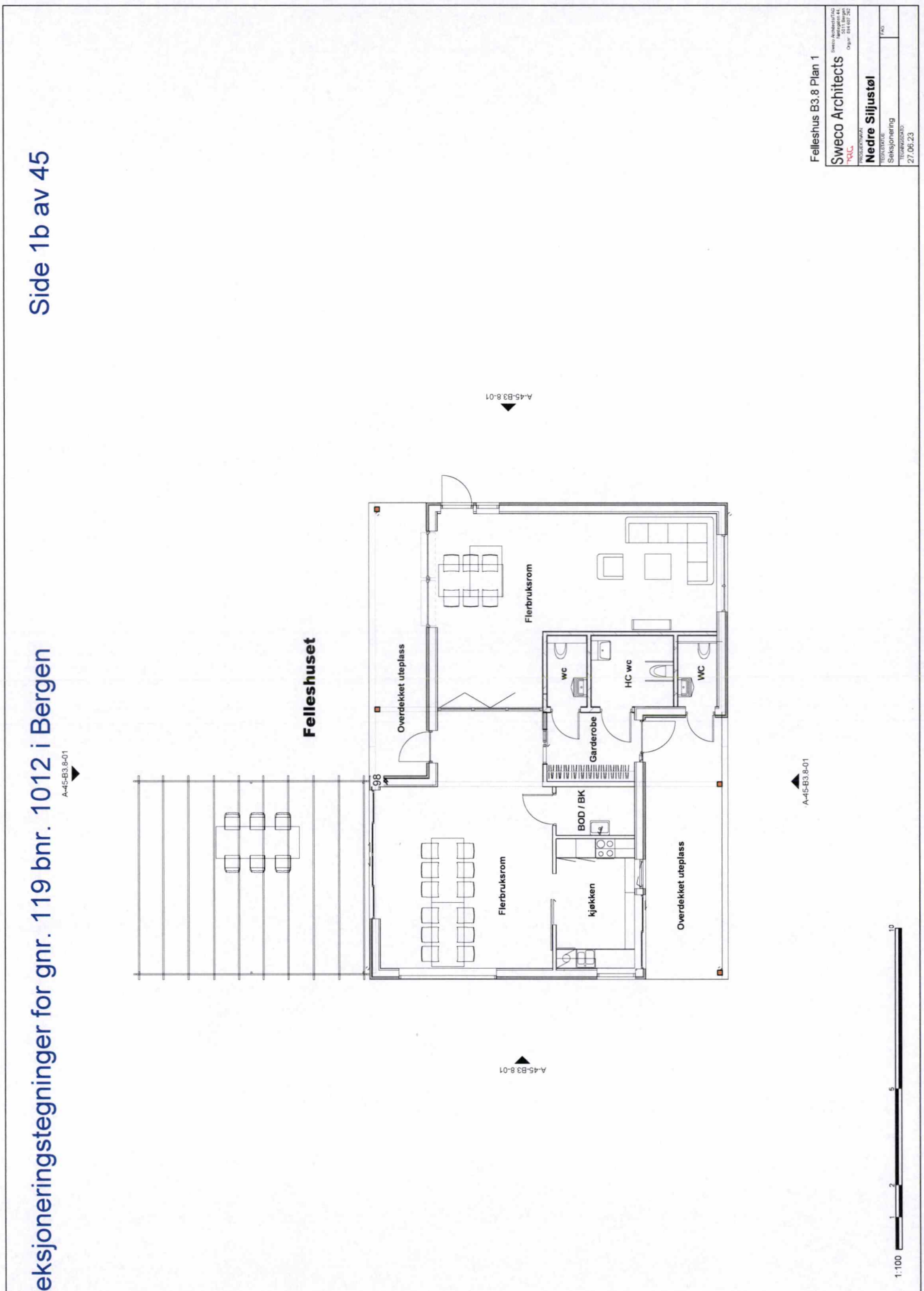
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 20.06.2023

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 119/1012/0/0
Adresse: Siljustølvegen 21 m.fl.



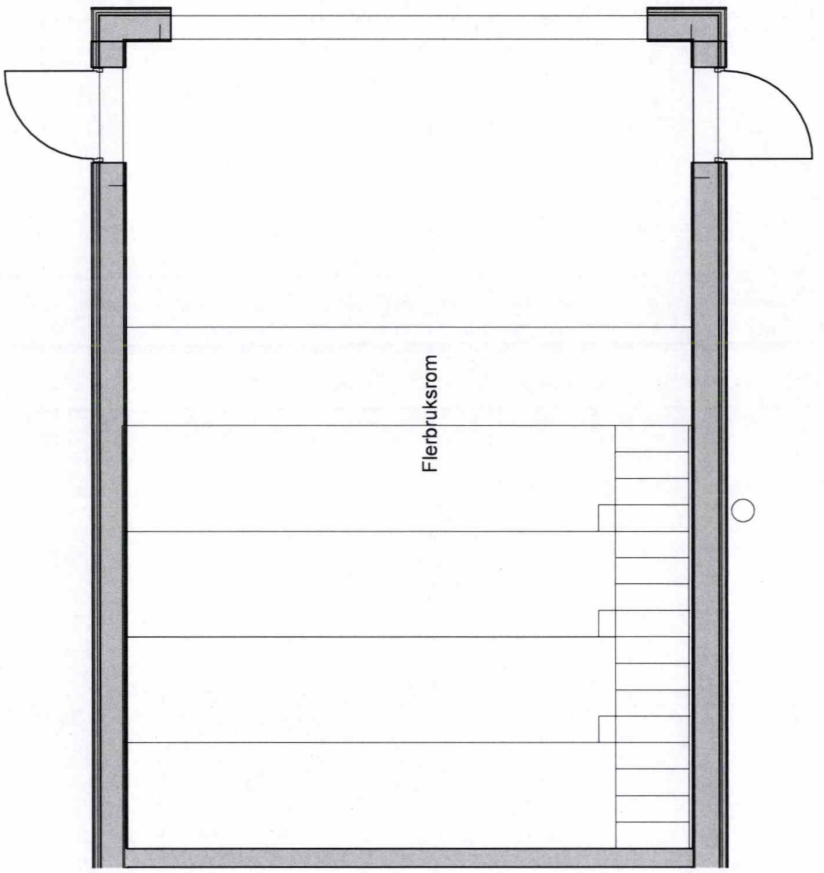
Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 1b av 45



Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 1c av 45



Felles verksted

Flerbruksrom B3.9

Sweco Architects

PROSJEKTNAVN
Nedre Siljustøl

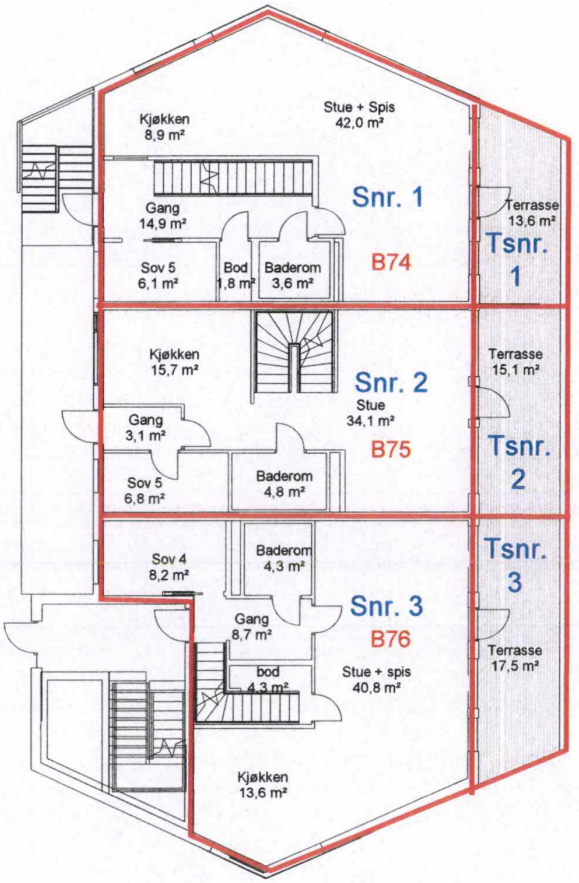
TEGNESTATUS
Seksjonering

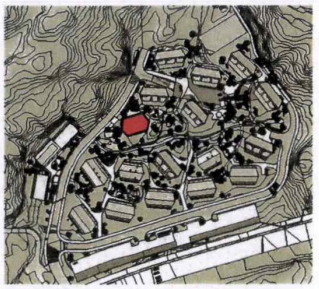
TEGNINGSDATO
01.01.2017

1:100

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 2 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.1 Seksjonering plan 01

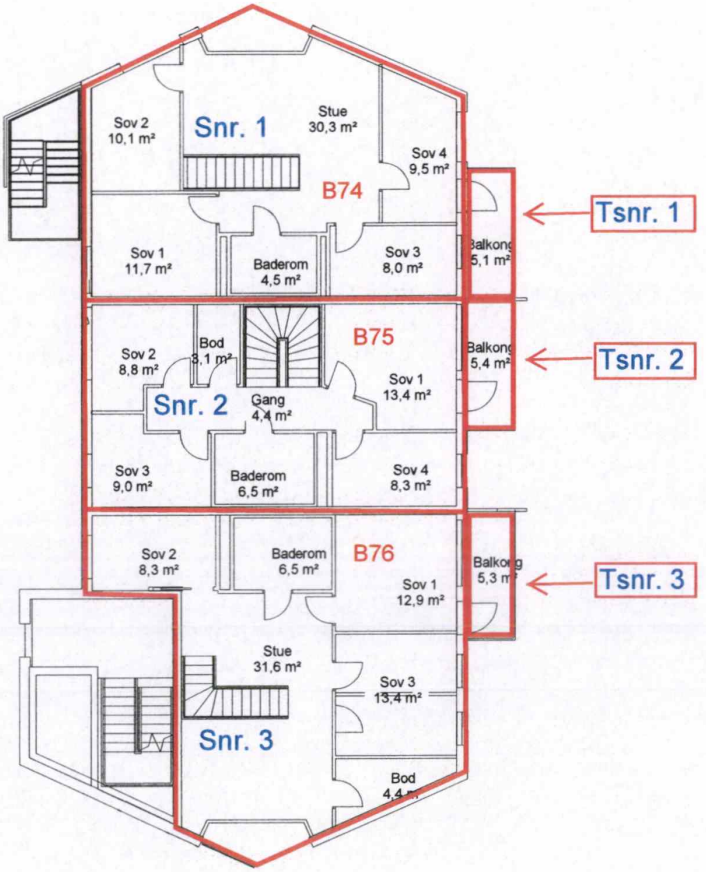
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.1-01

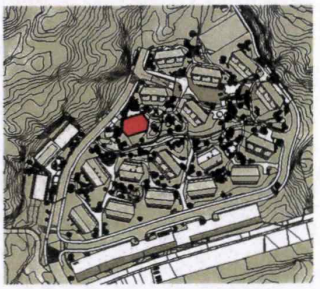
REV.

C:\Users\ax\Documents\B3.3_av.rvt
13.10.2022 16:10:06

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 3 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.1 Seksjonering plan 02

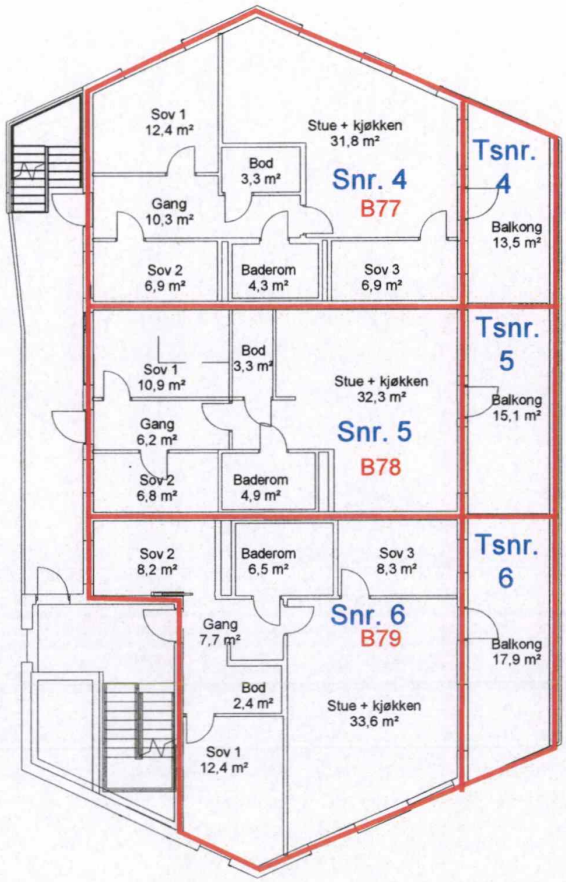
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.1-02

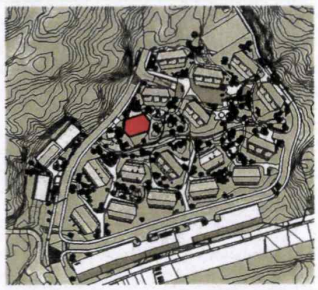
REV:

C:\Users\...\Documents\B3.3_lw.rvt
13.10.2022 15:10:07

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 4 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.1 Seksjonering plan 03

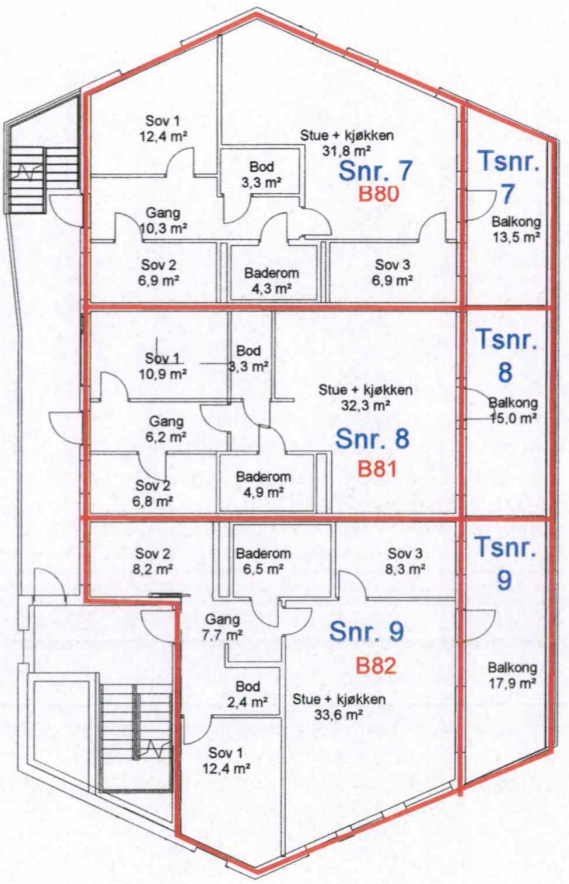
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.1-03

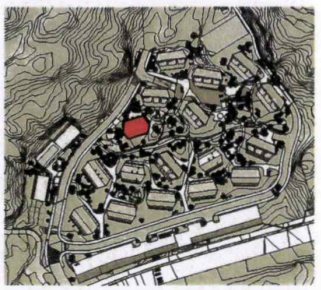
REV:

13.10.2022 16:10:09 C:\Users\ole\Documents\B3.3_av.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 5 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.1 Seksjonering plan 04

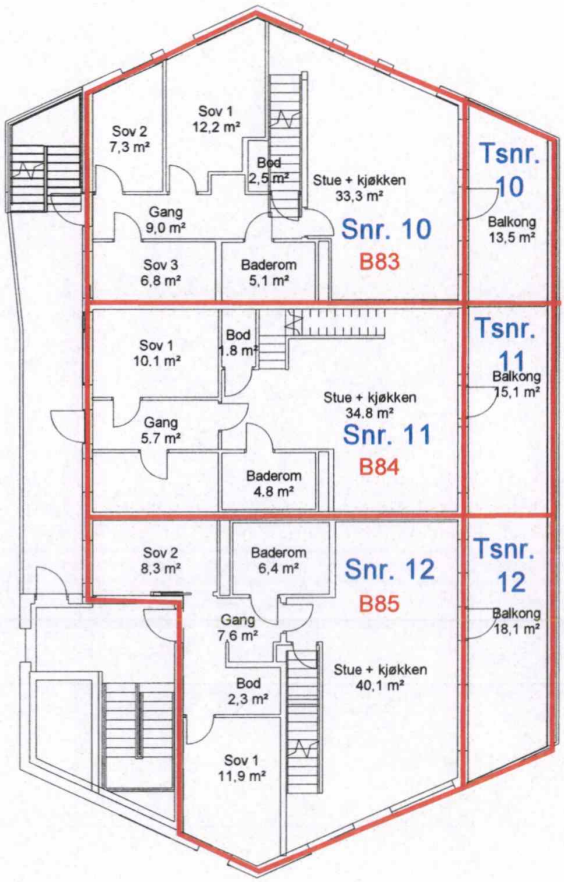
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.1-04

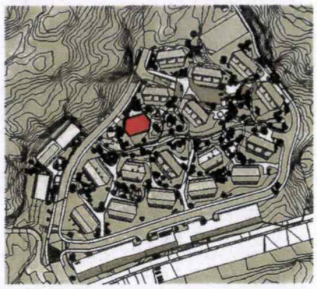
REV:

C:\Users\...\Documents\B3.1_sv.rvt
13.10.2022 16:10:10

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 6 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.1 Seksjonering plan 05

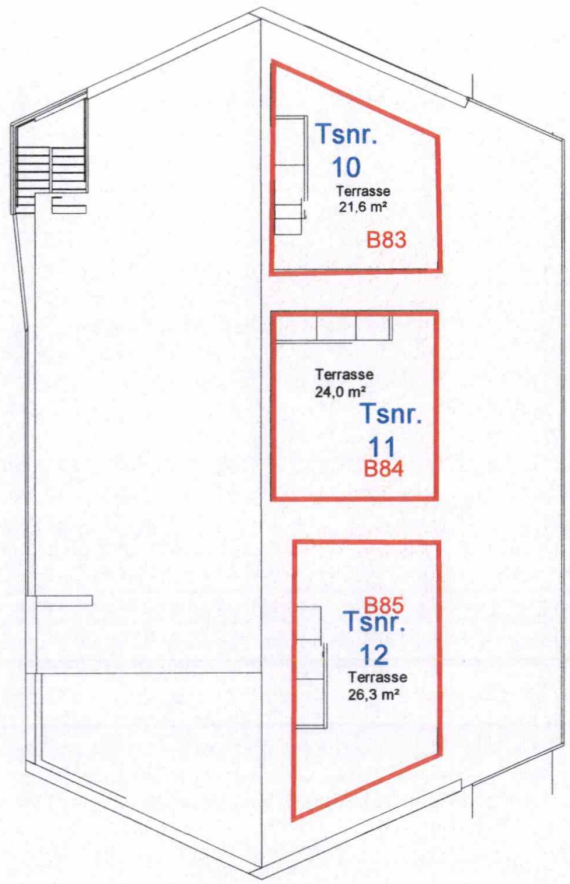
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.1-05

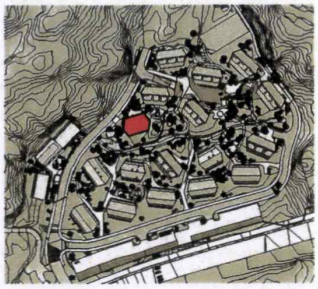
REV:

C:\Users\ian\Documents\B3.3_ian.rvt
13.10.2022 16:10:11

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 7 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.1 Seksjonering takplan

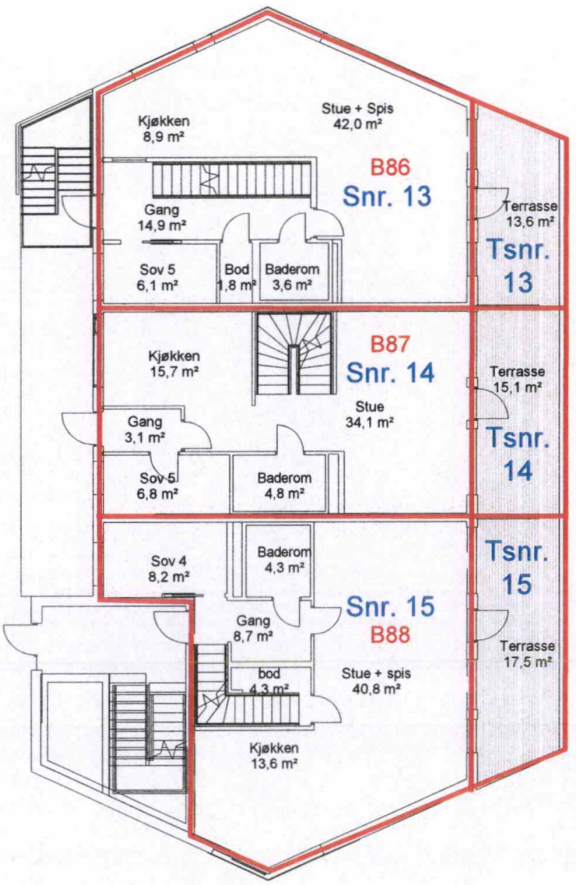
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.1-06

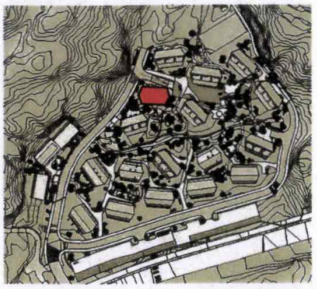
REV:

C:\Users\ole\Documents\B3.3_av.rvt
13.10.2022 16:10:11

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 8 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.2 Seksjonering plan 01

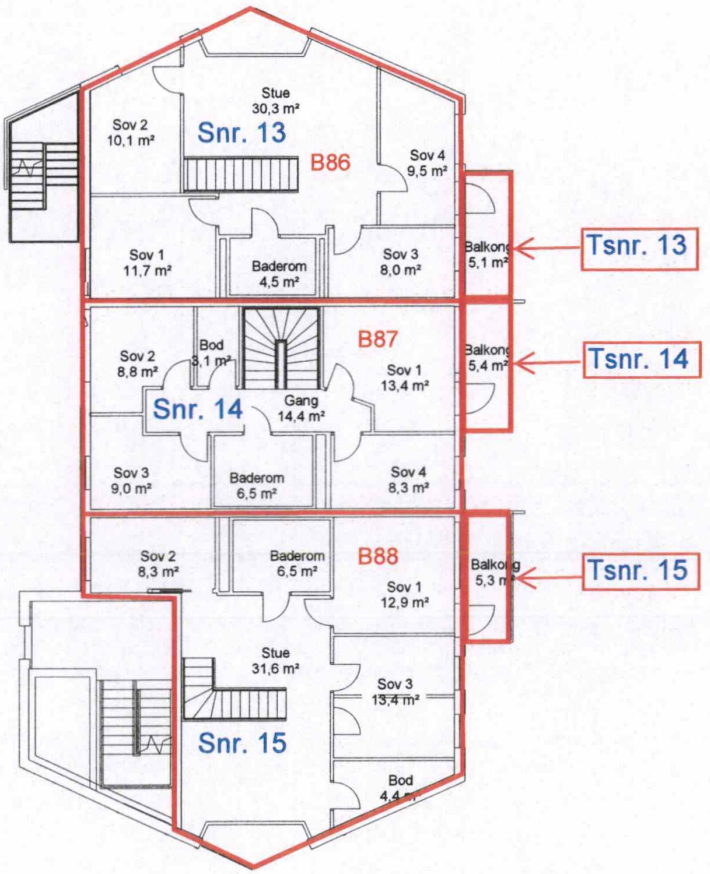
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.2-01

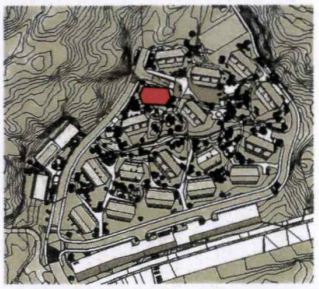
REV:

C:\Users\ole\Documents\B3.3_iw.rvt
13.10.2022 16:11:21

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 9 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.2 Seksjonering plan 02

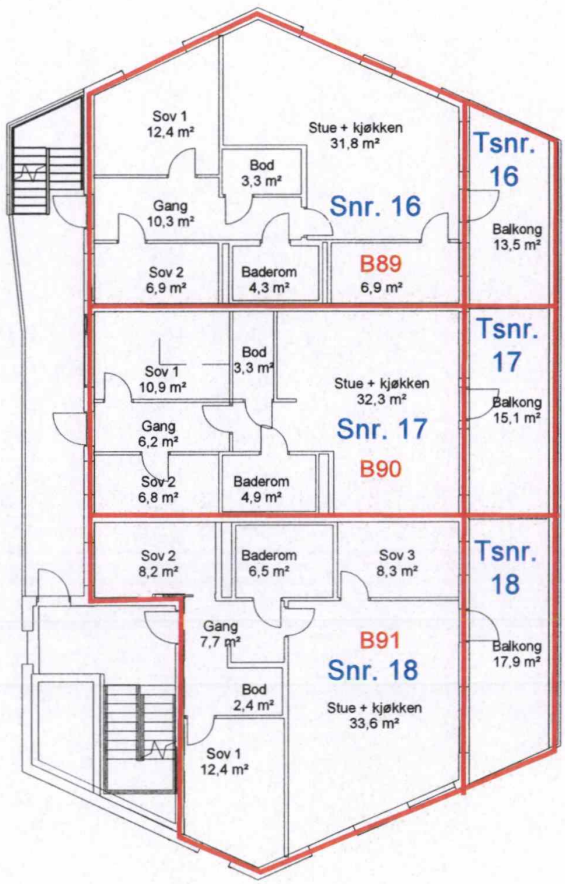
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.2-02

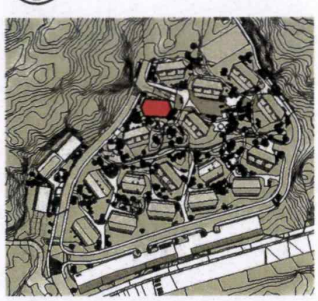
REV:

C:\Users\ai\Documents\B3.3_sv.rvt
13.10.2022 16:11:23

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 10 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

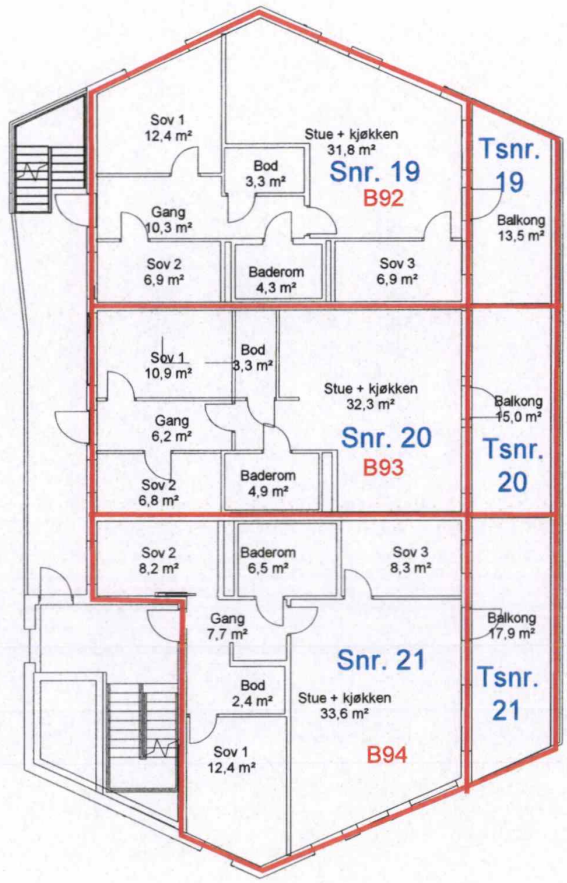
PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

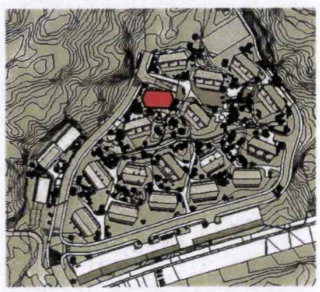
TEGNINGSNAVN:
B3.2 Seksjonering plan 03

TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.2-03

REV:

C:\Users\...\Documents\B3.3_av.rvt
13.10.2022 16:11:25





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.2 Seksjonering plan 04

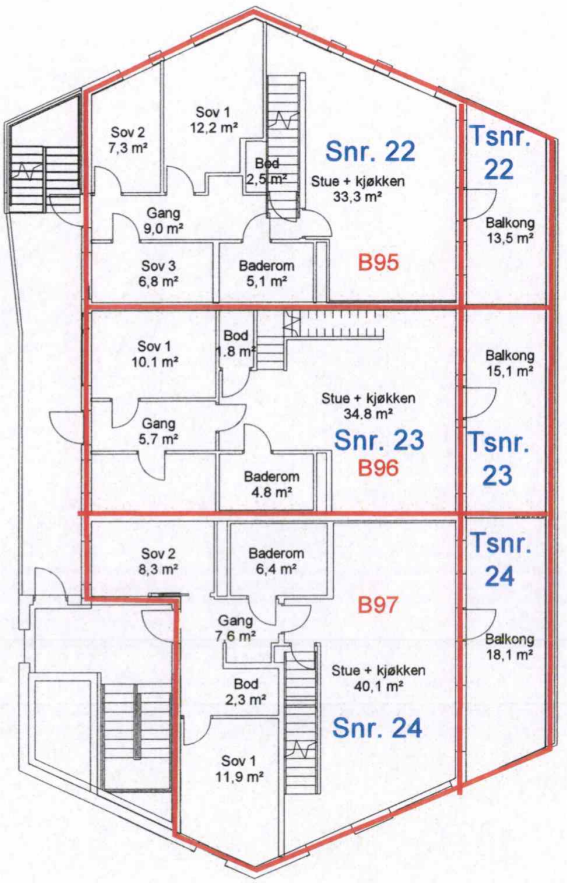
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.2-04

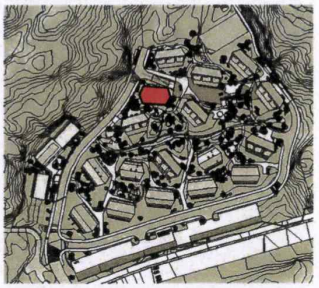
REV:

C:\Users\av\Documents\B3.3_kvt
13.10.2022 16:11:26

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 12 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.2 Seksjonering plan 05

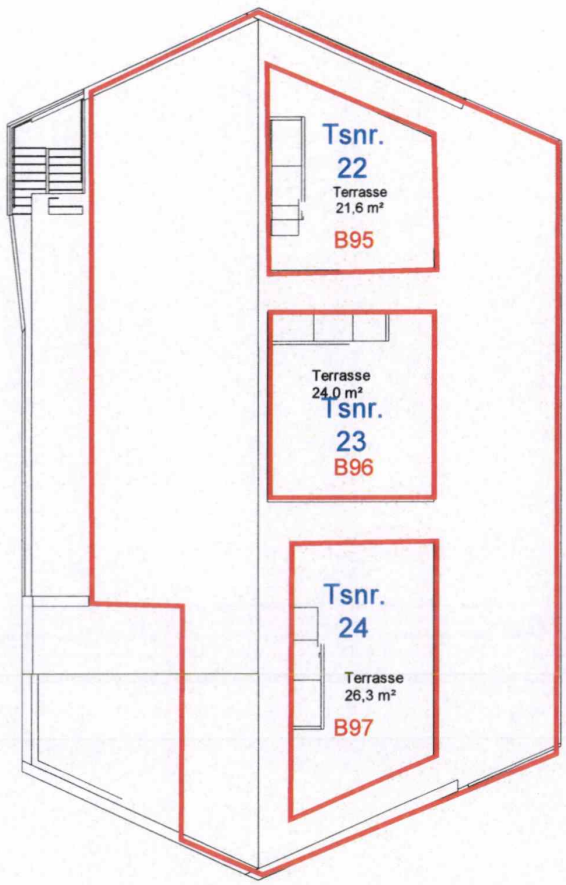
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.2-05

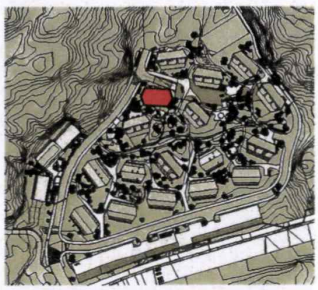
REV:

13.10.2022 16:11:27 C:\Users\ian\Documents\B3.3_av.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 13 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.2 Seksjonering Takplan

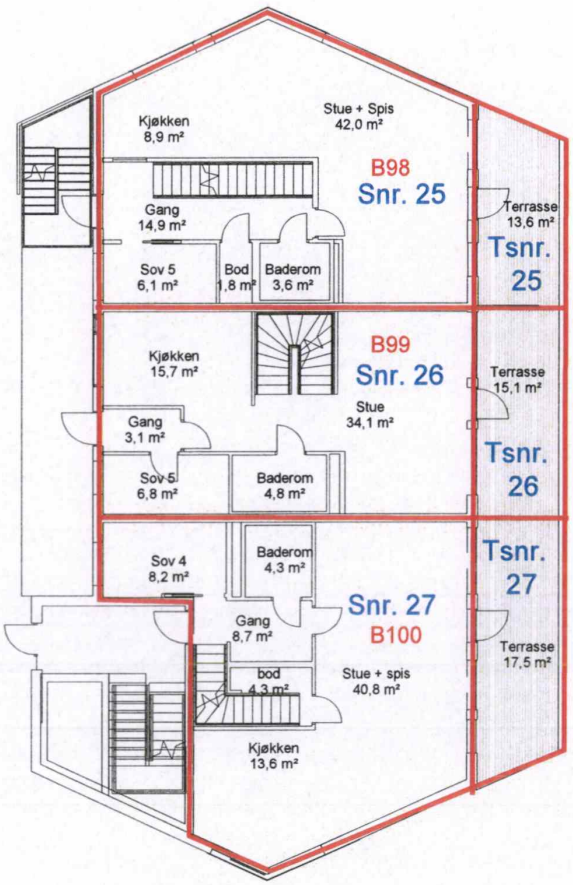
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.2-06

REV:

13.10.2022 16:11:27 C:\Users\w\Documents\B3.3_sv.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 14 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.3 Seksjonering plan 01

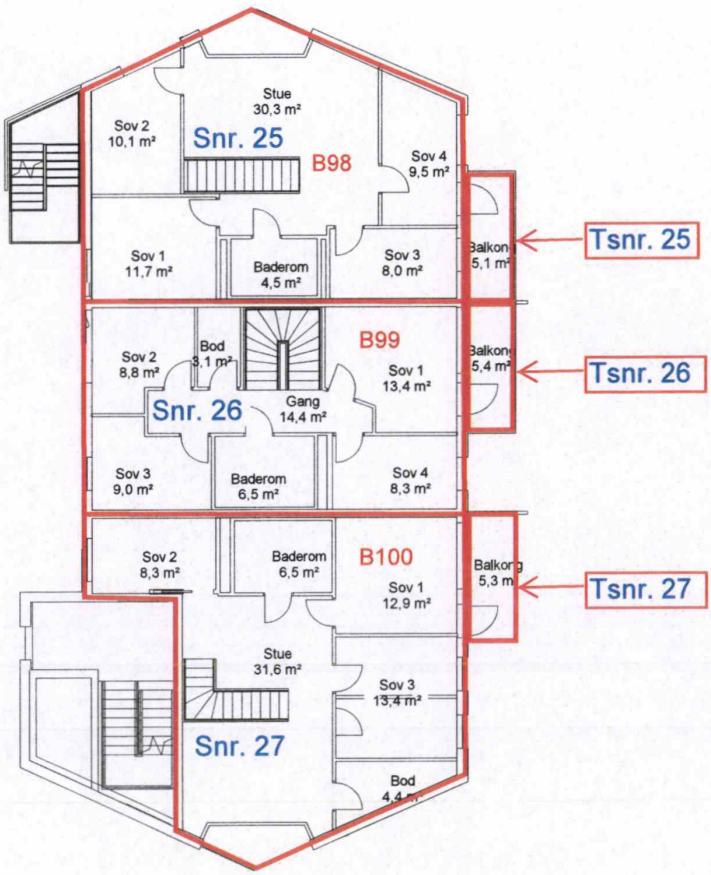
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.3-01

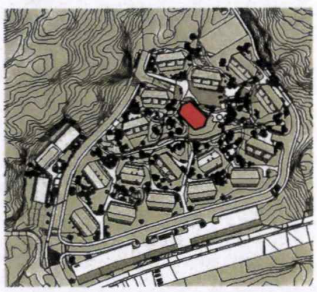
REV:

C:\Users\ek\Documents\B3.3_ny.rvt
13.10.2022 16:13:55

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 15 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.3 Seksjonering plan 02

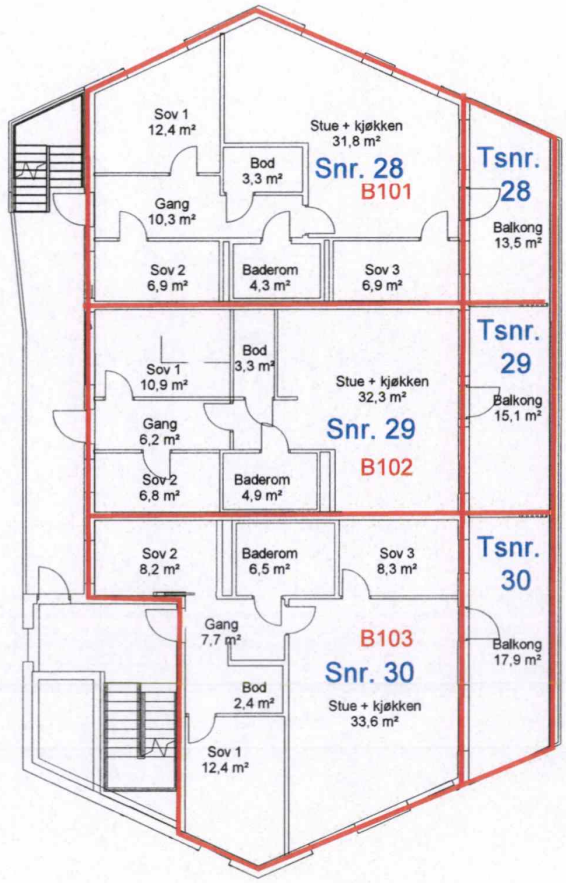
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.3-02

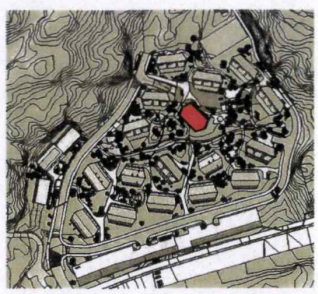
REV:

C:\Users\ek\Documents\B3.3_sv.rvt
13.10.2022 16:13:56

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 16 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

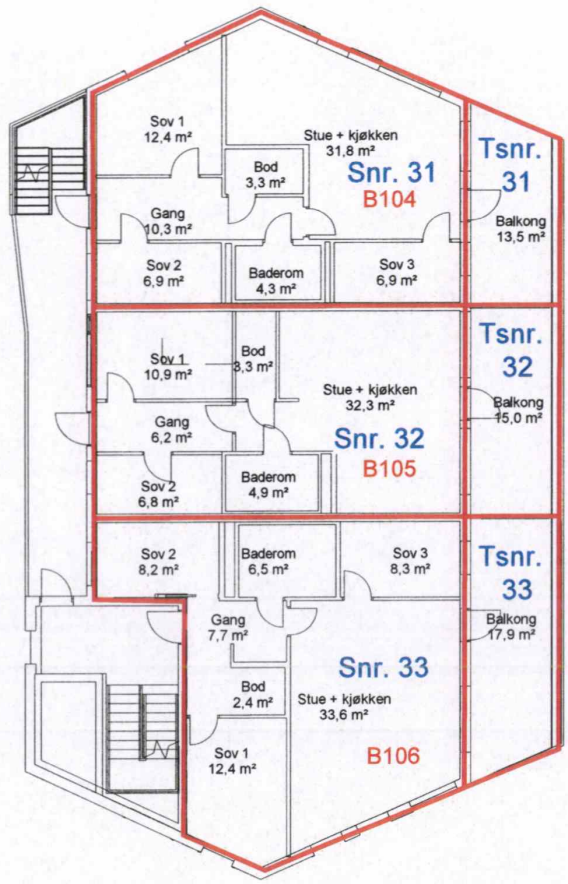
PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

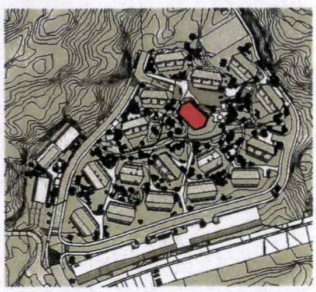
TEGNINGSNAVN:
B3.3 Seksjonering plan 03

TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.3-03

REV:

13.10.2022 16:13:58 C:\Users\ole\Documents\B3.3_kv.rvt





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.3 Seksjonering plan 04

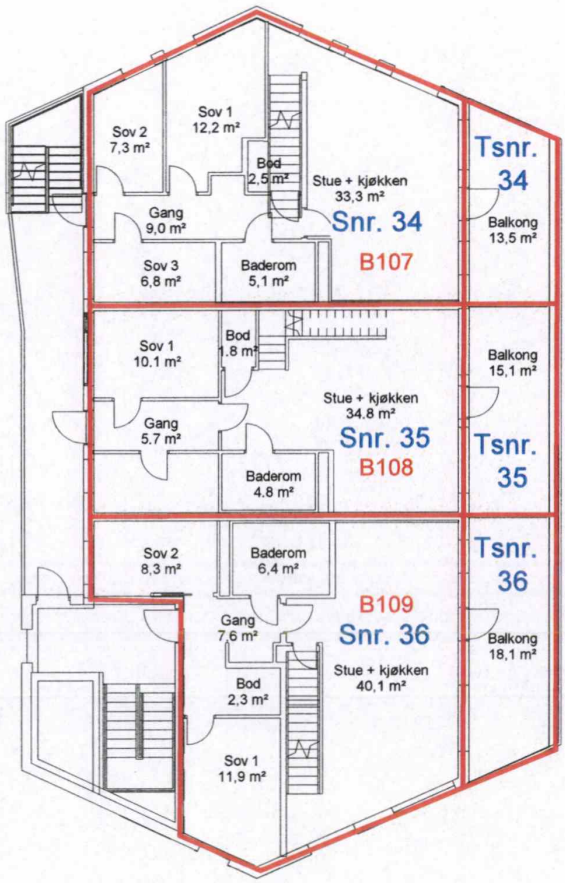
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.3-04

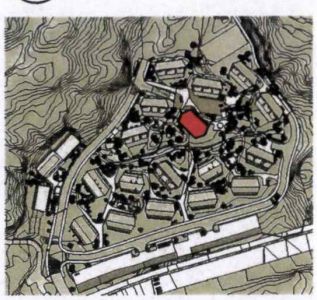
REV:

C:\Users\er\Documents\B3.3_ny.rvt
13.10.2022 16:13:59

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 18 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nestegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.3 Seksjonering plan 05

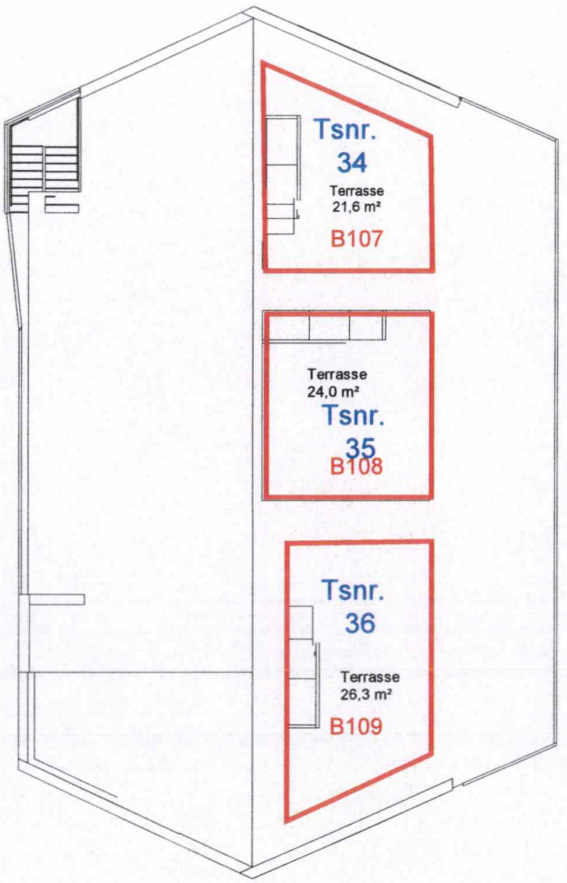
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.3-05

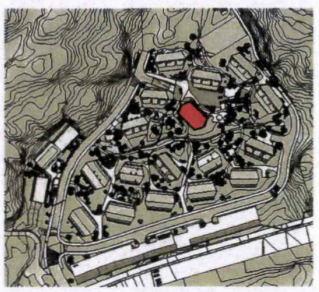
REV:

13.10.2022 16:14:00 C:\Users\ole\Documents\B3.3_lw.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 19 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGNINGSNAVN:
B3.3 Seksjonering Takplan

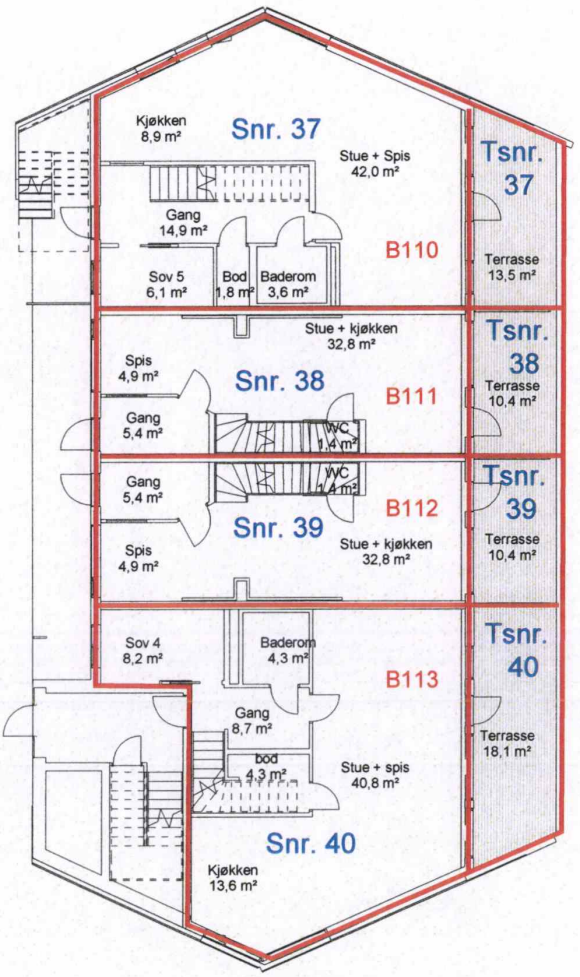
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.3-06

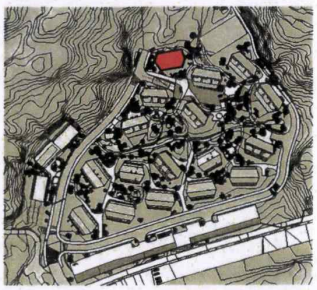
REV:

13.10.2022 16:14:00 C:\Users\ed\Documents\B3.3_ny.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 20 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

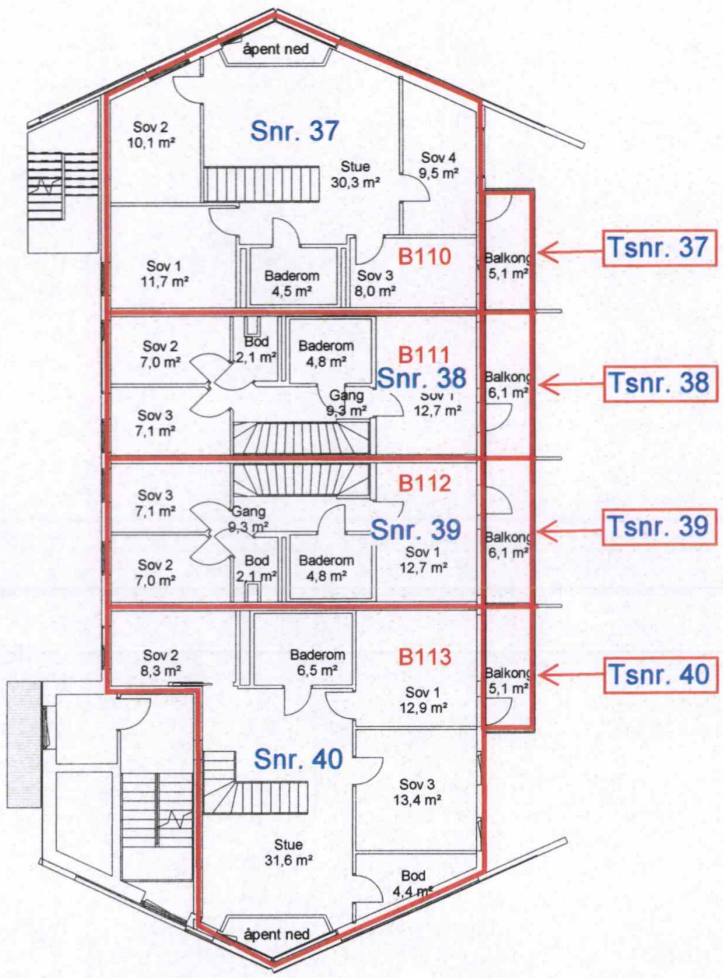
PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

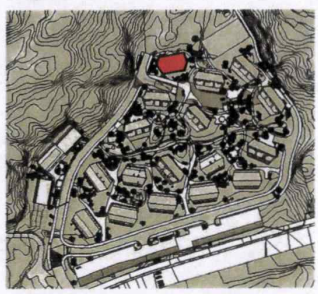
TEGNINGSNAVN:
B3.4 Seksjonering plan 01

TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.4-01

REV:

C:\Users\w\Documents\B3.4_wW\2C5.rvt
23.11.2022 14:18:29





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

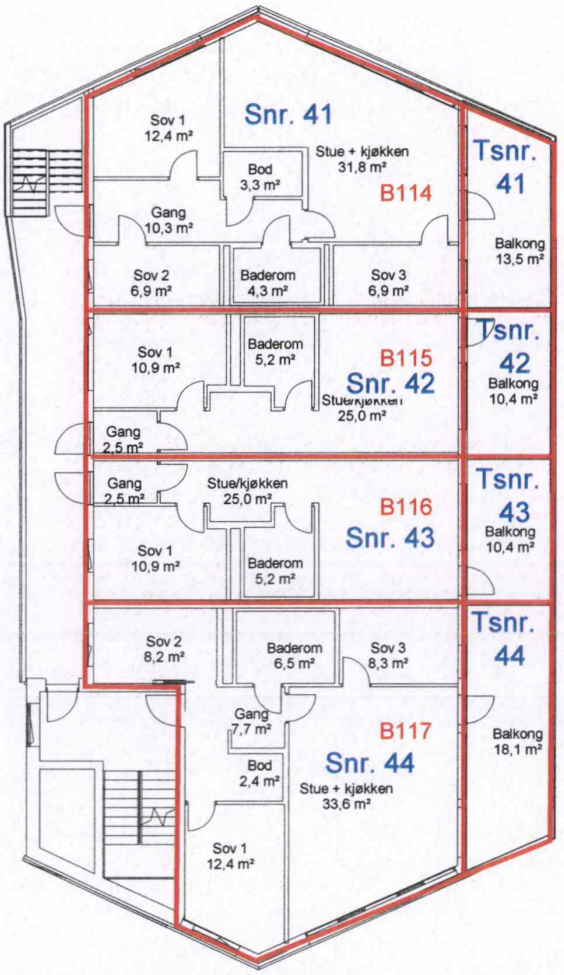
PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

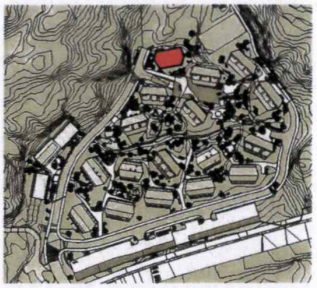
TEGNINGSNAVN:
B3.4 Seksjonering plan 02

TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.4-02

REV:

C:\Users\w\Documents\B3.4_kvW2C3.rvt
23.11.2022 14:18:30





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.4 Seksjonering plan 03

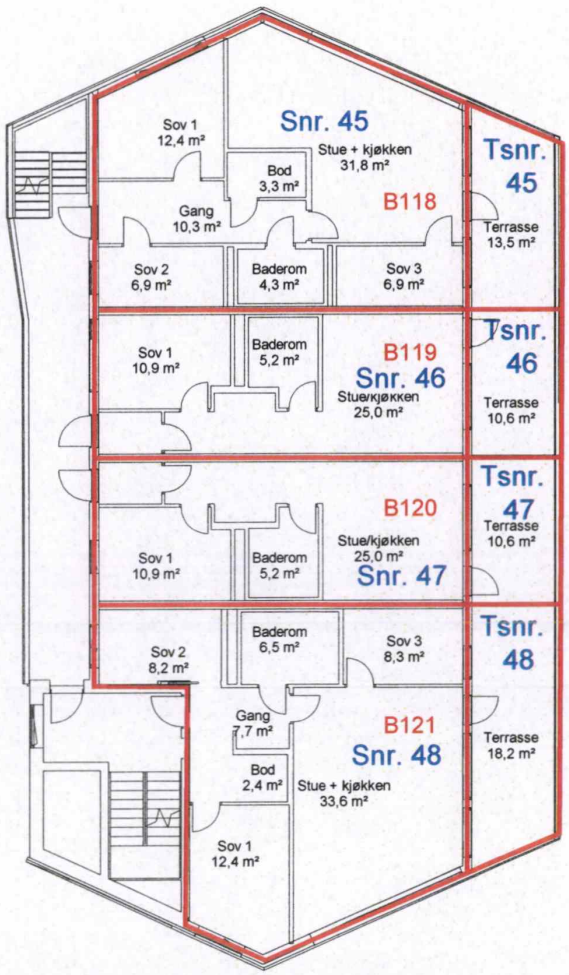
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.4-03

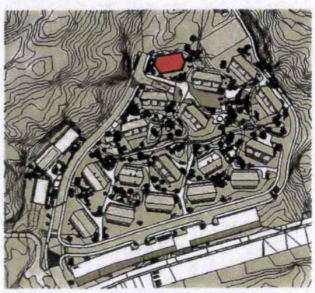
REV:

C:\Users\arv\Documents\B3.4_leilVJC5.rvt
23.11.2022 14:18:32

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 23 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

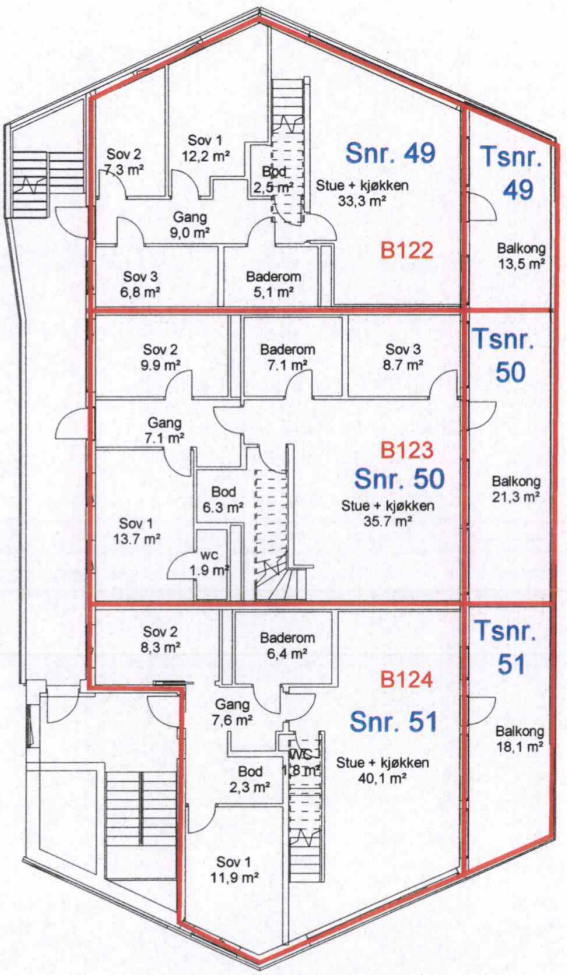
TEGNINGSNAVN:
B3.4 Seksjonering plan 04

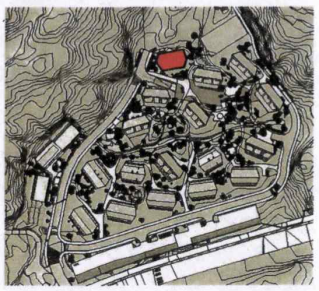
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.4-04

REV:

C:\Users\...\Documents\B3.4_ny9303.rvt
23.11.2022 14:18:33

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.4 Seksjonering plan 05

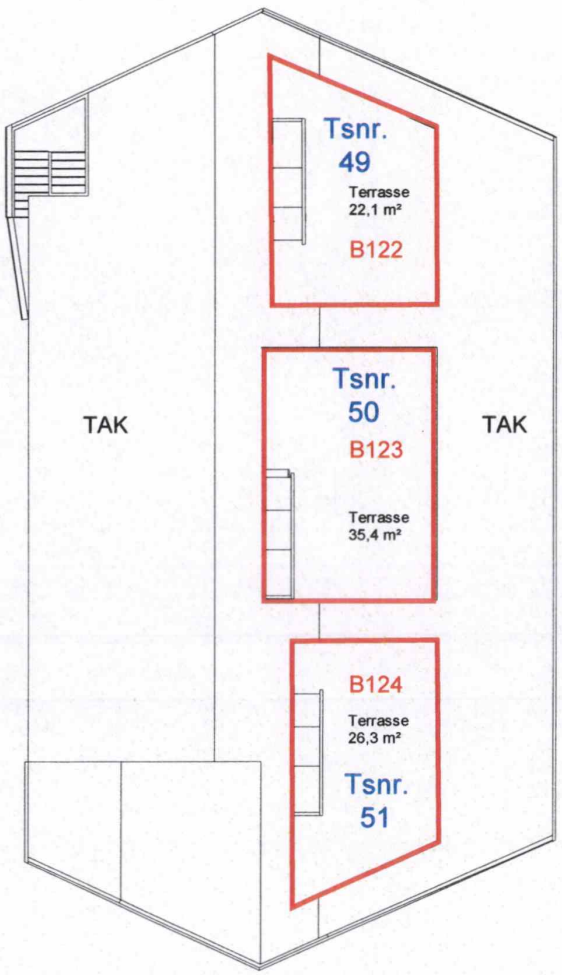
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.4-05

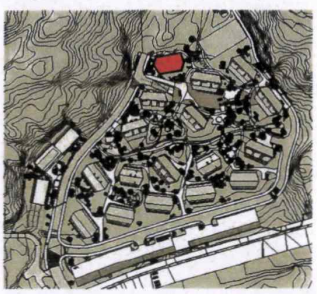
REV:

C:\Users\ke\Documents\B3.4_ke9vZCS.rvt
23.11.2022 14:18:34

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 25 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

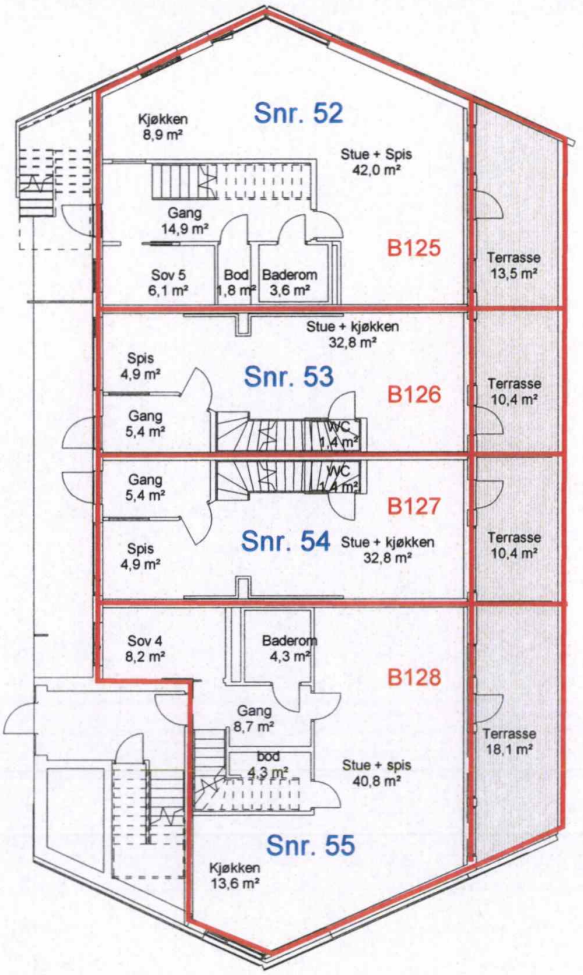
TEGNINGSNAVN:
B3.4 Seksjonering Takplan

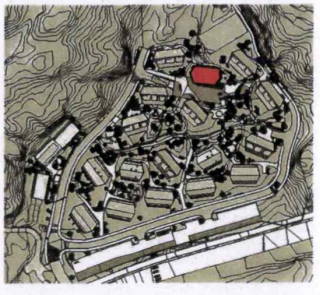
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.4-06

REV:

C:\Users\ole\Documents\B3.4_NEW.DCS.rvt
23.11.2022 14:18:35

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.5 Seksjonering plan 01

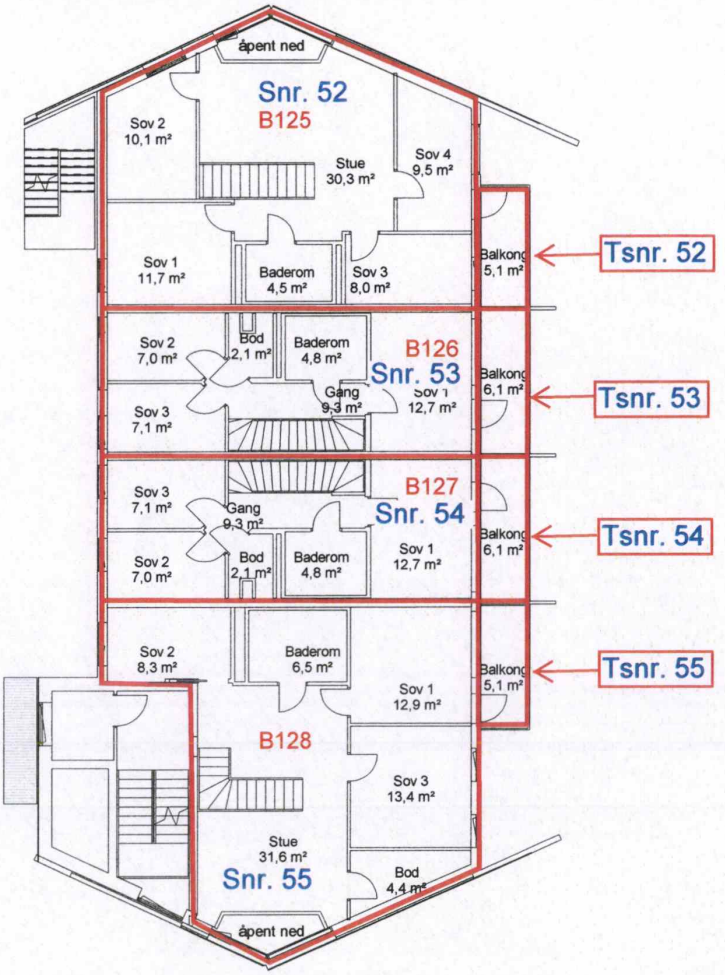
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.5-01

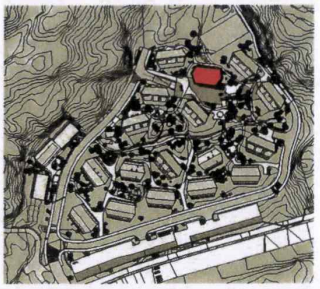
REV:

C:\Users\av\Documents\B3.4_xdV3C5.rvt
23.11.2022 14:19:41

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 27 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.5 Seksjonering plan 02

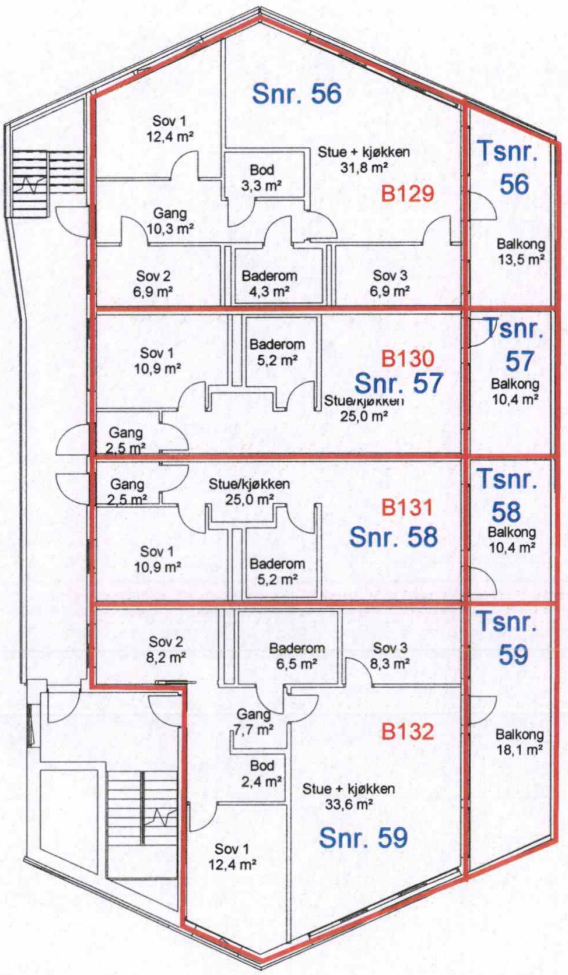
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.5-02

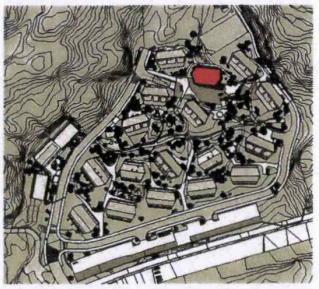
REV:

C:\Users\sw\Documents\B3.4_wdVx2C5.rvt
23.11.2022 14:19:43

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 28 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.5 Seksjonering plan 03

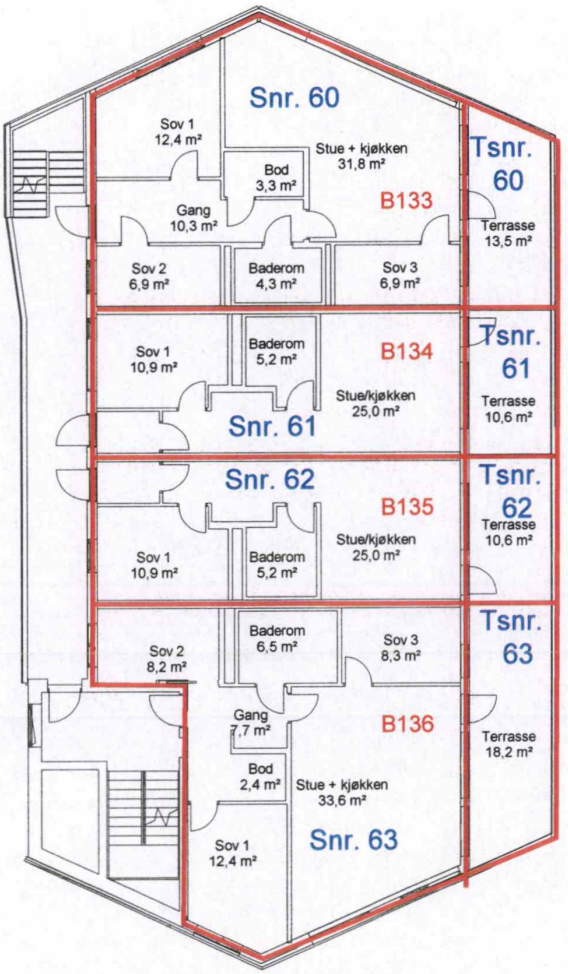
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.5-03

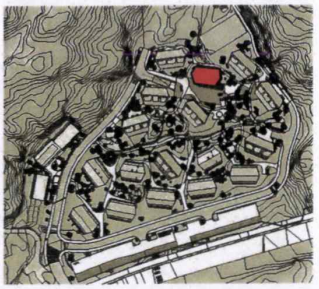
REV:

C:\Users\ek\Documents\B3.4_ke9r3CS.rvt
23.11.2022 14:19:44

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 29 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.5 Seksjonering plan 04

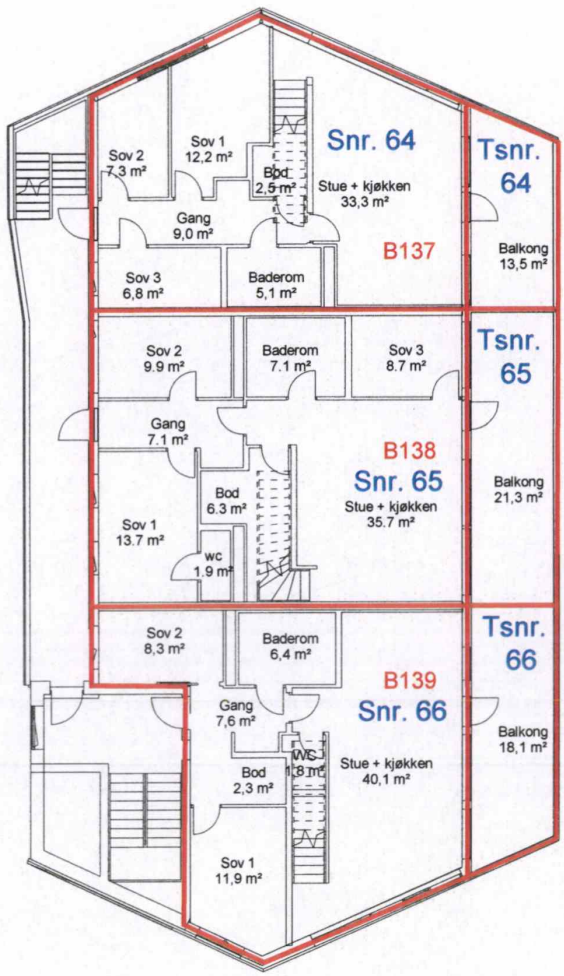
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.5-04

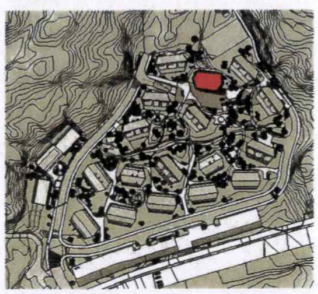
REV:

C:\Users\ole\Documents\B3.4_ivW\N25.rvt
23.11.2022 14:19:45

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 30 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

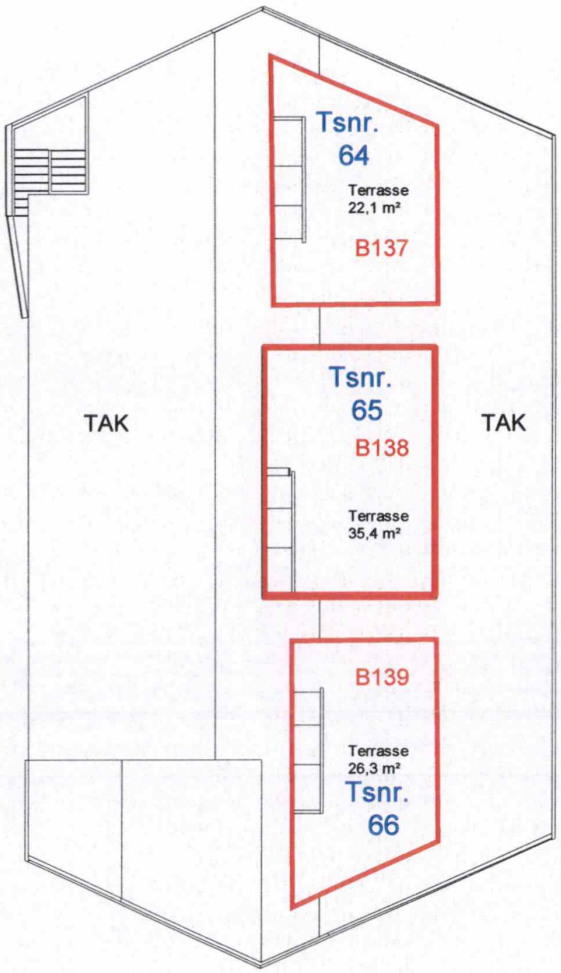
WEBU

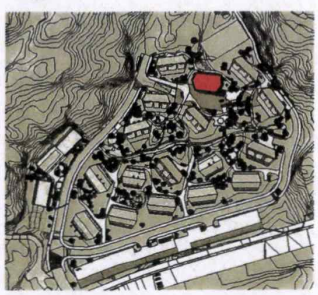
PROSJEKTNAVN: Nedre Siljusstølen
TEGNINGSNAVN: B3.5 Seksjonering plan 05
TEGNINGSNUMMER: A-27-B3.5-05
REV:

C:\Users\w\Documents\B3.4_adv\2025.rvt
23.11.2022 14:19:46

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 31 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.5 Seksjonering Takplan

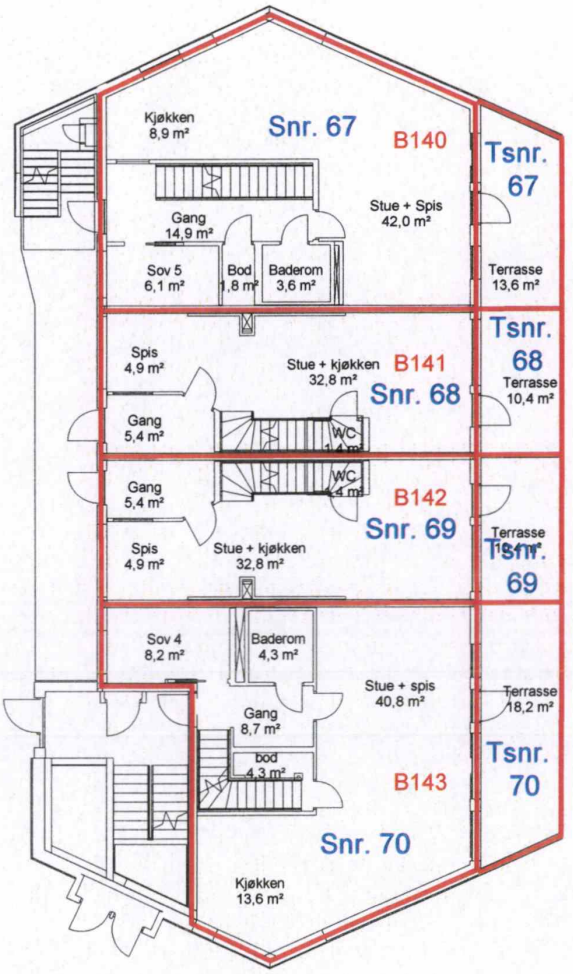
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.5-06

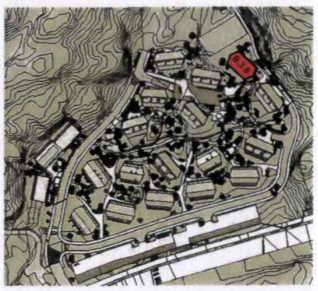
REV:

C:\Users\ler\Documents\B3.4_wRVX25.rvt
23.11.2022 14:19:47

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 32 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAQ arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

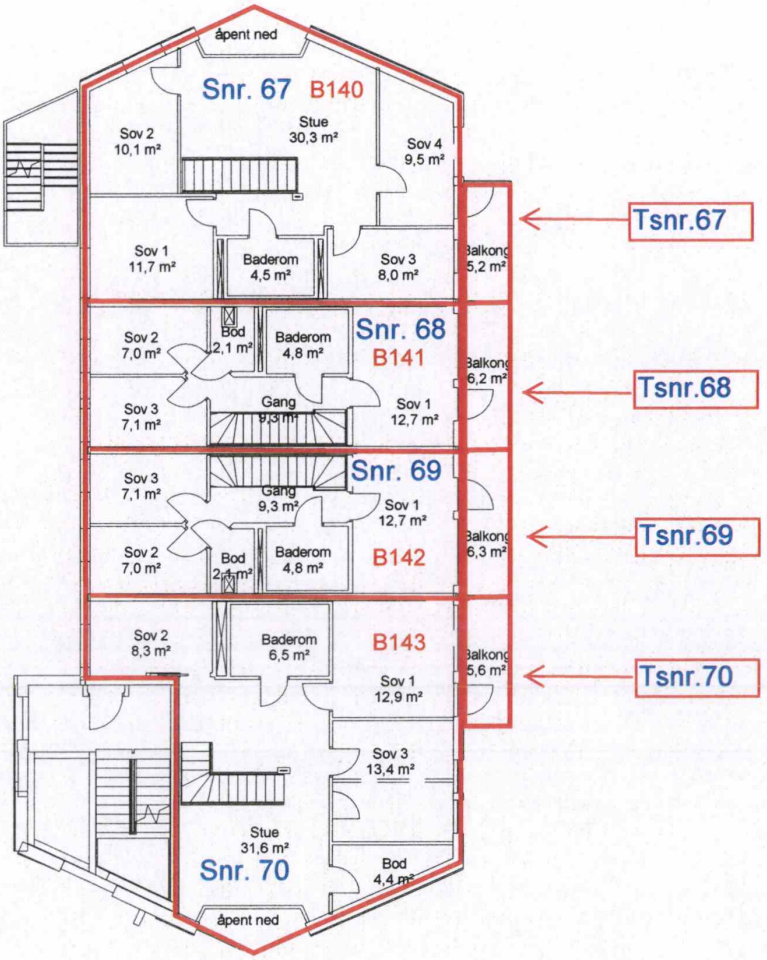
TEGNINGSNAVN:
B3.6 Seksjonering plan 01

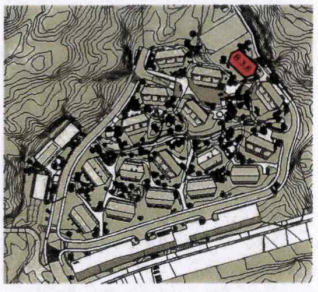
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.6-01

REV:

C:\Users\Documents\B3.6_ev.rvt
13.10.2022 16:32:08

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen





1:200 1 2 5 10 15 20

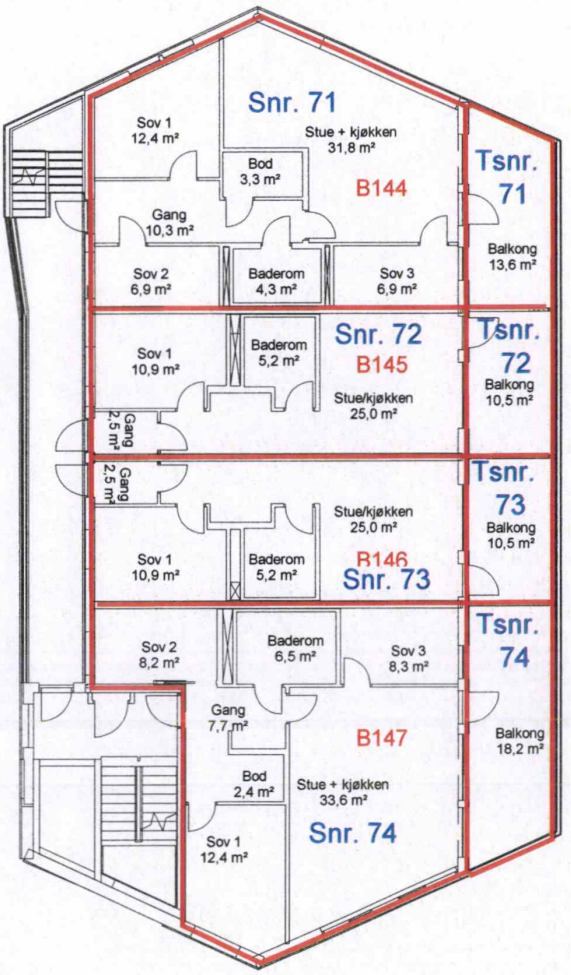
TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

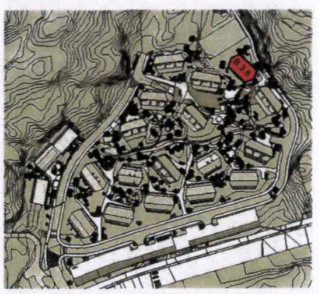
WEBU

PROSJEKTNAVN: Nedre Siljusstølen
TEGNINGSNAVN: B3.6 Seksjonering plan 02
TEGNINGSNUMMER: A-27-B3.6-02
REV:

13.10.2022 16:32:09 C:\Users\ke\Documents\B3.6_kv.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.6 Seksjonering plan 03

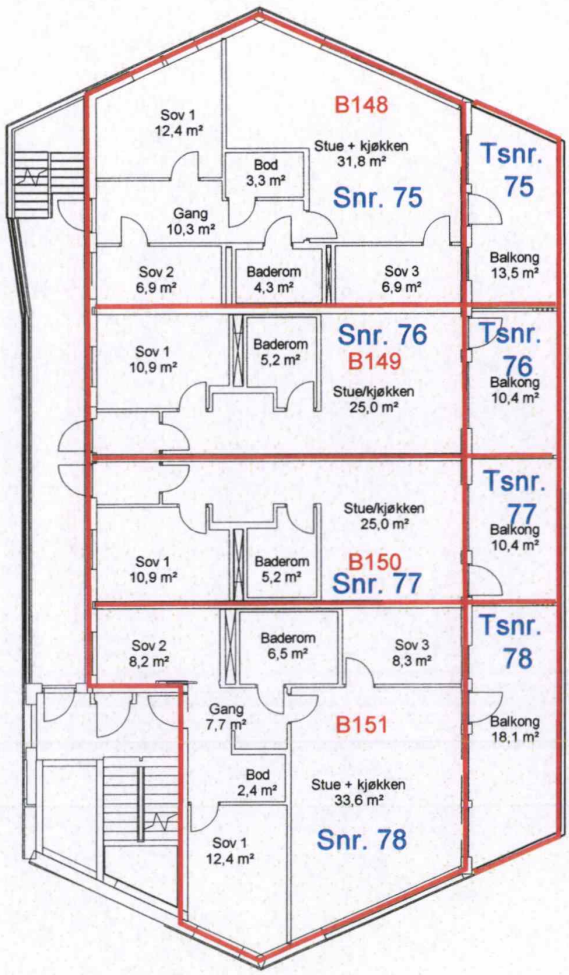
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.6-03

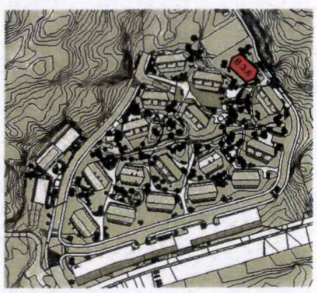
REV:

13.10.2022 16:32:11 C:\Users\ian\Documents\B3.6_ian.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 35 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

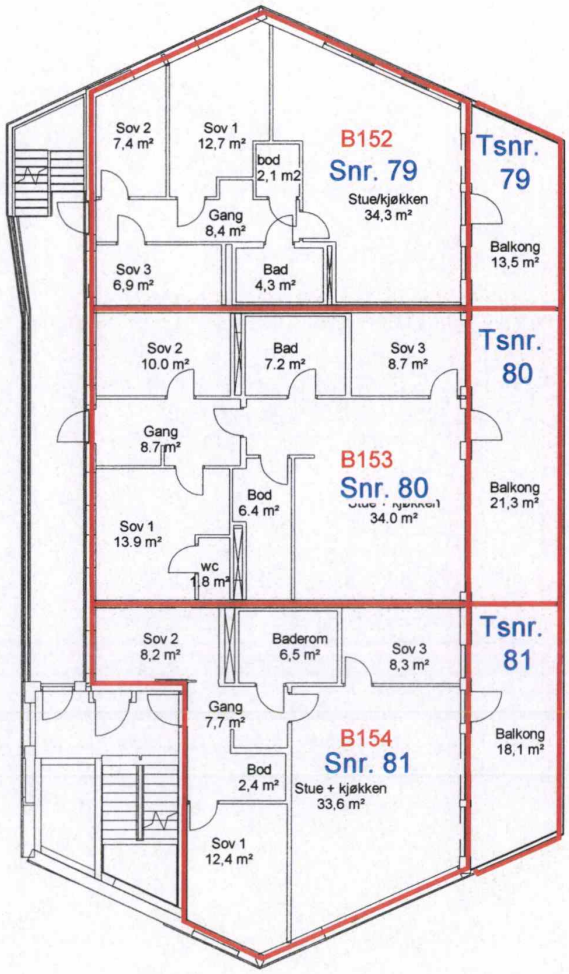
TEGNINGSNAVN:
B3.6 Seksjonering plan 04

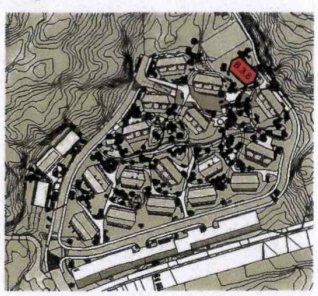
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.6-04

REV:

13.10.2022 16:32:13 C:\Users\ta\Documents\B3.6_ny.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.6 Seksjonering plan 05

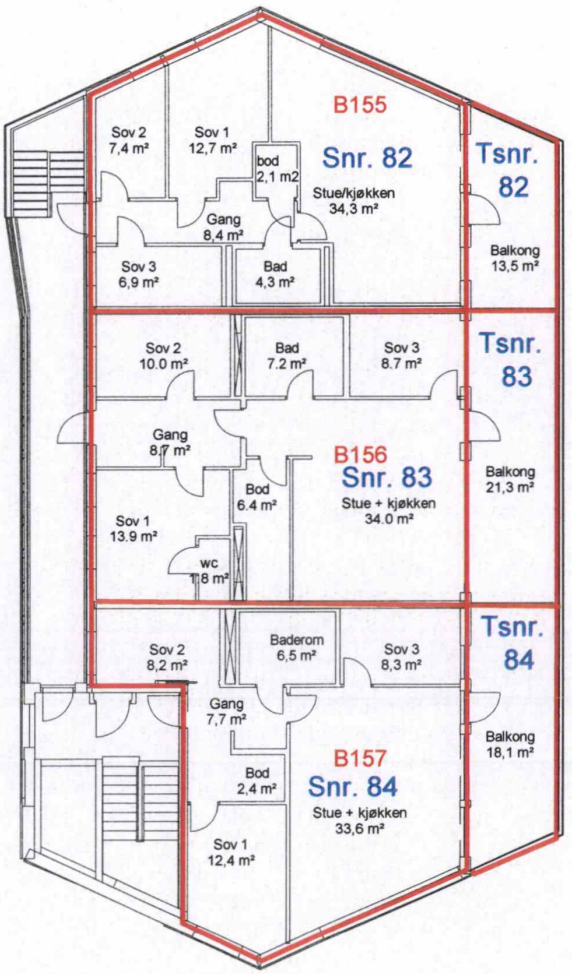
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.6-05

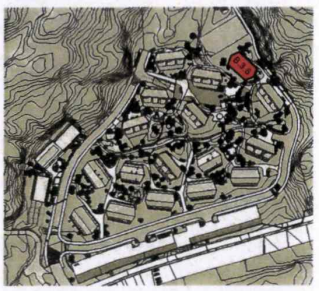
REV:

C:\Users\ole\Documents\B3.6_ny.vt
13.10.2022 16:32:14

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 37 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

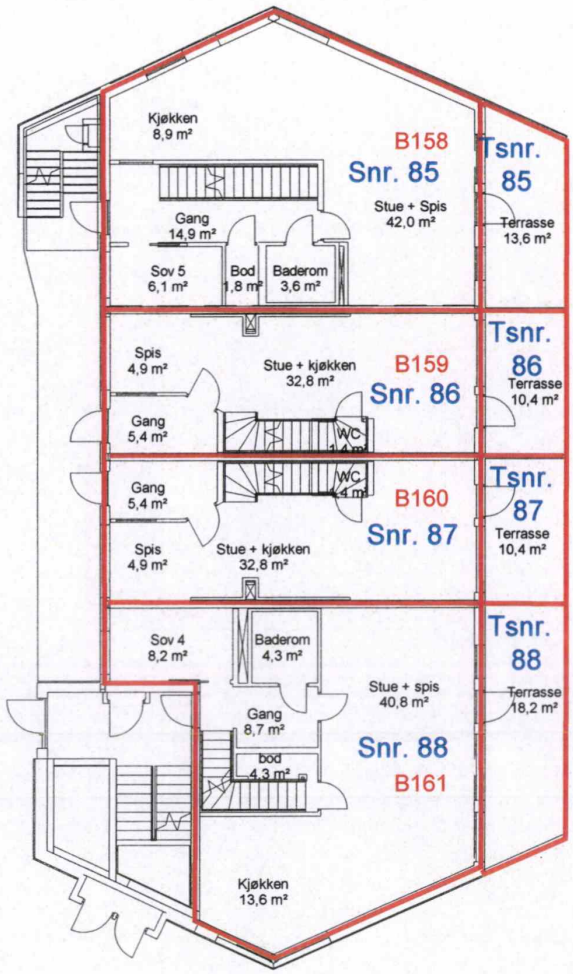
WEBU

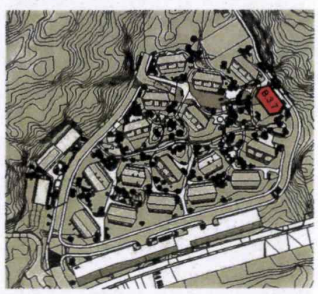
PROSJEKTNAVN: Nedre Siljusstølen
TEGNINGSNAVN: B3.6 Seksjonering plan 06
TEGNINGSNUMMER: A-27-B3.6-06
REV:

13.10.2022 16:32:15 C:\Users\ae\Documents\B3.6_kv.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 38 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.7 Seksjonering plan 01

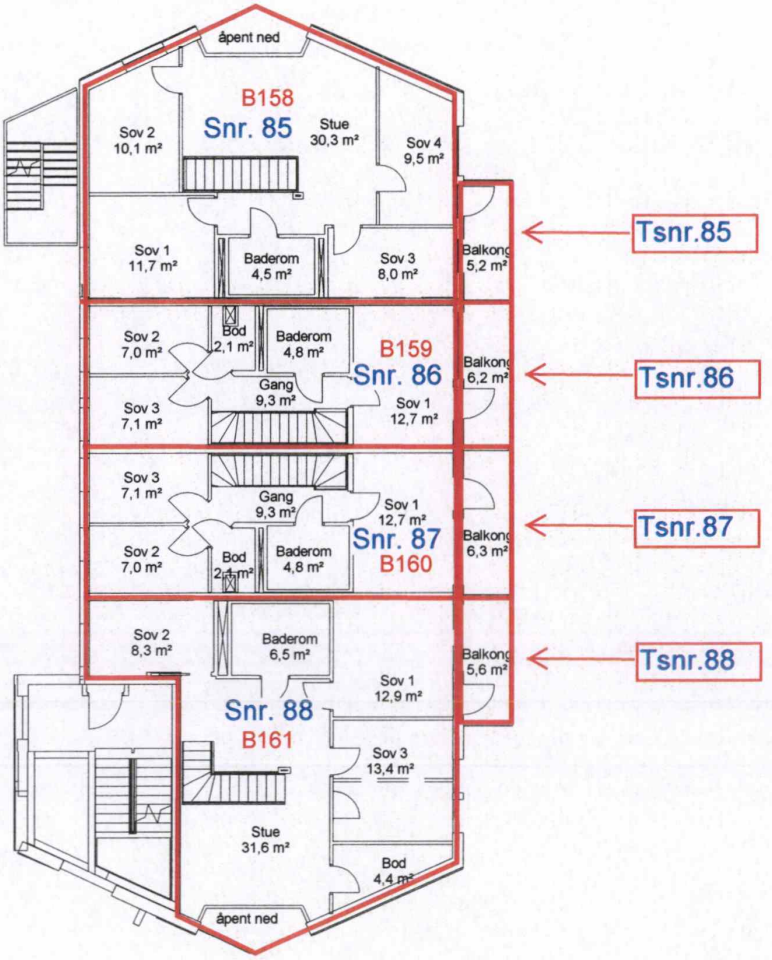
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.7-01

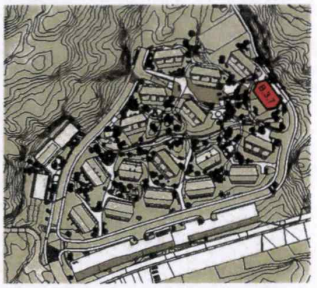
REV.

C:\Users\ivt\Documents\B3.6_ivt.rvt
13.10.2022 16:32:55

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 39 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.7 Seksjonering plan 02

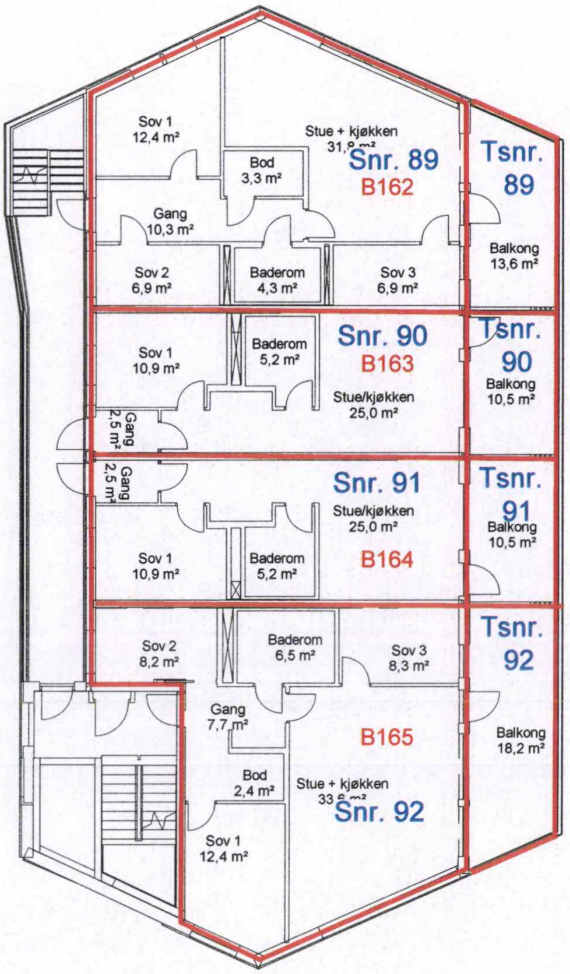
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.7-02

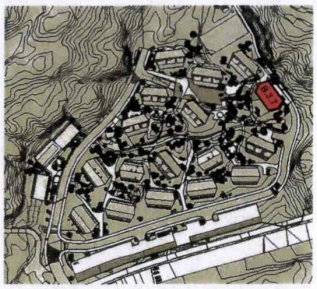
REV:

C:\Users\ke\Documents\B3.8_kv.rvt
13.10.2022 16:32:59

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 40 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

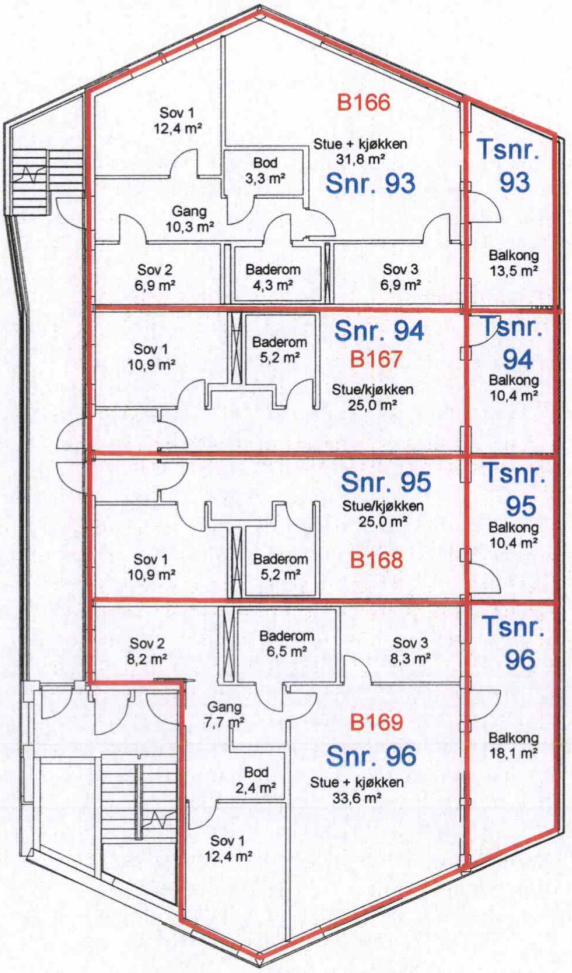
TEGNINGSNAVN:
B3.7 Seksjonering plan 03

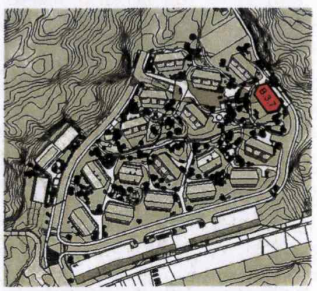
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.7-03

REV:

13.10.2022 16:33:00 C:\Users\kv\Documents\B3.6_kv.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

TEGNINGSNAVN:
B3.7 Seksjonering plan 04

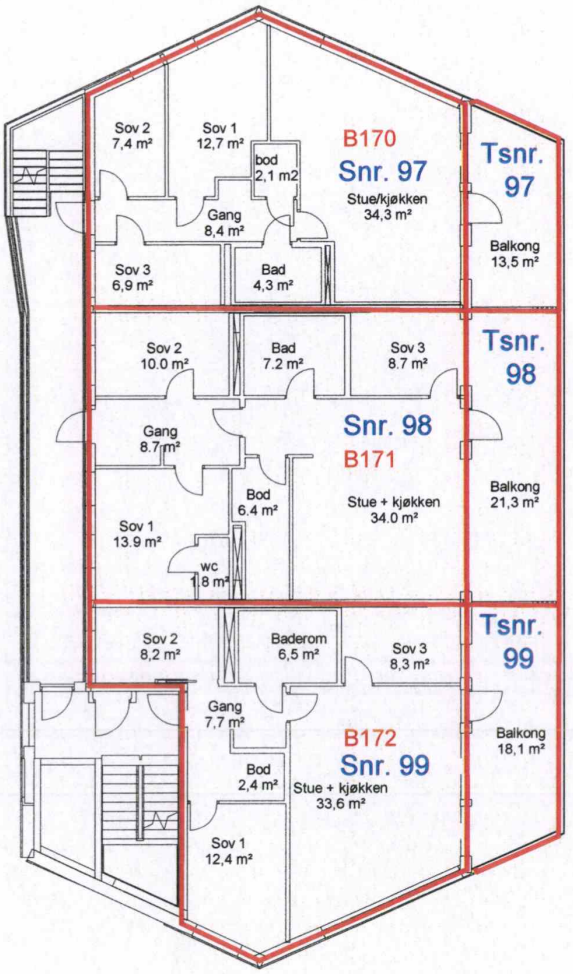
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.7-04

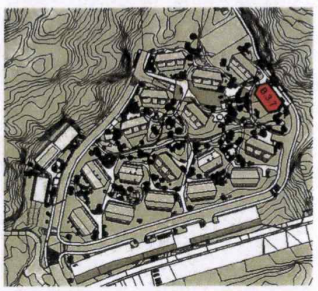
REV:

13.10.2022 16:33:01 C:\Users\ole\Documents\B3.6_ikv.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen

Side 42 av 45





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstølen

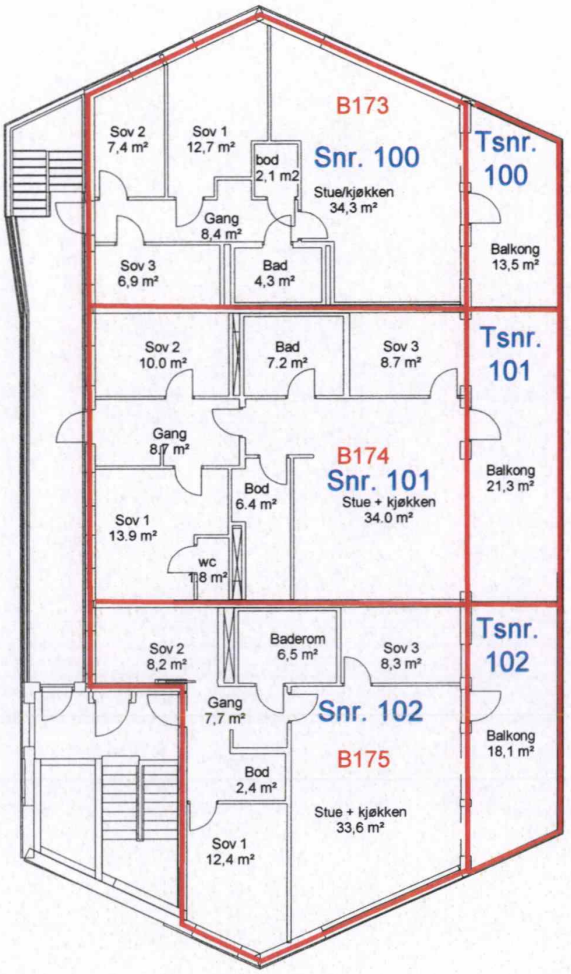
TEGNINGSNAVN:
B3.7 Seksjonering plan 05

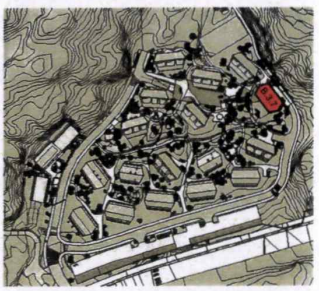
TEGNINGSNUMMER:
A-27-B3.7-05

REV:

13.10.2022 16:33:03 C:\Users\tw\Documents\B3.6_tw.rvt

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen





1:200 1 2 5 10 15 20

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5022 bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

WEBU

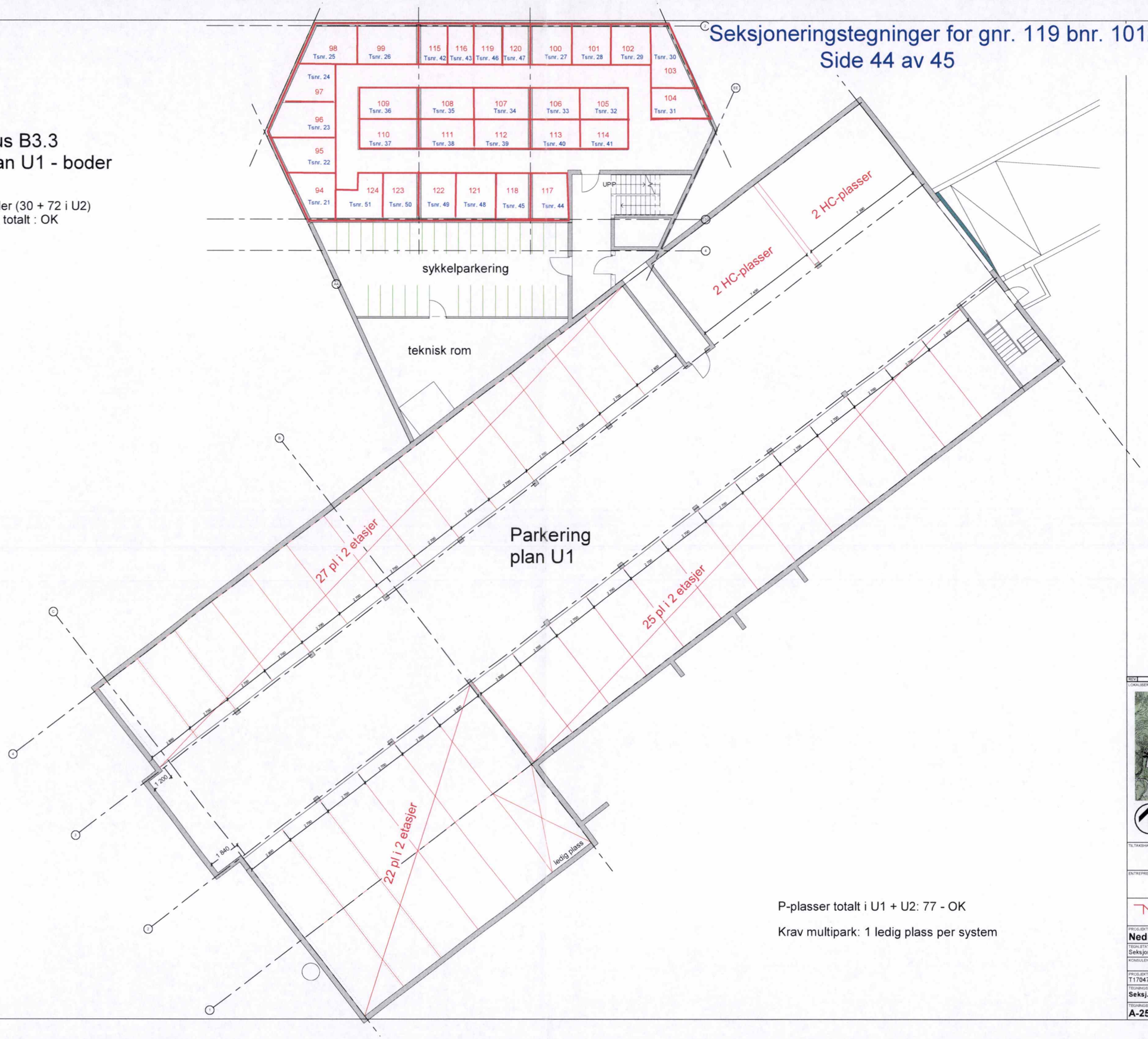
PROSJEKTNAVN: Nedre Siljusstølen
TEGNINGSNAVN: B3.7 Seksjonering plan 06
TEGNINGSNUMMER: A-27-B3.7-06
REV:

C:\Users\ole\Documents\B3.6_iw.rvt
13.10.2022 16:33:04

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen
Side 44 av 45

Hus B3.3
plan U1 - boder

Boder (30 + 72 i U2)
102 totalt : OK



P-plasser totalt i U1 + U2: 77 - OK

Krav multipark: 1 ledig plass per system

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KONTR

LOKALISERINGSFIGUR



TILTAKSHAVER
WEBU

ENTREPRENØR

TAG arkitekter
Nonnegaten 44, 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN
Nedre Siljusstøl

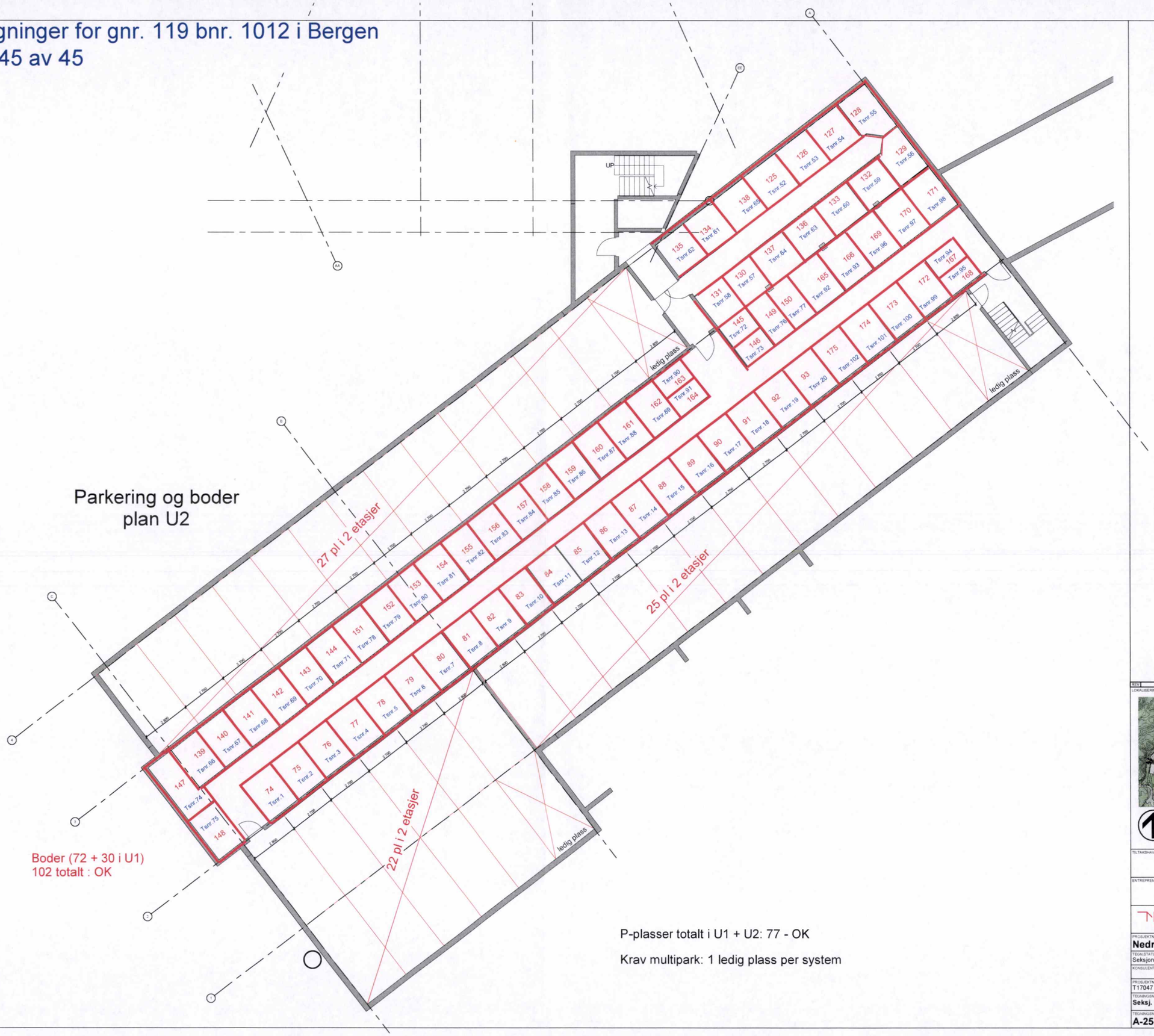
TEGN.STATUS: Seksjonering			FAG: ARK
KONSULENT PROSJEKTNR	SAKSB:	TEGN: IMW	DWG: 119
PROSJEKTNR: T17047	TEGNINGSDATO/ÆNDRET: 02/12/22	KONTR: RR	BNR: 990

TEGNINGSNAVN
Seksj. BB3 plan U1 boder og parkering

TEGNINGSNUMMER
A-25-B3.3-U1

REV

Seksjoneringstegninger for gnr. 119 bnr. 1012 i Bergen
Side 45 av 45



REV | BESKRIVELSE | DATO | SIGN | KNTR

LOKALISERINGSFIGUR

TILTAKSHAVER:
WEBU

ENTREPRENØR:

TAQ arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
post@taqarkitekter.no
www.taqarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:
Nedre Siljusstøl

TEGN.STATUS	FAG
Seksjonering	ARK

KONSULENT PROSJEKTNR:	SAKSB:	TEGN:	GNR:
		IMW	119

PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO/MÅLESTOKK A1	KONTR:	BNR:
T17047	02/12/22	RR	990

TEGNINGENAVN:
Seksj. BB3 plan U2 boder og parkering

TEGNINGENS NUMMER:
A-25-B3.3-U2

REV:

ERKLÆRING OM BRUKSRETT TIL FELLES INFRASTRUKTUR

1 BAKGRUNN

i) Webu AS, org. nr. 998 781 736, er hjemmelshaver til eiendommene gnr. 119 bnr. 981, bnr. 990, bnr. 1012, bnr. 1013 og bnr. 1014 i Bergen kommune ("**Eiendommene**"). Eiendommene er under utvikling, og i forbindelse med utviklingen skal det etableres infrastruktur som skal være felles for Eiendommene.

2 FELLES INFRASTRUKTUR

i) Eiendommene skal ha lik rett til å bruke felles infrastruktur, så som lekeplasser, veier, gangstier, fotballbane, grillhytte, felleshus, sykkelverksted mv., som etableres på Eiendommene. Infrastrukturen er markert på vedlagte kartskisse (vedlegg 1).

ii) Den enkelte eiendom skal utføre drift og vedlikehold av felles infrastruktur som er etablert på deres eiendom.

iii) Kostnader til drift og vedlikehold av felles infrastruktur dekkes av Eiendommene i henhold til kostnadsfordelingen, jf. punkt 4 i erklæringen.

3 FELLES GRØNTAREAL

i) Eiendommene skal ha lik rett til å bruke grøntarealet som ligger på eiendommen gnr. 119 bnr. 990 i Bergen kommune.

ii) Eiendommene er i fellesskap ansvarlig for drift og vedlikehold av grøntarealet.

iii) Kostnader til drift og vedlikehold av felles infrastruktur dekkes av Eiendommene i henhold til kostnadsfordelingen i punkt 4.

4 KOSTNADSFORDELING

i) Kostnader til drift og vedlikehold fordeles mellom Eiendommene etter areal på følgende måte:

Eiendom	Areal	Prosent
Gnr. 119 bnr. 981	2 790 kvm	11 %
Gnr. 119 bnr. 1012	8 234 kvm	32 %
Gnr. 119 bnr. 1013	8 951 kvm	35 %

Doknr: 1608677 Tinglyst: 22.12.2021
STATENS KARTVERK

Gnr. 119 bnr. 1014	5 547 kvm	22 %
Totalt	25 522 kvm	100 %

5 TINGLYSING

i) Erklæringen skal tinglyses på Eiendommene.

Oslo, den 03.12.2021

For Webu AS

Camilla Wahl
styremedlem

Eivind Bøe Johannessen
styremedlem

KOPI

innsender iht. følgebrev/-
~~innsender ikke oppgitt:~~
996 781 736
org.nr./fødselsnr.

Erklæring

Doknr: 686499 Tinglyst: 09.06.2021
STATENS KARTVERK

Undertegnede eiere av:

Gnr 119 bnr 982, 989 og 990: **Webu AS og**

Gnr 119 bnr 3 : **Åse Lilly Almeland, Solveig Raa Klodvik , Helga Elisabet Raa, Anne B Rå Sletbakk**

gir med dette Bergen kommune - kommunenummer 4601, v/Vann- og avløpsetaten, organisasjonsnummer 964 338 531, tillatelse til å legge og ha liggende vann- og spillvannsledninger med tilhørende installasjoner mv, som vist med lilla farge på kart i målestokk 1:500 datert 16.02.2021, Bergen kommune, Vann- og avløpsetaten.

Av hensyn til fremtidig tilsyn, vedlikehold og reparasjoner skal kommunen ha uhindret adgang til ledningsanlegg og tilhørende installasjoner mv, med de kjøretøy som kommunen finner hensiktsmessig. Ved reparasjon og vedlikehold har kommunen når som helst rett til uten vederlag å grave opp ledningsanlegget. Medfører arbeidet hermed tap eller skade for grunneieren godtgjøres dette etter overenskomst eller i mangel av sådan ved skjønn.

Det påhviler kommunen i hvert enkelt tilfelle, så vidt praktisk mulig, å bringe terrenget i den stand det var før reparasjonsarbeidet ble påbegynt.

Det må ikke uten tillatelse fra Bergen Kommune v/Vann- og avløpsetaten, bygges eller fundamenteres nærmere ledningsanlegg og tilhørende installasjoner enn 4 meter, målt fra ytterkant ledning. Mur eller fundamenter må i tilfelle anbringes så dypt og utføres på en slik måte at byggverkene ikke lider skade i tilfelle ledningsanlegget eller installasjonene blir gravd opp.

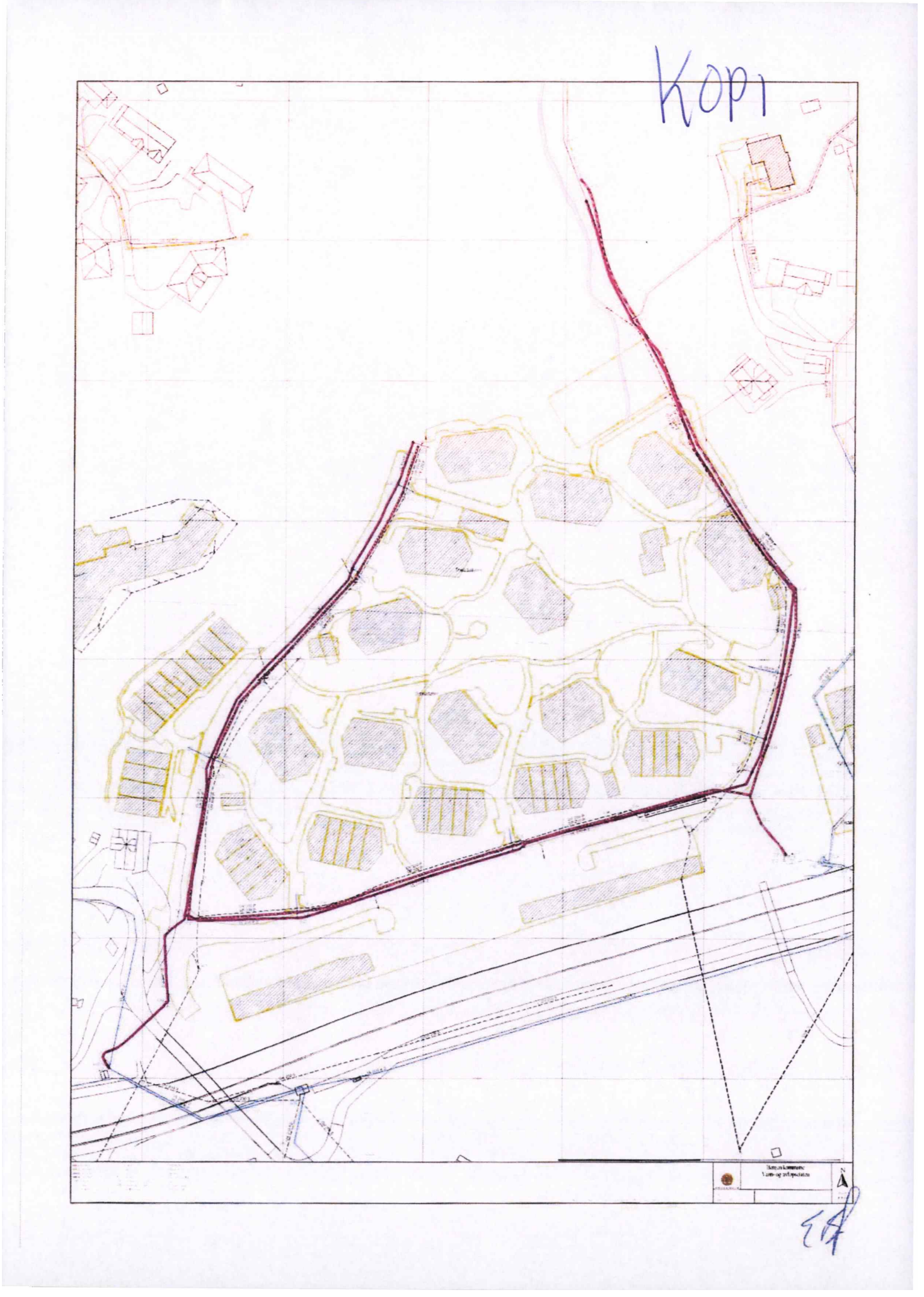
Det må heller ikke uten samtykke fra Bergen Kommune v/Vann- og avløpsetaten gjøres forandringer i terrengets nivå, eller plantes trær av stor type over ledningsanlegg eller tilhørende installasjoner mv. Hvis det av hensyn til grunneierens interesser skulle bli aktuelt å foreta en omlegging av ledningsanlegg eller tilhørende installasjoner mv, vil slik omlegging ikke bli bekostet av kommunen.

Denne erklæring kan tinglyses på Gnr 119 bnr 3, 982, 989 og 990

Bergen, den 1/3-21

EIVIND BOE JOHANNESSEN
Hjemmelshaver – navn og fødselsnummer (11 siffer)/organisasjonsnummer

CAMILLA WAHL
Hjemmelshaver - blokkbokstaver


Kopi

Rett kopi bekreftes
14/9-18
Even Torarin Sandahl
Advokatfullmektig MNA

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
HLT Advokatfirma AS	
Adresse:	
Thormøhlensgate 53C	
Postnummer:	Poststed:
5006	Bergen
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
916918801	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1294235 Tinglyst: 19.09.2018
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Webu AS	998781736

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr	Snr.
1201	Bergen	119	990		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201	Bergen	119	981		
1201	Bergen	119	982		
1201	Bergen	119	989		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

X

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]	
10/9-18	Eivind Bø Johannesen	Camilla Wahl
	EIVIND BØE JOHANNESEN	CAMILLA WAHL

Rett kopi bekreftes
14/9-18
Even Torarin Sandahl
Advokatfullmektig MNA

4. Beskrivelse av rettigheten [5]

Den eller de som til enhver tid er eier av eiendommene i punkt 3A ovenfor og parseller som senere fradeles eiendommene nevnt i punkt 3A, gis herved rett til å anlegge, ha, vedlikeholde og oppgradere anlegg for spillvannsledning, vannledning og overvannsledning på gnr. 119, bnr. 990 i Bergen kommune, jf. kart inntatt som vedlegg 1, vedlegg 2.

Av hensyn til fremtidig tilsyn, vedlikehold og reparasjoner, skal eiendommene i punkt 3A ha uhindret tilgang til ledningsanlegget. Ved reparasjon og vedlikehold har eiendommene nevnt i punkt 3A når som helst vederlagsfri rett til å grave opp ledningsanlegget. Det påhviler eiendommene i punkt 3A, i hvert enkelt tilfelle og så vidt praktisk mulig, å bringe terrenget i den stand det var før arbeidene ble påbegynt.

Et areal på vedlegg 1 og vedlegg 2 skravert med grå ruter rundt ledningen er klausulert. Videre er et areal på vedlegg 3 skravert med rosa ruter rundt ledningen klausulert. At arealene er klausulert innebærer at det ikke må bygges eller fundamenteres nærmere ledningsanlegget enn 2 meter regnet fra rørets ytterkanter uten samtykke fra eiendommene i punkt 3A. Det må heller ikke uten samtykke fra eiendommene nevnt i punkt 3A, gjøres forandringer i terrengets nivå eller plantes trær av stor type over ledningsanlegget.

Denne erklæring kan tinglyses på gnr. 119, bnr. 990 i Bergen kommune, og kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune v/vann- og avløpsetaten.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

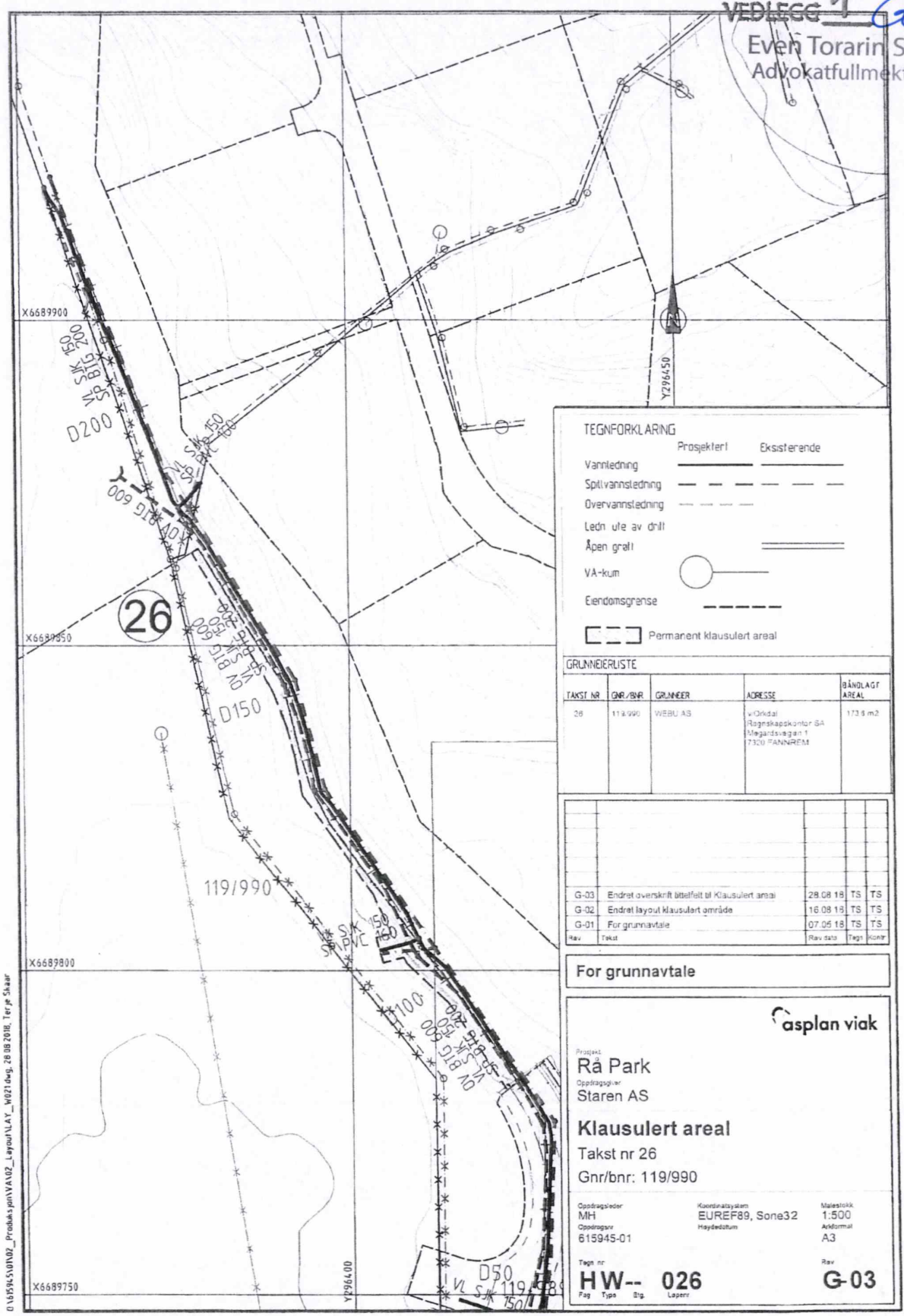
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
X Oslo 16/9-18	Eivind Bøe Johnsrosen / Camilla Wahl

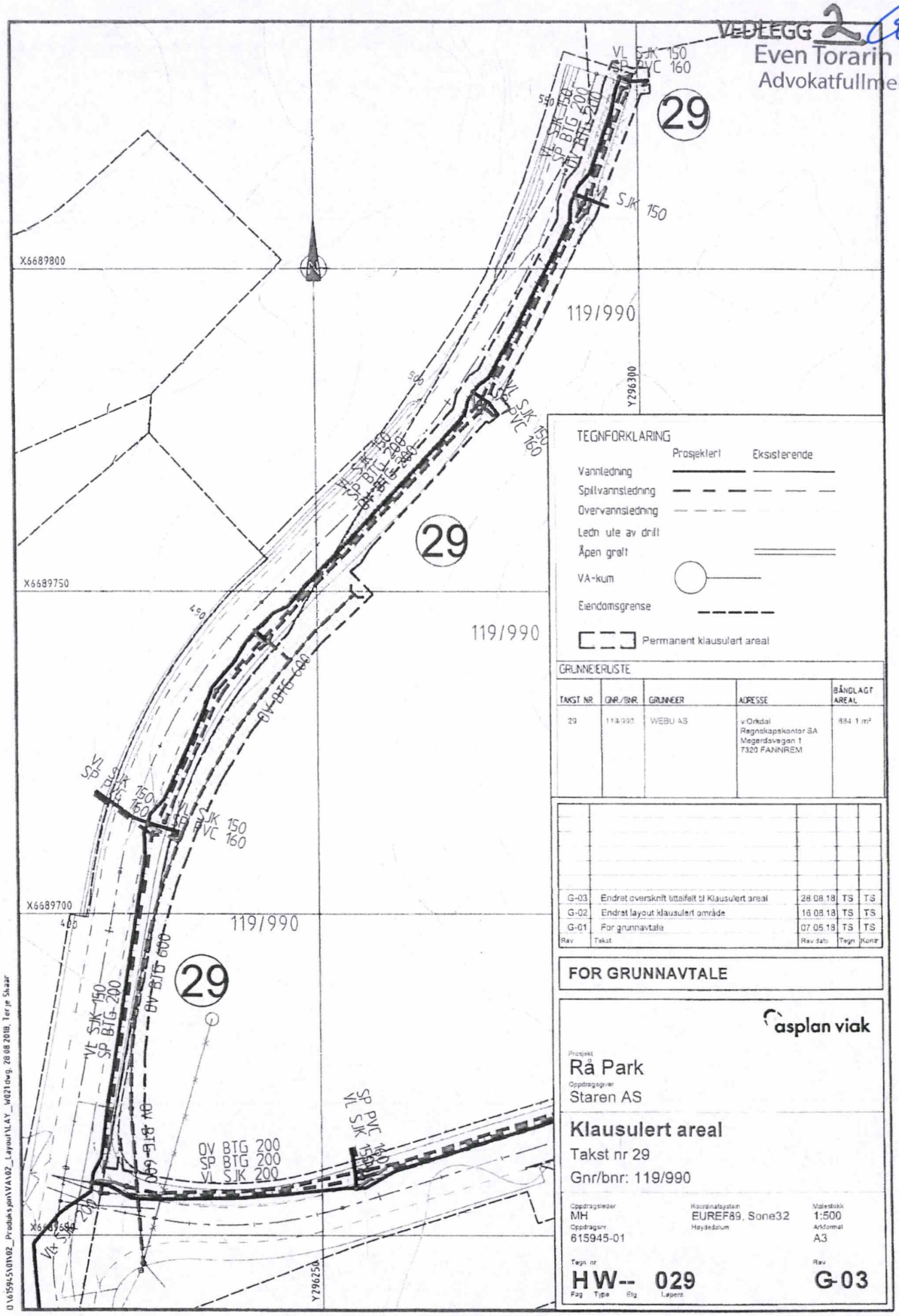
Noter:

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

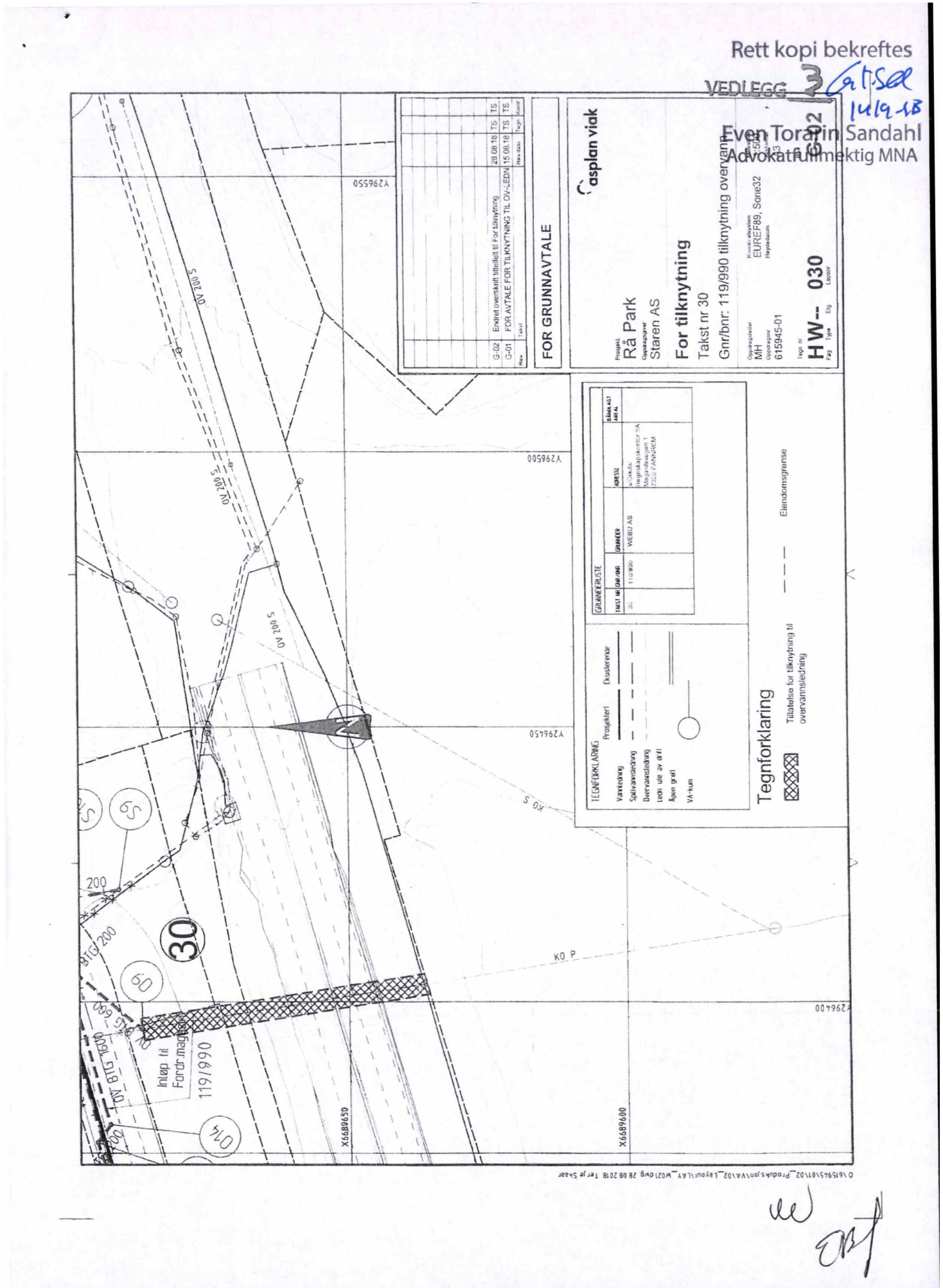
Rett kopi bekreftes
14.9.18
VEDLEGG 1
Even Torarin Sandahl
Advokatfullmektig MNA



Rett kopi bekreftes
14/9/18
VEDLEGG 2
Even Torarin Sandah
Advokatfullmektig MNA

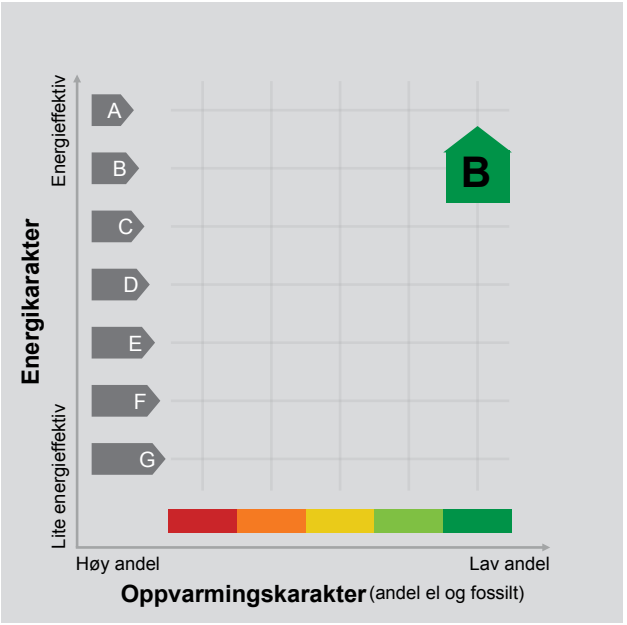


ew


Rett kopi bekreftes
VEDLEGG 3
14/9-18
Even Torarin Sandahl
Advokatfullmektig MNA
FOR GRUNNAVTALE
asplan viak
Prosjekt
Rå Park
Oppdragsgiver
Staren AS
For tilknytning
Takst nr 30
Gnr/bnr: 119/990 tilknytning overvann
Oppdragsleder
MH
Oppdragsnr
615945-01
Koordinatsystem
EUREF89, Sone32
Høydedatum
Tegn nr
HW-- 030
Fag
Type
Elg
Løpenr
G-02 Endret overskrift tittelfelt til For tilknytning 28.08.18 TS TS
G-01 FOR AVTALE FOR TILKNYTNING TIL OV-LEDN 15.08.18 TS TS
Rev Tekst Rev dato Tegn Kontr
GRUNNEIERLISTE
GRUNNEIER
ADRESSE
WEBU AS
Tegnforklaring
Tillatelse for tilknytning til overvannsledning
Eiendomsgrense
TEGNFORKLARING
Prosjektert
Eksisterende
Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Ledn ute av drift
Åpen grøft
VA-kun
OV 200 S
KO P
Inløp til Fordr magasin
119/990
30
X6689650
X6689600
Y296550
Y296500
Y296450
Y296400

ENERGIATTEST

Adresse	Siljustølvegen 155
Postnummer	5239
Sted	RÅDAL
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	119
Bruksnummer	1012
Seksjonsnummer	23
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300792676
Bruksenhetsnummer	H0502
Merkenummer	Energiattest-2024-21839
Dato	09.09.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Luft kort og effektivt
- Vask med fulle maskiner
- Montere automatikk på utebelysning

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	66
Ant. etg. med oppv. BRA:	5
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (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 særlig tilpasset".

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, 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 knagger medfølger. 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. Avtrekksvifter 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.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende 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 eiers 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, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.