DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Kristofer Jansons vei 19C

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

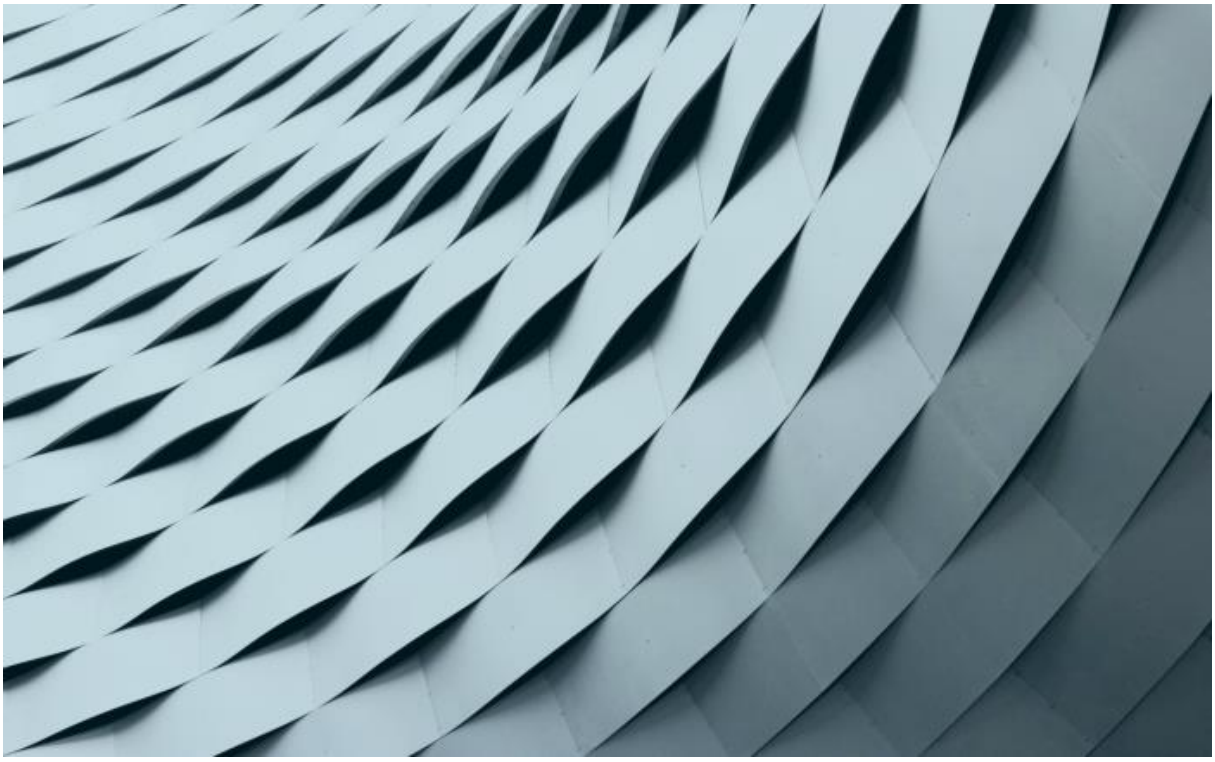
Kristofer Jansons vei 19 C, 5089 BERGEN

BERGEN kommune

gnr. 160, bnr. 103

Aksjenummer 647-752

Sum areal alle bygg: BRA: 62 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 04.02.2026 **Rapportdato:** 11.02.2026 **Oppdragsnr.:** 10147-1671 **Referansenummer:** UH9484

Autorisert foretak: Edvardsen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Frode Støldal Edvardsen

EDVARDSEN TAKST

MESTER

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.

Edvardsen Takst AS

Edvardsen Takst AS er et uavhengig firma drevet av Frode Edvardsen.
Selskapet tilbyr tjenester innen bolig og eiendom i Bergen og omegn.
- Tilstandsrapport.
- Verdi- og lånetakst.
- Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet.
- Trykktest av nybygg.
- Reklamasjon- og skadetakst.
- Byggelånskontroll, rådgivning mm.

Edvardsen er utdannet tømrer, byggmester og takstmann, med 14 års erfaring innen taksering.
Med flere års erfaring fra ulike roller i bygg- og anleggsbranjsen som byggeleder og prosjektleder, har undertegnede bred erfaring og et godt grunnlag for kvalitetsbevisst arbeid for både private og profesjonelle aktører.

Medlem av NITO

Rapportansvarlig

Frode Støldal Edvardsen

frode@edvardsentakst.no

401 00 642

EDVARDSEN TAKST

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

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.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

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

TAKSTOBJEKTET:
3-roms aksjeleilighet beliggende i 3 etasje.
Boligen er oppført i 1958

Leilighet med flere gode kvaliteter, funksjonell planløsning og med normal standard.
Eldre bad.

Bygget er oppført 1958 og skal derfor være oppført i henhold til plan og bygningsloven av 1949.
Det gjøres oppmerksom på at en rekke egenskaper som f.eks varmeisolasjon og ventilasjon er dårligere for bygninger bygget etter pbl av 1949 enn bygninger oppført etter dagens krav.

For fullstendig gjennomgang av bygningsdeler og boligens tilstand henvises det til konstruksjoner og rapporten forøvrig.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1958

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongstein.

Yttervegger er oppført med betong/trekonstruksjoner kledd med fasadeplater.

Vinduer med isolerglass i trekarmer, utvendig aluminiumsbelagt.

Leiligheten har en entredør med brann- og lydklasse (B30/40db) mot felles gang.
Malt terrassedør i tre med isolert glass. Utvendig aluminiumsbeslag.

Balkong på 8 m² med adkomst fra stuen.
Rekkverk av stål med glassfelt.

Flislagt gulv mot dekket.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene i leiligheten er bekledd med:
- Parkett.
Veggene i leiligheten er bekledd med:
- Malte plater.
Takene i leiligheten er bekledd med:
- Malte plater og malt betong.

Bygningen har etasjeskille av betong.

Pusset teglsteinspipe med peis i stuen.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Eldre bad med ukjent alder.

Bad med fliser på gulv og vegger.
Varmekabler i gulv.
Innredet med toalett, dusjkabinett og servant møblement med speil.
Opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekkventil.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, nedfelt servant, god skapplass, glatte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av kobber.
Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet.
Leiligheten har interne avløpsrør av plast og støpejern.

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.
Mekanisk avtrekk fra bad.

Varmtvannsbereder på ca 98 liter.
Berederen er montert i 2022 og plassert i benkeskap på kjøkken.
Det er montert fuktsensor i området rundt berederen.

Oppvarming:
Elektrisk oppvarming med varmekabler på bad.
Peis i stunen.

Elektrisk anlegg med automatsikringer og skrusikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

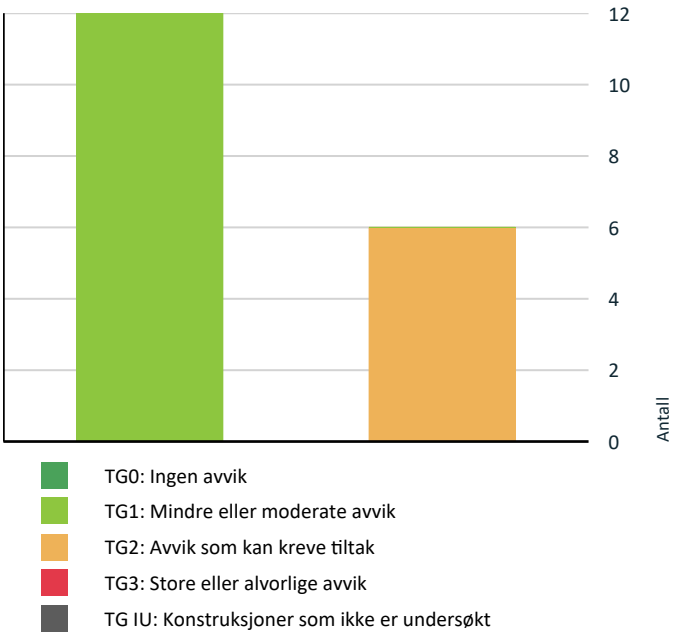
- Det foreligger ikke tegninger

Stemplede byggemeldte tegninger er ikke fremvist takstmann, er dermed ikke kontrollert.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Kjøkken > 3 etasje (Leilighet) > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > 3 etasje (Leilighet) > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 3 etasje (Leilighet) > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 3 etasje (Leilighet) > Bad > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten omhandler bare denne seksjonen/andelen, felles bygningsdeler er ikke vurdert foruten enkel beskrivelse. For tilstand på felles bygningsdeler henvises til felles vedlikeholdsplan/årsberetning, evt. tilstandsrapport på fellesareal.

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt til tilstandsgrad 2, som nevnt på side 4 i rapporten. Dette for å følge § 2-22 i forskrift til avhendighetsloven. Den tilsier at «Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.»

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1958

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for de tidspunktene det er utført oppgraderinger og renoveringer. Det er gjort flere oppgraderinger i de senere år. Det henvises for øvrig til rapportens enkeltpunkter for nærmere detaljer.

Vedlikehold
Bygget/leiligheten er jevnlig vedlikeholdt. Felles bygningsmasse inngår i borettslagets vedlikeholdsansvar.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Utvendig vedlikeholdt fasade, vinduer m.m.
2024	Modernisering	Ny taktekking.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med isolerglass i trekarmer, utvendig aluminiumsbelagt.

Kommentar:
Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer. Funksjon: Ok.
Vinduer har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

TG 1 Dører

Leiligheten har en entredør med brann- og lydklasse (B30/40db)
mot felles gang.
Malt terrassedør i tre med isolert glass. Utvendig aluminiumsbeslag.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på 8 m² med adkomst fra stuen.
Rekkverk av stål med glassfelt.
Flislagt gulv mot dekket.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvene i leiligheten er bekledd med:
- Parkett.

Veggene i leiligheten er bekledd med:
- Malte plater.

Takene i leiligheten er bekledd med:
- Malte plater og malt betong.

Innvendige overflater er periodisk modernisert og fremstår i dag med en normalt god standard og bruksslitasje.

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygningen har etasjeskille av betong.

Ingen store skjevheter/retningsavvik ble registrert på befaringen.
MRK: Kontroll er utført på tilfeldig valgte punkter samt boligen var møblert på befaring, dvs. at det kan være noe avvik i målingen.

TG 1 Pipe og ildsted

Pusset teglsteinspipe med peis i stuen.

Det er ikke opplyst om feil eller mangler tilknyttet ildsted eller pipe.
Det refereres videre til fagkyndig/feier for opplysninger om tilstand.

VÅTROM

3 ETASJE (LEILIGHET) > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Eldre bad med ukjent alder.

Bad med fliser på gulv og vegger.
Varmekabler i gulv.
Innredet med toalett, dusjkabinett og servant møblement med speil.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekkventil.

3 ETASJE (LEILIGHET) > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Bad med fliser på vegger og malte plater i himling.

3 ETASJE (LEILIGHET) > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

Det er sprekker i flere gulvfliser i dusjsone.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Fallforhold må utbedres for å tilfredsstille krav.
Rommet fungerer med dagens løsning, men med redusert funksjon ut ifra krav.
Sprekker i fliser må utbedres.

3 ETASJE (LEILIGHET) > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Begrenset kontroll av membran i sluk, grunnet flislim.
Det er åpent i vegg under servant. Vurdert til TG 2 på grunnlag av at avviket ikke utgjør fare for lekkasje ved normalt bruk, men lekkasjevann vil kunne trenge inn i konstruksjonen og utbedring er påregnelig.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Videre bruk av dusjkabinett er anbefalt.





Åpning i vegg under servant.

3 ETASJE (LEILIGHET) > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med toalett, dusjkabinett og servant møblement med speil.
Opplegg for vaskemaskin.
Nyere toalett.

3 ETASJE (LEILIGHET) > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

3 ETASJE (LEILIGHET) > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Heltrevegg mot bad. Fuktmålinger er utført direkte mot tømmervegg.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

3 ETASJE (LEILIGHET) > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, nedfelt servant, god skapplass, glatte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Det er ikke registrert skader, fuktskolder eller knirk i gulv på kjøkken.
Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i gulv ved kjøleskap, oppvaskmaskin eller andre utsatte steder på kjøkkenet på befaringsdagen.
Avrenning fra kjøkkenbatteri er kontrollert og funnet tilfredsstillende.
Det er montert fuktsensor under skapinnredning v/servant.

3 ETASJE (LEILIGHET) > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør av kobber.

Vannrør er bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.
Felles rør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert.
Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Leiligheten har interne avløpsrør av plast og støpejern.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.
Mekanisk avtrekk fra bad.

Tilstandsrapport

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende. For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca 98 liter.
Berederen er montert i 2022 og plassert i benkeskap på kjøkken.
Det er montert fuktsensor i området rundt berederen.

Kommentar:
Strømtilkobling er ikke kontrollert.

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.

Elektrisk anlegg med automatsikringer og skrusikringer.

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)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ja

Inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Pga. det ikke foreligger eltilsynsrapport de siste 5 år eller samsvarserklæring for hele elanlegget anbefales en elkontroll.

Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til en forenklet visuell kontroll og informasjon innhentet fra eier, i tråd med forskrift til avhendingslova § 2-18. Det er ikke foretatt inngrep eller teknisk måling av anlegget, og vurderingen er derfor ikke sammenlignbar med en kontroll gjennomført av det lokale eltilsyn (DLE) eller autorisert elektrovirksomhet.

Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse og har dermed ikke forutsetninger for å vurdere anleggets tekniske utførelse eller sikkerhetsmessige tilstand.

Ved eierskifte anbefales det alltid at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, særlig dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon.

Skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes ved en forenklet vurdering. Ved nærmere ettersyn kan det fremkomme avvik eller kostnader til utbedring som ikke fremgår av denne rapporten.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Ikke rømning iht. dagens krav da det bare er 1 stk. rømningsvei (trappegang).
Boligbygget er oppført etter eldre byggforskrifter og tilfredsstiller dermed ikke dagens krav til branncelleinndeling.

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

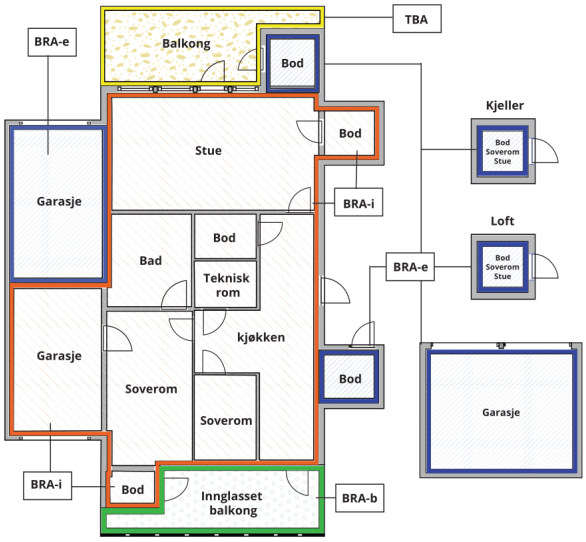
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3 etasje (Leilighet)	57			57	9
Kjeller (bodareal)		5		5	
SUM	**57**	**5**			**9**
SUM BRA	**62**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3 etasje (Leilighet)	Gang, kjøkken, bad, stue, soverom		
Kjeller (bodareal)	Bod, bod 2		

Kommentar

3 etasje (Leilighet)
- Gang 4,3 m²
- Kjøkken 8,9 m²
- Bad 4,2 m²
- Stue 22,4 m²
- Soverom 15,1 m²

Takhøyde i stue er målt til ca 2,47 m.

Arealene er oppmålt med håndholdt lasermåler på stedet.
Oppmålt i hht. NS-3940.
Arealer beregnes og defineres etter bruken av rommet på befarings stidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Noe avvik kan forekomme grunnet interne sjakter, påførte vegger, varierende veggtykkelser, skjevheter og annet som gjør det vanskelig å gi et eksakt areal.
Arealer oppgitt som rombenevnelse er innvendige mål. Innvendige sjakter, piper etc. kan være utelatt i arealet. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA. Arealet er ca.
Boder og annet areal som er opplyst i rapporten er påvist av eier/rekvirent.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Stemplede byggemeldte tegninger er ikke fremvist takstmann, er dermed ikke kontrollert.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	57	0

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.2.2026	Frode Støldal Edvardsen	Takstingeniør
	Maria Grane	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	160	103		0	3937.5 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse
Kristofer Jansons vei 19 C

Hjemmelshaver
Ny-Landås Boliglag Avd F AS

Aksjeobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/Ny Landås Boliglag Avd F As	930337609			Maria Grane

Innskudd, pålydende mm

Aksjenummer
647-752

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet i et etablert boligområde på Landås.
Fra eiendommen er det ca. 3 minutters gange til Sletten senter med flere butikker, vinmonopol, apotek, cafeer m.m, samt holdeplass for Bybanen mellom sentrum og Lagunen.

Adkomstvei

Privat til offentlig vei.

Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger.

Tilknytning avløp

Boligen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger

Om tomten

Felles festet tomt i boliglaget. Opparbeidet med grøntareal, beplantning og lekeareal.
Felles sykkelbod, vaskekjeller og tørkerom i byggets kjeller.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eier		Eier har gitt generell info om boligen	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

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/UH9484

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

Kristofer Jansons vei 19C, 5089 BERGEN

03 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kristofer Jansons vei 19C	Kristofer Jansons vei 19C	

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?

Februar 2022. Overtakelse mai 2022

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.

Har bodd i leiligheten siden mai 2022.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Grane, Maria

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

Beskriv feilen og omfanget

WC «sirklet» og tok lang tid før vann var tilbake på plass. Byttet toalett.

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**

2023

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Demontert og montert ny wc. Montert kuleventil for avstengning til wc.
.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lysen rørleggerservice 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

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2024

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Tak byttet. Fasade malt. Skiftet vindu i stue, soverom og på badrom.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Entreprenør Donar

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2023

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det er registrert lekkasje på vannledningen inn til Kristofer Jansons vei 19 A/B/C. Mandag 08.05.2023. Grave- og utbedringsarbeid gjennomført.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vet ikke

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

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

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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 63658873

Egenerklæringsskjema

Name

Grane, Maria

Date

2026-02-03

Identification

bankID Grane, Maria

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Grane, Maria	03/02-2026 17:11:12	BANKID

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

Innkalling til

Generalforsamling

AS Ny-Landås Boliglag Avd F



Innkalling til ordinær generalforsamling for AS Ny-Landås Boliglag Avd F

Aksjonærene i AS Ny-Landås Boliglag Avd F innkalles herved til ordinær generalforsamling tirsdag 03.06.2025 kl 18:00. Generalforsamlingen vil bli holdt i Landås bibliotek, Nattlandsveien 76A, 5094 Bergen.

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
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning 2024

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

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

6 Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

7 Saker

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen, med mindre alle aksjonærene i selskapet samtykker, jf. aksjeloven § 5-14 (1).

21.05.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

Styrets innstilling: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Årsregnskapet for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes. Revisors beretning tas til etterretning.

Styrets innstilling: Årsregnskapet for 2024 godkjennes. Revisors beretning tas til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

I år foreslås styrehonoraret å settes ned igjen til 100.000,- per år med samme fordelingsnøkkel på styremedlemmene som tidligere.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret settes til 100.000 per år med samme fordelingsnøkkel på styremedlemmene som tidligere.

Styrets innstilling: Styrehonoraret settes til 100.000 per år med samme fordelingsnøkkel på styremedlemmene som tidligere.

5. Valg

I år skal det velges tre (3) styremedlemmer og en (1) vara.

To (2) av styremedlemmene velges for en periode på to år.

Ett (1) av styremedlemmene velges for en periode på ett år, fordi dette er den resterende perioden etter et tidligere styremedlem som har flyttet.

Vara velges for ett år om gangen.

Styreleder velges av styret i første styremøte etter generalforsamlingen.

Følgende beboere stiller til valg som styremedlemmer:

- Kristoffer Miracco (gjenvalg)
- Even S. Måge (gjenvalg)
- Jørn Rathe

Følgende stiller til valg som vara:

- Magnus Sandvåg (gjenvalg)

Er det andre som ønsker å stille til valg som vara eller styremedlem?

5.1 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen.

Følgende beboere stiller til valg som styremedlemmer:

- Kristoffer Miracco (gjenvalg)
- Even S. Måge (gjenvalg)
- Jørn Rathe

Forslag til vedtak: Kristoffer Miracco, Even S. Måge og Jørn Rathe velges som styremedlemmer.

Styrets innstilling: Kristoffer Miracco, Even S. Måge og Jørn Rathe velges som styremedlemmer.

5.2 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Følgende stiller til valg som vara:

- Magnus Sandvåg (gjenvalg)

Forslag til vedtak: Magnus Sandvåg velges som varamedlem.

Styrets innstilling: Magnus Sandvåg velges som varamedlem.

5.4 Valg av valgkomité

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

I henhold til Vestbo's vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende: "Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte."

Er det noen som ønsker å stille på Vestbos generalforsamling?

Forslag til vedtak: Janne Bjørgan velges som delegat til Vestbos generalforsamling.

Even S. Måge velges som vara.

Styrets innstilling: Janne Bjørgan velges som delegat til Vestbos generalforsamling.

Even S. Måge velges som vara.

7. Saker

Ingen saker innmeldt.

Forslag til vedtak: Ingen saker å vedta.

Styrets innstilling: Ingen saker å vedta.

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for AS Ny-Landås Boliglag Avd F tirsdag 03.06.2025

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Årsberetning 2024 for AS Ny-Landås Boliglag Avd F

Virksomhetens art og lokalisering

AS Ny-Landås Boliglag Avd F er et boligaksjeselskap som har til formål å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Selskapet ligger i Bergen kommune.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 12 møter i 2024.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

- Renoveringsprosjekt med bla. oppfølging, koordinering og løpende håndtering av saker meldt til styret fra beboere, renoveringsbedrift og byggherrerepresentant.

- Håndtering og oppfølging av flere lekkasjer i bygget.

- Salg av leilighet som tidligere har blitt utleid, oppfølging av dette for å få den innlemmet i boliglaget.

- Installasjon av fiber og overgang til ny Tv og internett leverandør med bl.a. oppfølging og koordinering.

- Bytte av brannslukningsapparater.

- Diverse interne beboer-saker.

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

- God langsiktig økonomi og drift av boliglaget, ved å kartlegge hvor og når det er fornuftig med fremtidig vedlikehold, samt se om utgifter kan reduseres.

- Hage/fellesområdene etter renoveringen.

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

- Renoveringsprosjekt med bl.a. tak, vinduer, fasade, garasjeporter og inngangsdører.

- Bytte av Tv og internett leverandør samt installasjon av fiber.

- Oppfølging av renoveringsprosjekt.

- Oppfølging av fiber-installasjon.

- Utskifting av brannslukningsapparat.

- Oppfølging av tilsyn fra brannvesenet.

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

- Gjennomgang og oppfølging av HMS-plan

Det er i løpet av året utført 1 dugnad. De viktigste arbeidsoppgavene som er utført på dugnad er:

- Rydde i fellesarealer

- Ferdigstilling av heller på fellesplass
- Luke i hagen og ordne grusveier
- Forskjellig hagearbeid

Boliglagets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag slik:
Trappeganger, kjeller, loft, tak, vindu, fasade og
garasjedører i god stand. Hage i god stand.

Internkontroll / HMS

Styret har utarbeidet HMS-plan som revideres i desember hvert år. HMS-plan inneholder noen faste oppgaver som skal gjøres jevnlig, og noen nye oppgaver som man ønsker å gjennomføre kommende år.

Av viktige HMS-tiltak i 2024 er:

- Særskilt fokus på HMS under renovasjonsprosjekt, herunder en egen SHA-plan med tilhørende risikoanalyse.

- Vedlikehold brannalarmer og brannslokningsapparat

Oppgaver ønsket gjennomført i 2025:

- Vedlikehold av utemøbler i uteareal

- Vedlikehold av inngangspartienes trapper

Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Boliglagets forretningsfører er Vestbo BBL

Boliglagets revisor er Ernst & Young AS

Boliglagets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Boliglaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring på eiendomsmassen

Boliglagets egenandel ved skade er kr 10 000,-. Ved skader forårsaket av beboer/aksjonær, må beboer/aksjonær selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/aksjonær.

Det er siste år registrert skadesaker som følge av vannlekkasje.

Disse skyldes i hovedsak renoveringen som ble gjennomført på taket, som førte til vannlekkasjer og avdekket eksisterende vannintrengning og fuktproblemer.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling tirsdag 11.06.2024 bestått av:

Styreleder, Kristoffer Mikkelson Miracco
Styremedlem, Janne Biedilæ Bjørgan
Styremedlem, Even Skarvatun Måge

Styremedlem, Ruben Skrede
Varamedlem, Magnus Sandvåg

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Styreleder, Kristoffer Mikkelson Miracco

Styremedlem, Even Måge

Styremedlem, Ruben Skrede (1 år før tiden. pga flytting).

Varamedlem, Magnus Sandvåg

Boligomsetning / Bruksoverlating

Det er i løpet av 2024 omsatt 3 boliger i boliglaget.

Gjennomsnittspris for solgte leiligheter i perioden var: 2 776 666,-
1-roms leilighet: 1 til kr. 2 250 000,-
2-roms leilighet: 2 fra kr. 2 540 000 til kr 3 540 000,

Oppgitte priser er inklusiv fellesgjeld.

I løpet av 2023 ble det omsatt 4 boliger i boliglaget.

Gjennomsnittspris for solgte leiligheter i perioden var: 3 201 250,-
2-roms leilighet: 2 fra kr. 2 810 000,- til 2 890 000,-
3-roms leilighet: 1 til kr. 3 080 000,-
4-roms leilighet: 1 til kr. 4 025 000,-

Oppgitte priser er inklusiv fellesgjeld.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.05.2025

16 AS Ny-Landås Boliglag Avd F RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 405 516	2 296 884	2 410 416	2 402 016
Innkrevde finanskostnader		362 104	340 074	299 268	299 268
Andre inntekter	7	286 195	388 763	329 256	244 408
SUM INNTEKTER		**3 053 815**	**3 025 721**	**3 038 940**	**2 945 692**
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	83 720	75 219	100 800	100 800
Styrehonorar	8	150 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	32 955	24 706	28 313	35 363
Andre personalkostnader	8	321	335	500	500
Avskrivninger	2	5 280	5 280	5 280	5 280
Forretningsførsel		116 496	111 258	116 489	123 478
Kontingent BBL		15 300	15 300	15 300	15 300
Andre honorarer		692 912	94 548	71 375	71 375
Revisjon		8 900	8 400	8 900	9 400
Forsikringspremier		109 730	106 727	112 277	131 676
Energikostnader		47 532	28 561	36 200	39 275
Kommunale avgifter		689 920	649 217	686 944	712 433
Andre driftskostnader	9	284 155	325 229	366 361	254 561
Vedlikehold	10	13 006 567	262 288	552 332	250 000
SUM KOSTNADER		**15 243 788**	**1 807 067**	**2 201 071**	**1 849 441**
DRIFTSRESULTAT		**-12 189 973**	**1 218 653**	**837 869**	**1 096 251**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		19 731	24 114	0	0
Finanskostnader		324 518	152 805	172 377	716 383
NETTO FINANSPOSTER		**-304 787**	**-128 692**	**-172 377**	**-716 383**
ÅRSRESULTAT	**1, 4**	**-12 494 760**	**1 089 962**	**665 492**	**379 868**
Overføringer og disponeringer		**-12 494 760**	**1 089 962**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Tomter	2, 3	152 759	152 759
Eiendom	2, 3	6 575 292	6 575 292
Inventar og utstyr	2	10 560	15 840
Andre driftsmidler	2	34 975	34 975
Sum anleggsmidler		**6 773 586**	**6 778 866**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	8 438
Vestbo i mellomregning		0	2 150 682
Andre fordringer		2 656 371	95 718
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		38 276	29 317
Sum omløpsmidler		**2 694 647**	**2 284 154**
SUM EIENDELER		**9 468 233**	**9 063 020**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Aksjekapital	4	103 721	103 721
Sum innskutt egenkapital		**103 721**	**103 721**
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	-7 092 690	5 402 070
Sum opptjent egenkapital		**-7 092 690**	**5 402 070**
Sum egenkapital	**4**	**-6 988 969**	**5 505 791**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	2 874 878	3 062 251
Borettsinnskudd	6	430 610	430 610
Sum langsiktig gjeld:		**3 305 488**	**3 492 861**
Kortsiktig gjeld:			
Vestbo i mellomregning		9 552 764	0
Leverandørgjeld		3 581 083	47 761
Skyldig off. myndigheter		7 633	7 412
Annen kortsiktig gjeld		10 235	9 196
Sum kortsiktig gjeld		**13 151 715**	**64 369**
Sum gjeld:		**16 457 202**	**3 557 229**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**9 468 233**	**9 063 020**

Sted:_____, dato:_____

Kristoffer Mikkelson Miracco
Styreleder

Ruben Skrede
Styremedlem

Janne Biedilæ Bjørgan
Styremedlem

Even Skarvatun Måge
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
A. Disponible midler pr. 01.01.	**2 219 785**	**1 346 788**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-12 494 760	1 089 962
Tilbakeføring av avskrivning	5 280	5 280
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-34 975
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-187 373	-187 269
B. Årets endring i disponible midler	**-12 676 853**	**872 998**
C. Disponible midler	**-10 457 068**	**2 219 785**

Spesifikasjon av disponible midler:

Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	2 150 682
Kortsiktige fordringer	2 656 371	104 156
Kontanter og bankinnskudd	38 276	29 317
Omløpsmidler	**2 694 647**	**2 284 154**
Kortsiktig gjeld	**-13 151 715**	**-64 369**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**-10 457 068**	**2 219 785**

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Vaskemaskin WMC6742	Zaptec anlegg	Byggmessige Anlegg	Påkostn. fotoceller	Tomt	Altaner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 400	34 975	2 206 200	59 637	152 759	4 309 455
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 400	34 975	2 206 200	59 637	152 759	4 309 455
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 840	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 560	34 975	2 206 200	59 637	152 759	4 309 455
Årets avskrivninger :	5 280	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2021	2023	1956	2008	1956	2010
Antatt levetid i år :	5					

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1150 Tomt	152 759
1100 Bygningsmessige anlegg	2 265 837
1101 Rehabilitering/påkostning	4 309 455
Sum	**6 728 051**

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	103 721	0	103 721
Annen egenkapital	5 402 070	-12 494 760	-7 092 690
Sum egenkapital 31.12.	**5 505 791**	**-12 494 760**	**-6 988 969**

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.
Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**DnB Bank ASA**
Formål:	Altanlån
Lånenummer:	**12118432507**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	5 390 000
Lånesaldo 01.01:	3 062 251
Avdrag i perioden:	187 373
Lånesaldo 31.12:	**2 874 878**
Saldo 5 år frem i tid:	1 753 952

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2265 Andre pantelån "IN-light"	2 874 878	3 062 251
2250 Borettsinnskudd	430 610	430 610
Sum	**3 305 488**	**3 492 861**

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	225 216	241 128
3617 Renhold	52 020	52 020
3685 Diverse inntekter fri	8 959	18 615
3690 Diverse leieinntekter	0	77 000
Sum	**286 195**	**388 763**

Diverse inntekter gjelder innbetaling for bruke av vaskekjeller. kr 8.959,-.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn ansatte	74 750	67 160
5020 Feriepenger	8 970	8 059
5330 Styrehonorar	150 000	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift	31 691	23 570
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 265	1 136
5610 Andre personalforsikringer	321	335
Sum	**266 996**	**200 260**

Selskapet har en person ansatt i regnskapsåret på timebasis.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	49 281	45 734
6543 Vaskerianlegg	1 998	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	18 599	17 163
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	206 424	258 661
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 039	3 021
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	428	0
7720 Generalforsamling	3 500	650
7770 Bank og kortgebyrer	887	0
Sum	**284 155**	**325 229**

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	12 846 031	124 691
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	81 630	21 990
6640 Periodisk vedlikehold	8 775	16 698
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	70 131	98 909
Sum	**13 006 567**	**262 288**

Andre opplysninger

Vaktmesterleilighet solgt

Selskapet har i 2024 solgt vaktmesterleiligheten og det skal gjennomføres en kapitalutvidelse i 2025.
Selskapets egenkapital vil øke med MNOK 2,4 som følge av emisjonen.

Byggelån Vestbo Finans AS

Ramme MNOK 15

Løpetid: 30.06.2025

Pantobligasjon registrert den 11.03.2024 på MNOK 15

Negative disponible midler:

Likvidiitet er sikret gjennom byggelånet.

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Altan - individuell finansiering

Långiver DNB lånenr: 1211.84.32507	**Regnskap 2024**	**Regnskap 2023**
3643 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	299 268	299 268
3643 Avsatt forskuddsbetalt / formye betalt leie altaner	62 836	40 806
SUM	362 104	340 074
2265 Avdrag altanlån	187 373	187 269
8195 Renter altanlån	174 731	152 805
SUM	362 104	340 074
2900 Avsatt forskuddsbetalt /1579 forlite innbetalt altanleie	**100 102**	**37 267**

Resultat og balanse med noter for AS Ny-Landås Boliglag Avd F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Ny-Landås Boliglag Avd F

Styreleder	Kristoffer Mikkelson Miracco (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Ruben Skrede (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Even Skarvatun Måge (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Janne Biedilæ Bjørgan (sign.)	10.03.2025

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 generalforsamlingen i Ny-Landås Boliglag Avd F AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ny-Landås Boliglag Avd F AS 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapet 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: EUMW4-OHCNI-DXRX7-E2FL9-0IX8W-61WCA

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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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, 30. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EUMW4-OHCNI-DXRX7-E2FL9-0IX8W-61WCA

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
2025-04-30 21:13:10 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: EUMW4-OHCNI-DXRX7-E2FL9-0IX8W-61WCA

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i AS Ny-Landås Boliglag Avd F tirsdag 03.06.2025 kl. 18:00 - Landås bibliotek, Nattlandsveien 76A, 5094 Bergen.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Status fremmøte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Fra andelseierne møtte: 17

I tillegg ble det fremlagt 1 fullmakter.

Til sammen 18 stemmer til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt: Mats Tranøy

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt: Janne Bjørgan

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en aksjonær.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt: Jørn Rathe

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Som tellekorps ble følgende valgt: Velges ved behov.

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Styreleder leste opp årsberetning.

Spørsmål om brannverntilsyn: Dette vil bli gjort, de skal inn i hver leilighet og se. Hittil har de kun sett på tre leiligheter. Bekymring for pipeløp - styreleder informerer om at ble sjekket under arbeid med renovering, og ble bedømt til å være ok. Vaktmester informerer om at pipene er i god stand, og at feiing av piper er noe boliglag selv må følge ut.

Renovering:
To som mangler ventildeksel i vinduene etter renovering:

Innspill:
- Tydeliggjøre at forsikringsselskapet skal kontaktes VIA styret (se i innkallingen)
- Forslag om lås på treningsrom pga HMS, og å ha det inn i HMS-plan
- Folk som ikke klarer å lukke ytterdørene
- Er det lov å sette opp endevegger på balkongene? Henge opp klessnorer og klesvask?

Årsberetningen for 2024 ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

Årsregnskapet for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Spørsmål om hvor lånet som følge av renoveringen er i regnskapet. Styret informerer om at det ikke er ferdigstilt enda og dermed blir å se i neste års regnskap.

Spørsmål om vasking, hva betaler vi for? Styret informerer om at de vasker trapper og gang i kjelleren. Innspill fra flere om at det ikke vaskes nøye nok, og/eller om det bør vaskes oftere.

Økning av fellesutgifter aktuelt? Med tanke på prisøkninger og fremtidige renoveringsutgifter, som rørfornying.

Regnskapet for 2024 ble godkjent.
Revisors beretning var en ren beretning.
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.

I år foreslås styrehonoraret å settes ned igjen til 100.000,- per år med samme fordelingsnøkkel på styremedlemmene som tidligere.

Vedtak:

Innspill om å ta vekk det som står om fordelingsnøkkelen i teksten, slik at styret selv bestemmer hvordan midlene skal fordeles. Enighet om dette.

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 100.000 til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen.

Følgende beboere stiller til valg som styremedlemmer:

- Kristoffer Miracco (gjenvalg)
- Even S. Måge (gjenvalg)
- Jørn Rathe

Vedtak:
Even ønsker ikke å fortsette i styret. Celiné Sørfonden stiller i hans sted.

Som styremedlem ble følgende valgt:

Kristoffer Miracco (gjenvalg)
Celiné Sørfonden
Jørn Rathe

5.2 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Følgende stiller til valg som vara:

- Magnus Sandvåg (gjenvalg)

Vedtak:
Som varamedlemmer ble følgende valgt:

Magnus Sandvåg (gjenvalg)

5.3 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:
Etter valget består styret av:

Kristoffer Miracco styremedlem valgt for 1 år i 2025

Celiné Sørfonden styremedlem valgt for 2 år i 2025

Jørn Rathe styremedlem valgt for 2 år i 2025

Janne Bjørgan styremedlem valgt for 2 år i 2024

Magnus Sandvåg varamedlem valgt for 1 år i 2025

5.4 Valg av valgkomité

Vedtak:
Ingen valgkomité valgt.

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

I henhold til Vestbo's vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende: "Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte."

Er det noen som ønsker å stille på Vestbos generalforsamling?

Vedtak:
Følgende delegater og varadelegater ble valgt til Vestbos generalforsamling:

Janne Bjørgan

Even S. Måge (vara)

7. Saker

Ingen saker innmeldt.

Vedtak:
Ingen saker å behandle.

Protokoll for AS Ny-Landås Boliglag Avd F

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Mats Tranøy (sign.)	10.06.2025
Sekretær	Janne Biedilæ Bjørgan (sign.)	20.06.2025
Protokollvitne	Jørn Rathe (sign.)	04.06.2025

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Aksjonærer i AS Ny-Landås Boliglag Avd F innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling torsdag 15.05.2025 kl 12:00.

Generalforsamling vil bli holdt som Digitalt årsmøte via beboerportalen "min side"

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 aksjonær til å undertegne protokollen

2 Forhøyelse av aksjekapitalen

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

12.05.2025

Styret

Vedlegg: Saksfremlegg, stemmesedler og fullmaktsskjema

2. Forhøyelse av aksjekapitalen

Det er lagt frem forslag fra selskapets styre om å forhøye aksjekapitalen i selskapet. Formålet med forslaget om kapitalforhøyelse er å utstede nye aksjer i selskapet for å ta inn en ny aksjonær, som skal ha borett til leilighet. Forslaget om kapitalforhøyelse går ut på at **Marcin Wodka og Klaudia Magdalena Wodka** skyter inn kontanter i selskapet mot vederlag i form av nye aksjer.

Aksjeinnskuddet utgjør totalt **NOK 2 540 000.-.**

Forslaget innebærer at aksjekapitalen i selskapets økes med **NOK 1.967.- fra NOK 103.721,- til NOK 105 697,-,** og at det overskytende av aksjeinnskuddet, **NOK 2.538.033,-,** tilføres overkurs. Det er foreslått at kapitalforhøyelsen skal skje ved utstedelse av nye aksjer i selskapet.

Forslag til vedtak:

a) Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 1.967,- fra NOK 103.721,- til NOK 105.697,- ved at det utstedes 104 nye aksjer i selskapet hver pålydende NOK 19,-. Samlet aksjeinnskudd utgjør NOK 2.540.000,-. Det overskytende av aksjeinnskuddet utover økning av aksjekapitalen utgjør NOK 2.538.033,- og tilføres overkurs.

b) Aksjene tegnes med fortrinnsrett for Marcin Wodka og Klaudia Magdalena Wodka og de eksisterende aksjonærenes fortrinnsrett fravikes jf. aksjeloven § 10-5 jf. § 10-4.

c) Aksjeinnskuddet gjøres opp kontant ved innbetaling av NOK 2.540.000,- til selskapets aksjeinnskuddskonto med kontonummer **1520 04 91790**. Innskuddet kan ikke disponeres før kapitalforhøyelsen er registrert i Foretaksregisteret. Innskuddet per aksje er NOK 24 423,0769, hvorav NOK 1.967,- tilføres aksjekapitalen og NOK 2.538.033,- tilføres overkurs.

d) Kapitalforhøyelsen tegnes i generalforsamlingsprotokollen.

e) Aksjeinnskuddet skal ytes innen 31.05.2025.

f) De nye aksjene gis rett til utbytte fra tidspunktet de er registrert i foretaksregisteret.

g) Kostnader til kapitalforhøyelsen dekkes av selskapet.

h) Selskapets vedtekter § 2-1 (1) endres til å lyde som følger:
«Selskapets aksjekapital er kr. 105 697,- fordelt på 5563 aksjer à kr. 19.-»

Aksjetegning

Marcin Wodka og Klaudia Magdalena Wodka tegnet seg for 104 nye aksjer hver pålydende NOK 19 med et samlet beløp på NOK 2 540 000.-, hvorav NOK 1967.- utgjør økning av aksjekapitalen og NOK 2.538.033,- tilføres overkurs. Aksjeinnskuddet skal gjøres opp i henhold til punkt c) ovenfor.

09.05.25

_____

Marcin Wodka og Klaudia Magdalena Wodka

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i AS Ny-Landås Boliglag Avd F torsdag 15.05.2025 kl. 12:00 - Digitalt årsmøte via beboerportalen "min side".

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:

6 aksjonærer, som representerer 52 aksjer deltok i det digitale møtet.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden (saksliste) ble godkjent

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Styret ledet det digitale møtet

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Styret fører protokoll fra møtet

1.5 Valg av en aksjonær til å undertegne protokollen

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Jørn Rathe

2. Forhøyelse av aksjekapitalen

Det er lagt frem forslag fra selskapets styre om å forhøye aksjekapitalen i selskapet. Formålet med forslaget om kapitalforhøyelse er å utstede nye aksjer i selskapet for å ta inn en ny aksjonær, som skal ha borett til leilighet. Forslaget om kapitalforhøyelse går ut på at **Marcin Wodka og Klaudia Magdalena Wodka** skyter inn kontanter i selskapet mot vederlag i form av nye aksjer.

Aksjeinnskuddet utgjør totalt **NOK 2 540 000.-.**

Forslaget innebærer at aksjekapitalen i selskapets økes med **NOK 1.967.- fra NOK 103.721,- til NOK 105 697,-,** og at det overskytende av aksjeinnskuddet, **NOK 2.538.033,-,** tilføres overkurs. Det er foreslått at kapitalforhøyelsen skal skje ved utstedelse av nye aksjer i selskapet.

Vedtak:

a) Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 1.967,- fra NOK 103.721,- til NOK 105.697,- ved at det utstedes 104 nye aksjer i selskapet hver pålydende NOK 19,-. Samlet

aksjeinnskudd utgjør NOK 2.540.000,-. Det overskytende av aksjeinnskuddet utover økning av aksjekapitalen utgjør NOK 2.538.033,- og tilføres overkurs.

b) Aksjene tegnes med fortrinnsrett for Marcin Wodka og Klaudia Magdalena Wodka og de eksisterende aksjonærenes fortrinnsrett fravikes jf. aksjeloven § 10-5 jf. § 10-4.

c) Aksjeinnskuddet gjøres opp kontant ved innbetaling av NOK 2.540.000,- til selskapets aksjeinnskuddskonto med kontonummer **1520 04 91790**. Innskuddet kan ikke disponeres før kapitalforhøyelsen er registrert i Foretaksregisteret. Innskuddet per aksje er NOK 24 423,0769, hvorav NOK 1.967,- tilføres aksjekapitalen og NOK 2.538.033,- tilføres overkurs.

d) Kapitalforhøyelsen tegnes i generalforsamlingsprotokollen.

e) Aksjeinnskuddet skal ytes innen 31.05.2025.

f) De nye aksjene gis rett til utbytte fra tidspunktet de er registrert i foretaksregisteret.

g) Kostnader til kapitalforhøyelsen dekkes av selskapet.

h) Selskapets vedtekter § 2-1 (1) endres til å lyde som følger: ***«Selskapets aksjekapital er kr. 105 697,- fordelt på 5563 aksjer à kr. 19.-»***

Aksjetegning

Marcin Wodka tegnet seg for 52 nye aksjer og Klaudia Magdalena Wodka tegnet seg for 52 nye aksjer hver pålydende NOK 19 med et samlet beløp på NOK 2 540 000.-, hvorav NOK 1967.- utgjør økning av aksjekapitalen og NOK 2.538.033,- tilføres overkurs. Aksjeinnskuddet skal gjøres opp i henhold til punkt c) ovenfor.

09.05.25

_____

Marcin Wodka og Klaudia Magdalena Wodka

Protokoll ekstraordinært møte for AS Ny-Landås Boliglag Avd F

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Kristoffer Mikkelson Miracco (sign.)	27.05.2025
Protokollvitne	Jørn Rathe (sign.)	27.05.2025

Vedtekter

for

A/S NY-LANDÅS BOLIGLAG AVD F, org nr. 930 337 609

-vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21.des.1954 samt senere endringer den 2. juni 1981, 23. april 1996, 4. mai 2000, 25. april 2001, 21. april 2005, 22. mai 2014, endret 28. mai 2015, sist endret 3. juni 2021.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
A/S Ny-Landås boliglag avd. F er et boligaksjeselskap som har til formål å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Selskapet ligger i Bergen kommune og har forretningskontor i Bergen kommune.

(2) Boligaksjeselskapet er tilknyttet Vestlandske Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Aksjekapital og aksjeeierer

2-1 Aksjer og aksjeeiere
(1) Selskapets aksjekapital er på kr 103.721,- fordelt på 5459 aksjer á kr 19,- fullt innbetalt og lydende på navn.

(2) Som aksjonærer kan bare godkjennes Vestlandske Boligbyggelag og dets medlemmer, som har innbetalt eller overtatt det innskudd som måtte være fastsatt for den leilighet vedkommende har tegnet seg for.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av boligene i selskapet i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Aksjeeierne skal få utlevert et eksemplar av selskapets vedtekter.

2-2 Sameie i aksjer
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i aksjer.

(2) Dersom flere eier aksje(r) sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av aksjer og godkjenning av ny aksjeeier
(1) En aksjeeier har rett til å overdra sin(e) aksje(r), men erververen må godkjennes av selskapet for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet.

(2) Selskapet kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Samtykke kan ikke nektes ved eierskifte ved arv eller på annen måte når erververen er den tidligere eiers personlige nærstående eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.

(3) Nekter selskapet å godkjenne erververen som aksjeeier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til selskapet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve aksjen(e).

5) Den forrige aksjeeieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny aksjeeier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny aksjeeier har rett til å erverve aksjen(e)

3. Borett og bruksoverlating

3-1 Boretten
(1) Hver aksjeeier gis enerett til å bruke en bolig i selskapet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Aksjeeieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Aksjeeieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre aksjeeiere.

(4) En aksjeeier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

3-2 Bruksoverlating
(1) Aksjeeieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(1) Med styrets godkjenning kan aksjeeierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- aksjeeieren selv eller aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Aksjeeieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- aksjeeieren er en juridisk person
- aksjeeieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt aksjeeier.
Har selskapet ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til selskapet, skal brukeren regnes som godkjent.

(1) (3) Aksjeeier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke aksjeeierens plikter overfor selskapet.

4. Vedlikehold

4-1 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte aksjeeier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Aksjeeieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til selskapets felles-/hovedledning. Aksjeeieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Aksjeeieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager aksjeeieren skade i boligen som selskapet er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjeeieren straks å sende melding til selskapet.

(7) Selskapet og andre aksjeeierer kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjeeieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Selskapet har adgang til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll med at vedlikeholdsplikten er oppfylt.

4-2 Selskapets vedlikeholdsplikt
(1) Selskapet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører selskapet, skal selskapet utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen aksjeeier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.

(3) Selskapets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, 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) Aksjeeieren skal gi adgang til boligen slik at selskapet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjeeieren eller annen bruker av boligen.

(5) Aksjeeieren kan kreve erstatning for tap som følge av at selskapet ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold
Aksjeeierens brudd på sine forpliktelser overfor selskapet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en aksjeeier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan selskapet pålegge vedkommende å selge aksjen(e), jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir selskapet rett til å kreve aksjen(e) solgt.

5-3 Fravikelse
Medfører aksjeeierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er aksjeeierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige aksjeeiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Selskapet kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjeeieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-2 Selskapets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapsforholdet har selskapet panterett i aksjen(e) foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret
(1) Selskapet skal ha et styre som skal bestå av styreleder, 3 andre medlemmer og ett varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styremedlemmene er to år, for varamedlem ett år. Styremedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Styret velger leder og nestleder blant sine medlemmer.

(4) Vestlandske Boligbyggelag har rett til å oppnevne ett styremedlem.

7-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for behandling av aktuelle saker som hører inn under styret. Styremedlemmene kan kreve at styret behandler bestemte saker.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt
Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer selskapet utad og tegner dets navn. Styret kan meddele prokura.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet
Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeierne den øverste myndigheten i selskapet.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinær generalforsamling. Styret skal innkalle til ekstraordinær generalforsamling når revisor eller aksjeeiere som representerer minst en tidel av aksjekapitalen, skriftlig krever det for å få behandlet et bestemt angitt emne. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen en måned etter at kravet er fremsatt.

8-3 Innkalling til generalforsamling
(1) Generalforsamlingen innkalles ved skriftlig henvendelse til alle aksjeeiere med kjent adresse. Innkallingen skal være sendt senest to uker før møtet skal holdes. Tid og sted for møtet skal angis.

2) Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen.

(3) En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamlingen som han eller hun melder skriftlig til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkallingen allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst to uker igjen til generalforsamlingen skal holdes.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegater til Vestbos generalforsamling
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt
Hver aksjeeier har en stemme på generalforsamlingen. Hver aksjeeier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen. For aksjer med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets.

9-2 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller andre som etter aksjelovens §§ 6-30 til 6-32 representerer selskapet kan ikke treffe beslutning eller foreta noe som er egnet til å gi visse aksjeeiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller selskapets bekostning.

10. Vedtektsendringer, forholdet til aksjeloven og borettslagsloven og oppløsning

10-1 Vedtektsendringer
Endringer i selskapets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen. Beslutningen krever tilslutning fra minst to tredjedeler av så vel de avgitte stemmer som av den aksjekapitalen som er representert på generalforsamlingen

10-2 Forholdet til aksjeloven og borettslagsloven
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om aksjeselskaper av 13.06.1997 nr 34 og lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39 §§ 1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i § 13-5.

10-3 Oppløsning
Ved en eventuell oppløsning av selskapet skal overskudd fordeles i samsvar med de underliggende verdiene til boligene.

Boligopplysninger:

AS Ny-Landås Boliglag Avd F	**Vår ref.:**	16/7	**Fødselsdato eier:**	11.10.1994
Kristofer Jansons Vei 19c	**Type:**	Tilknyttet bolig A/S		
5089 BERGEN	**Eiere:**	Maria Grane		
Organisasjonsnr: 930 337 609	**Aksje:**	647-752	**Aksjeboenhetsnr:**	49

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 4 614

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Andel felleskostnader	3 630
	Altanleie	650
Tilleggsytelser:	OBOS OpenNet	249
	Renhold	85

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	201 697	Gjeld siste årsoppg.:	201 697
Klient ajourf. lån:	10 943 418	Klient gj. s. årsoppg.:	10 943 418

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 95217651515, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 12.02.2026: 5.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 119
Saldo per 12.02.2026: 8 269 828
Andel av saldo: 149 274
Første termin/første avdrag: 31.12.2025 (siste termin 30.09.2055)
Flytende rente
Lån rehabilitering

Lånenummer: 95217651523, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 12.02.2026: 5.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 39
Saldo per 12.02.2026: 2 673 590
Andel av saldo: 52 423
Første termin/første avdrag: 30.12.2025 (siste termin 30.09.2035)
Flytende rente
Altanlån

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Janne Biedilæ Bjørgan
Adresse:	Birkeveien 45 B
Postnr/-sted:	5089 BERGEN
Telefon:	Mob.: 48054013
E-post:	nylandaas.f@gmail.com

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	201 697	Andre inntekter:	2 011
Annen formue:	15 527	Utgifter:	12 374		

7: Pålydende

Pålydende:	19	Opprinnelig innskudd:	7 340		
Aksjenr:	647-752	Partialobligasjonsnr:	0007	Aksjeboenhetsnr:	49

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	160/103
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

Boligopplysninger:

AS Ny-Landås Boliglag Avd F
Kristofer Jansons Vei 19c
5089 BERGEN

Vår ref.: 16/7
Type: Tilknyttet bolig A/S
Eiere: Maria Grane

Fødselsdato eier: 11.10.1994

Organisasjonsnr: 930 337 609

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000943385

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	05.04.1956	SSBnr:	H0302
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Elektrisk		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Se under fasiliteter ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 10		

Fasiliteter:

Leil.nr. 302 i Kr.Jansonsv.19c

GENERELLE OPPLYSNINGER: AS Ny Landås Boliglag Avd. F består av flere blokker med tilsammen 51 leiligheter. Arkitekttegnet av Svenningsson. Boliglaget eier en leilighet. Rehablitering: År 1987 - skiftet fasade, isolering, vinduer, ekstraisolert i 1997/2001. Altanutvidelse, og vaskeri ble oppgradert i 1999/2000. Ledlys med sensor i fellesganger. Boliglaget har egen vaktmester på deltid som utfører vedlikehold. Ekstern firma tar seg av vask av gang/trapper.

SIKRINGSORDNING: Boliglaget har avtale om sikring- og forskuttering av felleskostnader hos Klare Finans AS. Avtalen kan sies opp av hver av partene med en frist på 6 md.

HEFTELSER I ADKOMSTDOKUMENTENE AS: Boliglaget har legalpanterett for krav etter boforholdet begrenset til 2G. Videre har vi notert følgende heftelser: Se vedlegg/annen informasjon

RESTANSER PR DAGS DATO: Vil bli oppgitt på forespørsel.

FORKJØPSRETT: Boligselskapet har ikke forkjøpsrett.

GODKJENNING: Har avtale om at Vestbo godkjenner nye andelshaver boligselskapet. Eierskiftemelding blir brukt som grunnlag for godkjenning av ny andelseier.

DYREHOLD: Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr. Søknaden skal være skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet.Søknadsskjema finnes på www.vestbo.no

FELLESPLIKTER I LAGET: Se husordensregler.

BRUKSOVERLATING: Søknader om utleie av egen bolig sendes digitalt via Min side på vestbo.no eller via Vestbo appen.

PARKERINGSFORHOLD: Boliglaget har garasjeplass til fem biler, plassene tildeles etter ansiennitet, og vil bli annonsert ved oppslag i oppgangene. Boliglaget disponerer i tillegg noen få parkeringsplasser på baksiden av blokken. Ellers parkering i vei.

GJESTEPARKERING: Ingen gjesteparkering.

OPPVARMINGSTYPE: Elektrisk, leilighetene har pipe i stue (ikke hybelleilighet i underetasje)

BODER/FELLESROM: Fellesvaskeri i kjeller med vaskemaskin og tørkerom, sykkelboder. Boder i kjeller og loft.

KABEL-TV/BREDBÅND: Kollektivt kabel-tv, men individuelt bredbånd. Er tilknyttet Telenor

MEDLEMSKAP VED KJØP AV BOLIG: Alle som står oppført som eiere i en kjøpekontrakt, må være medlem. Innmelding skjer via www.vestbo.no. Ved innmelding betales en andelsavgift på kr 300. Hovedeier betaler ikke årskontingent. Denne betales av boligselskapet. Medeier(e) betaler en årlig kontingent på kr 300. Medlemskap må være opprettet innen overtakelsesdato og øvrige gebyrer må være innbetalt.

OPPLYSNINGSPLIKT AS: Vi kan notere at boligen er til salgs hos dere,men kan dessverre ikke gi melding om ytterligere pantesettelse. Vi ber Dem ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for å sjekke utestående til boliglaget og ytterligere pantsettelse. For øvrige opplysninger vedrørende boliglaget viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette må boliglagets styre kontaktes.

FASILITETER OG ENHETSOPPLYSNINGER AS: Det tas forbehold om at opplysninger gitt i punkt 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger - kan være endret. Vestbo besitter originaldokumentene.

Boligopplysninger:

AS Ny-Landås Boliglag Avd F
Kristofer Jansons Vei 19c
5089 BERGEN

Organisasjonsnr: 930 337 609

Vår ref.: 16/7
Type: Tilknyttet bolig A/S
Eiere: Maria Grane

Fødselsdato eier: 11.10.1994

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

VESTBOS GEBYR: Vestbo sine gebyrer, se eget vedlegg.

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.

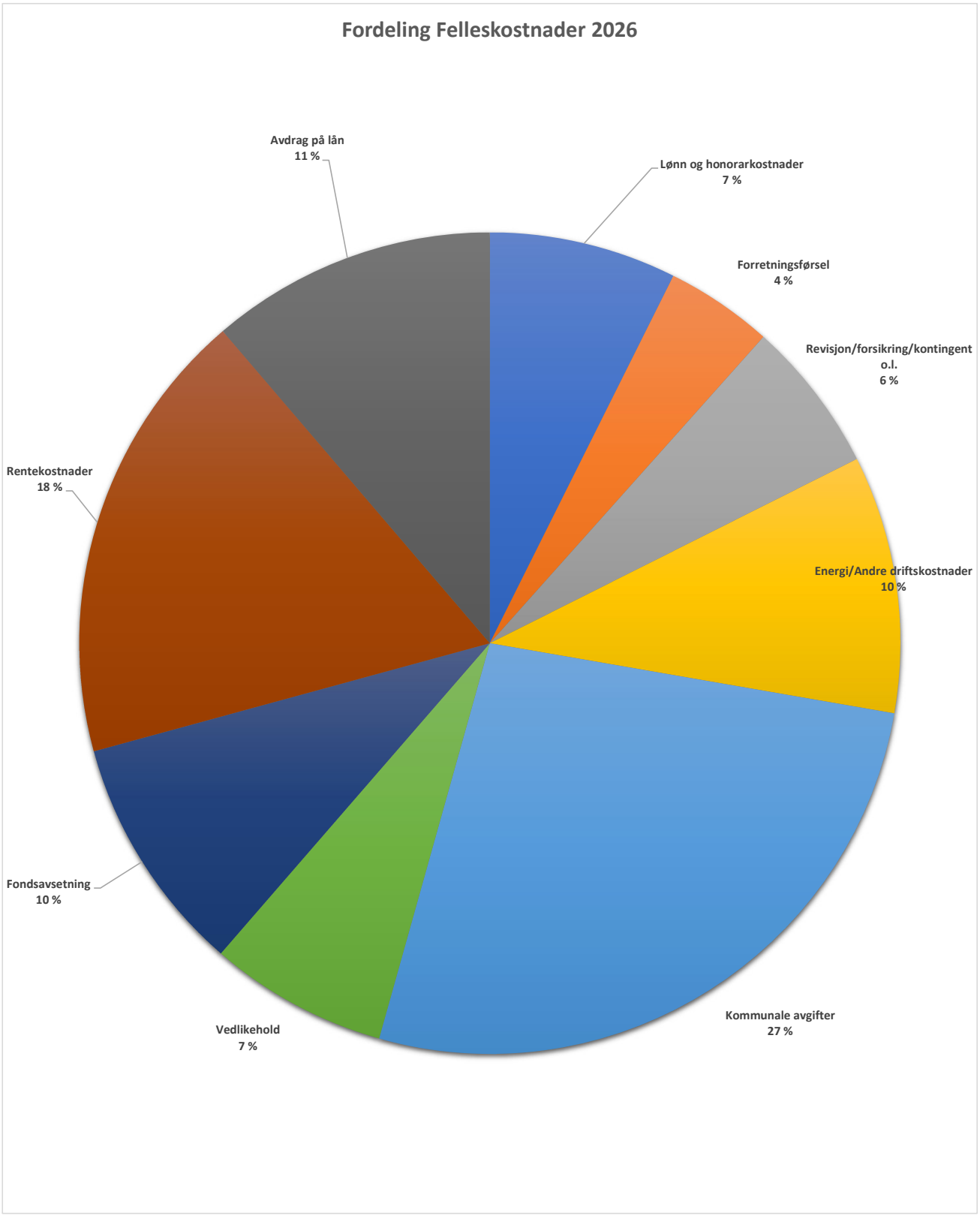
Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Maria Grane
Andelseiers underskrift

16 - AS Ny-Landås Boliglag Avd F

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



Vestbo BBL

Oversikt over heftelser

12.02.2026

Panteid: 501

Klient: 16 - AS Ny-Landås Boliglag Avd F

Enhetsnr: 7

Adresse: Kristofer Jansons Vei 19c

Postnr/-sted: 5089 BERGEN

Eier: Maria Grane

Mottatt dato	Not.nr	Type	Ekstern ref.	Lev.nr	Navn	Opplysning	Prio	Beløp	Journalnr.
13.06.2022	1	F		592	Sparebanken Norge	Sparebanken Vest	1		
03.02.2026	2	H	VESEIE	160	Eiendomsmegler Norge	Eiendomsmegler Norge, sperre		3 190 000,00	

Kvittering for levert ordre: 1141706

Oppdragsnummer: 26260010
Matrikkel: 4601/160/103/0/0
Adresse: Kristofer Jansons vei 19C, 5089 BERGEN
Ordre bestilt: 2026-02-12 11:14:47
Ordre ferdig: 2026-02-12 13:05:35

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 160, Bruksnr 103	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	7	Årstad

Adresse:

Veiadresse:	Birkeveien 45 A, gatenr 10350 5089 Bergen	**Grunnkrets:**	313	Joachim Lampes vei
		Valgkrets:	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Birkeveien 45 B, gatenr 10350 5089 Bergen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Birkeveien 47 A, gatenr 10350 5089 Bergen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Birkeveien 47 B, gatenr 10350 5089 Bergen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Kristofer Jansons vei 19 A, gatenr 12740 5089 Bergen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Kristofer Jansons vei 19 B, gatenr 12740 5089 Bergen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Kristofer Jansons vei 19 C, gatenr 12740 5089 Bergen			
Oppdatert:	28.09.2019			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	20.01.1956	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	3 937,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på 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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/160/103	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Sammenslåing	Forretning:	17.03.1999	Avgiver	1201/160/104	-314,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/160/103	314,0
Nymatrikulering	Forretning:	20.01.1956	Mottaker	4601/160/103	3 623,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Birkeveien 45 A	H0101	Bolig					
Birkeveien 45 A	H0102	Bolig					
Birkeveien 45 A	H0201	Bolig					
Birkeveien 45 A	H0202	Bolig					
Birkeveien 45 A	H0301	Bolig					
Birkeveien 45 A	H0302	Bolig					
Birkeveien 45 A	L0101	Bolig					
Birkeveien 45 B	K0101	Bolig					
Birkeveien 45 B	H0101	Bolig					
Birkeveien 45 B	H0102	Bolig					
Birkeveien 45 B	H0201	Bolig					
Birkeveien 45 B	H0202	Bolig					
Birkeveien 45 B	H0301	Bolig					
Birkeveien 45 B	H0302	Bolig					
Birkeveien 45 B	L0101	Bolig					
Birkeveien 47 A	K0101	Bolig					
Birkeveien 47 A	H0101	Bolig					
Birkeveien 47 A	H0102	Bolig					
Birkeveien 47 A	H0201	Bolig					
Birkeveien 47 A	H0202	Bolig					
Birkeveien 47 A	H0301	Bolig					
Birkeveien 47 A	H0302	Bolig					
Birkeveien 47 A	L0101	Bolig					
Birkeveien 47 B	H0101	Bolig					
Birkeveien 47 B	H0102	Bolig					
Birkeveien 47 B	H0201	Bolig					
Birkeveien 47 B	H0202	Bolig					
Birkeveien 47 B	H0301	Bolig					
Birkeveien 47 B	H0302	Bolig					
Birkeveien 47 B	L0101	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 A	H0101	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 A	H0102	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 A	H0201	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 A	H0202	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 A	H0301	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 A	H0302	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 A	L0101	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 B	H0101	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 B	H0102	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 B	H0201	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 B	H0202	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 B	H0301	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 B	H0302	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 B	L0101	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 C	K0101	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 C	H0101	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 C	H0102	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 C	H0201	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 C	H0202	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 C	H0301	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 C	H0302	Bolig					
Kristofer Jansons vei 19 C	L0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1 130,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	4 749,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	4 749,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1958
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	52
Bygningsnr:	139230981			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01	3		1 086,0		1 086,0				
H01	14		1 021,0		1 021,0				
H02	14		1 021,0		1 021,0				
H03	14		1 021,0		1 021,0				
L01	7		600,0		600,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 26260010
Ordrenummer: 8965529

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	00160-0103-0000-000
Eiendommens adresse	Birkeveien 45A
Eier	Nylandås Boliglag Avd F AS (16, 930337609 Postb, 7439 TRONDHEIM N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Abonnementsgebyr vann	4749m2	7.71	36 614,79	9 028,30
Stipulert mengde vann	6174m3	11.44	70 630,56	17 415,75
Abonnementsgebyr avløp	4749m2	10.62	50 434,38	12 435,87
Stipulert mengde avløp	6174m3	15.64	96 561,36	23 809,65
240L- antall tømminger mer enn 1/mn	46 tømming	75.86		3 489,77
240L- antall tømminger mer enn 1/mn	55 tømming	75.86		4 172,55
Komm.påslag-etterdrift deponier	52 pr.enhet	300.00	15 600,00	3 900,00
Renovasjon grunnpris	52 Pr.enhet	3890.68	202 315,36	50 578,84
Eiendomsskatt bolig	88453632KR	0.0026	229 979,00	57 494,75
Total eksl. mva			702 135,44	182 325,48

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 26260010
Ordrenummer: 8965529

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00160-0103-0000-000
Eiendommens adresse	Birkeveien 45A
Eier	Nylandås Boliglag Avd F AS (16, 930337609 Postb, 7439 TRONDHEIM N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	207 264,20	0,00	0,00	207 264,20	207 264,20		NEI

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

BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 02.02.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/103/0/0
Adresse: Kristofer Jansons vei 19C, 5089 BERGEN

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

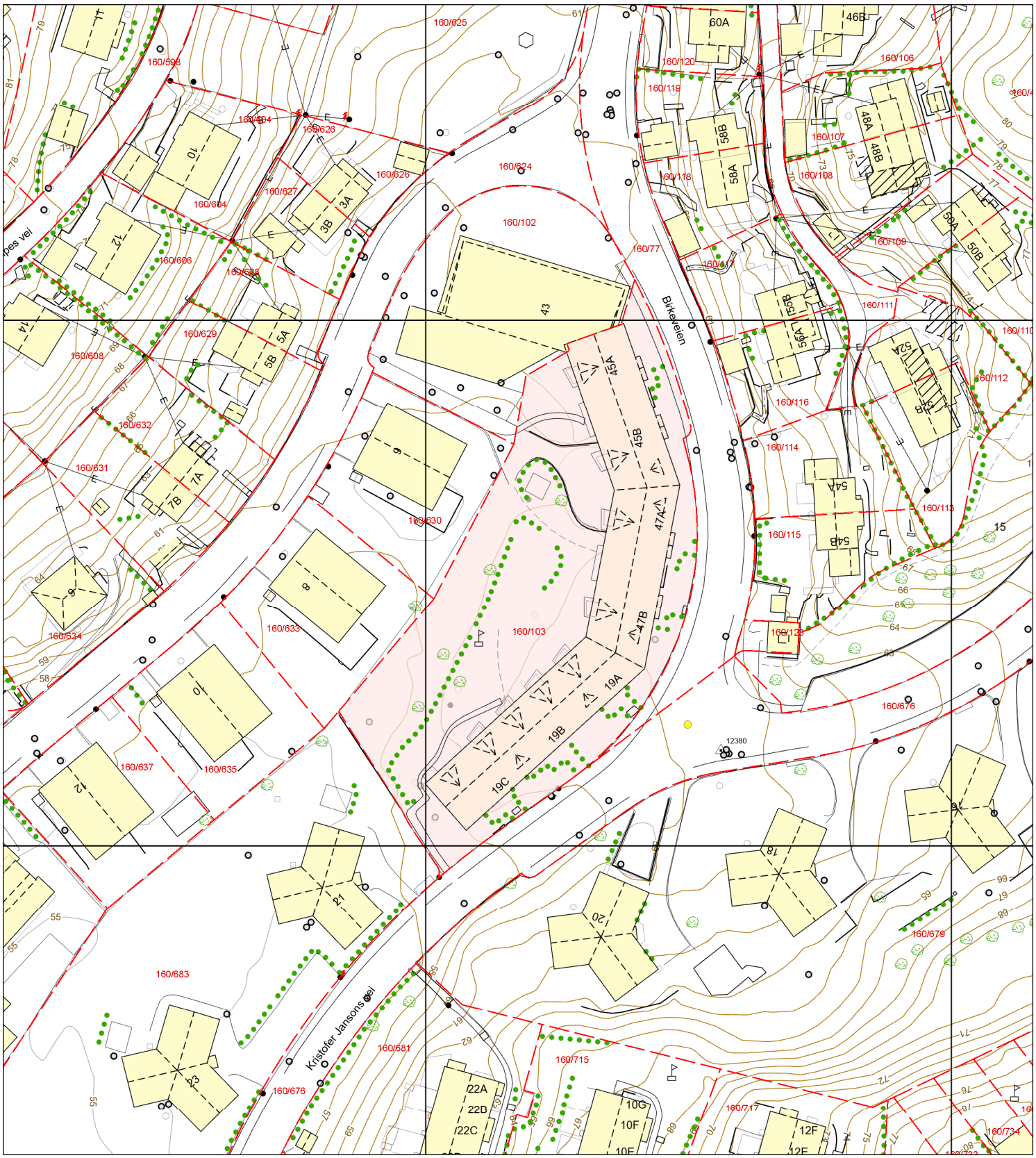
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 02.02.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/103/0/0
Adresse: <adresse>

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 klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 160/103/0/0
Utlistet 02. februar 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 Kartverkets innsynsløsning Se eiendom.

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260785655	Grunneiendom	0	Ja	3 933,8 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
10520000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.05.1950		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Landås	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	9,9 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9730000	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.1996	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
9730000	499 - Annen restriksjon	< 0,1 % (0,8 m²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
10520100	30	ÅRSTAD. ADOLPH BERGS VEI 1 P	3	-
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
66420000	35	Årstad. Gnr 160 bnr 654 mfl., Slettemarken sykehjem	3	202220588
71490000	35	ÅRSTAD. FV 585, NATTLANDSVEIEN MELLOM HAGERUPS VEG OG BIRKELUNDSTOPPEN	1	202312925
20000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS MIDTRE DEL	4	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
160/112	301309364	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	09.02.2024	202317581
160/112	139231082	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	09.02.2024	202317581
160/608	301229593	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	26.07.2023	202313060
160/109	139231066-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	12.02.2016	201535132

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 02. februar 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.

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

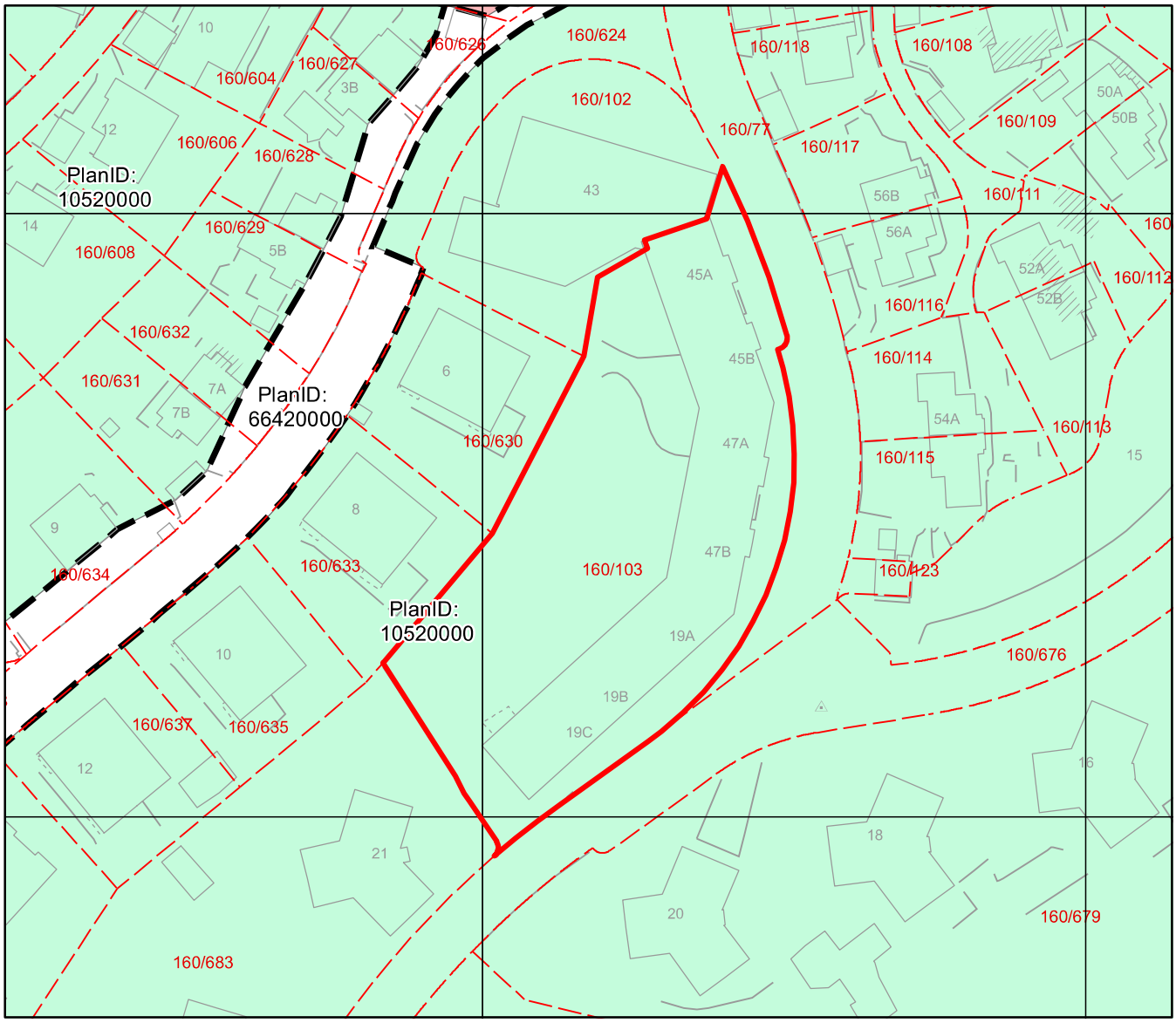
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/103/0/0
Dato: 02.02.2026 Adresse: Kristofer Jansons vei 19C m.fl.

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:
10520000

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Eiendomsmarkering



Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 10520000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/103/0/0
Dato: 02.02.2026 Adresse: Kristofer Jansons vei 19C m.fl.

BERGEN KOMMUNE

N

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

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

Eiendomsmarkering



FORSLAG TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR

BERGENSDALENS SYDLIGE DEL

DISTRIKTET „SLETTEBAKKEN"

MÅL 1:1000

- BEBOELSE
- GARASJER
- BUTIKKER
- OFF. BYGG.
- PRIVATE GRØNTAREALER
- FELLES GRØNTAREALER
- GRENSELINJE FOR IDRETTSANLEGG
- BEGRENSNINGSLINJE
- OPHEVEDE REGULERINGSLINJER

J.nr. 1751/50 B
KH/HA.

Regulering av Bergensdalens sydlige del, distrikt "Slettebakken", Bergen

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Forsynings- og gjenreisningsdepartementet ved brev av i dag til fylkesmannen i Bergen og Nordal[illegible] stadfestet nevnte regulering.
Stadfestelsen omfatter [illegible] de områder som på kartet er innsirklet med grønn strek-prikket linje.
Reguleringen er tegnet [illegible] på dette kart slik som den er vedtatt av bystyret i møte den 13. [illegible] 1950.

Forsynings- og gjenreisningsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brannveden
Oslo, den [illegible] mai 1950.

K. Hon[illegible]e.

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

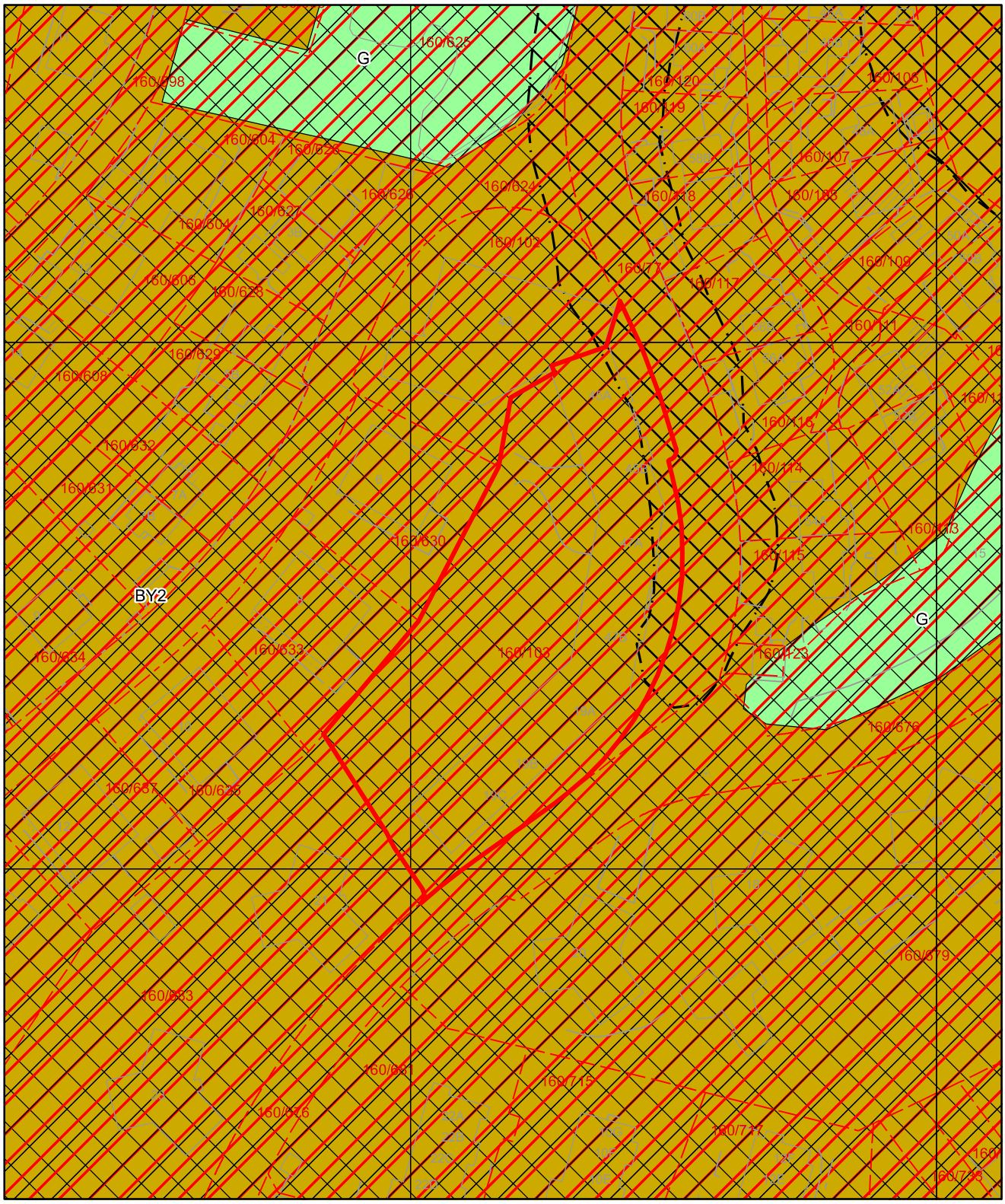
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 02.02.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/103/0/0
Adresse: Kristofer Jansons vei 19C m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Infrastruktursone

Støysone gul

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Grønnstruktur

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

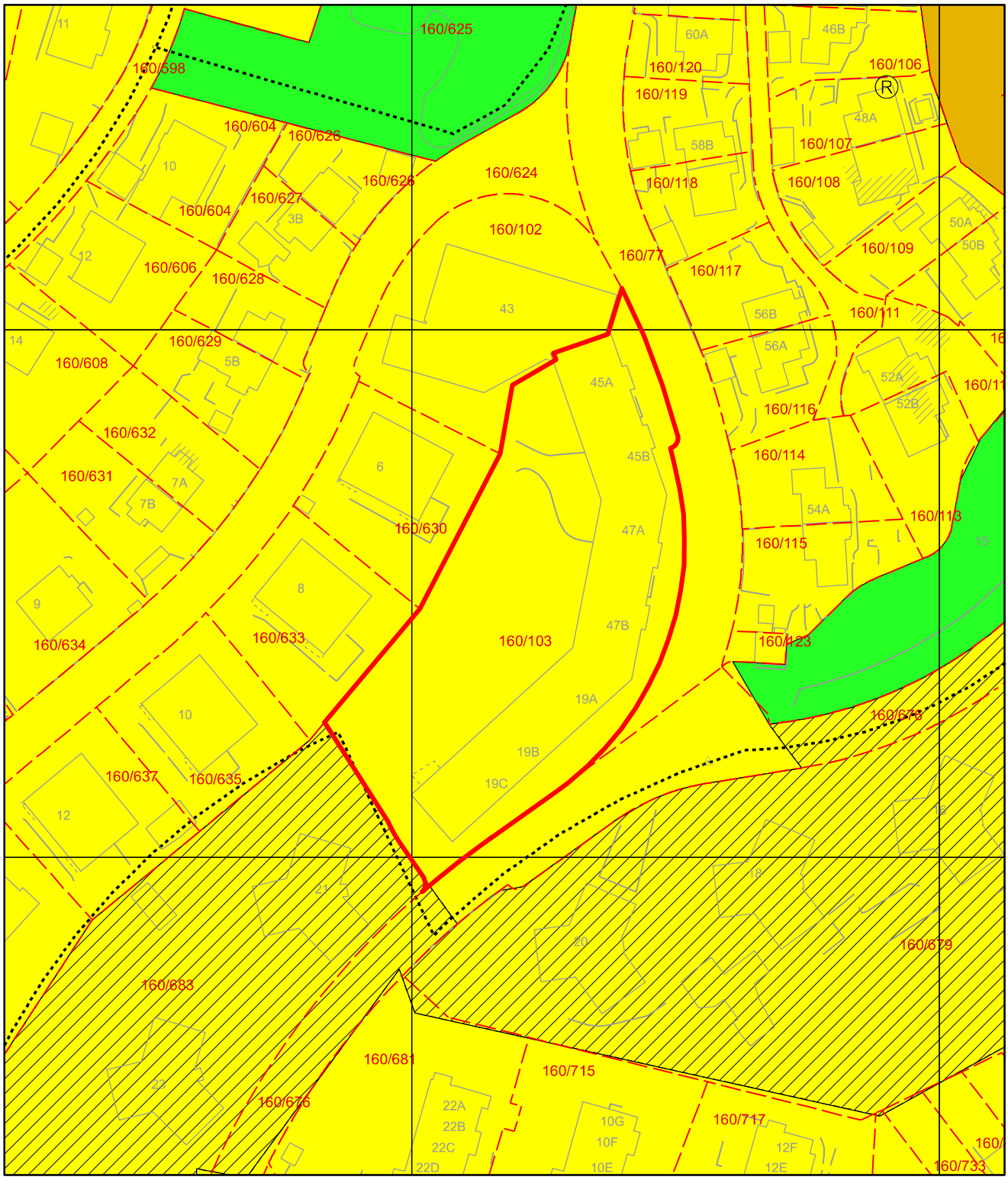
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 02.02.2026

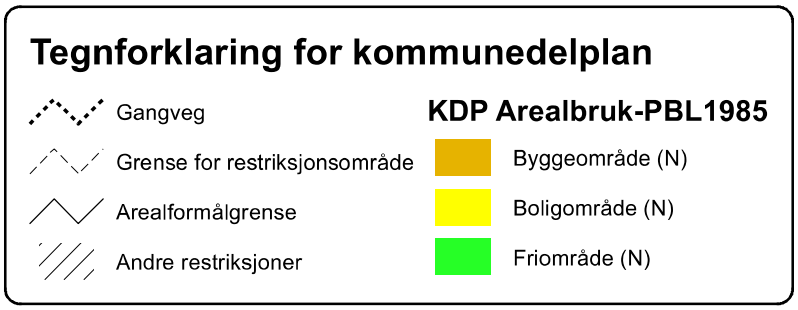
Arealplan-ID: 9730000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/103/0/0
Adresse: Kristofer Jansons vei 19C m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering (1)




Tegnforklaring for kommunedelplan
Gangveg
Grense for restriksjonsområde
Arealformålgrense
Andre restriksjoner
KDP Arealbruk-PBL1985
Byggeområde (N)
Boligområde (N)
Friområde (N)

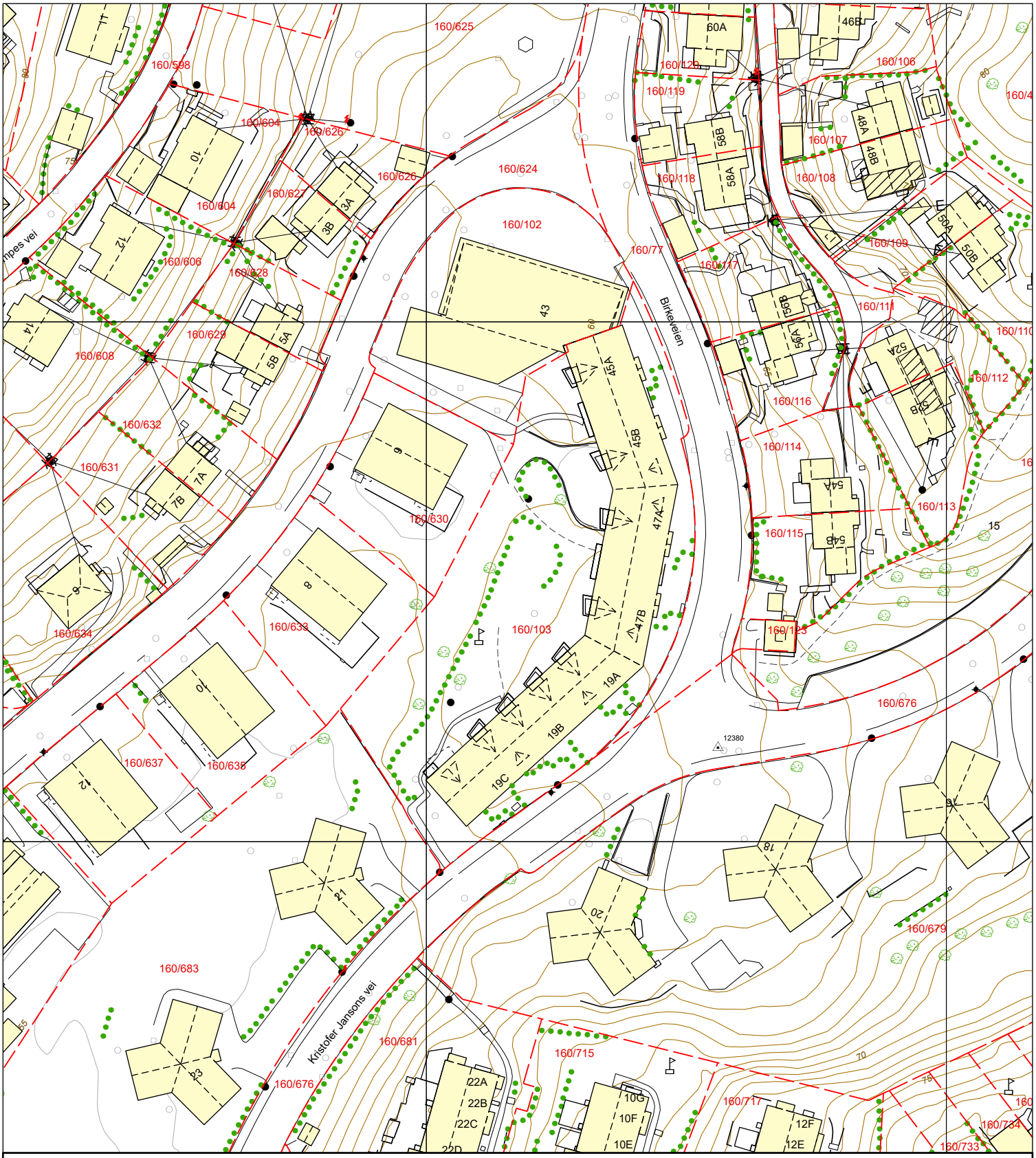
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1 000
Dato: 02.02.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/103/0/0
Adresse: Kristofer Jansons vei 19C m.fl.

N



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

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 03.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 160 **Bruksnr.:** 103
Adresse: Kristofer Jansons vei 19C, 5089 BERGEN
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.

BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Hovedadministrasjon, Bergen Rådhus
Postboks 805, 5001 Bergen
Tlf. (05) 32 36 00

Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

A/S NY-LANDÅS BBL avd. F
v/MORLAND KJELL
BIRKEVEIEN 47A
5030 LANDÅS

FOTOGRAFERT
24 JAN. 1985
MIKRO

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Dato
	12.09.84	Arkiv 503.1 Snr 843338	16.1.1985

F E R D I G A T T E S T

i henhold til bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: BIRKEVEIEN 45 -47 M/FL Eiendom: BIRKEVEIEN 45 -47 M/FL

Byggherre: MORLAND KJELL/A/S NY-LANDÅS BBL

Ansvarshavende:

Bygningens art: BOLIGBYGG Arbeidets art: VINDUSENDRING

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 17.09.84
Byggetillatelse gitt.....: 29.11.84

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.
Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

F. C. Lund
overingeniør

Terje Berntsen
bygningskontrollør

JNR. 001679 MOTTATT -7 JUN 56 BYGNINGSRÅD

BYGNINGSSJEFEN 948 1956.

MOTTATT 28 MAI 1956 BYGNINGSSJEFEN

Byggeanmeldelse.

Dette skjema anvendes for reparasjon, ombygning og forandring av eldre bygning, oppførelse av skur o. l. Det innleveres med bilag i tre eksemplarer. Anmeldelsen skal inneholde nøyaktig beskrivelse og være ledsaget av de fornødne tegninger. Alle mål som er nødvendig for å prøve byggverkets lovlighet, skal være innskrevet i tegningene og angitt i teksten. De anvendte materialer skal betegnes på en lett kjennelig måte i planene. Angår anmeldelsen forandring av eldre bygning, må tegningene tydelig vise bygningen som den er, og således som den tenkes forandret. Tegningen skal være signert.

Arbeidet må ikke påbegynnes før approbert anmeldelse foreligger.

Varsling innsendes til bygningsinspektøren etter hvert som bygningen skrider fram.

BERGENS KOMMUNE J.NR. 0783 /56

Til
Bygningssjefen.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved, at etternevnte byggearbeider aktes utført etter nedenstående beskrivelse og vedlagte tegninger på

(~~Parkveien~~ 45a-b, 47a-b, og)

eiendom nr. KR. JANSONSVEG. 19C.

Som bilag følger: (Tegningene må foldes etter skjemaets størrelse.)

Det attesteres at følgende naboer er varslet i h. t. bglv. § 123, 3:

Tegn. in triplo

Bergen den 28. MAI 1956.

Byggherre	Anmelder.	Ansvarshavende.
for Asta Jørgensen Tryggve Skogs	Tryggve Skogs	Tryggve Skogs
Tryggve Skogs	99498 13272	

Beskrivelse:

FRAMLEGG OG MONTASJE AV RÖRLEDNINGER TIL
2 STK. SERVANTER OG 1 STK. ELEKTRISK VARMTVANNSBEHOLDER,
FOR FRISÖRSALONG.

Ask.

3000. 1-55. J.D.B. A.s

BERGEN KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Løpe-nr. .....

BYGNINGSSJEFEN
J.nr. 491
1957

Ferdigattest

for eiendommen nr. Birkeveien 45 a-b, 47 a-b, Kristofer Jansons vei 19abc.

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 24. sept. 1953
fra ~~hr.~~ Vestlandske Boligbyggelag approberte byggeforetagende:

3-etasjes murbygning med beboelse på loft og
2 hybelleiligheter i kjeller

er lovlig. Jfr. tinglest deklarasjon. x) Ikke tinglyst.

Der er besiktiget 14 røkpiper og følgende ildsteder:

Kjeller	komf.		ovner	4de etg.		komf.	ovner
1ste etg.	–	14	–	5te „		–	–
2den „	–	14	–	6te „		–	–
3dje „	–	14	–	Dessuten	3 stk. elektr. vaskerianlegg.		
Loft		8	"		51 " komb. bad og w.c.er.		
					1 " w.c.		

Den bebyggede flate er i h.t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 13. mars 1957.

J. H.
bygningsinspektør.

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan taes i bruk.

Bergen den 14/3 - 1957

F. Chr. Mohn best
bygningssjef.

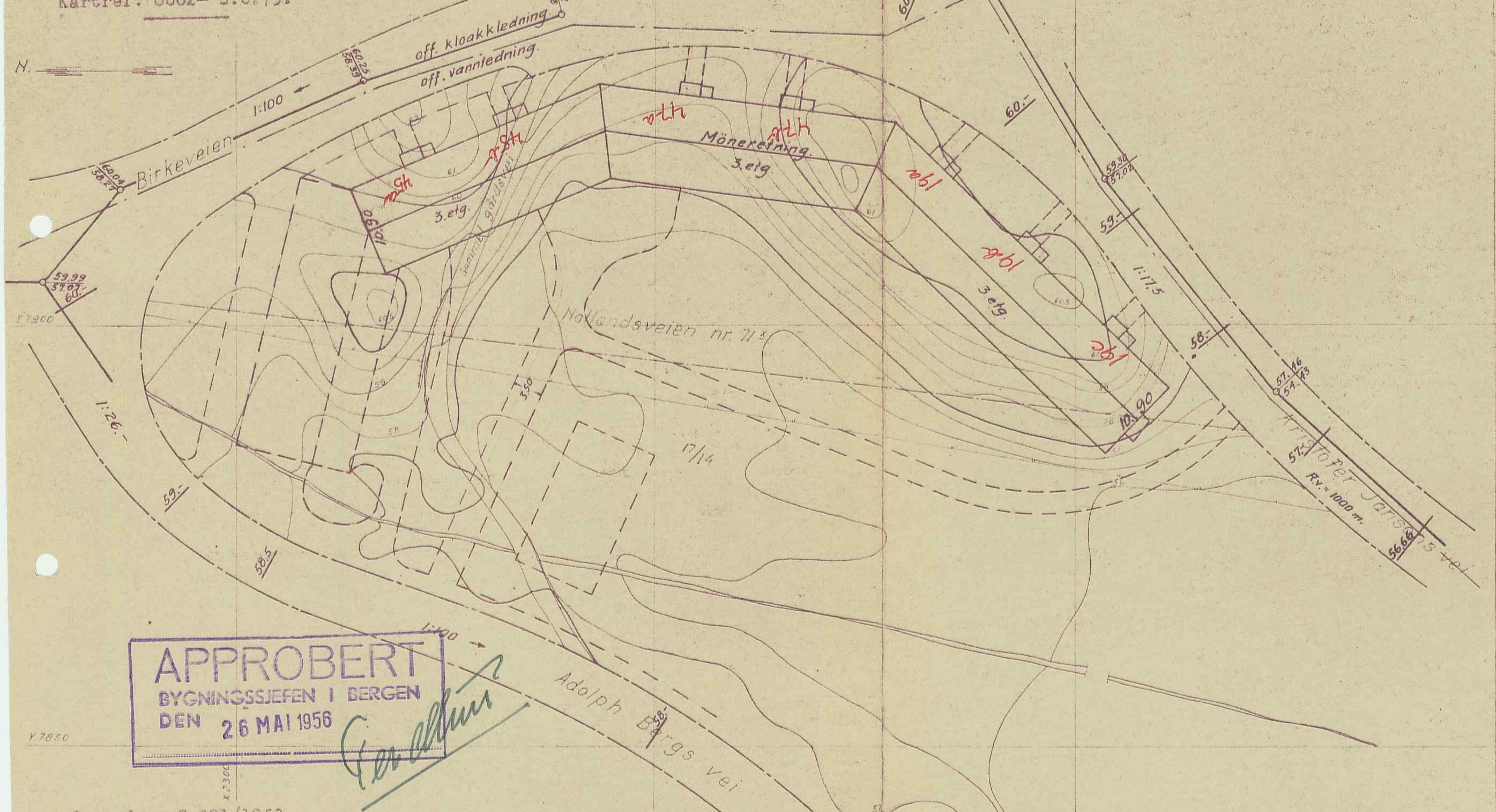
Sendes arkt. e Svenningsen (sign.)

~~15/4~~ 57.

18/10-57

1000 + 1000. 9-47. J.D.B.A.s

Situasjonskart over Birkeveien 45x
~~DEL AV NATLANDSVEIEN NR. 71x~~ OG
~~DEL AV GR.NR.17 BR.NR.14.~~
M. 1:500 Ekv.0,5 m.
Kotert område ca. 9000.-m².
Kartref: 6002^f S.O.73.



APPROBERT
BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
DEN 26 MAI 1956

Oppm.J.nr.S.291/1953.
(Reg.J.nr.S.367/1953)

En finner ingen heftelser i våre protokoller.

Bergen Oppmålingsvesen, den 21/10 - 1953.

Sigm. Larsen
bem.

Jnr. S. 367/1953.
AS/EMS.

Våningshus med utbygg og nödvendig terrassering av tomten må inntegnes av anmelderen. Husets utvendige mål påskrives. Kotehöyde for overkant sokkel er meter (utfylles av anmelderen).

Rekvirert av: ark. Molfrid Svenningsson. Telefon: 19808.

B e s k r i v e l s e.

1. Reguleringsrådet har i möte 2/10-1953 fattet slikt vedtak:
"Reguleringsrådet godkjenner i medhold av bygningslovens § 28.2 forslag til endring av bebyggelsesplan for del av Natlandsveien nr. 71x som vist på kart i 1:400. reguleringssjefens jnr. 1316/53, bilag 3/8.
Det meddeles dispensasjon fra vedtektenes § 4.3. og § 12 for så vidt angår oppbygg på tak og loftsleiligheter.
För arbeidet igangsettes må nödvendig grunn erverves av naboeiendommen grnr. 17, br.nr. 14.
Ellers intet å bemerke."

2. Det tillates å utvide blokkbredden til 10.9 meter, samt å innrede garasje for 6 biler under kjeller i vinkelen mellom de nordligste blokkene. Det kan oppföres fundamentert karnapp i forbindelse med altanene i söndre gavl, samt å oppföre et lite utbygg i forbindelse med söppelsjaktens samlerom. Utbygget utföres som endel av ingangspartiet. (Jfr. jnr. 1316/53, sak 342.)

3. Den angitte möneretning og byggeflukt må fölges.

4. Det kan bygges i 3 etasjer (Kfr. situasjonskartet).

5. Bygget skal kun innredes for vanlig boligbebyggelse. Kjellerleiligheter kan - med helserådets samtykke - unntakelsesvis tillates av reguleringsrådet på steder hvor sol- og belysningsforholdende ansees gunstige.

6. Forstötningsmurer og gjerder må samtidig med byggemeldingen anmeldes særskilt til bygningssjefen med tegninger i 3 eksemplarer.

7. Beliggenhet og höyder skal påvises og kontrolleres av oppmålingsvesenet.

8. Naboer og gjenboere må varsles för byggemeldingen innleveres til bygningssjefen.

9. Intet arbeide - heri innbefattet gravnings- og sprengningsarbeide - må igangsettes för det foreligger skriftlig tillatelse fra bygningssjefen.

10. Gjeldende vedtekter for området legges ved. Disse skal vedlegges byggemeldingen og forutsettes fulgt ved bebyggelsen.

11. Ved innsendelse av byggemeldingen til bygningssjefen skal det legges ved 4 eksemplarer av situasjonskartet med påfört sokkelhöyde.

12. Veisjefen har i sin påtegning av 26/10-53 anfört:
"Regulerte veihöyder for Adolph Bergsvei, Birkeveien og Kristofer Jansonsvei langs tomten er innlagt på kartet.
Hvor det er nivåforskjell mellom vei og terreng bygges veien med jordskråninger inn over tomten, og eventuell nödvendig stöttemur med hensyn til tomtens terrassering blir å oppföre av byggherren for egen regning.
Skal tomten innhegnes mot offentlig vei, forutsettes at gjerdet settes i reguleringslinjen på en av byggherren utfört stöpt kant med topp min. 10 cm over veihöyden i reguleringslinjen.
Reparasjon etter gravning i offentlig vei skal utföres av veivesenet for byggherrens (rörleggerens)regning."

13. Vannverkssjefen har i sin påtegning av 29/10-53 anfört:
"Vann- og kloakkledninger for de prosjekterte bygg kan tilknyttes offentlige vann- og kloakkledninger i Kristofer Jansonsvei eller Birkeveien. Laveste utslagssted må ligge minst 60 cm over topp av offentlig ledning i forgreningspunktet.
Eventuelt overvann må bortledes på byggherrens bekostning etter planer godkjent av vann- og kloakkvesenet."

14. Lysverkene hadde intet å bemerke.

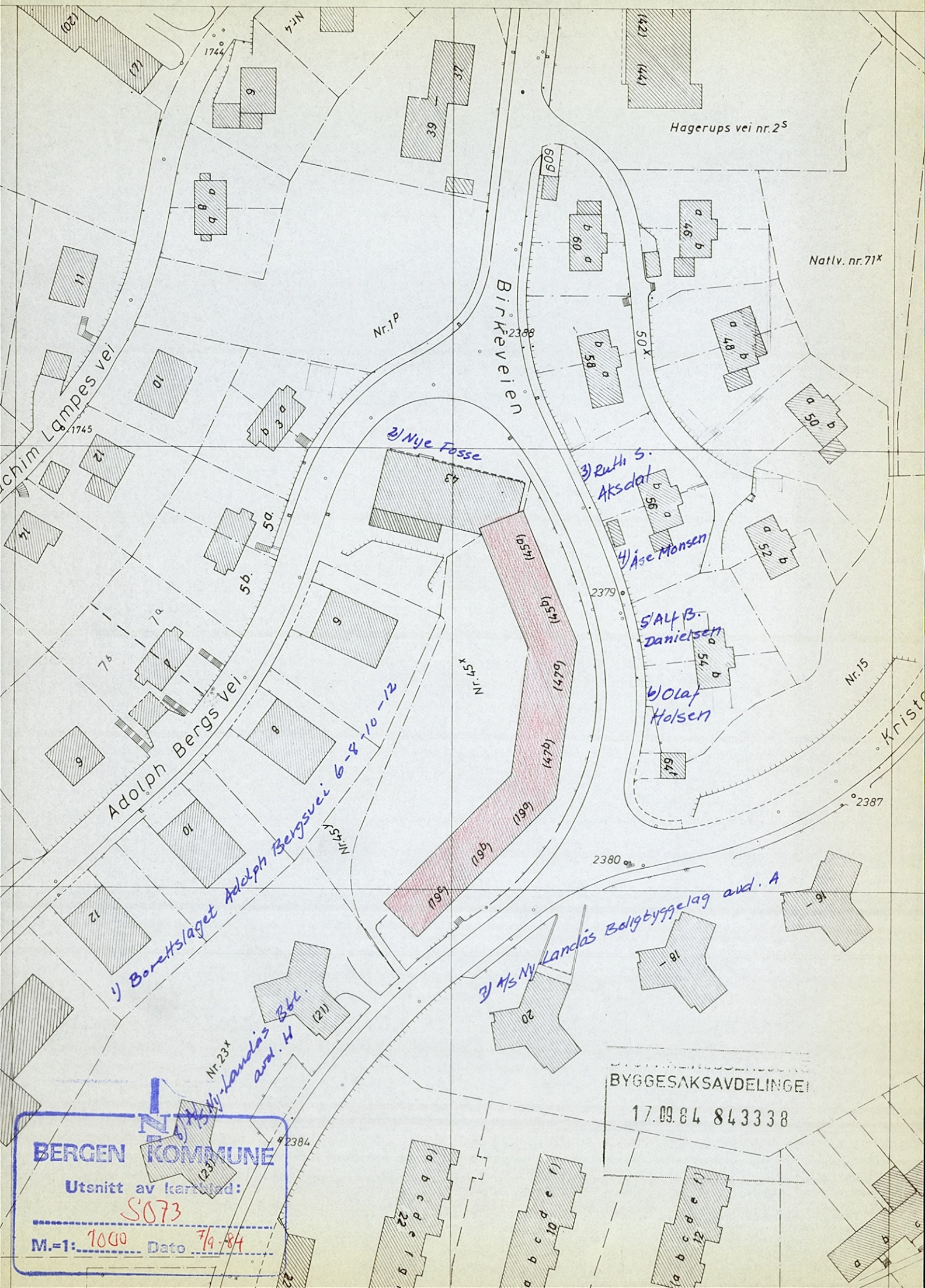
15. Hovedgassledning er ikke lagt.
Speciell bemerkning.
Byggemeldingen må ikke approberes för del av Natlandsveien nr. 71x og del av gr.nr.17, br.nr. 14 er sammenföyet til en eiendom.

Reguleringssjefen i Bergen, den 13. november 1953.

Bjarne Lous Mohr.

Arnt Stamsvik.


60.98
58.99
60.24
58.20
59.99
57.07
59.08
57.07
60.04
58.27
58.34
55.63
off-ramp
60.25
58.39
59.16
55.16
60.52
62.06
67.55
54.82
67.28
54.55
63.43
61.19
63.59
61.15
62.77
60.86
58.16
59.30
57.02
57.46
54.43
56.56
54.20
Lampes
Langdon's
Parkhaus
Post Office
Gebäude
Hilfe
Kirche
Turm
Garage
Garten
Weg
Straße
Platz
Brücke
Fluß
Bahn
Schule
Friedhof
Wald
Wiese
Feld
Berg
Tal
Haus
Dach
Fenster
Tür
Treppe
Keller
Boden
Wand
Decke
Fußboden
Heizung
Licht
Strom
Wasser
Gas
Abwasser
Kanal
Rohr
Ventil
Pumpe
Motor
Getriebe
Welle
Lager
Schraube
Mutter
Bolzen
Nagel
Hammer
Säge
Bohrer
Feile
Zange
Schlüssel
Schraubenzieher
Meißel
Axt
Beil
Messer
Gabel
Löffel
Teller
Tasse
Glas
Flasche
Dose
Kiste
Sack
Tüte
Beutel
Korb
Eimer
Schaufel
Rechen
Hacke
Spaten
Gießkanne
Schlauch
Düse
Ventil
Hahn
Rohr
Kanal
Graben
Damm
Deich
Schleuse
Wehr
Brücke
Steg
Weg
Straße
Platz
Garten
Park
Wald
Wiese
Feld
Berg
Tal
Fluß
See
Teich
Quelle
Brunnen
Pumpe
Turbine
Generator
Transformator
Schalter
Sicherung
Kabel
Leitung
Mast
Turm
Antenne
Satellit
Radar
Funk
Telefon
Telegraf
Post
Bahnhof
Flughafen
Hafen
Schiff
Boot
Floß
Ruder
Segel
Anker
Kette
Seil
Tau
Netz
Angel
Köder
Fisch
Vogel
Nest
Ei
Küken
Huhn
Hahn
Henne
Kuh
Stier
Kalb
Schaf
Ziege
Pferd
Esel
Hund
Katze
Maus
Ratte
Schlange
Frosch
Kröte
Eidechse
Schildkröte
Krokodil
Alligator
Schildkröte
Eidechse
Frosch
Kröte
Schlange
Ratte
Maus
Katze
Hund
Esel
Pferd
Ziege
Schaf
Kalb
Stier
Kuh
Henne
Hahn
Huhn
Küken
Ei
Nest
Vogel
Fisch
Köder
Angel
Netz
Tau
Seil
Kette
Anker
Segel
Ruder
Floß
Boot
Schiff
Hafen
Flughafen
Bahnhof
Post
Telefon
Telegraf
Funk
Radar
Satellit
Antenne
Turm
Mast
Leitung
Kabel
Sicherung
Schalter
Transformator
Generator
Turbine
Pumpe
Brunnen
Quelle
Teich
See
Fluß
Tal
Berg
Feld
Wiese
Wald
Park
Garten
Platz
Straße
Weg
Steg
Brücke
Wehr
Schleuse
Deich
Damm
Graben
Kanal
Rohr
Ventil
Hahn
Düse
Gießkanne
Schlauch
Spaten
Hacke
Rechen
Schaufel
Eimer
Korb
Beutel
Tüte
Sack
Kiste
Dose
Flasche
Glas
Tasse
Teller
Löffel
Gabel
Messer
Beil
Axt
Meißel
Schraubenzieher
Schlüssel
Zange
Feile
Bohrer
Säge
Hammer
Nagel
Bolzen
Mutter
Schraube
Lager
Welle
Getriebe
Motor
Pumpe
Ventil
Rohr
Kanal
Abwasser
Gas
Wasser
Strom
Licht
Heizung
Fußboden
Decke
Wand
Boden
Keller
Treppe
Fenster
Tür
Dach
Haus
Tal
Berg
Feld
Wiese
Wald
Park
Garten
Platz
Straße
Weg
Steg
Brücke
Wehr
Schleuse
Deich
Damm
Graben
Kanal
Rohr
Ventil
Hahn
Düse
Gießkanne
Schlauch
Spaten
Hacke
Rechen
Schaufel
Eimer
Korb
Beutel
Tüte
Sack
Kiste
Dose
Flasche
Glas
Tasse
Teller
Löffel
Gabel
Messer
Beil
Axt
Meißel
Schraubenzieher
Schlüssel
Zange
Feile
Bohrer
Säge
Hammer
Nagel
Bolzen
Mutter
Schraube
Lager
Welle
Getriebe
Motor
Pumpe
Ventil
Rohr
Kanal
Abwasser
Gas
Wasser
Strom
Licht
Heizung
Fußboden
Decke
Wand
Boden
Keller
Treppe
Fenster
Tür
Dach
Haus


Hagerups vei nr. 2S
Natlv. nr. 71X
Birkeveien
Nr. 1P
Adolph Bergs vei
Joachim Lampes vei
2) Nye Fosse
3) Ruth S. Aksdal
4) Åse Monsen
5) Alf B. Danielsen
6) Olaf Holsen
1) Borettslaget Adolph Bergsvei 6-8-10-12
2) A/S Ny-Landås Bbl. avd. H
3) A/S Ny-Landås Boligbyggelag avd. A
Nr. 45X
Nr. 45Y
Nr. 23X
Nr. 15
2387
2380
2379
2388
2384
BERGEN KOMMUNE
Utsnitt av kartblad:
S073
M.=1: 1000 Dato 7/9-84
BYGGESAKSAVDELINGEN
17.09.84 843338

Liste over vedlagte skisser og fotografier:

1 Skisse av fasader VEST og ØST, som viser hvilke vinduer i blokken som vil bli skiftet

- Forandringer fasade ØST:

2.1. Fotografi over eksisterende vindustyper i fasade ØST

2.2. Skisse som viser ny vindustype, uten midtsprosse, som vil bli brukt i hele fasaden og i ark-vindu. I alt 88 vinduer i fasade ØST

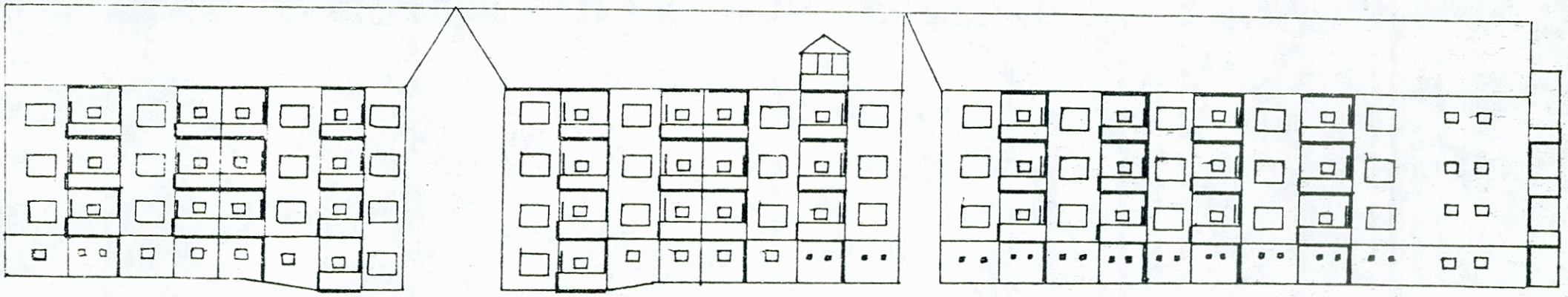
- Forandringer i fasade VEST:

3.1 Fotografi av fasade VEST som viser eksisterende
- stuevindu
- soveværelsesvindu (mot altan)
- altandør

3.2 Skisser som viser nye vindustyper og nye dører:
- stuevindu uten liten rute nede til høyre
- soveværelsesvindu uten midtsprosse
- to alternativer for ny altandør:
  alt. a med glasshøyde 107 cm = identisk med nåværende glass (i flukt med sovev. vindu).
  alt. b med glasshøyde 145 cm (i flukt med stuevindu).

4. Brosjyre fra vindusprodusenten

BYGGESAKSAVDELINGEN
17.09.84 843338

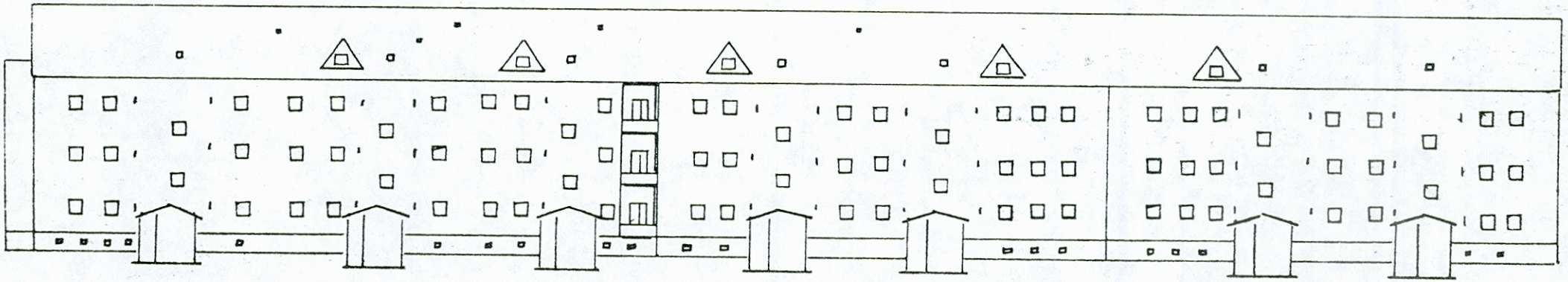


V E S T

1. SKISSE AV FASADER

Birkeveien 45a-b, 47a-b, Kr. Jansonsvei 19a-b-c

(A/S Ny-Landås Boligbyggelag avd. F)



Ø S T

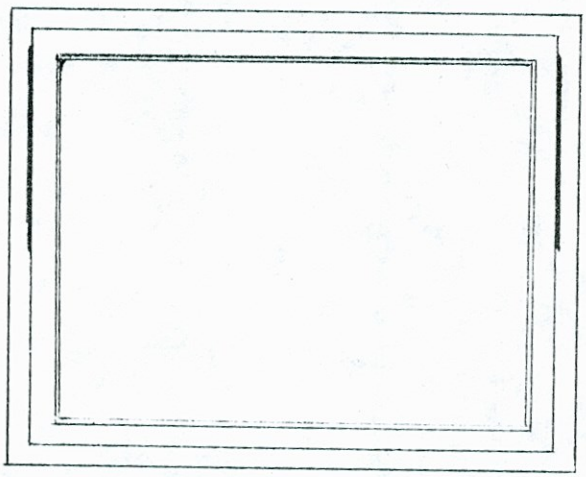
2.1 FOTOGRAFI AV FASADE ØST.



BYGGESAKSAVDELINGEN
17.09.84 843338



2.2. Ny vindustype, uten midtsprosse, som vil bli benyttet i hele fasaden, og i ark-vindu (fasade ØST).



BYGGESAKSAVDELINGEN
17.09.84 843338

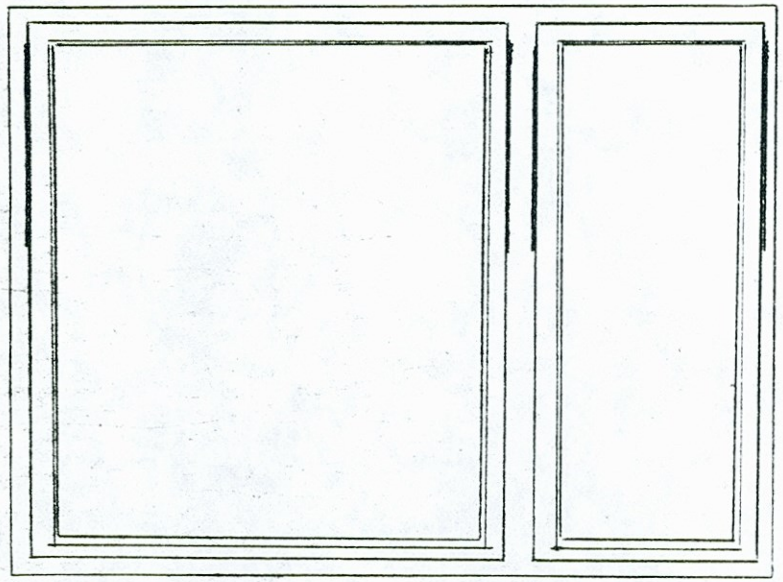
3.1. FOTOGRAFI AV FASADE VEST:





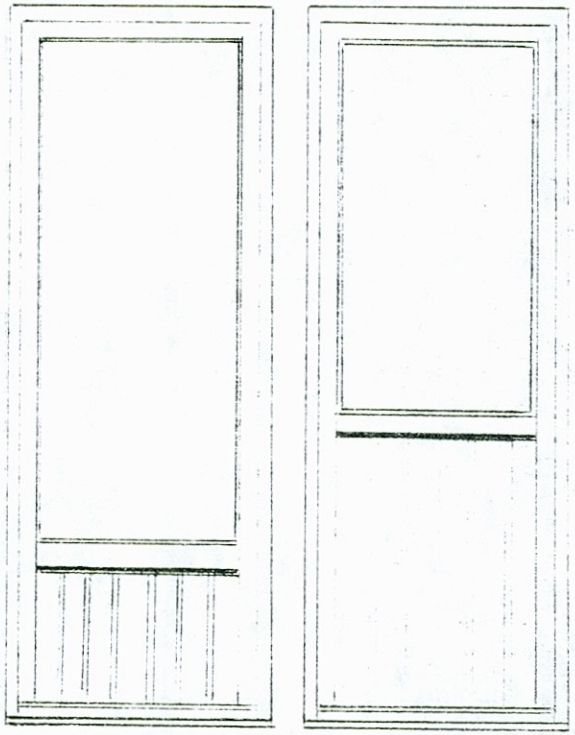
BYGGESAKSAVDELINGEN
17.09.84 843338

3.2. Skisser som viser nye vindustyper og altandør i fasade VEST:



Stuevindu - uten liten rute

nede på høyre side



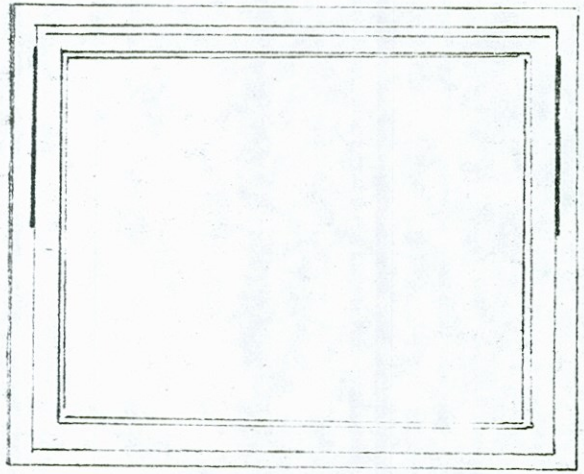
alt. b - flukter

med stuevindu

alt. a - flukter

med soverom-

vindu



soveromsvindu - uten

midtsprosse

BYGGESAKSAVDELINGEN
17.09.84 843338

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i Bergen kommune

BYGGESAKSAVDELINGEN
17.09.84 843338
Tegn. in triplo

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Birkeveien 45a-b, 47a-b, Kr.Jansonsvei 19a-b-c				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
A/S Ny-Landås Boligbyggelag avd. F		

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93
F.kap. 14

Arbeidets art

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☒ Annet (beskriv) skifting av vinduer

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte

Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14
Bl. § 94.3
F.kap. 51 og 52

Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☐ Etasjeplaner ☐ Snitt ☐ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

se egen liste over vedlegg

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Landås (Sted) den 12 / 9 19 84

For styret i Ny-Landås Bbl. avd. F

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
Kjell Morland	Birkeveien 47a	28 48 98
Anmelders underskrift	Adresse	Telefon

K-blankett 51/5102 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 8-83

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-23 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☐ ikke regulert

Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 F. kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse ..... m²

Sum bebygget grunnareal ..... m²

Antall etasjer ..... Antall leiligheter .....

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☐ Kommunal veg. Avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☐ Privat veg. Atkomst er sikret ved tinglyst rettighet ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65

Vann

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg ☐ annen måte

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning

Bl. § 66.2

Kloakk

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg ☐ Det skal installeres vannklosett

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning

☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41 Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ seksjonering

☐ bygningsdelers branntekniske klasse

☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning

☐ Brannventilasjon

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri

F.kap. 46:2 47, 49 Bl. § 106

Særskilt søknad innsendes for

☐ heisanlegg ☐ oljefyringsanlegg ☐ ventilasjonsanlegg

F.kap. 14:11 14:14

Krav til søknadstegninger:

Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1 : 100. De skal ved påskrift og/eller skraffur gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter forskriftenes kap. 55. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m. v. etter kap. 49.

Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftenes funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon.

Tilleggsopplysninger:

Dessuten bemerkes:

En søker om dispensasjon for:

1. Ventilasjon av klubbrom i kjeller, idet en her søker om å få bruke felles vifte i yttervegg istedenfor å føre kanal over tak.
2. Soverom i loftsleilighet utføres med Veluxvindu med vanlig glass.

Dublikat

BYGGEANMELDELSE

(Nybygg)

61753 BYGNINGSSJEFEN

Til
Bygningssjefen.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved, at etternevnte byggearbeider aktes utført etter nedenstående beskrivelse og vedlagte tegninger på

eiendom nr. ~~Natlandsveien 71x~~ Birkevn. 45a-b, 47a-b Tomt nr. 8 og 9. Kristoffer Jansons vei 19a-b-c.

Som bilag følger: (Tegningene må foldes etter skjemaets størrelse.)

Planer, snitt og fasader 1:100
Situasjonskart 1:1000

Det attesteres at følgende naboer er varslet i h. t. bglv. § 132, 3:

Bergen Kommune, Eiendomsforvaltningen
Herr C.r.sakf. Erik Foss.

Bergen den Bergen den 24. sept. 1953

Byggherre.	Anmelder.	Ansvarshavende.
F. Brundtland Hansen.	M. & J. SVENNINGSSON ARKITEKTER M.N.A.L. Adolfsid Svenningsen	M. & J. SVENNINGSSON ARKITEKTER M.N.A.L. Adolfsid Svenningsen

VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG

Tegn. in triplo

Beskrivelse:

§ 65, 75, 115. Se vedt. åpen bebyggelse.	Avstand fra nabo	I henhold til reguleringsplan.		
§ 48, 62.	Atkomstvei	Brikevoien og Kristofer Jansonsvei		
§ 75. Se vedt. åpen bebyggelse.	Ubebygd areal minst 4 m utstrekning	2500 m²	Tidligere bebyggelse	m²
	Dessuten ubebygd	m²	Prosjektert —»—	1057 m²
	Samlet ubebygd areal	ca 2500 m²	Samlet bebygd areal	1057 m²
			Eiendommens samlete areal	ca 3550 m²

2000. 10-52. J.D.B. A.s

§ 132, 1 c.	Byggegrunnens beskaffenhet	Grunnundersøkelse skal foretaes.
§ 132, 1 d.	Avledning av vann	Til off le ning
§ 61.	Vanntilførsel	Fra off ledning.

Der skal redegjøres for:

1. *Kjellergulvs beliggenhet i forhold til forgreningspunktet på den offentlige kloakk som bygningen skal tilknyttes (høydetall).*
2. *Ledningers fall og dimensjoner (profiler).*
3. *Ledningers beliggenhet i forhold til forhåndenværende og framtidig terreng mellom bygning og gate samt i forhold til gatens reguleringslinjer og regulerte høyder (profiler).*

Anmeldes av rørlegger senere.

§ 79, 80, 81.	Fundament, grunnmur, isolasjon	Betongfundamenter og grunnmur. Innv. isolasjon av grunnmur blir tresementplater. Utvendig strykes 2 ganger med sementslemme.
§ 71, 72, 75 og 114. Se vedt. åpen bebyggelse	Bygningens høyde	Høyden ved mønespiss i søndre gavl blir 15 meter. Gesimshøyde ved inngangssiden 9,7m.
§ 74.	Etasjeantall	3 etasjer + innredet loft.
§ 80, 83, 113.	Yttervegger	Yttervegger utføres av 1 stens teglstensmur isolert forskriftsmessig og innv. klædd med gipsonitplater.
§ 82.	Innervegger	Innv. vegger mellem leilighetene utføres av 1 stens mur. Lettvegger utføres av 5/4" plank med gipsonit på begge sider.
§ 67.	Altaner, karnapper o. a. framspring	Hver leilighet får altan, delvis trukket inn i bygningen. I søndre gavler planlagt utbygg i forbindelse med altanen.
§ 87, 97, 98.	Takkonstruksjon og tekningsmateriale	Taket utføres som sperretak tekkes med Hollandske panner. Hvor det er innredet loft, isoleres forskriftsmessig og klæs med gipsonit.
§ 73, 114.	Arker, tårn o. a. oppbygg	Loftsleilighetene får et arkoppbygg i forbindelse med altanene. Arkene er 4 meter brede i nedre skjæringspunkt mellem takflatene, men det er fundamentert fra grunnen.. Arker ved kjøkkener på loft er to meter,
§ 88.	Gulvkonstruksjon	Alle dekker utføres som jernbetong, hvorpå tregulv. Mellem 1. etasje og kjeller isoleres med stenullmatter.
§ 104.	Beboelsesroms høyde, areal og lysflate	I henhold til bygningsloven.
§ 104.	Beboelsesrom på loft	I loftsleiligheten er rommene i henhold til bygningsloven. Soverommene får Veluxvinduer.
§ 104.	Beboelsesrom i kjeller	Ingen
§ 105—108.	Arbeidsrom og birom	I kjeller utføres 3 utleieobjekter for klubber og lign. Høyden blir 2,5 meter. Isolasjon som for beboelse. I søndre gavl 30 cm luft under støpt dekke, for de to andre ligger garasjen under klubbrommene.
§ 109—112.	Privet, W. C. og andre utrom	Husene utføres med søppelsjakt. Huset får 3 vaskerier utstyrt med vaskemaskin, sentrifuge og mekanisk tørk. Hver leilighet får tilsammen 5m² bodrom i kjeller. Klæbod in redes på loft for de fleste leiligheter, dog får 6 leiligheter sin klæbod innenfor sin egen leilighet.
§ 132.	Bygningens anvendelse	Beboelse.
§ 132, 2.	Særlige konstruksjoner	Ingen
§ 89—93.	Trappeanlegg	Trapper utføres av jernbetong. På loftet underklæes sperrene med gipsonit.
§ 94.	Heiser	Ingen
§ 101.	Røykpiper	Røkpipene får ett intak pr. etasje. Pipenes vange blir en sten hvor den ligger mot kott.
Bgfsk. kap. 30.	Avtrekkspiper, ventilasjon	Utføres i henhols til loven, med luft-tilførsel til kjøkken, soverom bad og entre. Videre uutføres avtrekk og tilførsel til vaskeri i kjeller. En sø ker om å få bruke felles vifte i ytterveg
Bgfsk. kap. 28.	Ildsteder, røykrør	som avtrekk for tekjøkken og toilett og garderobe i klubbrom i kjeller. Likeså fra toilett og garderobe i søndre gavl. En ovn i hver stue.
§ 66, 69.	Gatelinje, sokkel, resalit	Se tegning
§ 68.	Utvendige trapper, lyskanaler	Ved hovedinngang utføres et utbygg for søppelsamlerommet.
§ 69, 148.	Innhegning	Ingen

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M. N. A. L.
C. SUNDTSGATE 1 BERGEN
TELEFON 19808

Bergen, den 29/12-54.

BYGNINGSSJEFEN
J. nr. 4758
1954

30. DES. 1954

Herr Bygningsjefen i Bergen.

Ad Birkeveien 45 A.B. - 47 A.B. Kristofer Jansonsvei 19 A.B.C.

Vedlagt oversendes rettet kjellerplan i 3 eksemplarer. Der er inntegnet dør mellem kjøkken og hybel og hybel blir ventilert over tak.

Vedrørende gassluse for tilfluktsrom så har vi ikke tegnet dette inn, idet vi tillater oss å søke om å slippe det. Vi har desverre ikke vært opmerksom på at der i loven står " mindre enn 40 personer". Vi har opfattet det som inntil 40 personer.

Det vil imidlertid bli nokså store utgifter for bygget, å skulle utføre sådan sluse med tilhørende ekstra dør. Dette krav er kommet på grunn a[illegible] at "Klubbrommet" skal brukes som hybelleiligheter. Der vil neppe være mer enn 1 person i hver av disse leiligheter, og en søker derfor om å få sløyfe gasslusen.

Ærbødigst

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M. N. A. L.
Adolfine Svenningsson.

Anders

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M. N. A. L.
C. SUNDTSGATE 1 BERGEN
TELEFON 19808

REGULERINGSSJEFEN, BERGEN
Jnr. 711 1954
Dato 27/4 1954
Bilag nr. 1/3

Bergens Helserådet
J. nr. 1102 1954

BYGNINGSSJEFEN
J. nr. 1458 1953

MOTTATT
26 APR. 1954
BYGNINGSSJEFEN

Hr. bygningssjefen i Bergen,
Strømgaten 10,
h e r.

Ad Birkeveien 45b og 47a.

En tillater seg å søke om å få de 2 klubbrom som er planlagt i kjeller i ovennevnte bygg godkjent som hybelleiligheter.

Der blir garasje under begge leilighetene. Videre er planlagt ventilert hulrom mot kjelleren. Der blir ikke dør mellom tekjøkken og hybelen. Høyden blir 2,50m.

Grunnen for søknaden er at en slik godkjennelse vil ha stor betydning for byggets finansiering.

Bergen, den 26/4-54.
Ærbødigst

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M. N. A. L.
Melfrid Svenningsson

Sendes helserådet til uttalelse. Saken bes returnert om reguleringssjefen hvis uttalelse en også ber om.

Bygningssjefen i Bergen den 26. april 1954

J. F. Chr. Mohn

bem.

F.

JME 3067

Jnr. 1103/54.

Söknaden anbefales innvilget på betingelse av at der blir dör mellom kjökken og stue. Der må være forskriftsmessig ventilasjon av rommene.

BERGENS HELSERÅD den 27. april 1954.

Jnr. 711/54.
PA/LF.

Ad: Birkeveien nr. 45 b og 47 a.

Sendes med vedlegg tilbake til herr bygningssjefen idet reguleringsvesenet for sin del ikke har noe å bemerke til at der innredes 2 hybelleiligheter i kjelleren istedenfor de planlagte hobbyrom.

Reguleringssjefen i Bergen, den 27. april 1954.

Bjarne Lous Mohr.

Per Andersson.

jnr.948/56
FCM/JR

Rörlegger Trygve Hoop,
H e r.

Ad. Kristofer Jansons vei nr. 19c.

Deres byggeanmeldelse av 28/5.56 har vært forelagt bygningsinspektören, vann-og kloakkvesenet og helserådet.

Bygningsinspektören hadde intet å bemerke.

Vann-og kloakkvesenet uttaler:

"Vanntilförsel og kloakkavlöp for det prosjekterte sanitærutstyr kan ordnes ved tilknytning til eksisterende ledninger i eiendommen, dersom disse er i forskriftsmessig stand. Intet utslagssted med direkte avlöp til offentlig kloakk må ligge lavere enn 60 cm over topp av offentlig kloakk i forgreningspunktet.

För rörleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer for dette innsendes til vann-og kloakkvesenet til godkjennelse".

Helserådet uttaler:

1. Gulvet må isoleres tilfredsstillende og må få et glatt og lett vaskbart gulvbelegg.
2. Veggene må få en lett vaskbar overflate.
3. Salongen må få friskluftventil plasert lengst vekk fra avtrekksviften.

Forövrig vises til forskrifter for renhold m.v. i dame-og herrefrisersalonger.

I henhold hertil approberes anmeldelsen.

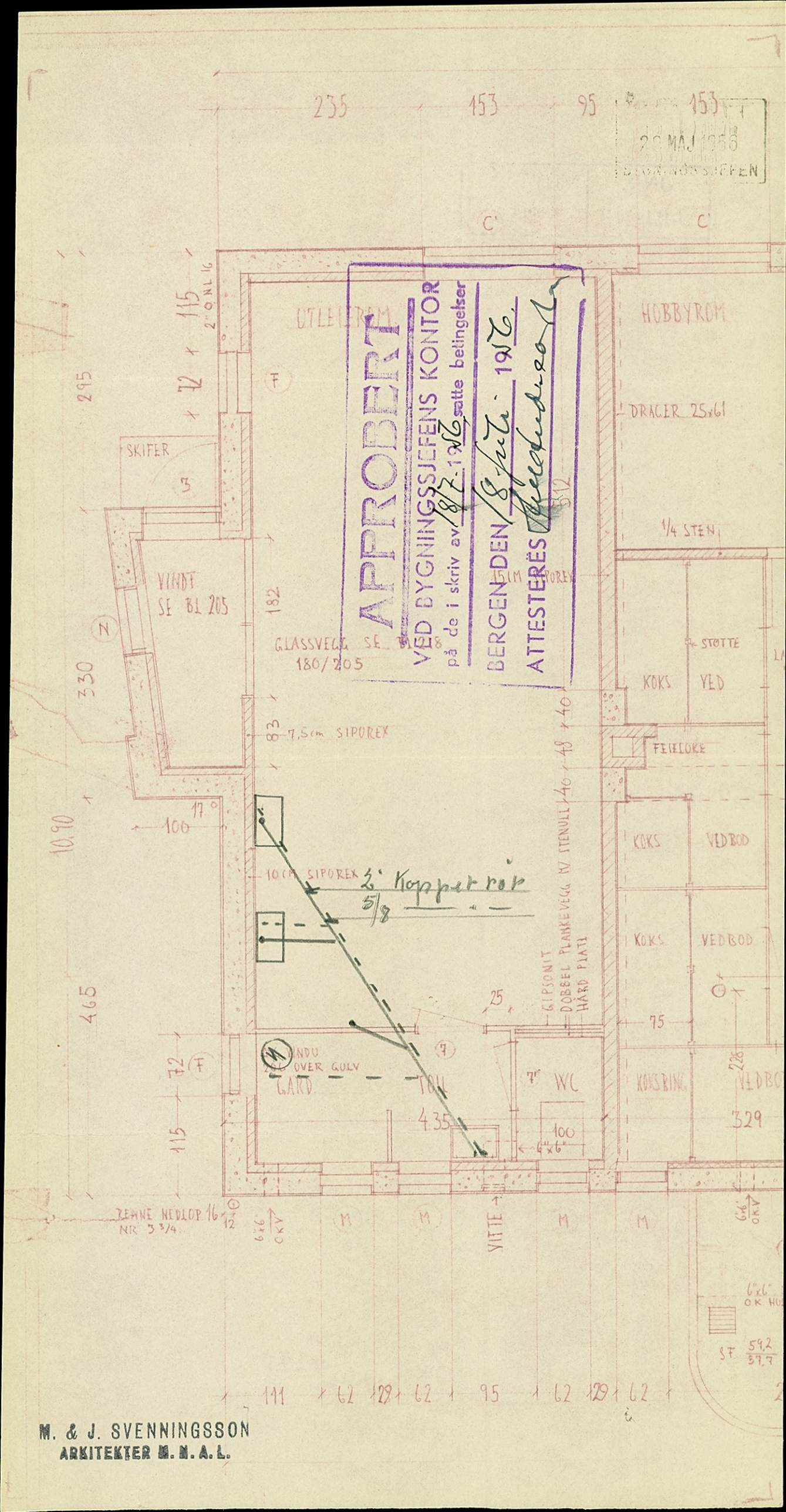
Bestemmelser i bygningslov og forskrifter må följes.

I henhold til gjeldende bestemmelser må materialkontorets tillatelse foreligge för arbeidet settes i gang.

Bygningsinspektören må likeledes varsles.

Bergen den 18. juli 1956

F. Chr. Mohn
kst.



M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M.N.A.L.

jnr.1758/53

Arkitektene M. & J. Svenningsson,
H e r.

Ad. Birkeveien nr. 45A-B og 47 A-B og Kristofer Jansons vei nr. 19 A-B-C.

Etter å ha mottatt de i skriv av 5/6.54 forlangte rettede tegninger, samt den i samme skriv forlangte deklarasjon, og etter at Deres söknad av 29/12.54 angående slöyfing av sluse til tilfluktsrom har vært forelagt bygningsrådet (i möte 14/5.56) approberes herved byggeanmeldelsen på de av bygningsrådet under 24/5.54 og 14/5.56 stilte vilkår.

Rådets vedtak har slik ordlyd:

Bygningsrådet godkjenner byggeanmeldelsen på vilkår av:

1. At bygningen får brannsikker innredning etter bglvs. § 93.
2. At dörene i kjeller til sluser ved trapperom utföres som branndörer 30.
3. At trappehusene får röykavtrekk som enten er åpne til enhver tid eller kan åpnes fra 1.etasje.
4. At branngavlene like til mönet föres helt oppunder tekningen.
5. At undersiden av taket til en avstand av 2,5 m på begge sider av brannveggene, samt over trapperommene forsynes med brannherdig kledning.
6. At söppelnedkastene utföres etter bgfsk.kap.31.
7. At garasjene utföres etter bgfsk.kap.36.
8. At feiervesenet godkjenner atkomsten til feielukene.
9. At feiervesenet er uten ansvar for eventuelle sotskader, hvis feielukene anbringes i loftsetasjen.
10. At tilfluktsrommene gir plass til 118 personer. Gjennomgående ledninger må omstöpes.
11. At intet utslagssted legges lavere enn 60 cm over topp av offentlig ledning i forgreningspunktet.
12. At bgfsk.kap.5 om varme-og lydisolasjon og ventilasjonsreglene av 12/7.43 följes.

13. At törkerom i kjelleren kan oppvarmes.
14. At utleierom i kjeller ikke nyttes til varig opphold for mennesker.
15. At der i hybelleilighetene i kjeller anbringes dör mellom kjökken og stue.
16. At alle rom i kjellerleilighetene ventileres forskriftsmessig.
17. At taket tekkes med röde panner.
18. At vilkårene på situasjonskart av 13/11.53 fölges. Således må tomten utskilles som en eiendom.
19. At der avgis tinglyst erklæring vedr.
    a. fellesbrannvegger.
    b. tilsyn og vedlikehold av felles ledninger.
    c. samtidig utvendig maling."

Bestemmelser i bygningslov og forskrifter må fölges hvor der ikke uttrykkelig er gitt dispensasjon.

I henhold til gjeldende bestemmelser må materialkontorets tillatelse foreligge för arbeidet settes i gang.

Bygningsinspektören må likeledes varsles.

Bergen den 26. mai 1956

J. N.

Johs. Nysæther
kst.

jnr.1758/53
FCM/JL

Arkitektene Svenningsson,
H e r.

Ad:Birkeveien nr.45AB-47AB og Kristofer Jansons vei nr.19ABC.

Deres byggeanmeldelse av 24/9.1953 med tilleggsanmeldelse av 26/4.54 har under 24/5.1954 vært forelagt bygningsrådet.

För anmeldelsen kan approberes må der innsendes rettede tegninger likesom det tidligere tilsendte utkast til deklarasjon må være innkommet hertil i undertegnet stand sammen med tinglysingsgebyr kr.5,-, idet rådet bl.a. stillet slike vilkår for godkjenning:

" .....

10. At tilfluktsrommene gir plass til 118 personer.Minst ett av de tre må utstyres med sluse.Gjennomgående ledninger må omstöpes.

.....

15. At der i hybelleilighetene i kjeller anbringes dör mellom kjökk og stue.
16. At alle rom i kjellerleilighetene ventileres forskriftsmessig.
18. At vilkårene på situasjonskart av 13/11.53 fölges.Således må tomten utskilles som en eiendom.
19. At der avgis tinglyst erklæring vedr.
    a.fellesbrannvegger.
    b.tilsyn og vedlikehold av fellesledninger.
    c.samtidig maling."

Bergen den 5. juni 1954

T.Dofan

F.Chr.Mohn

jnr.1758/53
FCM/JL

Arkitektene Svenningsson,
H e r.

Ad: Birkeveien nr.45b og 47a.

Deres tilleggsanmeldelse av 26/4.54 har vært forelagt helserådet og reguleringsvesenet.

Helserådet uttaler:

"Söknaden anbefales innvilget på betingelse av at der blir dör mellom kjökken og stue.Der må være forskriftsmessig ventilasjon av rommene."

Reguleringsvesenet uttaler:

"Reguleringsvesenet har for sin del ikke noe å bemerke til at der innredes 2 hybelleiligheter i kjelleren istedenfor de planlagte hobbyrom."

Saken må forelegges bygningsrådet,men etter de foran siterte uttalelser,kan tilleggsanmeldelsen påregnes godkjent.

Bergen den 27 april 1954

T.Boran

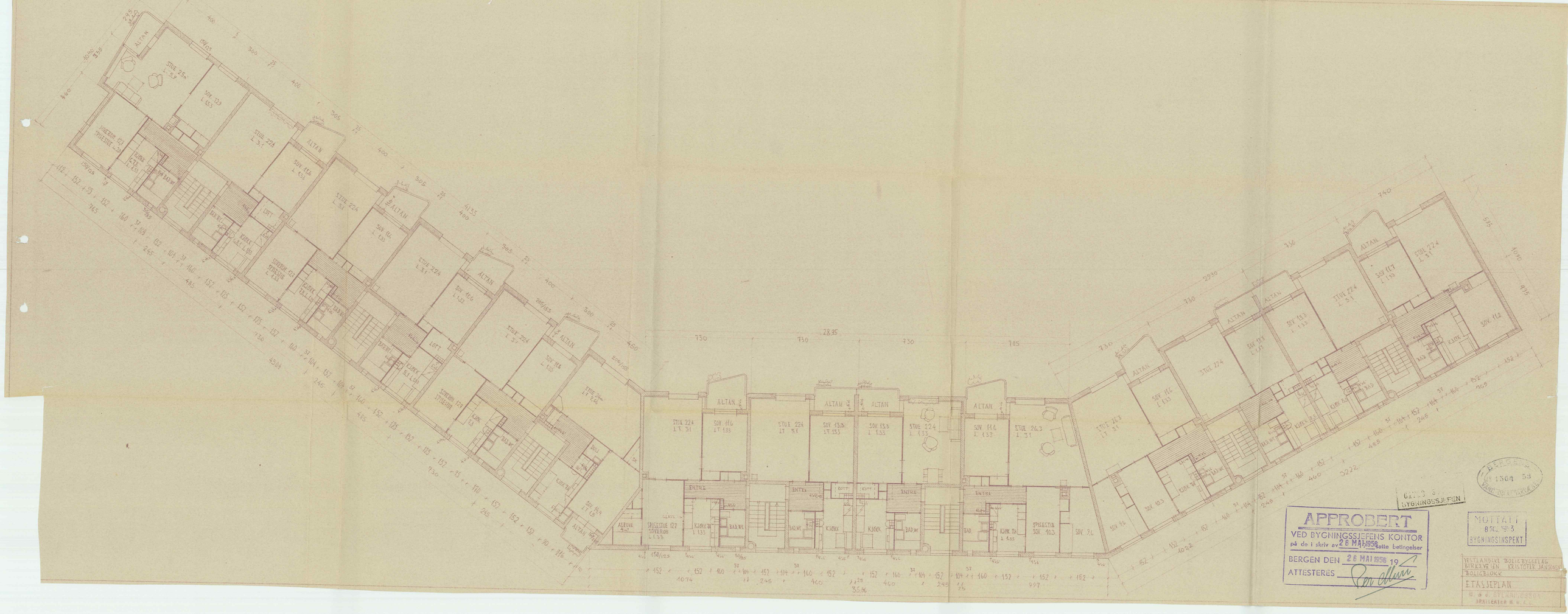
F.Chr.Mohn


APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 26 MAI 1958 satte betingelser
BERGEN DEN 26 MAI 1958 19
ATTESTERES

RETTET DEL 54

VESTLANDSKE BOLIGBYGGING SIRKELVEIEN, KRISTIANSONSVEI	151/004
5 ETASJERS BOLIGBLOKK	M 1:100
KJELLERPLAN	

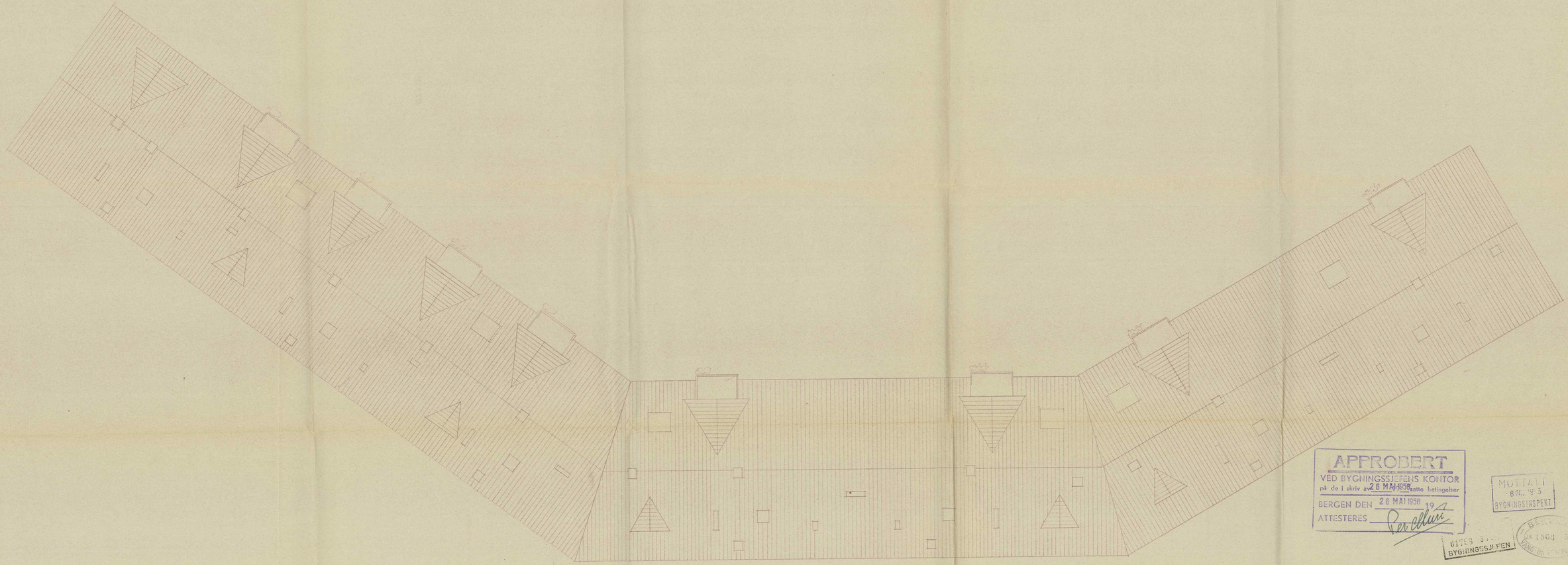

ALTAN
STUE 224
L.T. 31
SOV. 116
L.T. 133
SOV. 133
L.T. 133
STUE 224
L.T. 31
SOV. 116
L.T. 133
STUE 224
L.T. 31
SOV. 116
L.T. 133
STUE 26.3
L.T. 31
SOV. 116
L.T. 133
STUE 224
L.T. 31
SOV. 133
L.T. 133
SOV. 117
L.T. 133
SOV. 112
SOV. 103
SOV. 96
SPISESTUE
SOV. 103
SPISESTUE 127
SOVEROM
L.T. 133
KJØKK 8.2
L.T. 133
KJØKK 7.6
L.T. 133
BAD WC
ENTRE
ALTAN
28.95
730
730
730
705
730
2530
740
1074
460
460
997
1022
5222
3586
APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 26 MAI 1956 satte betingelser
BERGEN DEN 26 MAI 1956 19
ATTESTERES
BYGNINGSSJEFEN
MOTTATT
BYGNINGSINSPEKT
VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG
BIRKEVEIEN KRISTOFER JANSONS
BOLIGBLOKK
ETASJEPLAN
ARKITEKTER M. M. A. A.



APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 26 MAI 1958 satte betingelser
BERGEN DEN 26 MAI 1958 19
ATTESTERES Per [signature]

MOTTATT
21 DEC. 1953
BYGNINGSSJEFEN

VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG . BIRKEVEIEN KRIS. JANSONSVEI	751/003
BOLIGBLOKK	5-9-53
LOTT	M. 1:100
B. & J. [illegible] ARKITEKTER M. N. A. L.	7/4 5

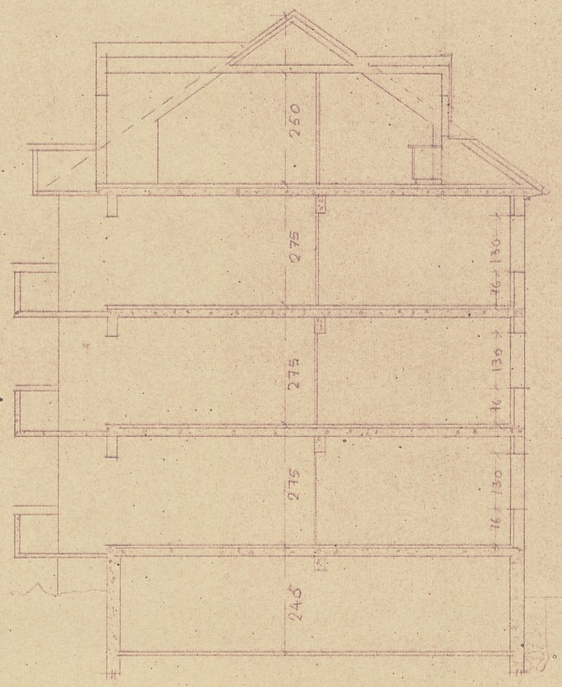


APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 26 MAI 1956 satte betingelser
BERGEN DEN 26 MAI 1956 19
ATTESTERES

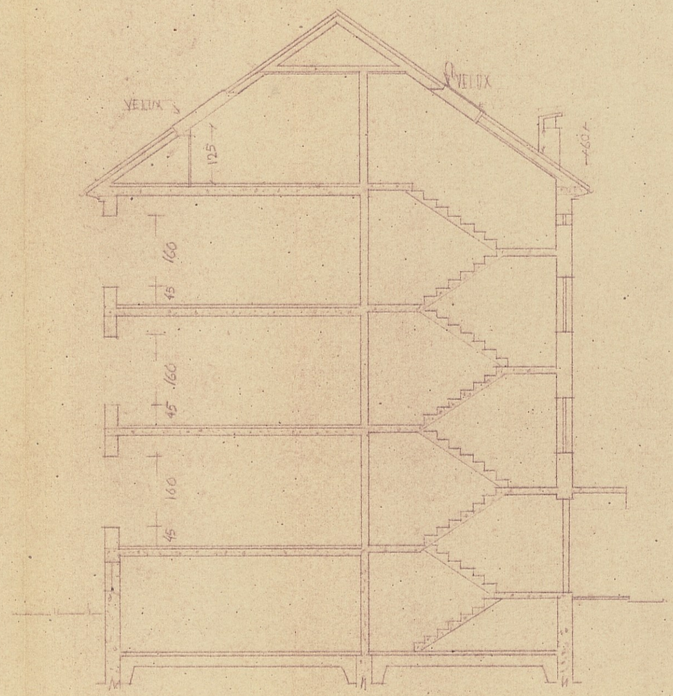
MOTTATT
BR. 19 3
BYGNINGSINSPEKT

BYGNINGSSJEFEN

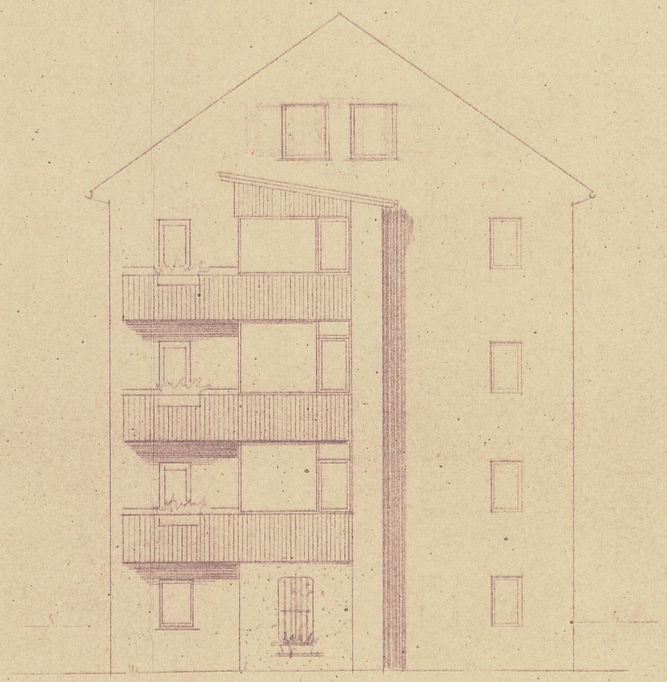
VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG KIRKEVEIEN KRIS JANSONSVEI	TBT/005
BOLIG BLOCK	M 1:100
TAKPLAN	S/A 53
A.S. BYGNINGSKONTOR BERGEN	



SNITT GJ. BALKONG M 1:100



SNITT GJ. TRAPP M 1:100



MOT. SYD

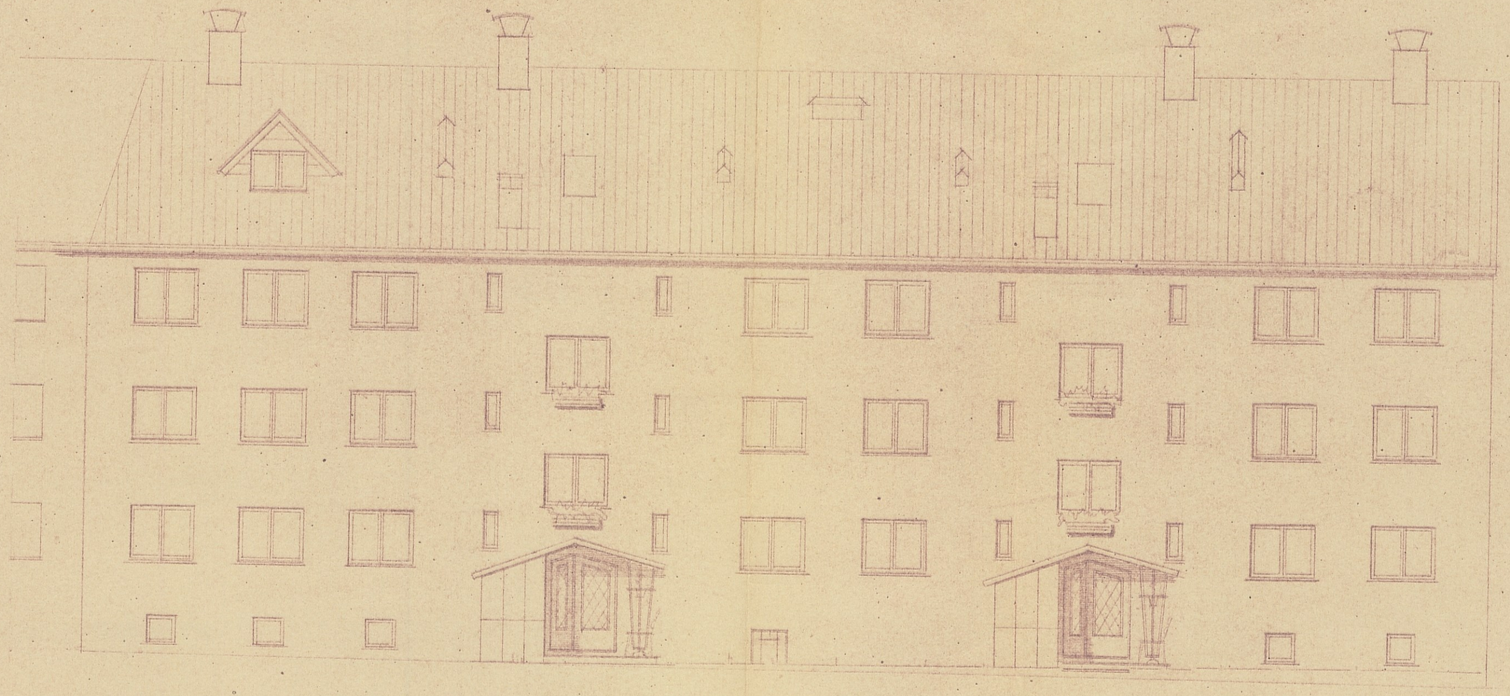


MOT KRISTOFER JANSONSVEI

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 26 MAI 1956 satte betingelser
BERGEN DEN 26 MAI 1956 19
ATTESTERES

MOTTATT
21 DES 1953
BYGNINGSSJEFEN

VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG BIRKELANDSVEIEN KR. JANSONSVEI	75F/006
BOLIGBLOKK	5-9-1953
SNITT OG FASADE	M. 1:100
M. A. J. SVENNINGSSON ARKITEKTER M. N. A. L.	

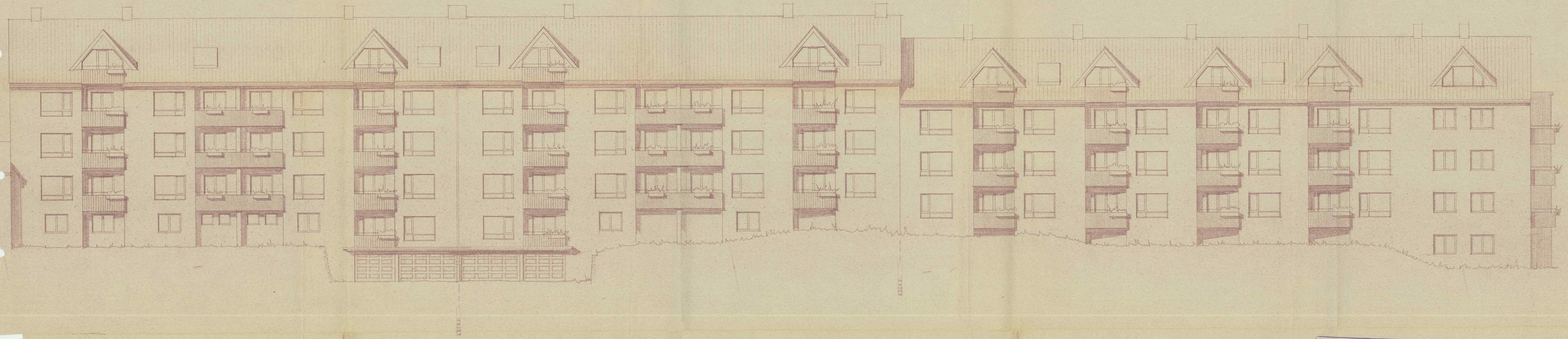




APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 26 MAI 1956 satte betingelser
BERGEN DEN 26 MAI 1956 19
ATTESTERES

MOTTATT
21 DES 1953
BYGNINGSSJEFEN

VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG BIRKEVEIEN - KR. JANSONSVEI	151/007
BOLIGBLOKK	5-9-53
MOT BIRKEVEIEN	M 1:100
ARKITEKTEN W.B.A.L.	



FASADE MOT VEST UTVIDET.

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 26 MAI 1958 satte betingelser
BERGEN DEN 26 MAI 1958 19
ATTESTERES

MOTTATT
28. MAI 1958
BYGNINGSINSPEKT

BYGNINGSSJEFEN

VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG
BIRKELAND - KR. JANSONS VEI
3 BEF. BOLIGBLOKK
VESTFASADE
M. A. J. BYGNINGSRÅD
ARKITEKTER M.N.A.L.

75/00
21-2-1958
M 1:100

8

BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Hovedadministrasjon, Bergen Rådhus
Postboks 805, 5001 Bergen
Tlf. (05) 32 36 00
Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

Kjell Morland
Birkeveien 47 a
5030 LANDÅS.

Bergen, 29 NOV. 1984

BYGGETILLATELSE

i medhold av bygningslovens § 93.

Arkiv nr. 503.1
S.nr. 843338
br.

Byggeplass	Birkevei 45 a-b, 47 a-b Kr.Jansonsv.19a-b-c	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Byggherre	A/S Ny-Landås Bbl.avd.F	Adresse			Telefon
Søker/byggmelder	Kjell Morland	Adresse	Birkeveien 47 a, 5030 Landås		Telefon 28 48 98
Ansvarshavende		Adresse			Telefon

Bygningens art:

☐ Enebolig ☐ Tomannsbolig ☒ Rekkehus ☐ Forretningsbygg
☐ Industribygg ☐ Annet (beskriv) .....

Søknaden om byggetillatelse er datert 12/09-84 mottatt 17/09-84

Arbeidets art:

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☒ Endring ☒ Annet (beskriv): Vindusendring.

I medhold av fullmakt gis byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Nye vinduer monteres i samsvar med søknad og vedlagte tegninger-/fotos.

2. Punkt 1 - 4 i gjeldende alminnelige bestemmelser på omstående side må etterfølges.

3. Søknad om godkjenning av ansvarshavende må innsendes til bygningskontrollen. Jfr.bygningslovens § 98. Vedlagt følger søknadsskjema.

..... for byggesaksjef

B.Rustad
..... saksbehandler

Gjenpart til:

☐ byggherren ☐ ansvarshavende ☒ arbeidstilsynet
☒ boligavdelingen ☐ anleggsseksjonen ☐ helseseksjonen
☐ ..... ☐ .....

For øvrig gjelder Alminnelige bestemmelser, se baksiden

ALMINNELIGE BESTEMMELSER.

1. Alt arbeid må utføres i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene medmindre det er søkt om og uttrykkelig gitt dispensasjon.

2. Bygningskontrollen, tlf.32 36 00 og Arbeidstilsynet, tlf. 29 20 05 må varsles før arbeidets igangsettelse. Ansvarshavende må være godkjent av bygningsrådet.

3. Intet arbeid må igangsettes før nødvendig tiltak er truffet for å hindre skade på person og eiendom. Anleggsseksjonens driftsavdeling, tlf. 32 36 00, Lysverkenes driftsavdeling, tlf. 32 50 80, og Televerket avd. kartverk, tlf.014 må varsles for påvising av ledninger i grunnen.

4. Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen

   a. for besiktigelse av byggegruben før støping tar til og for planlegging av dreneringen,
   b. for forskalingskontroll,
   c. før støp av armerte betongkonstruksjoner,
   d. før innkledning av isolasjon i golv, vegger og tak,
   e. før puss-og innredningsarbeider igangsettes i mur-og betongbygg,
   f. ved utførelse av spesielle arbeider og konstruksjoner.

   Jfr. gjeldende instruks for ansvarshavende.

5. Utstikking og høydeplassering må rekvireres utført av oppmålingsavdelingen. Skjema for rekvisisjon vedlegges.

6. Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes anleggsseksjonens driftsavdeling til godkjenning.

7. Tillatelse til graving i kommunale veger må på forhånd innhentes hos anleggsseksjonens driftsavdeling, til graving i riks-og fylkesveger hos Hordaland vegkontor, tlf. 17 30 00.

8. Fundamentering, kjeller og drenering må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 42.

9. Ventilasjon må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 47. Ved naturlig avtrekk skal kanalene føres over tak. Avtrekk fra kjøkken og WC må føres i egne kanaler.

10. Røykpiper og peiser må utføres og isoleres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49. Atkomsten for feiing må godkjennes av feiervesenet. Oljefyrt ildsted og lagring av olje må anmeldes til brannvesenet.

11. Lydisoleringen må minst tilfredsstille kravene i byggeforskriftenes kap. 53. Det vises særskilt til kap. 53:3 om lydisolering mellom rom i forskjellige boliger.

12. For varmeisoleringen gjelder byggeforskriftenes kap. 54.

13. Bad, dusjrom og vaskerom skal ha vanntett gulv.

14. Grunnvann og overvann må ledes til sikkert avløp godkjent av bygningsmyndighetene.

15. a. De godkjente tegningene kan bare fravikes med bygningsmyndighetenes tillatelse.
    b. Byggetillatelsen faller bort hvis byggearbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt eller byggearbeidet innstilles i mer enn 2 år.
    c. Før det foreligger brukstillatelse eller ferdigattest må bygningen eller del av den ikke tas i bruk.

KLAGERETT.

De har rett til å påklage vedtaket til fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes Byggesaksavdelingen, Bergen kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag dette brevet kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal være undertegnet, angi det som det klages over og den eller de endringer som ønskes. De bør også nærmere begrunne Deres klage og nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom frem. Om de har særlig grunn til det, kan de søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. De bør derfor i tilfelle opplyse hvorfor De ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom De får klagen avgjort i statsråd hvor Kongen er klageinstans, kan De ikke etterpå bringe saken inn for Stortingets ombudsmann for forvaltningen.

Utsetting av vedtaket.

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning.

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til byggesaksavdelingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om fremgangsmåten ved klage. Også ellers har forvaltningsorganene plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for Deres rettigheter og plikter innen organets saksområde.

Kostnader ved klagesaken.

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søke dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid visse inntekts-og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken f.eks. til advokatbistand. Men dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil om nødvendig gjøre Dem merksam på retten til å kreve slik dekning for saksomkostninger.

BERGEN KOMMUNE

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

Forum Arkitekter AS
Damsgårdsveien 16
5058 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200912644/19 KAHY	EBYGG–5210	150811

FERDIGATTEST

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

Eiendom	:	Gnr 160 Bnr 103
Tiltakets adresse	:	Birkeveien 45 Og 47, Kristofer Jansons Vei 19 . 0
Tiltakets art	:	Fasadeendring blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver	:	Vestlandske Boligbyggelag - Vestbo

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 02.05.11.

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

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

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200912644.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Karsten Høyheim - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Kopi:

Vestlandske Boligbyggelag - Vestbo, Postboks 1947 Nordnes, 5817 BERGEN

BYGGSØK bygning Søknad om rammetillatelse

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Bergen Kommune, Gnr. 160, Bnr. 103, Adresse Birkeveien 45 og 47, Kristofer Jansons vei 19 ., 5089 BERGEN.

Tiltakets art

Søknadstype Rammetillatelse. Tiltakstype og formål Endring av bygg - utvendig fasade.
Næringsgruppekode X Boliger. Bygningstypekode 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.. Beskrivelse av bruk Eksisterende balkonger skal bygges tilbake og nye, noe større balkonger, skal settes opp..

Tiltakshaver

Partstype Organisasjon.
Navn Vestlandske Boligbyggelag - Vestbo, Adresse Postboks 1947 Nordnes, 5817 BERGEN.

Kontaktperson Per Steinar Nilsen, Adresse Postboks 1947 Nordnes, 5817 BERGEN.
Telefonnummer 55 30 96 01, Mobiltelefon 95720458, e-postadresse per-steinar.nilsen@vestbo.no.

Ansvarlig søker

Navn FORUM ARKITEKTER AS, Organisasjonsnummer 966587903, Adresse Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN.

Kontaktperson Christina von der Leyen, 5058 BERGEN.
Telefonnummer 55 16 59 00, Mobiltelefon 41086808, Telefaks 55 16 67 60, e-postadresse info@forumarkitekter.no.

Varsling

Alle Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ingen protester.

Kontroll

Søknaden er kontrollert av ByggSøk 21.08.2009 kl. 11:33:05 med følgende kommentar: Alle obligatoriske felt er fylt ut.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan Reguleringsplan. Navn på plan ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL. DISTR. SLETTEBAKKEN.
Referansenummer 10520000. Reguleringsformål Bolig.

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	3937,50 m².
= Beregnet tomteareal	3937,50 m².

Bebyggelsen

Areal eksisterende bebyggelse	4749,0 m².
+ Areal ny bebyggelse	59,0 m².
= Sum areal	4808,0 m².

Byggehøyde/Avstander

Byggehøyden ligger innenfor ev. bestemmelser gitt i gjeldende plan/ subsidiært i pbl § 70, nr.1.

Minste avstand fra den planlagte bygning til nabogrense 4,0 m, vegmidte 8,50 m, annen bebyggelse 4,0 m.

Det går IKKE høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta.
Det går IKKE privat/offentlig vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta.

Søknad om rammetillatelse

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter	
		Bolig	Annet	I alt		
Eksisterende bebyggelse	1215,0	4749,0	0,0	4749,0	Bolig	51
Ny bebyggelse	18,50	0,0	59,0	59,0	Annet	0
Sum	1233,50	4749,0	59,0	4808,0	Sum	51

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført er 3.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Atkomst

Tiltaket gir IKKE endrede avkjøringsforhold. Tomta har atkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk. Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg. Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem.

Løfteinnretninger

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

Vedlegg

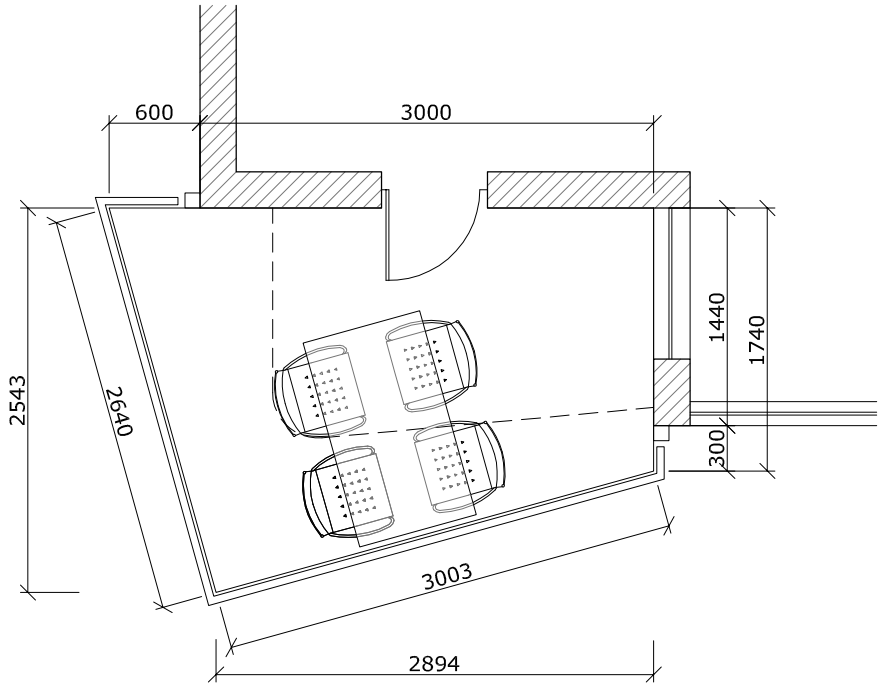
Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Gjenpart av nabovarsel	C		Vedlagt søknaden
Situasjonskart	D		Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	balkong type 03	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	balkong type 04	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	balkong type 05	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	balkong type 06	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	typisk snitt	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	eksisterende og ny fasade mot vest	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	utsnitt av eksisterende og ny fasade mot øst	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	balkong type 01	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	balkong type 02	Vedlagt søknaden
Annet	J	følgebrev	Vedlagt søknaden

Erklæring og signering

Ansvarlig søker
Dato 21.08.2009
Signatur Søknaden er elektronisk signert
FORUM ARKITEKTER AS

Tiltakshaver
Dato 21.08.2009

Signatur



- eksisterende balkong 3,50 m² (stiplet)
- ny balkong 7,00 m²

REVISJON	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

N

Ny Landås BRL

BALKONG HJØRNE, type 05

antall: 3 stk.

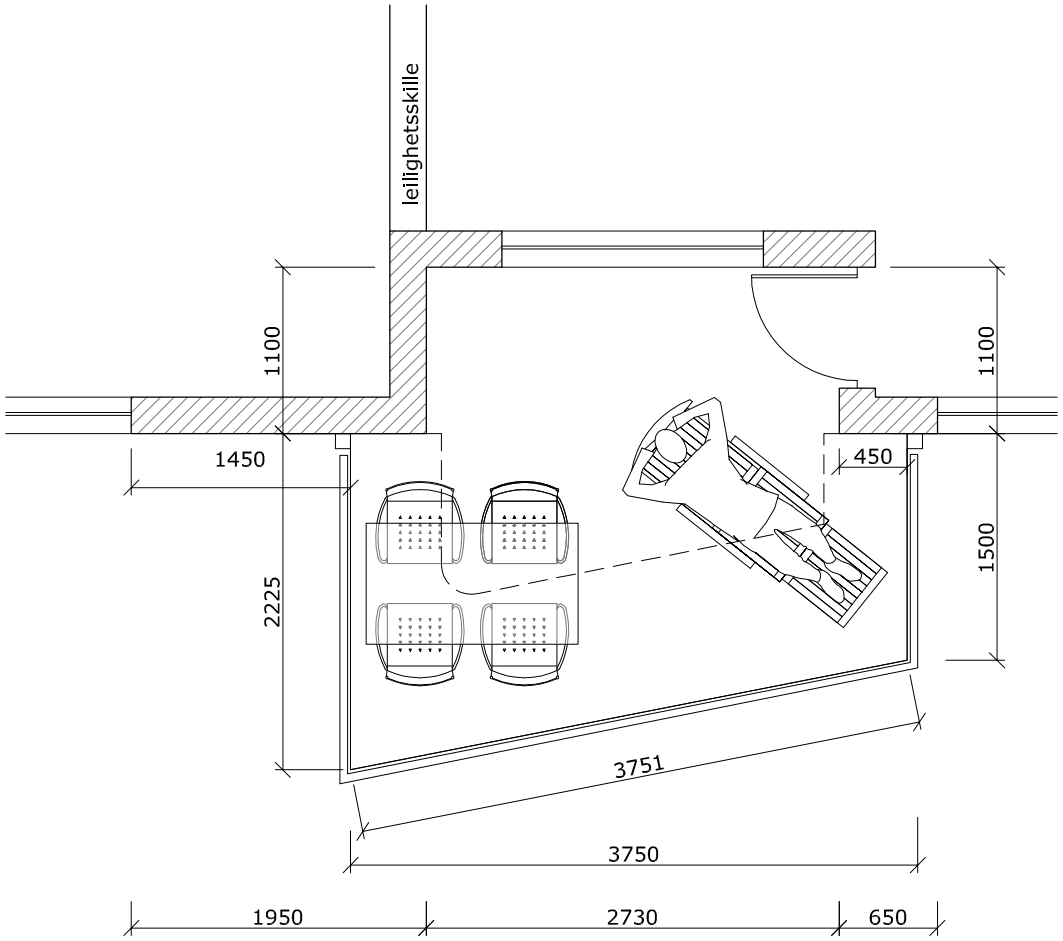
MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGN NR	REVISJON
TEGNET AV	cvdL	1823	3014	
KONTROLLERT				
DATO	05–08–2009			
FILNAVN				

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen
Tlf.: 55 16 59 00 Fax.: 55 16 67 60 E-post.: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

text style: simplex



- eksisterende balkong 5,10 m² (stiplet)
- ny balkong 9,8 m²

REVISJON	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

N

Ny Landås brl.

STANDART BALKONGER, type 01

antall: 19 stk

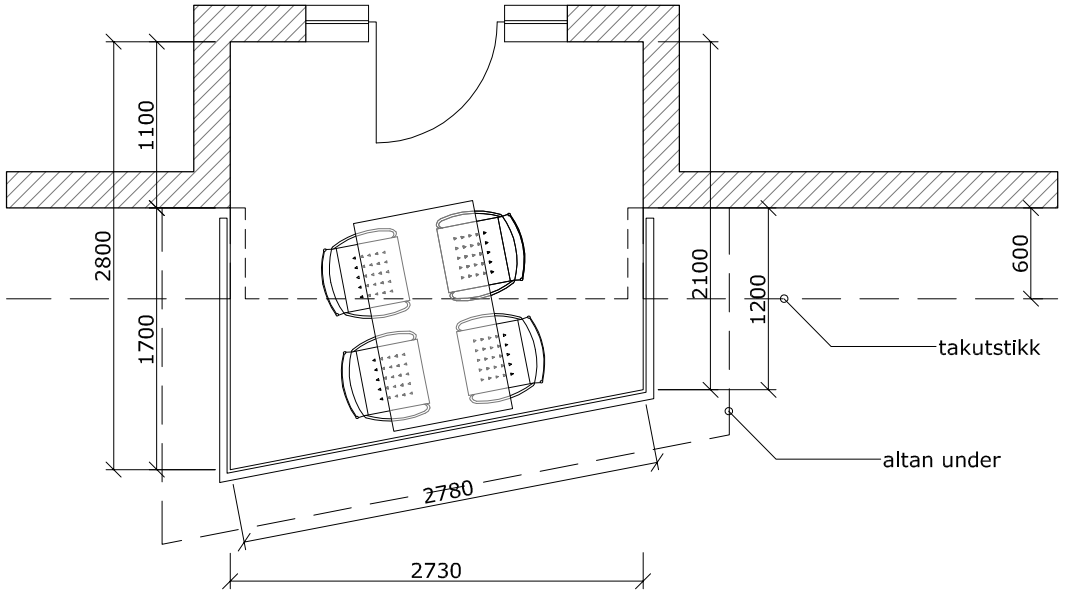
MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGN NR	REVISJON
TEGNET AV	cvdL	1823	3010	
KONTROLLERT				
DATO	05–08–2009			
FILNAVN				

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen
Tlf.: 55 16 59 00 Fax.: 55 16 67 60 E-post.: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

text style: simplex



- eksisterende balkong 4,50 m² (stiplet)
- ny balkong 7,00 m²

REVISJON	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

N

Ny Landås BRL

BALKONGER LOFT, type 03

antall: 8 stk.

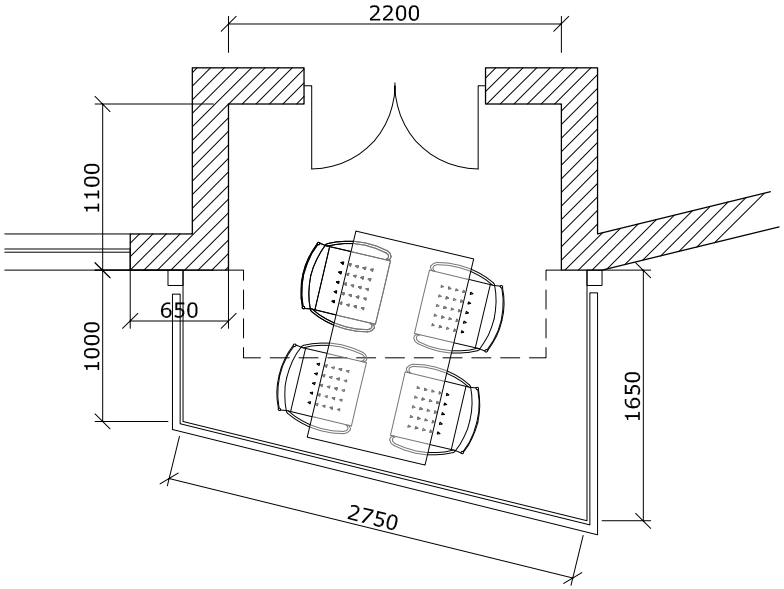
MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGN NR	REVISJON
TEGNET AV	cvdL	1823	3012	
KONTROLLERT				
DATO	05–08–2009			
FILNAVN				

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen
Tlf.: 55 16 59 00 Fax.: 55 16 67 60 E-post.: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

text style: simplex



- eksisterende balkong 3,55 m² (stiplet)
- ny balkong 5,80 m²

REVISJON	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

N

Ny Landås BRL

BALKONG HYBEL, type 06

antall: 3 stk.

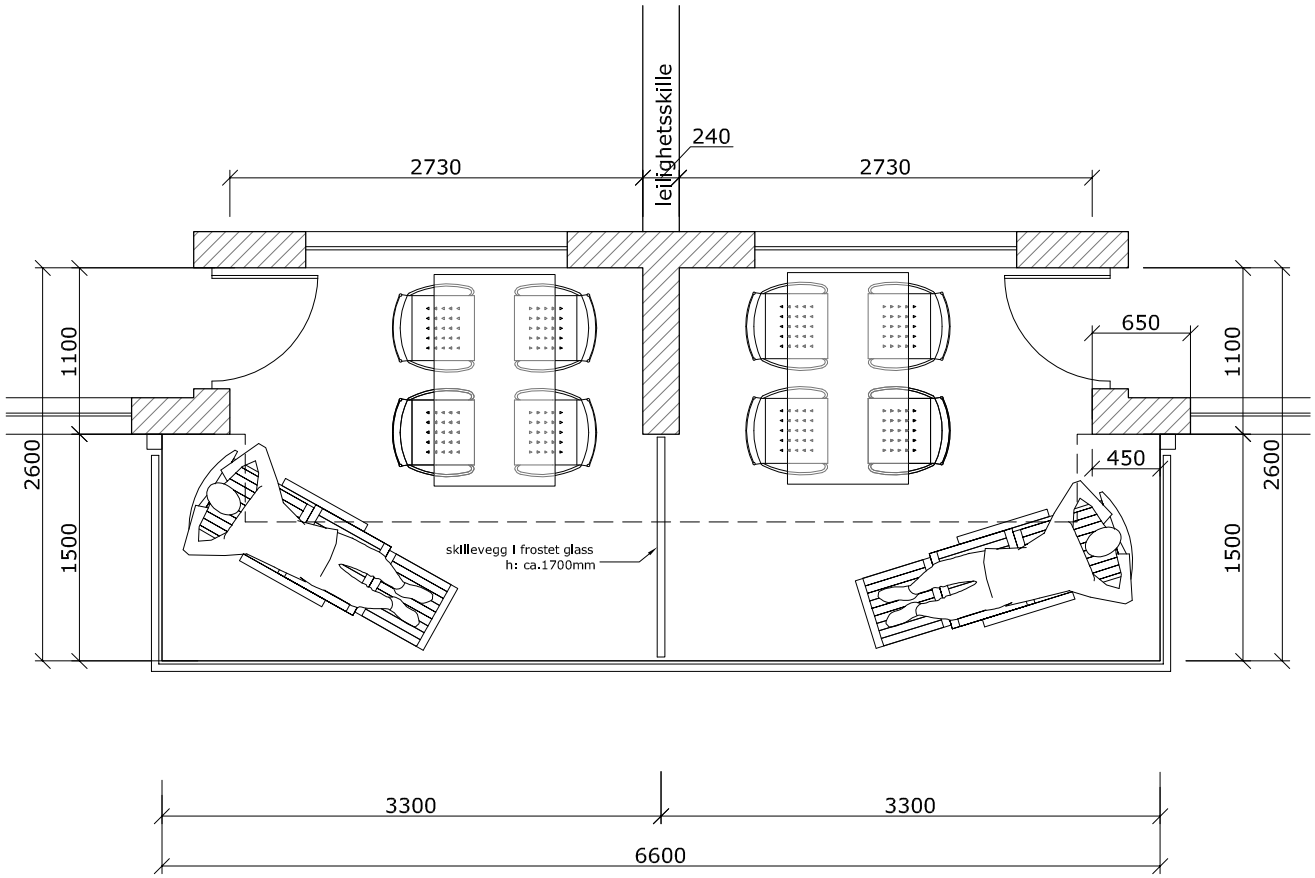
MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGN NR	REVISJON
TEGNET AV	cvdL	1823	3015	
KONTROLLERT				
DATO	05–08–2009			
FILNAVN				

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen
Tlf.: 55 16 59 00 Fax.: 55 16 67 60 E-post.: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

text style: simplex



- eksisterende balkong 4,50 m² (stiplet)
- ny balkong 7,70 m²

REVISJON	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

Ny Landås BRL

DOBBEL BALKONG, type 04

antall: 6 stk.

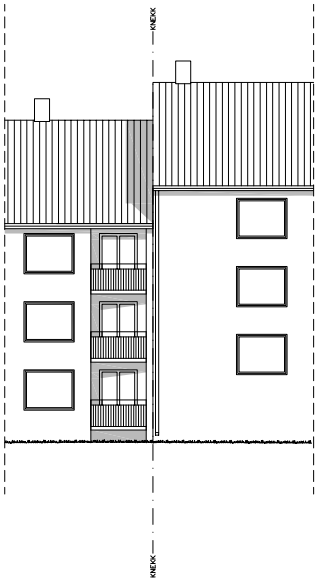
MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGN NR	REVISJON
TEGNET AV	cvdL	1823	3013	
KONTROLLERT				
DATO	05–08–2009			
FILNAVN				

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

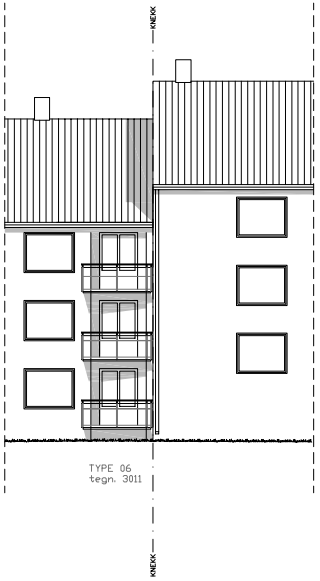
Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen
Tlf.: 55 16 59 00 Fax.: 55 16 67 60 E-post.: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

text style: simplex



EKSISTERENDE FASADE



NY FASADE

REVISJON	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

eksisterende og ny situasjon

UTSNITT ØSTFASADE

NY LANDÅS BRL, gnr.:160 / bnr.: 103

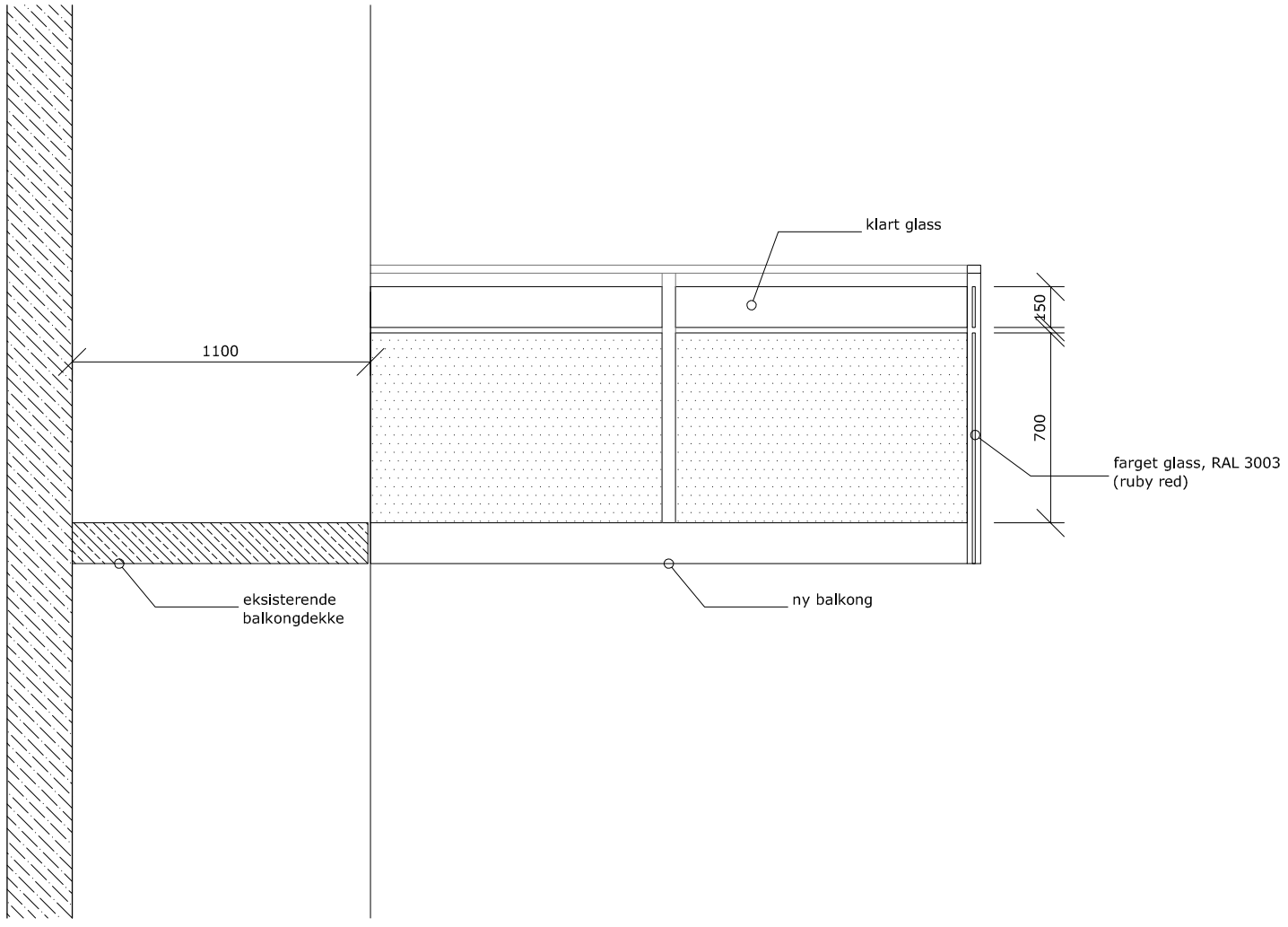
MÅLESTOKK	1: 300	PROSJEKT NR	TEGN NR	REVISJON
TEGNET AV	CvdL	1823	3021	
KONTROLLERT				
DATO	05.08.2009			
FILNAVN				

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

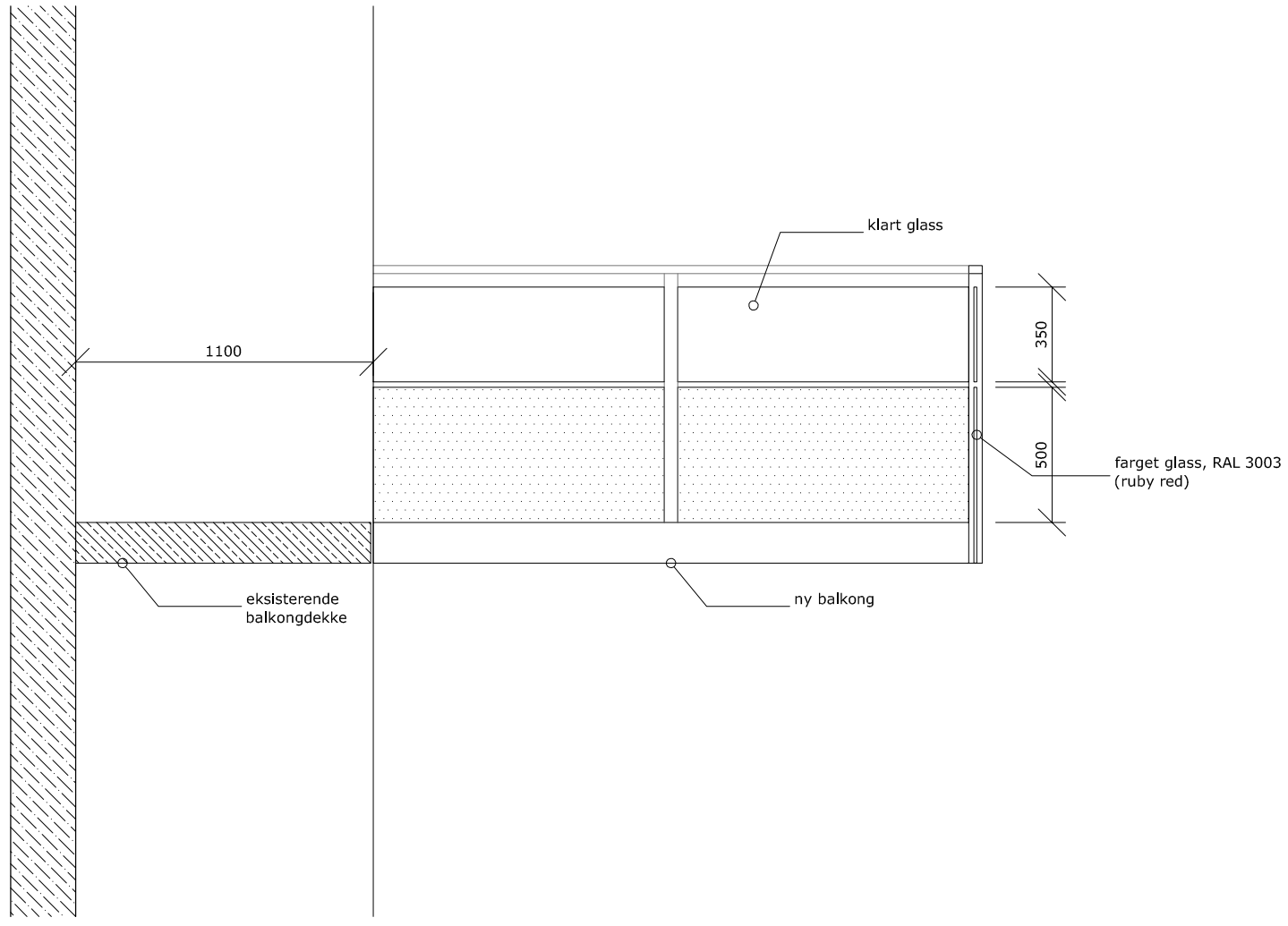
Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen
Tlf.: 55 16 59 00 Fax.: 55 16 67 60 E-post.: info@forumarkitekter.no

ARKITEKTUR LANDSKAP
FORUM ARKITEKTER

text style: simplex



TYPISK SNITT, PLAN 1 og 2



TYPISK SNITT, PLAN 3

REVISJON	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

Ny Landås BRL

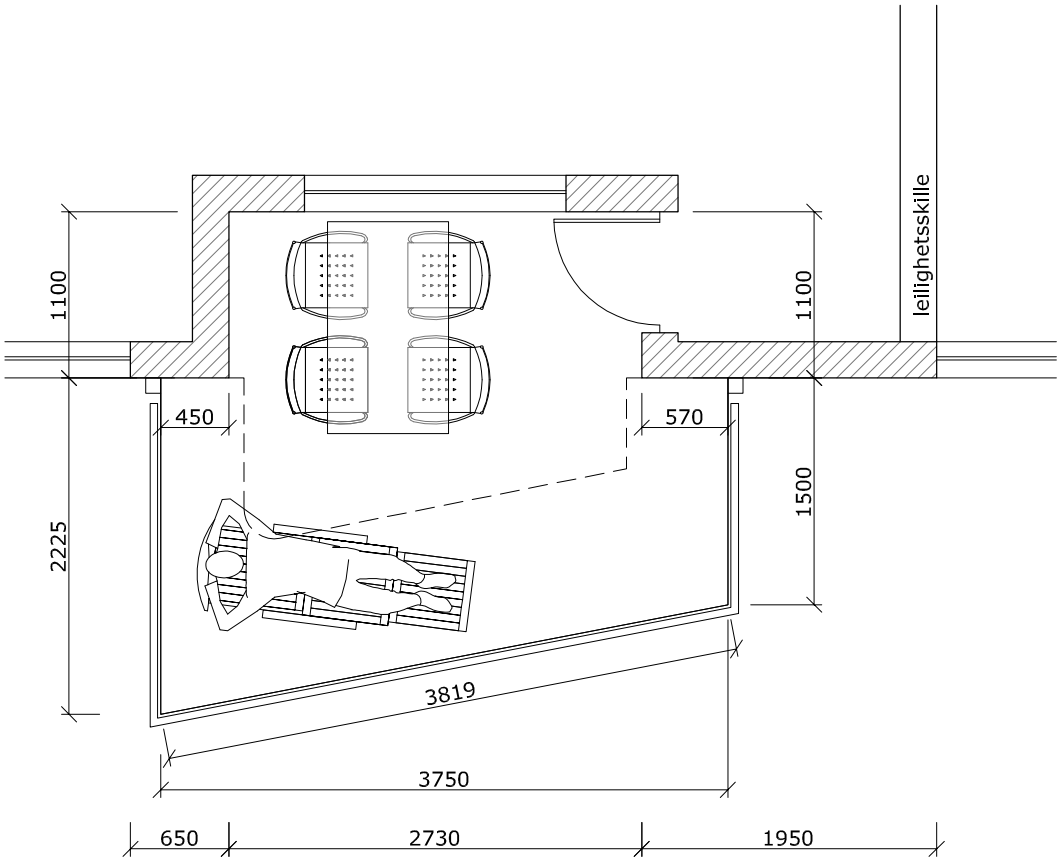
TYPISK SNITT

MÅLESTOKK	1:25	PROSJEKT NR	TEGN NR	REVISJON
TEGNET AV	CvdL	1823	3050	
KONTROLLERT				
DATO	05-08-2009			
FILNAVN				

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen
Tlf.: 55 16 59 00 Fax.: 55 16 67 60 E-post.: info@forumarkitekter.no

ARKITEKTUR LANDSKAP
FORUM ARKITEKTER



- eksisterende balkong 5,10 m² (stiplet)
- ny balkong 10,0 m²

REVISJON	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

Ny Landås BRL

STANDART BALKONGER, type 02

antall: 7 stk.

MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGN NR	REVISJON
TEGNET AV	cvdL	1823	3011	
KONTROLLERT				
DATO	05–08–2009			
FILNAVN				

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen
Tlf.: 55 16 59 00 Fax.: 55 16 67 60 E-post.: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

text style: simplex



EKSISTERENDE FASADE



NY FASADE

REVISJON	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

eksisterende og ny situasjon

VESTFASADE

NY LANDÅS BRL, gnr.:160 / bnr.: 103

MÅLESTOKK	1:300	PROSJEKT NR	TEGN NR	REVISJON
TEGNET AV	CvdL	1823	3020	
KONTROLLERT				
DATO	05.08.2009			
FILNAVN				

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen
Tlf.: 55 16 59 00 Fax.: 55 16 67 60 E-post.: info@forumarkitekter.no

ARKITEKTUR LANDSKAP
FORUM ARKITEKTER

BYGGSØK bygning Søknad om ansvarsrett

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Bergen Kommune, Gnr. 160, Bnr. 103, Adresse Birkeveien 45 og 47, Kristofer Jansons vei 19 ., 5089 BERGEN.

Foretak

Navn FORUM ARKITEKTER AS, Organisasjonsnummer 966587903, Adresse Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN.

Kontaktperson Christina von der Leyen, 5058 BERGEN.
Telefonnummer 55 16 59 00, Mobiltelefon 41086808, Telefaks 55 16 67 60, e-postadresse info@forumarkitekter.no.

Foretaket er sentralt godkjent for

Funksjon	Tiltaksklasse	Tiltakstype
Ansvarlig søker	3	bygninger og installasjoner
Ansvarlig prosjekterende	3	bygninger og installasjoner
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering	3	bygninger og installasjoner
Ansvarlig søker	3	anlegg, konstruksjoner og installasjoner
Ansvarlig prosjekterende	3	anlegg, konstruksjoner og installasjoner
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering	3	anlegg, konstruksjoner og installasjoner

Ansvarsoppgave

Ansvarsoppgave for prosjektering og kontroll av prosjektering

Ansvarsområde	Tiltaks-klasse	Ansvarlig prosjekterende		Ansvarlig kontrollerende		Kritisk område	Grunnlag
		Navn	Signert	Navn	Signert		
PRO arkitektur KPR arkitektur	2	FORUM ARKITEKTER		FORUM ARKITEKTER		Nei	

Erklæring og signering

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med egne systemer og i samsvar med kontrollplan for viktige og kristiske områder.
Vi bekrefter at alle opplysninger i denne søknaden er korrekte.
Uriktige opplysninger kan medføre:
- tap av lokal godkjenning (jfr. forskriften § 20)
- tap av sentral godkjenning (jfr. forskriften § 27)

Meddelelse av uriktige opplysninger overfor offentlige myndigheter - inklusive opplysninger som gir et uriktig inntrykk av faktum - og medvirker til dette, vil kunne rammes av straffelovens §166.

Ansvarlig søker
Dato 21.08.2009
Signatur Søknaden er elektronisk signert
FORUM ARKITEKTER AS

Ansvarlig foretak
Dato 21.08.2009

Signatur

BYGGSØK bygning Kontrollerklæring

Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Bergen Kommune, Gnr. 160, Bnr. 103, Adresse Birkeveien 45 og 47, Kristofer Jansons vei 19 ., 5089 BERGEN.

Foretak

Navn FORUM ARKITEKTER AS, Organisasjonsnummer 966587903, Adresse Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN.

Kontaktperson Christina von der Leyen, 5058 BERGEN.
Telefonnummer 55 16 59 00, Mobiltelefon 41086808, Telefaks 55 16 67 60, e-postadresse info@forumarkitekter.no.

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontrollerende for prosjektering: PRO arkitektur
KPR arkitektur, tiltaksklasse 2.

Bekreftelser

Ansvarsområde	Tiltaks-klasse	Kontroll-dokumentasjon	Sluttkontroll	Fagområdet er ferdig kontrollert	Kontroll bekreftet (Ansvarlig kontrollerende for prosjektering/Ansvarlig kontrollerende for utførelse)
PRO arkitektur KPR arkitektur	2				

Erklæring og signering

Det bekreftes at kontrollen er gjennomført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan og kontrollplan for viktige og kritiske områder. Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i Plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

Ansvarlig foretak
Dato 21.08.2009

Signatur

Forum Arkitekter AS
Damsgårdsveien 16
5058 Bergen

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200912644/5 KAHY	NYBY-5210	12.10.2009

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 a nr 1

Eiendom	:	Gnr 160 Bnr 103
Tiltakets adresse	:	Birkeveien 45 Og 47, Kristofer Jansons Vei 19
Tiltakets art	:	Fasadeendring blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver	:	Vestlandske Boligbyggelag - Vestbo

Saken gjelder:
Søknad om utvidelse og fasadeendring av eksisterende balkonger mot vest på eiendommen gnr 160 bnr 103.

VEDTAK:

Tiltaket:
I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt bygningsmyndighetene 21.08.09 for fasadeendringer til boligblokk i Birkeveien 45 a og b, 47 a og b, og Kristoffer Jansonsvei 19 a-c i form av riving av ytterste del av balkongplater for utvidelse av balkonger med rekkverk av farget glass. Utvidelsen utgjør totalt 59 m² nytt bruksareal og 18 m² bebygd areal.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte dokumentasjon mottatt bygningsmyndighetene 21.08.07.

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

Plassering:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr 1 godkjennes plasseringen som omsøkt.

Bygg- og anleggsavfall:
Tiltaket kommer inn under bestemmelsene i avfallsforskriftens kap 15 om utarbeidelse av avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse. Det må innsendes søknad om avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse, som skal være godkjent før det gis igangsettingstillatelse.

Utforming/tilpasning:
Etter bygningsmyndighetenes skjønn imøtekommer tiltaket intensjonene i plan- og bygningsloven § 74 nr 2.

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

Foretak	Godkjenningsområde
Forum Arkitekter AS Orgnr: 966587903 sentral godkjenning	SØK, PRO/KPR tiltaksklasse 2 Fagområde: Arkitektur

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus/dispensasjoner:
- Reguleringsplan nr.10520000 Årstad, Bergensdalens sydlige del, distrikt Slettebakken, vedtatt 22.05.1950. Eiendommen er vist som bolig.
- Kommunedelplan Landås nr 9730000, planområde II, boligområde.
- Byggeområde i kommuneplanens arealdel.

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

Bygg- og anleggsavfall:
Tiltaket kommer inn under bestemmelsene i avfallsforskriftens kap 15.

Uttalelser fra andre kommunale etater/avdelinger:
Det er til saken innhentet uttalelse fra Tilsynsutvalget for byens utseende (TFBU), og med følgende i sitt møte 30.09.09:

"For denne eiendommen kan omsøkte endring av balkonger aksepteres, da bygningens arkitektur ikke endres vesentlig i dette tilfelle og siden den ligger i en delvis skjermet situasjon i forhold til vei.
Utvalget vil imidlertid understreke at det bør utvises stor forsiktighet med utskifting av balkongene på den tilliggende bebyggelsen også kalt "stjernehusene".

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

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

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

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

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200912644.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Åge Vallestad
gruppekoordinator

Karsten Høyheim
saksbehandler

Kopi: Vestlandske Boligbyggelag - Vestbo, Postboks 1947 Nordnes, 5817 Bergen

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak	
Klagerett **Fvl § 28**	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til **Fvl § 28**	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist **Fvl §§ 29, 30 og 31**	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse **Fvl §§ 24 og 25**	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold **Fvl § 32**	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket **Fvl §§ 31 og 42**	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning **Fvl § 11**	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Etat for byggesak og private planer i Allehelgensgate 5, 1.etasje. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen **Fvl § 36**	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Årstad gnr 160 bnr 103 Birkeveien 45 og 47 Fasadeendring

Tilsynsutvalget for byens utseende behandlet saken i møtet 300909 sak 140-09 og fattet følgende vedtak:

For denne eiendommen kan omsøkte endring av balkonger aksepteres, da bygningens arkitektur ikke endres vesentlig i dette tilfelle og siden den ligger i en delvis skjermet situasjon i forhold til vei.

Utvalget vil imidlertid understreke at det bør utvises stor forsiktighet med utskifting av balkongene på den tilliggende bebyggelsen også kalt "stjernehusene".

Dato: 19. september 2009

TFBU /09

Tilsynsutvalget for byens utseende

Årstad gnr 160 bnr 103 Birkeveien 45 og 47 Fasadeendring

AAVA NYBY-5210-200912644-3

Hva saken gjelder:
Saken gjelder søknad om fasadeendring av eiendommen gnr 160 bnr 103 Birkeveien 45 og 47 i form av utskifting av eksisterende altaner.

Eiendommen inngår i reguleringsplan nr. 1052 00 00 Årstad, Bergensdalens sydlige del, distrikt Slettebakken, som ble vedtatt 22.05.1950. Eiendommen er vist som bolig.

Det vises til vedlagte tegninger.

Åge Vallestad
overarkitekt

BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byggesak og bydeler

Etat for byggesak og private planer

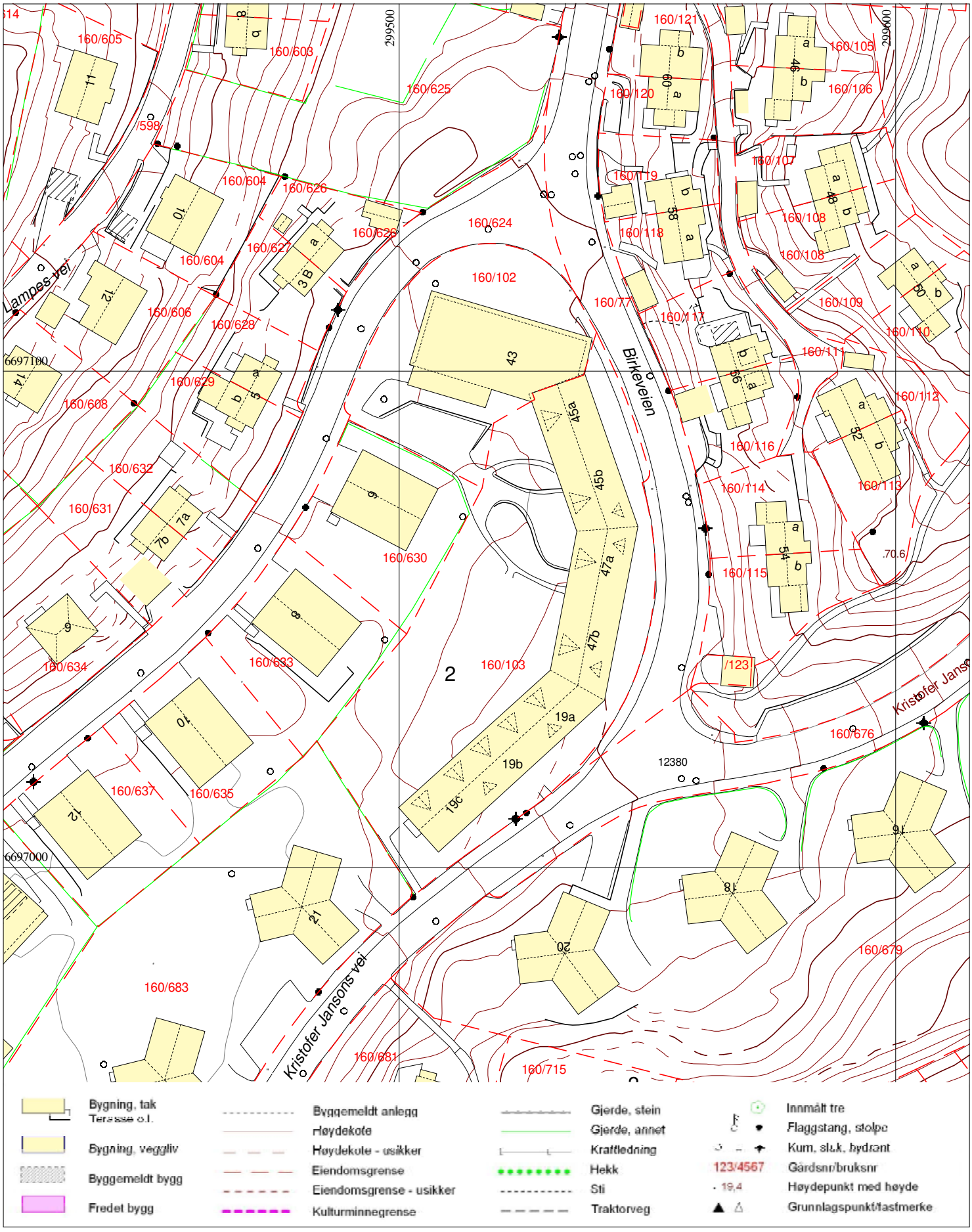
Målestokk 1:1000

Dato: 04.08.2009

Gnr/Bnr/Fnr: 160/103/0

Adresse: BIRKEVEIEN 45A

N



Bygning, tak
Terrasse o.l.

Bygning, veggliv

Byggemeldt bygg

Fredet bygg

Byggemeldt anlegg

Høydekote

Høydekote - usikker

Eiendomsgrense

Eiendomsgrense - usikker

Kulturminnegrense

Gjerde, stein

Gjerde, annet

Kraftledning

Hekk

Sti

Traktorveg

Innmålt tre

Flaggstang, stolpe

Kum, sluk, hydrant

123/4567 Gårdsnr/bruksnr

19,4 Høydepunkt med høyde

Grunnlagspunkt/fastmerke

FORUM ARKITEKTER

Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Pb. 7700

5020 BERGEN

Bergen, 20.08.2009

VEDR. SØKNAD OM RAMMETILLATELSE – BRL. Birkeveien / Kr. Jansons vei

Vi vil med dette søke om rammetillatelse for tiltak på gnr.160 / bnr.103.

Tiltaket finner i hovedsak sted på blokkens stue-/balkong-side, hvor man ønsker å rive den ytterste delen av eksisterende balkongplater og erstatte disse med større balkonger som vist på vedlagt dokumentasjon. Balkongene utvides med mellom 40 og 110cm i dybden, og med mellom 25 og 70cm i bredden. Dette medfører at balkongene kan utnyttes på en langt bedre måte enn tidligere.

For å oppnå bedre lys- og solforhold blir de fleste balkongene noe "vridd" i forhold til eksisterende bygning.
I tillegg skal det gamle rekkverket (tett rekkverk i tre) erstattes med et rekkverk i glass slik at lys- og solforholdene på balkongene og i leilighetene forbedres betydelig. For at bygget ikke skal miste dagens særpreg, ser vi for oss at det brukes farget glass i det nye rekkverket, tilsvarende den fargen som rekkverket er malt med i dag.

Tiltaket har vært varslet for naboer i henhold til naboliste fra Bergen kommune, og det foreligger ingen kommentarer på vårt kontor.

Vi håper på snarlig behandling.

Med vennlig hilsen
Forum Arkitekter AS

C. v. der Leyen

Christina von der Leyen
Sivilarkitekt

Fra: Steinar Barmen
Til: Postmottak Byggesaksavdelingen, Peter Löwenmark, Christina von der Leyen
Emne: Avfallsplaner, skaksnr. 200912644

Hei,

Vedlagt følger avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse som ihht igangsettingstillatelse skal sendes inn.

Vennligst legg disse ved saksnr. 200912644, Birkeveien 45, 47 og Kristoffer Jansonsvei 19, gnr 160, bnr 103.

Med vennlig hilsen

F O R U M A R K I T E K T E R A S

Steinar Barmen

Sivilarkitekt MNAL

web

www.forumarkitekter.no <http://www.forumarkitekter.no/>

adresse

Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN

telefon

55 16 59 00

fax

55 16 67 60

mobil

92 29 30 80

epost

steinar.barmen@forumarkitekter.no
<mailto:steinar.barmen@forumarkitekter.no>

LØVAAS BYGNINGSTEKNIKK

Siv.ing. Rune Løvaas, Bøneslien 71, 5155 Bønes, 913 29 781, rune.lovaas@hjemme.no

Til:	Balco AB	Fra:	Rune Løvaas
Ved:	Peter Löwenmark	Sider:	8
Faks/adr.:	peter.lowenmark@balco.se	Dato:	20.01.2010
Prosjekt:	178-Ny-Landås boliglag avd. F AS	Kopi:	-
Emne:	001-Miljøsaneringsbeskrivelse og avfallsplan		

☐ Fortrolig ☐ Haster ☑ Til informasjon ☐ Kommenter

Vedlagt følger miljøsaneringsbeskrivelse og avfallsplan med underlag som er basert på tilstandsrapport 001 som ble sendt 15. januar. Tilstandsrapporten skal være et vedlegg til miljøsaneringsbeskrivelsen.

Siste side av avfallsplanen må dere fylle ut. Det kan gjøres i Excel før utskrift og underskrift. Etter endt arbeid må faktiske mengder avfall fylles ut, og hvis det er store avvik fra beregnet mengde, så må det redegjøres for dette. Det kan vi se på sammen senere.

Jeg har lagt til grunn at alt betongavfall med puss og maling regnes som farlig avfall og sendes til Langøya. Såvidt jeg har forstått vil ikke FSG lenger ta imot dette, men dere bør uansett forhøre dere på nytt, for det kan være mye penger å spare. Jeg antar at fjerning av puss og maling fra betongplatene er såpass dyrt at dette ikke blir aktuelt.

Utover det som er skrevet om PCB i tilstandsrapporten, er det funnet plantekasser på noen balkonger som antas å være av asbestsement og som derfor må taes forsiktig ned og emballeres ihht. krav til asbestsanering. Videre må det antas at trekledningen på balkongbrystningene er behandlet med CCA-impregnering. Dette er tatt med i miljøsaneringsbeskrivelsen og avfallsplanen.

Det er ikke grunn til å tro at Balco AB sine arbeider med saging, fjerning og montering av nye balkonger skal komme i kontakt med andre helse- og miljøfarlige stoffer på bygget enn det som er nevnt i rapporten og i dette brevet.

Med vennlig hilsen
Rune Løvaas

Vedlegg: Miljøsaneringsbeskrivelse av 20.01.2010 (til kommunen)
Avfallsplan av 20.01.2010 (til kommunen når de siste feltene er fylt ut)
Underlag for avfallsplan av 20.01.2010 – kun til internt bruk

BYGGSØK bygning Søknad om igangsettingstillatelse

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Bergen Kommune, Gnr. 160, Bnr. 103, Adresse Birkeveien 45 og 47, Kristofer Jansons vei 19 ., 5089 BERGEN.

Ansvarlig søker

Navn FORUM ARKITEKTER AS, Organisasjonsnummer 966587903, Adresse Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN.

Kontaktperson Christina von der Leyen, 5058 BERGEN.
Telefonnummer 55 16 59 00, Mobiltelefon 41086808, Telefaks 55 16 67 60, e-postadresse info@forumarkitekter.no.

Kontroll

Søknaden er kontrollert av ByggSøk 21.01.2010 kl. 13:51:04 med følgende kommentar: Alle obligatoriske felt er fylt ut.

Signering

Ansvarlig søker
Dato 21.01.2010
Signatur Søknaden er elektronisk signert
FORUM ARKITEKTER AS

Avfallsplan og sluttrapport

Veiledning: www.sft.no

Gjelder tiltak som overskrider 300 m² bruksareal (nybygg/påbygg), 100 m² (rehab./riving) eller 10 tonn avfall (fra bygging/riving av konstruksjoner og anlegg) - også tiltak som ikke krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven

Kommunens saksnr.:

Kommunens navn: Bergen kommune

Planen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Byggeår	Eventuelt tidligere rehabiliteringsår
160	103			1958	

Adresse	Postnr.	Poststed
Birkev. 45a-47b, Kristof. Jansons v. 19a-19c	5089	Bergen

Tiltaket gjelder: ☐ Nybygg, påbygg mv. ☑ Rehabilitering ☐ Riving

4 749	m² berørt BRA	14 Store boligbygg	Bygningstype (GAB)	Mur	Konstruksjonstype

Kort beskrivelse av prosjektet og avfallshåndteringen: Prosjektet gjelder utvidelse av balkonger. Utstikkende balkongplater av betong skal sages av før utvidelse monteres.

Detaljert avfallsplan

Planen omfatterer ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2.

☐ Tiltaksplan for opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider er laget

Ordinært avfall	PLAN	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
Type avfall	**Beregnet mengde (tonn)**	**Faktisk mengde (tonn)**	**Avvik (tonn)**	**Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)**		
Avfallstyper som forventes å oppstå i tiltaket.	Fraksjoner som skal kildesorteres	Fraksjoner som er kildesortert	Redegjør for vesentlige avvik på eget ark.	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
Trevirke, ikke kreosot- og CCA-impregnert			0,000			
Papir, papp og kartong			0,000			
Glass			0,000			
Jern og andre metaller	2,000		-2,000			
Gipsbaserte materialer			0,000			
Plast			0,000			
Betong, tegl, Leca og andre tunge bygningsmaterialer			0,000			
Forurenset betong og tegl (under grensen for farlig avfall)			0,000			
Annet ordinært avfall						
Asfaltplater			0,000			
Mineralull			0,000			
EE-avfall			0,000			
Sum sortert ordinært avfall	**2,000**	**0,000**	**-2,000**	**0,000**	**0,000**	
Blandet avfall/ restavfall	0,000		0,000			
Sum ordinært avfall	**2,000**	**0,000**	**-2,000**	**0,000**	**0,000**	
Asfalt (inngår ikke i totalmengde)	0,000		0,000			

Farlig avfall	PLAN	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
Type avfall				**Disponeringsmåte**		
Kodeinndeling etter NS9431*	**Beregnet mengde (tonn)**	**Faktisk mengde (tonn)**	**Avvik (tonn)**	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
7021-23 Oljeholdig avfall			0,000			
7041-42 Organiske løsemidler			0,000			
7051-55 Maling, lim, lakk, fugemasser, spraybokser m.m. (også "tomme" sprøytepatroner!)			0,000			
7081 Kvikksølv-holdig avfall			0,000			
7086 Lysstoffrør			0,000			
7092 Blyakkumulatorer			0,000			
7098 Trykkimpregnert trevirke (CCA)	2,500		-2,500			
7121-23 Polymeriserende stoff, isocyanater og herdere			0,000			
7151 Organisk avfall med halogen (f.eks. skumplast)			0,000			
7152 Organisk avfall uten halogen			0,000			
7155 Avfall med bromerte flammehemmere (vesentlig skumplast)			0,000			
7210 PCB og PCT-holdig avfall (diverse)	52,000		-52,000			
7210 PCB og PCT-holdig avfall (fugemasser)			0,000			
7211 PCB-holdige isolerglassruter			0,000			
7154 Kreosot-impregnert trevirke			0,000			
7240 KFK/HKFK/HFK og fluorkarboner (fra kjøleanlegg etc)			0,000			
7250 Asbest	0,100		-0,100			
Annet farlig avfall						
			0,000			
			0,000			
Sum farlig avfall	54,600	0,000	-54,600	0,000	0,000	

Sum avfall i alt (tonn)	Beregnet mengde	Faktisk mengde	Avvik	Levert godkjent avfallsanlegg	Levert til ombruk / gjenvining
	56,6	**0,0**	**-56,6**	**0,0**	**0,0**
Sum sortert	56,6	0,0			
Sorteringsgrad	100 %	#DIV/0!			
avfall/areal (kg/kvadratmeter)	12	0			

*) Gruppene over gir ikke en fullstendig oversikt over alle aktuelle miljøfarlige stoffer, men inkluderer de mest vanlige.

Vedlegg for rehabiliterings- og rivearbeider.

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Merknader
Miljøsaneringsbeskrivelse for bolig- og fritidsbebyggelse med BRA < 400 m^2	M		Skjema finnes på Internett: www.sft.no.. eller det kan fås hos kommunen. Kartlegging skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis. **Før inn mengde-verdier fra miljøsaneringen i sluttrapporten på side 2!**
Miljøsaneringsbeskrivelse for bolig- og fritidsbebyggelse >400 m^2 eller for andre bygninger > 100 m^2, konstruksjoner og anlegg	M	1	Det skal skrives en frittstående miljøsanerings-beskrivelse. Ferdig skjema finnes derfor ikke. Kartlegging skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis. **Før inn mengde-verdier fra miljøsaneringen i sluttrapporten på side 2!**

Erklæring og underskrift - tiltakshaver

Alt bygg- og anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket vil bli levert til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen lovlig måte, i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall vil bli sortert ut og levert til godkjent mottak for farlig avfall.

☐ Enkeltperson ☑ Foretak / lag / sameie

Navn/foretak	Telefon	E-postadresse	Evt. Organisasjonsnummer

Adresse	Postnr.	Poststed

Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Erklæring og underskrift - ansvarlig utførende

Alt bygg- og anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket vil bli levert til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen lovlig måte, i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall vil bli sortert ut og levert til godkjent mottak for farlig avfall.

Foretak	Telefon	Organisasjonsnummer	Kontaktperson

E-postadresse	Evt. Telefaks	Mobiltelefon til kontaktperson

Adresse	Postnummer	Poststed

Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Hovedentreprenør, hvis ikke ansvarlig utførende

Navn på virksomhet

Kontaktperson

Telefon	E-postadresse

Fra: Habbestad, Kristin
Til: Postmottak Byggesaksavdelingen
Emne: VS: Ny-Landås avd. F - Signert avfallsplan

Registreres inn i sak: 200912644,

mvh

Kristin Habbestad

_____

Fra: Rune Løvaas [mailto:rune.lovaas@hjemme.no]
Sendt: 16. februar 2010 21:37
Til: Habbestad, Kristin
Kopi: 'Peter Löwenmark'
Emne: Ny-Landås avd. F - Signert avfallsplan

Se vedlegg.

Med vennlig hilsen

Siv.ing. Rune Løvaas

_____

Løvaas Bygningsteknikk

Bøneslien 71

5155 Bønes

913 29 781 (08.00-16.00)

rune.lovaas@hjemme.no

BERGEN KOMMUNE

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

Forum Arkitekter AS
Damsgårdsveien 16
5058 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200912644/9 KRHA	EBYGG-5210	120210

MANGLER VED AVFALLSPLAN

Anmodning om innsendelse av manglende dokumentasjon.
Redegjørelse for videre saksbehandling.

Eiendom	:	Gnr 160 Bnr 103
Tiltakets adresse	:	Birkeveien 45/47, Kristofer Jansons vei 19
Tiltakets art	:	Fasadeendring blokk/bygård/terrassehus

Det vises til innsendt avfallsplan i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse mottatt etat for byggesak og private planer 21.01.2010.

Avfallsplanen er mangelfull, og før avfallsplanen kan behandles i kommunen må følgende dokumentasjon innsendes:

1) I avfallsplanen er fraksjonen blandet avfall/restavfall ikke oppgitt.
2) Avfallsplanen mangler erklæring og underskrift av tiltakshaver og ansvarlig utførende.

Igangsettingstillatelse vil ikke bli gitt før overnevnte dokumentasjon foreligger.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200912644.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Kristin Habbestad - saksbehandler

Kopi:
Vestlandske Boligbyggelag - Vestbo, Postboks 1947 Nordnes, 5817 BERGEN
Løvaas Bygningsteknikk, Bøneslien 71, 5155 BØNES

Balco AS, Sandstuveien 60 A, 1184 OSLO

NY-LANDÅS BOLIG-LAG AVD. F AS

UNDERLAG FOR AVFALLSPLAN, UTVIDELSE AV BALKONGER

LØVAAS BYGNINGSTEKNIKK

Kategori	Type	Lengde (m)	Bredde (m)	Areal (m2)	Tykkelse (m)	Volum (m3)	Tetthet (kg/m3)	Masse (kg)	Post	Kommentarer
Spesialavfall	Betongpl. m/puss og maling			108	0,200	21,6	2 400	51 840	-	Fra Balco oppgitt tykkelse: 200 mm. Antatt at dette inkl. puss.
Spesialavfall	Plantekasser av asbestsement							100	-	Dette er plantekasser som henger på balkongbrystningene. Antall kasser er ikke talt opp og massen er derfor usikker. Jord inkluderes ikke.
Totalt Spesialavfall								**51 940**		
Rent trevirke								0	-	Ikke planlagt revet.
Totalt Rent trevirke								**0**		
Behandlet trevirke	Brystning på balkonger	210	0,800	168	0,019	4,0	600	2 394	-	Antatt CCA-impregnert, antatt H=0,8 m, t=19 mm og 25% tillegg på volum grunnet overlapping av bord,
Totalt Behandlet trevirke								**2 394**		
Plast								0	-	Ikke planlagt revet.
Totalt Plast								**0**		
Metaller	Ramme til balkongbrystning, stål					0,21	7 800	1 668	-	Grovt forenklet antakelse: 6 stk. 1 m 10x40 massivt + 3 stk. 2,5 m 10x30 massivt per balkong og 46 balkonger.
Totalt Metaller								**1 668**		
Gips								0	-	Ikke planlagt revet.
Totalt Gips								**0**		
Betong, tegl og takstein								0	-	Det forventes ikke rent betong-, puss- og teglavfall
Totalt Betong, tegl og takstein								**0**		
Stein, grus, sand o.l.								0	-	Ikke planlagt revet.
Totalt Stein, grus, sand o.l.								**0**		
Asfalt								0	-	Ikke planlagt revet.
Totalt Asfalt								**0**		
Annet								0	-	Ikke planlagt revet.
Totalt Annet								**0**		
Totalt								**56 002**		

NY-LANDÅS BOLIG-LAG AVD. F AS

UNDERLAG FOR AVFALLSPLAN, BALKONGPLATER SOM SKAL SAGES

LØVAAS BYGNINGSTEKNIKK

			Form		Trapes, mål i mm fra tegning					Rektangel, mål i mm fra tegn.				Totalt		Totalt	
Type	Navn	Antall	Trapes	Rekt.	D1	D2	B	L	A	B	D	L	A	Virkelig A	virkelig A	Virkelig L	Virkelig L
1	Standard	19	X		22,5	12	51	86,6	880			0	0	2,4	45,2	4,5	85,5
2	Standard	7	X		22	12	48	83,0	816			0	0	2,2	15,4	4,3	30,2
3	Loft	8		X				0,0	0	50,5	12	74,5	606	1,6	13,1	3,9	31,0
4	Dobbel	6		X				0,0	0	105	11	127	1155	3,1	18,7	6,6	39,6
5	Hjørne	3	X		31	27	50,5	*81,7*	1465			0	0	4,0	11,9	4,2	12,7
6	Hybel	3		X				0,0	0	38	11	60	418	1,1	3,4	3,1	9,4
Alle		46													107,8		208,5

Målene er tatt med linjal fra tegninger som er nedfotografert til A4. Små feil grunnet kopiering må påregnes.
Beregnet målestokk: 1: 52
Det er ikke tatt hensyn til avrunding av hjørner. Virkelig areal er derfor noe mindre enn beregnet.
L står for lengde eksisterende brystning. Denne er beregnet på annen måte for type 5.
A står for areal betongplate som stikker utenfor fasadelivet og skal sages vekk.

Avfallsplan og sluttrapport

Veiledning: www.sft.no

Gjelder tiltak som overskrider 300 m² bruksareal (nybygg/påbygg), 100 m² (rehab./riving) eller 10 tonn avfall (fra bygging/riving av konstruksjoner og anlegg) - også tiltak som ikke krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven

Kommunens saksnr.:

Kommunens navn:

Bergen kommune

Planen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Byggeår	Eventuelt tidligere rehabiliteringsår	
160	103			1958		

Adresse	Postnr.	Poststed
Birkev. 45a-47b, Kristof. Jansons v. 19a-19c	5089	Bergen

Tiltaket gjelder: ☐ Nybygg, påbygg mv. ☑ Rehabilitering ☐ Riving

4,749	m² berørt BRA	14 Store boligbygg	Bygningstype (GAB)	Mur	Konstruksjonstype

Kort beskrivelse av prosjektet og avfallshåndteringen:

Prosjektet gjelder utvidelse av balkonger. Utstikkende balkongplater av betong skal sages av før utvidelse monteres.

Detaljert avfallsplan

Planen omfatterer ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2.

☐ Tiltaksplan for opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider er la

Ordinært avfall	**PLAN**	**SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)**				
Type avfall	**Beregnet mengde (tonn)**	**Faktisk mengde (tonn)**	**Avvik (tonn)**	**Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)**		
Avfallstyper som forventes å oppstå i tiltaket.	Fraksjoner som skal kildesorteres	Fraksjoner som er kildesortert	Redegjør for vesentlige avvik på eget ark.	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
Trevirke, ikke kreosot- og CCA-impregnert			0.000			
Papir, papp og kartong			0.000			
Glass			0.000			
Jern og andre metaller	2.000		-2.000			
Gipsbaserte materialer			0.000			
Plast			0.000			
Betong, tegl, Leca og andre tunge bygningsmaterialer			0.000			
Forurenset betong og tegl (under grensen for farlig avfall)			0.000			
Annet ordinært avfall						
Asfaltplater			0.000			
Mineralull			0.000			
EE-avfall			0.000			
Sum sortert ordinært avfall	**2.000**	**0.000**	**-2.000**	**0.000**	**0.000**	
Blandet avfall/ restavfall	0.000		0.000			
Sum ordinært avfall	**2.000**	**0.000**	**-2.000**	**0.000**	**0.000**	
Asfalt (inngår ikke i totalmengde)	0.000		0.000			

Farlig avfall	PLAN	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
Type avfall				**Disponeringsmåte**		
Kodeinndeling etter NS9431*	**Beregnet mengde (tonn)**	**Faktisk mengde (tonn)**	**Avvik (tonn)**	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
7021-23 Oljeholdig avfall			0.000			
7041-42 Organiske løsemidler			0.000			
7051-55 Maling, lim, lakk, fugemasser, spraybokser m.m. (også "tomme" sprøytepatroner!)			0.000			
7081 Kvikksølv-holdig avfall			0.000			
7086 Lysstoffrør			0.000			
7092 Blyakkumulatorer			0.000			
7098 Trykkimpregnert trevirke (CCA)	2.500		-2.500			
7121-23 Polymeriserende stoff, isocyanater og herdere			0.000			
7151 Organisk avfall med halogen (f.eks. skumplast)			0.000			
7152 Organisk avfall uten halogen			0.000			
7155 Avfall med bromerte flammehemmere (vesentlig skumplast)			0.000			
7210 PCB og PCT-holdig avfall (diverse)	52.000		-52.000			
7210 PCB og PCT-holdig avfall (fugemasser)			0.000			
7211 PCB-holdige isolerglassruter			0.000			
7154 Kreosot-impregnert trevirke			0.000			
7240 KFK/HKFK/HFK og fluorkarboner (fra kjøleanlegg etc)			0.000			
7250 Asbest	0.100		-0.100			
Annet farlig avfall						
			0.000			
			0.000			
Sum farlig avfall	54.600	0.000	-54.600	0.000	0.000	

Sum avfall i alt (tonn)	Beregnet mengde	Faktisk mengde	Avvik	Levert godkjent avfallsanlegg	Levert til ombruk / gjenvining
	56.6	**0.0**	**-56.6**	**0.0**	**0.0**
Sum sortert	56.6	0.0			
Sorteringsgrad	100%	#DIV/0!			
avfall/areal (kg/kvadratmeter)	12	0			

*) Gruppene over gir ikke en fullstendig oversikt over alle aktuelle miljøfarlige stoffer, men inkluderer de mest vanlige.

Vedlegg for rehabiliterings- og rivearbeider.

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Merknader
Miljøsaneringsbeskrivelse for bolig- og fritidsbebyggelse med BRA < 400 m^2	M		Skjema finnes på Internett: www.sft.no.. eller det kan fås hos kommunen. Kartlegging skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis. **Før inn mengde-verdier fra miljøsaneringen i sluttrapporten på side 2!**
Miljøsaneringsbeskrivelse for bolig- og fritidsbebyggelse >400 m^2 eller for andre bygninger > 100 m^2, konstruksjoner og anlegg	M	1	Det skal skrives en frittstående miljøsanerings-beskrivelse. Ferdig skjema finnes derfor ikke. Kartlegging skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis. **Før inn mengde-verdier fra miljøsaneringen i sluttrapporten på side 2!**

Erklæring og underskrift - tiltakshaver

Alt bygg- og anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket vil bli levert til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen lovlig måte, i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall vil bli sortert ut og levert til godkjent mottak for farlig avfall.

☐ Enkeltperson ☑ Foretak / lag / sameie

Navn/foretak	Telefon	E-postadresse	Evt. Organisasjonsnummer

Adresse	Postnr.	Poststed

Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Erklæring og underskrift - ansvarlig utførende

Alt bygg- og anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket vil bli levert til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen lovlig måte, i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall vil bli sortert ut og levert til godkjent mottak for farlig avfall.

Foretak	Telefon	Organisasjonsnummer	Kontaktperson

E-postadresse	Evt. Telefaks	Mobiltelefon til kontaktperson

Adresse	Postnummer	Poststed

Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Hovedentreprenør, hvis ikke ansvarlig utførende

Navn på virksomhet

Kontaktperson

Telefon	E-postadresse

LØVAAS BYGNINGSTEKNIKK

Siv.ing. Rune Løvaas, Bøneslien 71, 5155 Bønes, 913 29 781, rune.lovaas@hjemme.no

Til:	Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer	Fra:	Rune Løvaas
Ved:	Kristin Habbestad	Sider:	4
Faks/adr.:	kristin.habbestad@bergen.kommune.no	Dato:	16.02.2010
Prosjekt:	178-Ny-Landås boliglag avd. F AS	Kopi:	-
Emne:	001-Underskrevet avfallsplan		

☐ Fortrolig ☐ Haster ☑ Til informasjon ☐ Kommenter

Med referanse til Deres brev av 12.02.2010, adressert til Forum Arkitekter AS, i **sak 200912644**, følger her underskrevet avfallplan. Denne ble utarbeidet av vårt firma, men så innsendt uten signatur og erklæring grunnet en misforståelse.

I Deres brev står det også at fraksjonen blandet avfall/restavfall ikke er oppgitt. Massen ble satt til null da det er vanskelig å beregne denne mengden, men dette tallet er nå oppjustert til 5 tonn.

Med vennlig hilsen
Rune Løvaas



Vedlegg: Avfallsplan rev. 15.02.2010

MILJØSANERINGSBESKRIVELSE, UTVIDELSE AV BALKONGER, NY-LANDÅS BOLIGLAG AVD. F AS

Ansvarlig for miljøsaneringsbeskrivelse
Løvaas Bygningsteknikk (org.nr. 974 394 790) ved Rune Løvaas

Dokument utarbeidet dato
20.01.2010

Utførende, rådgivere, m.m.
Balco AB er hovedentreprenør. Norea Bygg AS er underentreprenør på betongsaging, og Forum Arkitekter AS har tegnet balkongene.

Tiltakshaver, eiendom og bygning(er)
Tiltakshaver er Ny-Landås Boliglag avd. F AS. Prosjektet gjelder én boligblokk på gnr./bnr. 160/103 med adressene Birkeveien 45a-47b og Kristofer Jansons vei 19a-19c i Bergen. Tatt-i-bruk-år er 1958. Blokken har to knekkpunkter som gjør at den har en svak hesteskoform og i alt 8 fasader. Den har totalt 46 balkonger. Balkongplatene er av plasstøpt betong som er delvis inntrukket og har pusset fall til sluk. Gulvene er malt. Forkant og underkant av balkongplatene er pusset og malt. Ytterst er det montert en stålramme, trolig original, som vertikal trekledning er festet til.

Ytterveggene antas å være av betong nederst og tegl over. Alt er pusset og malt.

Om entreprise
Samtlige balkonger på boligblokken skal utvides. Før utvidelse skal utstikkende del av eksisterende balkonger sages av, og prefabrikkert utvidelse skal så monteres.

Tidligere rehabilitering
Følgende har vi fått oppgitt om tidligere rehabiliteringer:

- Maling av fasader og balkonger samt utskifting av trebrystning på balkonger for mindre enn 10 år siden.

Forekomst og mengde av miljø- og helseskadelige stoffer
Det er tatt prøver av maling, puss og betong på balkonger og på fasader mhp. PCB. Maling på balkonger har et PCB-innhold langt over 50 ppm, og det har også maling+puss på fasade. Spesielt maling i underkant balkonger har høyt PCB-innhold. Puss+betong på balkonger ligger under grenseverdi, men det er grunn til å tro at puss målt for seg ville kommet over grenseverdi, og før dette evnt. blir undersøkt, regnes både betong og puss som farlig avfall.

Det antas å ikke være brukt andre miljø- og helseskadelige stoffer i selve bygningen som har betydning for denne entreprisen.

Noen balkonger har imidlertid plantekasse av det som trolig er asbestsement som henger løst over balkongbrystningen.

Se forøvrig vedlagte tilstandsrapport nr. 001.

Plassering i bygget
PCB må antas å finnes på alle sidene av alle balkongplatene og på alle fasadene.

Identifisering av farlig avfall
Det er ikke aktuelt med merking av bygningsdeler i forbindelse med dette arbeidet.

Tiltak mot forurensning
Planlagt arbeid er demontering av utstyr, deriblant plantekasser, riving av trekledning på balkongbrystninger, stålrammen i brystningene og avsaging av balkongplatene (pusset betong) i fasadeliv. Deretter skal balkongutvidelse monteres. Rivingsarbeidet skaper følgende avfall: Plantekasser av asbestsement (og trolig også plast), trevirke (antatt CCA-imp.), stål, og endelig betongplater med puss og maling. Følgende skal gjøres som tiltak mot forurensning:

- Sikre balkongdørene.
- Fjerne og kildesortere plantekasser, trevirke og stål før noe arbeid gjøres med balkongplatene.
- Sage av balkongplatene med oppsamling av slam. (Farlig avfall.)
- Heise balkongplater i egen kontainer for dette formålet uten mellomlagring.
- Skrape løs maling på den delen av balkongplatene som skal bli stående. Malingsflakene må samles nøye opp under hver balkong, pakkes i sekker og legges i kontainer sammer med balkongplatene.

Alt farlig avfall skal leveres til avfallshåndteringsfirma, og kan ikke under noen omstendighet avhendes til andre eller brukes av utførende selv.

Arbeidsmiljø
For å sikre arbeidstakere skal det i tillegg til vanlig verneutstyr brukes:

- Egnede arbeidshansker av plast som er ugjennomtrengelige for PCB
- Ved behov bruke egnet maske for å unngå å innhalere støv med PCB

Utførende kontakter Arbeidstilsynet for nærmere rådføring om verneutstyr. Kasser av asbestsement skal ikke knuses.

Kvalitetssikring
Under arbeidets utførelse skal følgende kontrolleres for å forhindre forurensning:

- Basen er ansvarlig for daglig oppfølging av utslipp og skal kontrollere at malingsflak og pussbiter ikke faller ned på bakken og ikke blir liggende igjen på gjenstående del av balkongen etter saging. Alt skal fortløpende samles opp i sekker.
- Forurensning blir et fast punkt på byggemøtene.
- Utførende skal ha skriftlig bekreftelse fra avfallsmottaker på at firmaet har godkjenning for mottak av betongavfall med PCB.
- Veiesedler for levert avfall skal samles og arkiveres, og mengdene skal registreres på avfallsplanen.

Om mengder
Det er beregnet ca. 50 tonn betongplater, inkl. puss.

Hvordan avfallet skal håndteres
Farlig avfall skal rett i kontainer på byggeplassen som er klart og tydelig merket og ha nødvendig sikring slik at avfall ikke kommer på avveier.

Hvor avfallet er planlagt levert
Containerservice AS benyttes for kontainerleie og for håndtering av avfall.

Vedlegg

- Tilstandsrapport 001, PCB i fasader

Løvaas Bygningsteknikk
Bøneslien 71 - 3155 Bønes
rune.løvaas@hjemme.no

BERGEN KOMMUNE

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

Balco AS
Sandstuveien 60 A
1184 OSLO

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200912644/11 RIBR	EBYGG-5210	260210

GODKJENNING AV AVFALLSPLAN

Etter forurensningsloven § 31, § 32, § 33, § 49, § 51 og § 52a.

Eiendom	:	Gnr 160 Bnr 103
Tiltakets adresse	:	Birkeveien 45 Og 47, Kristofer Jansons Vei 19 . 0
Tiltakets art	:	Fasadeendring blokk/bygård/terrassehus

Saken gjelder:
Rehabilitering boligbygg i mur med et berørt areal på 4749 m^2 BRA.

VEDTAK:

Med hjemmel i forurensningslovens § 31, § 32, § 33, § 49, § 51 og § 52a, jf forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften) kapittel 15, godkjennes avfallsplanen som er utarbeidet.

Det vises til søknad mottatt etat for byggesak og private planer den 18.02.10, vedrørende godkjenning av avfallsplan.

Godkjenning av planlagt avfallsdisponering gis på følgende vilkår:

1. Minst 60 vektprosent av avfallet skal sorteres på byggeplass. Alt avfall skal leveres til lovlig mottak eller ombrukes/gjenvinnes/nyttiggjøres på lovlig måte. Det presiseres at farlig avfall (herunder tomme spraybokser, uherdet maling/lakk/lim) skal sorteres ut og leveres til godkjent mottak for farlig avfall.

2. Avfallsprodusent skal ha dokumentasjon fra mottaker av avfallet for hver enkelt avfallsfraksjon/type, hvor mengde, avfallstype og leveringssted kommer klart frem.

3. Dokumentasjonen skal hver måned oppsummeres på en oversiktlig måte og være tilgjengelig for kommunen ved tilsyn og lignende. Det skal sendes inn en sluttrapport til kommunen, vedlagt dokumentasjon fra avfallsmottaker og eventuell egenerklæring dersom deler av avfallet ombrukes/gjenvinnes/nyttiggjøres på lovlig måte, senest 45 dager etter at arbeidene er avsluttet.

4. Dersom avfallsmengder eller disponering avviker vesentlig fra det som er oppgitt i avfallsplanen og i eventuell miljøsaneringsbeskrivelse, skal avviket grunngis og dokumenteres særskilt ved sluttrapportering. Om avfallsprodusenten underveis blir i tvil om krav til avfallshåndtering gitt i eller i medhold av forurensningsloven, vil kunne oppfylles, skal kommunen kontaktes umiddelbart.

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

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

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200912644.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Rita Brandvik - saksbehandler
Sylvi Søvik Wathne - gruppekoordinator

Kopi:

Ny-Landås BL AS avd.F, Birkeveien 45a-47b, 5089 BERGEN

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

BERGEN KOMMUNE

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

FORUM ARKITEKTER AS
Damsgårdsveien 16
5058 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200912644/12 KAHY	EBYGG-5210	010310

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 a nr 2

Eiendom	:	Gnr 160 Bnr 103
Tiltakets adresse	:	Birkeveien 45 og 47, Kristofer Jansons Vei 19.
Tiltakets art	:	Fasadeendring blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver	:	Vestlandske Boligbyggelag - Vestbo

Saken gjelder:
Søknad om igangsettingstillatelse for hele tiltaket i samsvar med rammetillatelse godkjent 12.10.09.

VEDTAK:
I medhold av plan- og bygningsloven § 95, godkjennes søknad om igangsettingstillatelse mottatt 21.01.10 for riving av ytterste del av balkongplater for utvidelse av balkonger med rekkverk av farget glass.

Avfallsplan for tiltaket er godkjent 26.02.10.

Godkjenning av ansvarsrett:
Følgende foretak er godkjent med ansvarsrett for tiltaket:

Firma	Org.nr	Godkj	Funksjon	Fagområde
Balco AS	984997353	Sentral	PRO/KPR , UTF/KUT Tiltakskl. 2	Bygningsarbeider

Kontroll av utførelse:
Ansvarlig kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlige kontrollerende, skal ansvarlig søker sammenstille kontrolldokumentasjonen. Ikke noe arbeid må utføres utover det som omfattes av igangsettingstillatelsen.

Søknad om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf §§ 33 og 34 i forskrift om saksbehandling og kontroll.

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

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200912644.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Karsten Høyheim - saksbehandler
Trygve Sæle - seksjonsleder

Kopi:

Vestlandske Boligbyggelag - Vestbo, Postboks 1947 Nordnes, 5817 BERGEN

Miljøsaneringsbeskrivelse for bolig- og fritidsbebyggelse med BRA < 400 m^2	M		Skjema finnes på Internett: www.sft.no., eller det kan fås hos kommunen. Kartlegging skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis. **Før inn mengde-verdier fra miljøsaneringen i sluttrapporten på side 2!**
Miljøsaneringsbeskrivelse for bolig- og fritidsbebyggelse >400 m^2 eller for andre bygninger > 100 m^2, konstruksjoner og anlegg	M	1	Det skal skrives en frittstående miljøsanerings-beskrivelse. Ferdig skjema finnes derfor ikke. Kartlegging skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis. **Før inn mengde-verdier fra miljøsaneringen i sluttrapporten på side 2!**

Erklæring og underskrift - tiltakshaver

Alt bygg- og anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket vil bli levert til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen lovlig måte, i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall vil bli sortert ut og levert til godkjent mottak for farlig avfall.

☐ Enkeltperson ☑ Foretak / lag / sameie

Navn/foretak	Telefon	E-postadresse	Evt. Organisasjonsnummer
Ny-Landås boliglag avd. F AS	982 04 149	john.friber@ilab.uib.no	930 337 609

Adresse	Postnr.	Poststed
Birkev. 45a-47b, Kristof. Jansons v. 19a-19c	5089	Bergen

Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
2010 15 FEB	John N. Friberg	JOHN N. FRIBERG

Erklæring og underskrift - ansvarlig utførende

Alt bygg- og anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket vil bli levert til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen lovlig måte, i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall vil bli sortert ut og levert til godkjent mottak for farlig avfall.

Foretak	Telefon	Organisasjonsnummer	Kontaktperson
Balco AB	23 38 12 00	984 997 353	Peter Löwenmark

E-postadresse	Evt. Telefaks	Mobiltelefon til kontaktperson
peter.lowenmark@balco.se		46 924 212

Adresse	Postnummer	Poststed
Sandstuveien 60A / Älgvägen 4	1184 / SE-352 45 Växjö	1184 Oslo / Älgvägen 4 SE-352 45 Växjö Sverige

Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
2010 15 FEB		PETER LÖWENMARK

Hovedentreprenør, hvis ikke ansvarlig utførende

Navn på virksomhet
Kontaktperson

Telefon	E-postadresse

Bergen kommune

Planen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Byggeår	Eventuelt tidligere rehabiliteringsår
160	103			1958	

Adresse	Postnr.	Poststed
Birkev. 45a-47b, Kristof. Jansons v. 19a-19c	5089	Bergen

Tiltaket gjelder: ☐ Nybygg, påbygg mv. ☑ Rehabilitering ☐ Riving

m² berørt BRA	Bygningstype (GAB)	Konstruksjonstype
4 749	14 Store boligbygg	Mur

Kort beskrivelse av prosjektet og avfallshåndteringen: Prosjektet gjelder utvidelse av balkonger. Utstikkende balkongplater av betong skal sages av før utvidelse monteres.

Detaljert avfallsplan

Planen omfatterer ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2.

☐ Tiltaksplan for opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider er laget

Ordinært avfall	PLAN	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
Type avfall	**Beregnet mengde (tonn)**	**Faktisk mengde (tonn)**	**Avvik (tonn)**	**Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)**		
Avfallstyper som forventes å oppstå i tiltaket.	Fraksjoner som skal kildesorteres	Fraksjoner som er kildesortert	Redegjør for vesentlige avvik på eget ark.	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
Trevirke, ikke kreosot- og CCA-impregnert			0,000			
Papir, papp og kartong			0,000			
Glass			0,000			
Jern og andre metaller	2,000		-2,000			
Gipsbaserte materialer			0,000			
Plast			0,000			
Betong, tegl, Leca og andre tunge bygningsmaterialer			0,000			
Forurenset betong og tegl (under grensen for farlig avfall)			0,000			
Annet ordinært avfall						
Asfaltplater			0,000			
Mineralull			0,000			
EE-avfall			0,000			
Sum sortert ordinært avfall	**2,000**	**0,000**	**-2,000**	**0,000**	**0,000**	
Blandet avfall/ restavfall	5,000		-5,000			
Sum ordinært avfall	**7,000**	**0,000**	**-7,000**	**0,000**	**0,000**	
Asfalt (inngår ikke i totalmengde)	0,000		0,000			

				avfallsanlegg	gjenvinning
7021-23 Oljeholdig avfall			0,000		
7041-42 Organiske løsemidler			0,000		
7051-55 Maling, lim, lakk, fugemasser, spraybokser m.m. (også "tomme" sprøytepatroner!)			0,000		
7081 Kvikksølv-holdig avfall			0,000		
7086 Lysstoffrør			0,000		
7092 Blyakkumulatorer			0,000		
7098 Trykkimpregnert trevirke (CCA)	2,500		-2,500		
7121-23 Polymeriserende stoff, isocyanater og herdere			0,000		
7151 Organisk avfall med halogen (f.eks. skumplast)			0,000		
7152 Organisk avfall uten halogen			0,000		
7155 Avfall med bromerte flammehemmere (vesentlig skumplast)			0,000		
7210 PCB og PCT-holdig avfall (diverse)	52,000		-52,000		
7210 PCB og PCT-holdig avfall (fugemasser)			0,000		
7211 PCB-holdige isolerglassruter			0,000		
7154 Kreosot-impregnert trevirke			0,000		
7240 KFK/HKFK/HFK og fluorkarboner (fra kjøleanlegg etc)			0,000		
7250 Asbest	0,100		-0,100		
Annet farlig avfall					
			0,000		
			0,000		
Sum farlig avfall	54,600	0,000	-54,600	0,000	0,000

Sum avfall i alt (tonn)	Beregnet mengde	Faktisk mengde	Avvik	Levert godkjent avfallsanlegg	Levert til ombruk / gjenvining
	61,6	**0,0**	**-61,6**	**0,0**	**0,0**
Sum sortert	56,6	0,0			
Sorteringsgrad	92 %	#DIV/0!			
avfall/areal (kg/kvadratmeter)	13	0			

*) Gruppene over gir ikke en fullstendig oversikt over alle aktuelle miljøfarlige stoffer, men inkluderer de mest vanlige.

BYGGSØK bygning Kontrollerklæring

Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Bergen Kommune, Gnr. 160, Bnr. 103, Adresse Birkeveien 45 og 47, Kristofer Jansons vei 19 ., 5089 BERGEN.

Foretak

Navn FORUM ARKITEKTER AS, Organisasjonsnummer 966587903, Adresse Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN.

Kontaktperson Robert Lange, 5058 BERGEN.
Telefonnummer 55 16 59 00, Mobiltelefon 91107518, Telefaks 55 16 67 60, e-postadresse info@forumarkitekter.no.

Bekreftelser

Ansvarsområde	Tiltaks-klasse	Kontroll-dokumentasjon	Sluttkontroll	Fagområdet er ferdig kontrollert	Kontroll bekreftet (Ansvarlig kontrollerende for prosjektering/Ansvarlig kontrollerende for utførelse)
		Kontrollerte tegninger		Ja	

Erklæring og signering

Det bekreftes at kontrollen er gjennomført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan og kontrollplan for viktige og kritiske områder. Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i Plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

Ansvarlig foretak
Dato 02.05.2011

Signatur _____

BYGGSØK bygning Kontrollerklæring

Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Bergen Kommune, Gnr. 160, Bnr. 103, Adresse Birkeveien 45 og 47, Kristofer Jansons vei 19 ., 5089 BERGEN.

Foretak

Navn BALCO AB, Organisasjonsnummer 984997353, Adresse Sandstuveien 60 A, 1184 OSLO.

Kontaktperson Anders Hahne, Adresse Sandstuveien 60 A, c/o Balco AS, 1184 OSLO.
Telefonnummer 23 38 12 00, Mobiltelefon 95231662, Telefaks 23 38 12 01, e-postadresse anders.hahne@balco.no.

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontrollerende for utførelse: Montering av balkonger, tiltaksklasse 2.

Bekreftelser

Ansvarsområde	Tiltaks-klasse	Kontroll-dokumentasjon	Sluttkontroll	Fagområdet er ferdig kontrollert	Kontroll bekreftet (Ansvarlig kontrollerende for prosjektering/Ansvarlig kontrollerende for utførelse)
		Sjekkliste / Kontrollerte tegninger		Ja	
Montering av balkonger	2	interne sjekklister, ferdigbefaringsrapport, sluttrapport avfall	Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområdet som hindrer ferdigattest	Ja	Elektronisk signert

Erklæring og signering

Det bekreftes at kontrollen er gjennomført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan og kontrollplan for viktige og kritiske områder. Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i Plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

Ansvarlig foretak
Dato 02.05.2011
Signatur Søknaden er elektronisk signert
BALCO AB

BYGGSØK bygning Anmodning om ferdigattest

Anmodningen gjelder

Eiendom/Byggested

Bergen Kommune, Gnr. 160, Bnr. 103, Adresse Birkeveien 45 og 47, Kristofer Jansons vei 19 ., 5089 BERGEN.

Ansvarlig søker

Navn FORUM ARKITEKTER AS, Organisasjonsnummer 966587903, Adresse Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN.

Kontaktperson Robert Lange, 5058 BERGEN.
Telefonnummer 55 16 59 00, Mobiltelefon 91107518, Telefaks 55 16 67 60, e-postadresse info@forumarkitekter.no.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Annet	J	Avfallsplan og sluttrapport	Vedlagt søknaden

Signering

Ansvarlig søker
Dato 02.05.2011
Signatur Søknaden er elektronisk signert
FORUM ARKITEKTER AS

LØVAAS BYGNINGSTEKNIKK

Siv.ing. Rune Løvaas, Bøneslien 71, 5155 Bønes, 913 29 781, rl@lovaas-bygg.no

Til:	Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer	Fra:	Rune Løvaas
Ved:	Kristin Habbestad	Sider:	10
Faks/adr.:	kristin.habbestad@bergen.kommune.no	Dato:	12.01.2011
Prosjekt:	178-Ny-Landås boliglag avd. F AS	Kopi:	Balco AB v/Löwenmark (peter.lowenmark@balco.se)
Emne:	002-Avfallsplan, sluttrapport		

☐ Fortrolig ☐ Haster ☑ Til informasjon ☐ Kommenter

Vedlagt oversendes sluttrapport for avfallsplan i sak 200912644.

Med vennlig hilsen
Rune Løvaas

Vedlegg: Sluttrapport for avfallsplan av 12.01.2011
Veiesedler
Oppsummering av mengder PCB-holdig avfall
Egenerklæring på restavfall og trykkimpregnert trevirke

Avfallsplan og sluttrapport

Veiledning: www.sft.no

Gjelder tiltak som overskrider 300 m² bruksareal (nybygg/påbygg), 100 m² (rehab./riving) eller 10 tonn avfall (fra bygging/riving av konstruksjoner og anlegg) - også tiltak som ikke krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven

Kommunens saksnr.:	200912644

Kommunens navn: Bergen kommune

Planen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Byggeår	Eventuelt tidligere rehabiliteringsår
160	103			1958	

Adresse	Postnr.	Poststed
Birkev. 45a-47b, Kristof. Jansons v. 19a-19c	5089	Bergen

Tiltaket gjelder: ☐ Nybygg, påbygg mv. ☑ Rehabilitering ☐ Riving

4 749	m² berørt BRA	14 Store boligbygg	Bygningstype (GAB)	Mur	Konstruksjonstype

Kort beskrivelse av prosjektet og avfallshåndteringen: Prosjektet gjelder utvidelse av balkonger. Utstikkende balkongplater av betong skal sages av før utvidelse monteres.

Detaljert avfallsplan

Planen omfatterer ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2.

☐ Tiltaksplan for opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider er laget

Ordinært avfall	PLAN	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
Type avfall	**Beregnet mengde (tonn)**	**Faktisk mengde (tonn)**	**Avvik (tonn)**	**Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)**		
Avfallstyper som forventes å oppstå i tiltaket.	Fraksjoner som skal kildesorteres	Fraksjoner som er kildesortert	Redegjør for vesentlige avvik på eget ark.	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
Trevirke, ikke kreosot- og CCA-impregnert			0,000			
Papir, papp og kartong			0,000			
Glass			0,000			
Jern og andre metaller	2,000	2,000	0,000			
Gipsbaserte materialer			0,000			
Plast			0,000			
Betong, tegl, Leca og andre tunge bygningsmaterialer			0,000			
Forurenset betong og tegl (under grensen for farlig avfall)			0,000			
Annet ordinært avfall						
Asfaltplater			0,000			
Mineralull			0,000			
EE-avfall			0,000			
Sum sortert ordinært avfall	**2,000**	**2,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	
Blandet avfall/ restavfall	5,000	10,000	5,000			
Sum ordinært avfall	**7,000**	**12,000**	**5,000**	**0,000**	**0,000**	
Asfalt (inngår ikke i totalmengde)	0,000		0,000			

Løvaas Bygningsteknikk
Bøneslien 71, 5155 Bønes
rl@lovaas-bygg.no

Farlig avfall	PLAN	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
Type avfall				Disponeringsmåte		
Kodeinndeling etter NS9431*	**Beregnet mengde (tonn)**	**Faktisk mengde (tonn)**	**Avvik (tonn)**	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
7021-23 Oljeholdig avfall			0,000			
7041-42 Organiske løsemidler			0,000			
7051-55 Maling, lim, lakk, fugemasser, spraybokser m.m. (også "tomme" sprøytepatroner!)			0,000			
7081 Kvikksølv-holdig avfall			0,000			
7086 Lysstoffrør			0,000			
7092 Blyakkumulatorer			0,000			
7098 Trykkimpregnert trevirke (CCA)	2,500	2,000	-0,500			
7121-23 Polymeriserende stoff, isocyanater og herdere			0,000			
7151 Organisk avfall med halogen (f.eks. skumplast)			0,000			
7152 Organisk avfall uten halogen			0,000			
7155 Avfall med bromerte flammehemmere (vesentlig skumplast)			0,000			
7210 PCB og PCT-holdig avfall (diverse)	52,000	48,300	-3,700			
7210 PCB og PCT-holdig avfall (fugemasser)			0,000			
7211 PCB-holdige isolerglassruter			0,000			
7154 Kreosot-impregnert trevirke			0,000			
7240 KFK/HKFK/HFK og fluorkarboner (fra kjøleanlegg etc)			0,000			
7250 Asbest	0,100	0,000	-0,100			
Annet farlig avfall						
			0,000			
			0,000			
Sum farlig avfall	54,600	50,300	-4,300	0,000	0,000	

Sum avfall i alt (tonn)	Beregnet mengde	Faktisk mengde	Avvik	Levert godkjent avfallsanlegg	Levert til ombruk / gjenvining
	61,6	**62,3**	**0,7**	**0,0**	**0,0**
Sum sortert	56,6	52,3			
Sorteringsgrad	92 %	84 %			
avfall/areal (kg/kvadratmeter)	13	13			

Løvaas Bygningsteknikk
Bøneslien 71, 5155 Bønes
rl@lovaas-bygg.no

*) Gruppene over gir ikke en fullstendig oversikt over alle aktuelle miljøfarlige stoffer, men inkluderer de mest vanlige.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefor: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobilte: 93414410/93414411
Org.nr.: NO980348466MVA

Mand - Fred	07.00 - 15.00
Onsd	07.00 - 19.30
Lørd	07.00 - 12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

NYE LANDÅS

Veieseddel

Salgsordre .....: 578881
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....:
Dato .....: 12.03.2010 Kl.13:30
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....: SU 38235
Deres ref .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170107	BA-avfall,betong,murstein etc.	14,90	26,60	11,70

Sign Veier: _____ Mottatt: _____
Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefor: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobilte: 93414410/93414411
Org.nr.: NO980348466MVA

Mand - Fred	07.00 - 15.00
Onsd	07.00 - 19.30
Lørd	07.00 - 12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

NYE LANDÅS

Veieseddel

Salgsordre .....: 578886
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....:
Dato .....: 15.03.2010 Kl.07:43
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....: su 38235
Deres ref .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170107	BA-avfall,betong,murstein etc.	14,90	25,20	10,30

Sign Veier: _____ Mottatt: _____
Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefor: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobilte: 93414410/93414411
Org.nr.: 980348466

MANDAG-FREDAG 07.00-15.00
ONSDAG 07.00-19.30
LØRDAG 07.00-12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Veieseddel

Salgsordre .....: 580333
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....:
Dato .....: 18.06.2010 12:02:38
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....: YE 81592
Deres ref. .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170503	Forurenset jord og løsemasser	2,00	2,60	0,60

Sign Veier: _____ Mottatt: _____

Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefon: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobiltel: 93414410/93414411
Org.nr.: NO980348466MVA

Mand - Fred	07.00 - 15.00
Onsd	07.00 - 19.30
Lørd	07.00 - 12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

NYE LANDÅS

Veieseddel

Salgsordre .....: 579172
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....: SU 26269/C
Dato .....: 19.04.2010 Kl.07:39
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....:
Deres ref .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170107	BA-avfall,betong,murstein etc.	11,30	15,80	4,50

Sign Veier: _____ Mottatt: _____

Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefor: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobilte: 93414410/93414411
Org.nr.: NO980348466MVA

Mand - Fred	07.00 - 15.00
Onsd	07.00 - 19.30
Lørd	07.00 - 12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

NYE LANDÅS

Veieseddel

Salgsordre .....: 578899
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....:
Dato .....: 16.03.2010 Kl.07:56
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....: SU 38235
Deres ref .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170107	BA-avfall,betong,murstein etc.	14,90	26,60	11,70

Sign Veier: _____ Mottatt: _____
Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefor: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobilte: 93414410/93414411
Org.nr.: NO980348466MVA

Mand - Fred	07.00 - 15.00
Onsd	07.00 - 19.30
Lørd	07.00 - 12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

NYE LANDÅS

Veieseddel

Salgsordre .....: 578933
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....:
Dato .....: 18.03.2010 Kl.09:56
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....: SU 38235
Deres ref .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170107	BA-avfall,betong,murstein etc.	14,90	24,40	9,50

Sign Veier: _____ Mottatt: _____
Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

BALCO AB

178-NY-LANDÅS BOLIGLAG AVD. F
OVERSIKT OVER LEVERING
AV PCB-HOLDIG BETONGAVFALL

LØVAAS
BYGNINGSTEKNIKK

Leveringsdato	Tonn	Hva
12.03.2010	11,70	Betongplater
15.03.2010	10,30	Betongplater
16.03.2010	11,70	Betongplater
18.03.2010	9,50	Betongplater
Totalt	43,20	

Kommentarer

Listen er basert på veiesedler
Transportør: Containerservice AS
Mottaker: Fana Stein og Gjenvinning AS

Utarbeidet: 19.11.2010

BALCO AB

178-NY-LANDÅS BOLIGLAG AVD. F
OVERSIKT OVER LEVERING
AV ANNET PCB-HOLDIG AVFALL

LØVAAS
BYGNINGSTEKNIKK

Leveringsdato	Tonn	Hva
19.04.2010	4,50	Slam fra betongsaging
18.06.2010	0,60	Slipe- og meislingsavfall fra Industrigulv Spesialisten
Totalt	5,10	

Kommentarer
Listen er basert på veiesedler
Transportør: Containerservice AS
Mottaker: Fana Stein og Gjenvinning AS

Utarbeidet: 19.11.2010

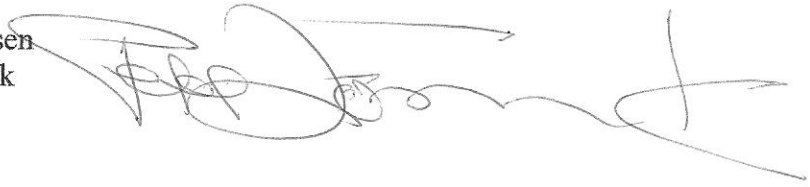
EGENERKLÆRING PÅ DISPONERING AV AVFALL I BYGGESAK 200912644, NY-LANDÅS BOLIGLAG AVDELING F AS

Bergen, 12.01.2011

Vi erklærer med dette at følgende avfallsfraksjoner i oppgitte mengder er transportert til vårt parallelle byggeprosjekt i Bergen, Krohnsminde brl., med adresse Solheimsgaten 60 og med byggesaksnummer 200710475 og har der inngått i avfallsregnskapet for den byggesaken. Fraksjonene er som følger:

- Jern og andre metaller, 2 tonn
- Trykkimpregnert trevirke, 2 tonn
- Restavfall, 10 tonn

Med vennlig hilsen
Peter Löwenmark
for Balco AB



LØVAAS BYGNINGSTEKNIKK

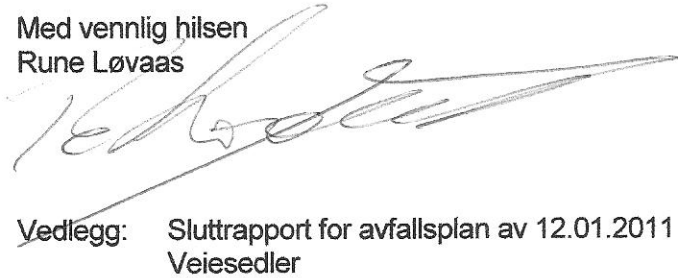
Siv.ing. Rune Løvaas, Bøneslien 71, 5155 Bønes, 913 29 781, rl@lovaas-bygg.no

Til:	Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer	Fra:	Rune Løvaas
Ved:	Kristin Habbestad	Sider:	10
Faks/adr.:	kristin.habbestad@bergen.kommune.no	Dato:	12.01.2011
Prosjekt:	178-Ny-Landås boliglag avd. F AS	Kopi:	Balco AB v/Löwenmark (peter.lowenmark@balco.se)
Emne:	002-Avfallsplan, sluttrapport		

☐ Fortrolig ☐ Haster ☑ Til informasjon ☐ Kommenter

Vedlagt oversendes sluttrapport for avfallsplan i sak 200912644.

Med vennlig hilsen
Rune Løvaas



Vedlegg: Sluttrapport for avfallsplan av 12.01.2011
Veiesedler
Oppsummering av mengder PCB-holdig avfall
Egenerklæring på restavfall og trykkimpregnert trevirke

Avfallsplan og sluttrapport

Veiledning: www.sft.no

Gjelder tiltak som overskrider 300 m² bruksareal (nybygg/påbygg), 100 m² (rehab./riving) eller 10 tonn avfall (fra bygging/riving av konstruksjoner og anlegg) - også tiltak som ikke krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven

Kommunens saksnr.:	200912644

Kommunens navn: Bergen kommune

Planen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Byggeår	Eventuelt tidligere rehabiliteringsår
160	103			1958	

Adresse	Postnr.	Poststed
Birkev. 45a-47b, Kristof. Jansons v. 19a-19c	5089	Bergen

Tiltaket gjelder: ☐ Nybygg, påbygg mv. ☑ Rehabilitering ☐ Riving

4 749	m² berørt BRA	14 Store boligbygg	Bygningstype (GAB)	Mur	Konstruksjonstype

Kort beskrivelse av prosjektet og avfallshåndteringen: Prosjektet gjelder utvidelse av balkonger. Utstikkende balkongplater av betong skal sages av før utvidelse monteres.

Detaljert avfallsplan

Planen omfatterer ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2.

☐ Tiltaksplan for opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider er laget

Ordinært avfall	PLAN	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
Type avfall	**Beregnet mengde (tonn)**	**Faktisk mengde (tonn)**	**Avvik (tonn)**	**Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)**		
Avfallstyper som forventes å oppstå i tiltaket.	Fraksjoner som skal kildesorteres	Fraksjoner som er kildesortert	Redegjør for vesentlige avvik på eget ark.	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
Trevirke, ikke kreosot- og CCA-impregnert			0,000			
Papir, papp og kartong			0,000			
Glass			0,000			
Jern og andre metaller	2,000	2,000	0,000			
Gipsbaserte materialer			0,000			
Plast			0,000			
Betong, tegl, Leca og andre tunge bygningsmaterialer			0,000			
Forurenset betong og tegl (under grensen for farlig avfall)			0,000			
Annet ordinært avfall						
Asfaltplater			0,000			
Mineralull			0,000			
EE-avfall			0,000			
Sum sortert ordinært avfall	**2,000**	**2,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	
Blandet avfall/ restavfall	5,000	10,000	5,000			
Sum ordinært avfall	**7,000**	**12,000**	**5,000**	**0,000**	**0,000**	
Asfalt (inngår ikke i totalmengde)	0,000		0,000			

Løvaas Bygningsteknikk
Bøneslien 71, 5155 Bønes
rl@lovaas-bygg.no

Farlig avfall	PLAN	SLUTTRAPPORT (Dokumentasjon skal vedlegges)				
Type avfall				Disponeringsmåte		
Kodeinndeling etter NS9431*	**Beregnet mengde (tonn)**	**Faktisk mengde (tonn)**	**Avvik (tonn)**	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Mengde til ombruk eller direkte til gjenvinning	Leveringssted
7021-23 Oljeholdig avfall			0,000			
7041-42 Organiske løsemidler			0,000			
7051-55 Maling, lim, lakk, fugemasser, spraybokser m.m. (også "tomme" sprøytepatroner!)			0,000			
7081 Kvikksølv-holdig avfall			0,000			
7086 Lysstoffrør			0,000			
7092 Blyakkumulatorer			0,000			
7098 Trykkimpregnert trevirke (CCA)	2,500	2,000	-0,500			
7121-23 Polymeriserende stoff, isocyanater og herdere			0,000			
7151 Organisk avfall med halogen (f.eks. skumplast)			0,000			
7152 Organisk avfall uten halogen			0,000			
7155 Avfall med bromerte flammehemmere (vesentlig skumplast)			0,000			
7210 PCB og PCT-holdig avfall (diverse)	52,000	48,300	-3,700			
7210 PCB og PCT-holdig avfall (fugemasser)			0,000			
7211 PCB-holdige isolerglassruter			0,000			
7154 Kreosot-impregnert trevirke			0,000			
7240 KFK/HKFK/HFK og fluorkarboner (fra kjøleanlegg etc)			0,000			
7250 Asbest	0,100	0,000	-0,100			
Annet farlig avfall						
			0,000			
			0,000			
Sum farlig avfall	54,600	50,300	-4,300	0,000	0,000	

Sum avfall i alt (tonn)	Beregnet mengde	Faktisk mengde	Avvik	Levert godkjent avfallsanlegg	Levert til ombruk / gjenvining
	61,6	**62,3**	**0,7**	**0,0**	**0,0**
Sum sortert	56,6	52,3			
Sorteringsgrad	92 %	84 %			
avfall/areal (kg/kvadratmeter)	13	13			

Løvaas Bygningsteknikk
Bøneslien 71, 5155 Bønes
rl@lovaas-bygg.no

*) Gruppene over gir ikke en fullstendig oversikt over alle aktuelle miljøfarlige stoffer, men inkluderer de mest vanlige.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefor: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobilte: 93414410/93414411
Org.nr.: NO980348466MVA

Mand - Fred	07.00 - 15.00
Onsd	07.00 - 19.30
Lørd	07.00 - 12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

NYE LANDÅS

Veieseddel

Salgsordre .....: 578881
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....:
Dato .....: 12.03.2010 Kl.13:30
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....: SU 38235
Deres ref .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170107	BA-avfall,betong,murstein etc.	14,90	26,60	11,70

Sign Veier: _____ Mottatt: _____
Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefor: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobilte: 93414410/93414411
Org.nr.: NO980348466MVA

Mand - Fred	07.00 - 15.00
Onsd	07.00 - 19.30
Lørd	07.00 - 12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

NYE LANDÅS

Veieseddel

Salgsordre .....: 578886
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....:
Dato .....: 15.03.2010 Kl.07:43
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....: su 38235
Deres ref .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170107	BA-avfall,betong,murstein etc.	14,90	25,20	10,30

Sign Veier: _____ Mottatt: _____
Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefor: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobilte: 93414410/93414411
Org.nr.: 980348466

MANDAG-FREDAG 07.00-15.00
ONSDAG 07.00-19.30
LØRDAG 07.00-12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Veieseddel

Salgsordre .....: 580333
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....:
Dato .....: 18.06.2010 12:02:38
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....: YE 81592
Deres ref. .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170503	Forurenset jord og løsemasser	2,00	2,60	0,60

Sign Veier: _____ Mottatt: _____

Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefon: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobiltel: 93414410/93414411
Org.nr.: NO980348466MVA

Mand - Fred	07.00 - 15.00
Onsd	07.00 - 19.30
Lørd	07.00 - 12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

NYE LANDÅS

Veieseddel

Salgsordre .....: 579172
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....: SU 26269/C
Dato .....: 19.04.2010 Kl.07:39
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....:
Deres ref .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170107	BA-avfall,betong,murstein etc.	11,30	15,80	4,50

Sign Veier: _____ Mottatt: _____

Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefor: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobilte: 93414410/93414411
Org.nr.: NO980348466MVA

Mand - Fred	07.00 - 15.00
Onsd	07.00 - 19.30
Lørd	07.00 - 12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

NYE LANDÅS

Veieseddel

Salgsordre .....: 578899
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....:
Dato .....: 16.03.2010 Kl.07:56
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....: SU 38235
Deres ref .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170107	BA-avfall,betong,murstein etc.	14,90	26,60	11,70

Sign Veier: _____ Mottatt: _____
Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

Fana Stein & Gjenvinning AS
Fanavegen 221
5239 RàDAL

Telefor: 55 11 87 00
E-post : fsg@fsg.no
URL .:
Mobilte: 93414410/93414411
Org.nr.: NO980348466MVA

Mand - Fred	07.00 - 15.00
Onsd	07.00 - 19.30
Lørd	07.00 - 12.30

BALCO AB
Älgvägen 4

352 45 VÄXJÖ

Leveringsadresse

NYE LANDÅS

Veieseddel

Salgsordre .....: 578933
Kundenr .....: 20560
Bilnr .....:
Dato .....: 18.03.2010 Kl.09:56
Side .....: 1 av 1
Rekvisisjon .....: SU 38235
Deres ref .....:
Vår ref. .....:

Varenummer	Beskrivelse	Tara	Brutto	Netto
170107	BA-avfall,betong,murstein etc.	14,90	24,40	9,50

Sign Veier: _____ Mottatt: _____
Reklamasjon må skje inne 8 dager fra varens mottakelse.

BALCO AB

178-NY-LANDÅS BOLIGLAG AVD. F
OVERSIKT OVER LEVERING
AV PCB-HOLDIG BETONGAVFALL

LØVAAS
BYGNINGSTEKNIKK

Leveringsdato	Tonn	Hva
12.03.2010	11,70	Betongplater
15.03.2010	10,30	Betongplater
16.03.2010	11,70	Betongplater
18.03.2010	9,50	Betongplater
Totalt	43,20	

Kommentarer

Listen er basert på veiesedler
Transportør: Containerservice AS
Mottaker: Fana Stein og Gjenvinning AS

Utarbeidet: 19.11.2010

BALCO AB

178-NY-LANDÅS BOLIGLAG AVD. F
OVERSIKT OVER LEVERING
AV ANNET PCB-HOLDIG AVFALL

LØVAAS
BYGNINGSTEKNIKK

Leveringsdato	Tonn	Hva
19.04.2010	4,50	Slam fra betongsaging
18.06.2010	0,60	Slipe- og meislingsavfall fra Industrigulv Spesialisten
Totalt	5,10	

Kommentarer
Listen er basert på veiesedler
Transportør: Containerservice AS
Mottaker: Fana Stein og Gjenvinning AS

Utarbeidet: 19.11.2010

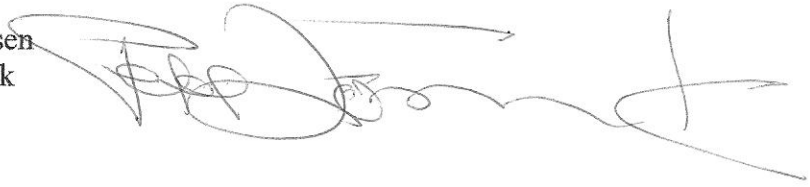
EGENERKLÆRING PÅ DISPONERING AV AVFALL I BYGGESAK 200912644, NY-LANDÅS BOLIGLAG AVDELING F AS

Bergen, 12.01.2011

Vi erklærer med dette at følgende avfallsfraksjoner i oppgitte mengder er transportert til vårt parallelle byggeprosjekt i Bergen, Krohnsminde brl., med adresse Solheimsgaten 60 og med byggesaksnummer 200710475 og har der inngått i avfallsregnskapet for den byggesaken. Fraksjonene er som følger:

- Jern og andre metaller, 2 tonn
- Trykkimpregnert trevirke, 2 tonn
- Restavfall, 10 tonn

Med vennlig hilsen
Peter Löwenmark
for Balco AB



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.